

PRESUPUESTO PARA:

**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
DEL EDIFICIO AMELIE SITO EN LOS
DOLORES.- MURCIA**

Estimado cliente:

Agradecerle en primer lugar la deferencia tenida con nuestro gabinete de Administración ante la solicitud de presupuesto de gestión de su Comunidad de Propietarios.

En FINCASA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS, S.L., nombre comercial del gabinete, estamos convencidos de que actualmente y dada la evolución que esta llevándose a cabo paulatinamente en el sector urbanístico y más concretamente enfocado al campo que nos atañe como es la normativa en materia de mantenimiento y conservación de las edificaciones con el objetivo de prolongar la vida útil de éstas y hacer al mismo tiempo más confortable y dinámico el disfrute de las instalaciones privativas y comunitarias, no sólo lo consideramos conveniente sino necesario el asesoramiento en dicha materia por personal cualificado al efecto: profesionales en la Administración de Fincas. También está siendo de enorme importancia y contribuye enormemente a ese dinamismo comunitario, el hecho de llevar un control estricto y riguroso de todos los acuerdos dimanantes de las reuniones que se celebren, control que en nuestro despacho está considerado como uno de los grandes pilares de nuestro éxito y que redundando enormemente en algo tan ansiado y esperado de un despacho de administración de Fincas: la calidad y agilidad en el servicio.

En FINCASA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS, S.L., mediante un servicio personalizado, estamos en condiciones de adoptar en cada momento las soluciones más adecuadas a las posibles necesidades que se planteen en nuestras administraciones, liberando con ello del trabajo arduo y pesado a los representantes de la comunidad de propietarios, en particular al Presidente y a la Junta directiva de la Comunidad.

Por todo ello y al objeto de poder cumplir plenamente con el que hoy por hoy es nuestro objetivo primordial de trabajo, el dar un servicio integral de calidad en materia de asesoramiento y gestión a nuestros clientes, le proponemos la siguiente oferta de servicios:



ADMINISTRADOR DE FINCAS

Juan Pedro Manresa Nicolás, Administrador de Fincas Colegiado y Gerente de Fincasa Administración de Fincas S.L.

C/ El Barracón Nº 5 Bajo
30820 Alcantarilla.- (Murcia)

dirección@fincasaf.es

968 894 626

www.fincasaf.es

“CUANDO APUNTAS CON UN DEDO RECUERDA QUE LOS OTROS TRES DEDOS TE SEÑALAN A TI”

FORMACIÓN



- Diplomado en CC. Empresariales por la Universidad de Murcia en el año 1999 en la especialidad de Marketing y comercialización.
- Asistente como participante a diferentes Congresos y Jornadas formativas celebradas en diferentes puntos de la geografía española.
- Asistente como participante a diferentes jornadas formativas promovidas por el Colegio de Administración de Fincas de Murcia y organismos colaboradores.

COLABORACIONES



- Miembro colaborador de la Junta de Gobierno del Colegio de Administración de Fincas de Murcia desde Julio de 2012.
- Miembro del equipo de trabajo encargado de la implantación del referencial de calidad en los despachos profesionales de administradores de fincas de la Región de Murcia.
- Miembro integrante del equipo de trabajo formado por la Consejería de Fomento, Obras públicas y Ordenación del Territorio encargado de la confección del Libro Blanco para la calidad de la construcción en la Región de Murcia.

COLABORACIONES PROFESIONALES



- Ponente formador en nuevas tecnologías aplicadas a la administración de fincas.
- Ponente formador en jornadas de protocolos de tareas enfocados a los despachos profesionales de administración de fincas.
- Promotor y ponente de una jornada impartida en el Colegio de Administración de Fincas de Murcia relacionada con la Normativa aplicable a las Comunidades de Propietarios.
- Ponente en las Jornadas de Rehabilitación Edificatoria promovidas por el Colegio de Aparejadores de Murcia, en Marzo de 2015.
- Ponente en las Jornadas sobre accesibilidad actual en las Edificaciones promovidas por el Colegio de Aparejadores de Murcia en Marzo de 2015.
- Ponente en diferentes jornadas especializadas en temas de Rehabilitación y accesibilidad.

Tras lo anteriormente expuesto pasamos a desglosarle los servicios que le son incluidos en el presupuesto adjunto:

•CONTABILIDAD ACTUALIZADA TODOS LOS DÍAS.

•Control periódico de la morosidad y estudios de planes de pago personalizados ante clientes con saldos pendientes de pago, redundando en una baja tasa de morosidad.

