

ADMINISTRACIÓN DE FINCAS DEL VINALOPÓ, S.L. - CIF B54112867
JUAN JOSÉ CAÑIZARES PUERTAS. ABOGADO - ADMINISTRADOR DE FINCAS COLEGIADO
C/ VICENTE BLASCO IBÁÑEZ 9, BAJO, 03660-NOVELDA, TELF.965 60 29 36
E-MAIL delvinalopo@gmail.com

PRESUPUESTO COMUNIDAD ...

Novelda, a ... de 2016

En relación a su Comunidad, presento presupuesto para su Administración, y paso a detallarle mis servicios, según contempla la vigente Ley de Propiedad Horizontal:

- Constituir la Comunidad de Propietarios y velar por sus instalaciones y servicios, haciendo a estos efectos las oportunas advertencias y apercibimientos a los titulares.
- Realizar con suficiente antelación, según estipula la citada Ley de Propiedad Horizontal, las convocatorias a Junta General, tanto Ordinarias, como las Extraordinarias que resulten necesarias sin cargo o sobre coste alguno.
- Presentación a la Junta General de la liquidación de gastos e ingresos del ejercicio transcurrido y el plan de gastos previsibles, proponiendo el presupuesto necesario para hacer frente a los mismos.
- Actuar como Secretario de las Juntas Generales, redacción de las actas con el correspondiente envío a todos los propietarios, transcripción a los libros, y mantener la custodia y puesta a disposición de los titulares de la documentación de la Comunidad.
- Proceder a la emisión de recibos, tratamiento de los mismos mediante soporte informático para tramitación de remesas bancarias, con el objeto de facilitar al máximo el pago de los mismos.

Servicios destacables:

- Reclamación judicial de los importes pendientes por cuotas impagadas de los propietarios sin adelanto alguno de honorarios del abogado y del procurador por parte de la Comunidad hasta la finalización del procedimiento monitorio (el procedimiento judicial que se sigue contra los propietarios morosos), quienes cobrarán con cargo al deudor.

Si al finalizar dicho procedimiento no se abonara la deuda y tuviera que iniciarse la ejecución (embargo de bienes del deudor) se efectuaría una mínima provisión de fondos al abogado y al procurador de la Comunidad, cuyo importe dependería de la suma reclamada a ejecutar.

En este último caso, cuando se cobrara la deuda y las costas judiciales con cargo al deudor, se reintegraría a la Comunidad la provisión adelantada, exceptuando las tasas fijadas legalmente.

- Ajuste máximo de los precios de los proveedores de la Comunidad (empresas de ascensores, comercializadoras de luz, empresas de limpieza, albañiles, fontaneros, carpinteros, cerrajeros, electricistas, etc.), negociando continuamente los mismos, con el objeto de que el presupuesto anual sea lo más ajustado posible, evitando hasta el extremo las tan habituales subidas anuales de cuotas.
- Trabajamos sólo con proveedores de absoluta garantía y profesionalidad.
- Asesoramiento jurídico completo, directo y gratuito por parte del Administrador, dada su condición de abogado especialista en Propiedad Horizontal, Arrendamientos Urbanos y Derecho Inmobiliario en general, a cualquier propietario, por cualquier problema particular que le pueda surgir relacionado con en estas materias.
- Tramitación completa de las subvenciones de las que pudiera beneficiarse la Comunidad y cada uno de los propietarios por obras aprobadas en los elementos comunes sin coste alguno suplementario por dicha labor.

Partiendo de que el edificio cuenta con ... fincas.

Los honorarios de Administración a cargo de la Comunidad serían de ... € más IVA al mes por vivienda. Así, el coste total mensual para la Comunidad sería de ... € **IVA incluido**.

Esperando que el presupuesto presentado sea de su agrado, y que su elección sea la más correcta para las necesidades de su Comunidad, reciban mi más cordial y afectuoso saludo.

Juan José Cañizares Puertas