

**URBANIZACIÓN LOS GIRASOLES
CALLE RÍO GUADIANA Nº 10
28.850.-TORREJÓN DE ARDOZ**

Torrejón de Ardoz a 27 de febrero de 2.024.-

Muy Señores Nuestros:

Tenemos el gusto de ponernos en contacto con ustedes con la finalidad de presentarles nuestro presupuesto para la administración de su comunidad de propietarios situada en "MANCOMUNIDAD CALLE RÍO GUADIANA Nº 10", de Torrejón de Ardoz (28.850), y que presentan las siguientes características:

- 208 VIVIENDAS + 18 LOCALES + GARAJES.-
- PISCINA.-
- EMPRESAS DE SERVICIOS.-
- ZONAS AJARDINADAS y RECREATIVAS.-
- POLIZA DE SEGURO MULTIRRIESGO.-

Les comunicamos que el precio por la Administración de la citada finca sería de **TRES MIL SEISCIENTOS EUROS (3.600,00 EUROS)** pagaderos en **DOCE** mensualidades de **TRESCIENTOS EUROS (300,00 EUROS)** cada una.-

Las Funciones que se realizarán por parte del Administrador serán las siguientes:

A) GESTIONES BÁSICAS:

-Diariamente: Atención telefónica y personal a propietarios (Lunes a viernes de 10:00 a 14:00 Horas y Lunes a Jueves de 16:00 a 19:00 Horas).-

-Diariamente: Comunicación incidencias.-

-Diariamente: Consulta de movimientos bancarios por si existieren cargos indebidos de proveedores.-

-Diariamente: Control y pago de las obligaciones económicas contraídas por la Comunidad, previa conformidad de la Junta Directiva (Los pagos se realizarán con firma mancomunada dos a dos, salvo aquellos que la Comunidad hubiere domiciliado).-

-Semanalmente: A requerimiento de la Junta Directiva, emisión de informes de las gestiones ordinarias realizadas.-

-Mensualmente: Emisión remesas cuotas ordinarias y extraordinarias de Comunidad, así como, control de las devoluciones que se hubieren producido.-



Asiem; Asesores Integrales de la Empresa; S.L.P.
C.I.F. B-81670457



Colegiado nº 7.386



ILUSTRE
COLEGIO DE ABOGADOS
DE MADRID

Colegiado nº 60.982 – 60.983



-Mensualmente: Control de morosidad. Verificada la devolución de recibos, se emitirá una carta, se generará, automáticamente, una carta de aviso al propietario que hubiere devuelto el recibo. Se remitirá informe de devoluciones a la Junta Directiva, quien decidirá la procedencia de convocar Junta General Ordinaria o Extraordinaria, para liquidación de deuda, con proposición de inicio de las acciones legales pertinentes, previo requerimiento fehaciente de pago. La reclamación judicial, no se incluye dentro de los honorarios.-

-Trimestralmente: Información estado contable de la Comunidad, así como, evolución del gasto en relación con las partidas inicialmente presupuestadas. Notificación avance contable a todos los propietarios.-

-Anualmente: Preparación de los presupuestos ordinarios, cierre contable del ejercicio, liquidación de deudas.-

-Confeción de presupuestos de gastos, tanto ordinarios como extraordinarios; Realizar los cobros y pagos correspondientes; Proponer las obras necesarias y ejecutar los acuerdos adoptados por la Junta de Propietarios; Confeción de las actas; Notificación de acuerdos; custodia de la documentación; Tramitación y liquidación de los impuestos que afecte a la comunidad; Búsqueda y gestión de subvenciones para comunidades.-

-Liquidación de los impuestos que afecten a la Comunidad, con la periodicidad requerida.-

(Se incluye dentro del precio, la convocatoria, preparación, asistencia y redacción de las actas de Juntas Ordinarias Y Extraordinarias).-

B) GESTIONES OPCIONALES: Sin coste.-

Asistencia a reuniones Junta Directiva y redacción de actas.-
Asistencia a Juntas Extraordinarias.-