•Servicio de asistencia ante averías permanente por vía telefónica 24/7. Somos fieles convencidos en el trato directo, cercano y personal que, en los momentos de mayor necesidad, nos aporta una tranquilidad extra que en ningún caso podremos suplir con iniciativas como las app's, etc...

•Sala de Juntas donde poder celebrar las reuniones de la Comunidad de Propietarios.

• Cobro de recibos por remesas bancarias.

• Presentación de informes remitidos con tiempo de antelación suficiente junto con la Convocatoria a Junta (nunca los entregamos en mano el mismo día de la reunión) para permitir al cliente su consulta y cotejo de facturas antes de ser sometidos a su aprobación.

•Información continuada con el Presidente o la persona designada por la Comunidad.

•Digitalización de toda la documentación comunitaria al objeto de poder hacer posible una gestión dinámica en el día a día en relación a la consulta, presentación, etc... de cuantos documentos comunitarios se precise. El tiempo es oro, no sólo el nuestro, sino el de nuestros clientes, proveedores, etc...

•Gestión extrajudicial de impagados.

Destacar igualmente que la confección de los expedientes de reclamación judicial vía procedimiento monitorio en reclamación de los saldos deudores en los casos que sea estrictamente necesario NO tienen coste añadido alguno para la Comunidad.

•Control de pagos TESTADO DURANTE MÁS DE 25 AÑOS, evitando así reclamaciones y/o cortes de servicio.

•Redacción del Acta de la Junta.

•Archivo de la documentación comunitaria.

- Estudios periódicos de la situación económico-financiera de su Comunidad y propuesta de renegociación de contratos comunitarios conforme a los ratios económicos que presente su comunidad y los costes medios de los servicios contratados en los diferentes periodos de tiempo. **Aprovechamos el elevado volumen de contratos que manejamos en el despacho para la obtención de las mejores económicas posibles para nuestros clientes en cualquier negociación.**
- Gestión de siniestros con las compañías aseguradoras de cuantas incidencias tengan cobertura por la póliza comunitaria de seguro.
- Hacemos efectivo el cumplimiento de los acuerdos comunitarios adoptados.
- Solicitud y/o gestión de presupuestos ante reparaciones, rehabilitaciones, etc... que precise el inmueble conforme a los criterios establecidos en la Comunidad. **TRABAJAMOS CON LOS REPARADORES Y EMPRESAS DE MANTENIMIENTO QUE NOS INDIQUEN, SI ES SU DESEO.**
- Servicio de secretariado de la Comunidad.
- Asistencia a las Juntas de Propietarios.
- Asesoramiento gratuito en relación a las obligaciones fiscales y/o laborales que precisen relacionados con los asuntos de su comunidad.
- Control y de las obligaciones fiscales y tributarias.
- Atendemos los pagos comunitarios conforme a los criterios aprobados por la Comunidad .
- Emitimos partes de trabajo a las empresas reparadoras con las que poder identificarse ante nuestros clientes en la realización de cualquier reparación a realizar en su comunidad.
- Apoyo técnico/legal permanente a la Junta de gobierno ante la toma de decisiones.
- Tramitación extrajudicial de reclamaciones por actividades molestas, insalubres e ilícitas reguladas en el artículo 7 de la vigente LPH.
- En la línea de una gestión transparente y en orden a la normativa vigente, **NO atendemos el pago de servicios que no dispongan como soporte una factura oficial.**

Estos son la relación de servicios que, implementados bajo unos estrictos protocolos de gestión, **nos permitieron el que la certificadora AENOR y la Universidad de Valencia nos otorgaran el Sello de Calidad de servicio para la actividad de administración de fincas, distintivo que a día de hoy se han concedido únicamente a dos despachos dentro de la Región de Murcia.**

El precio mensual de los citados servicios para las 150 VIVIENDAS Y LAS 150 PLAZAS DE GARAJE MÁS LA PISCINA COMUNITARIA es de: 750 Euros/mes (IVA NO INCLUIDO).

Del mismo modo y de necesitar mayor información respecto a nuestro despacho, no dude en consultar nuestra página web www.fincasaf.es donde esperamos pueda encontrar toda la información que necesite o dirigirnos cuantas dudas tenga llamándonos al teléfono reseñado a pie de página en horario de Lunes a Viernes de 10:00 a 14:00 horas y de Lunes a Jueves de 16:30 a 18:00 horas.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.



FINCASAF
ADMINISTRACION DE FINCAS S.L.
C/ El Barracón Nº 5 - Bajo
Telf. 968 89 46 26
30820 ALCANTARILLA (MURCIA)

Fdo.-D. Juan Pedro Manresa Nicolás