C) RECLAMACIONES VARIAS: Sin coste.-

-Verificación y coordinación con la Junta Directiva y Vocales de la Comunidad, en relación con las reclamaciones comunitarias de cualquier índole a realizar, así como, interposición, en nombre de la comunidad de las actuaciones extrajudiciales pertinentes.-

-Coordinación técnicos contratados por la Comunidad para la elaboración de informes.-.-

-Visitas a la finca para verificar deficiencias.-

-Asistencia reuniones con proveedores de la Comunidad, y actuaciones extrajudiciales pertinentes.-

-Reclamaciones extrajudiciales morosos.-



D) **ASESORAMIENTO JURÍDICO:** Consultas jurídicas básicas: **Sin coste.** Aquellas que requieran preparación, estudio del asunto y emisión de informes, se minutará conforme los honorarios mínimos recomendados por el Colegio de Abogados de Madrid.-

Se realizará un estudio de los contratos que la Comunidad tiene en vigor, a los efectos de optimizarlos, consiguiendo mejores servicios a menor precio.-

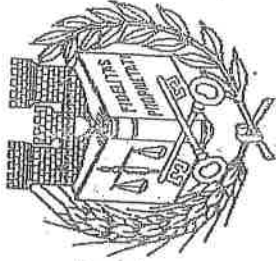
*Los precios anteriormente referidos no incluyen IVA.-

Sin otro particular, quedamos a su entera disposición para cualquier consulta que estimen oportuna, y aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente.



Fdo. **David Gómez Martín.**
Colegiado nº 7.386





COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID

La Junta de Gobierno, en su reunión del día 12 de mayo de 1998,
tomó el acuerdo de proceder a la Colegiación de

Don DAVID GOMEZ MARTIN

habiéndole asignado el número **7.386**, por reunir las condiciones legales establecidas en el Decreto 693/68 de 1º de Abril, a tenor de lo estipulado en el artículo 5º de dicho Decreto, quedando facultado para el ejercicio de la Profesión de Administrador de Fincas, desde la citada fecha, en la demarcación de este Colegio Territorial

Madrid, 20 de mayo de 1998

EL PRESIDENTE

Jaime Blanco Granda
Fds. Jaime Blanco Granda

EL SECRETARIO

Miguel Ángel Muñoz Flores
Fds.: Miguel Ángel Muñoz Flores



CAFMadrid
Colegio Profesional Administradores Fincas



Administrador
Fincas
Colegiado

CERTIFICADO DE FIANZA

Don David Gomez Martin

Administrador de Fincas Colegiado número **7386**, de este Colegio Profesional, encuentra avalada su gestión como Administrador de Fincas Rústicas y Urbanas, según condiciones de la Póliza de Seguro que se encuentra a su disposición en las oficinas del Colegio, con una FIANZA hasta

TREINTA MIL EUROS (30.000€)

Madrid, 25 de Enero de 2024

Vº. Bº. LA PRESIDENTA

Isabel Bajo Martínez

EL SECRETARIO

José María Pérez López



Este certificado tiene validez hasta la fecha indicada de emisión, entendiéndola como vencimiento de las coberturas completas y deberá renovarse anualmente. Las condiciones de suma asegurada, coberturas y franquicias serán las que resulten aplicables en el momento de ejercer alguna acción sobre la póliza. Si



CAFMadrid
Colegio Profesional Administradores Fincas



Administrador
Fincas
Colegiado

CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

Don David Gomez Martin

Administrador de Fincas Colegiado número **7386**, de este Colegio Profesional, encuentra avalada su Responsabilidad Civil en el ejercicio profesional de Administrador de Fincas Rústicas y Urbanas, según condiciones de la Póliza de Seguro que se encuentra a su disposición en las oficinas del Colegio, hasta

UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL EUROS (1.200.000 €)

Madrid, 25 de Enero de 2024

Vº. Bº. LA PRESIDENTA

Isabel Bajo Martínez

EL SECRETARIO

José María Pérez López



Este certificado tiene validez hasta la fecha indicada de emisión, entendiéndose como vencimiento a efectos de la validez del mismo, debiendo renovarse anualmente. Las condiciones de vigencia están determinadas por las circunstancias profesionales de alta como colegiado en CafMadrid.