



ADMINISTRACION DE FINCAS MARTINEZ-REINA

[HTTP://WWW.MARTINEZREINA.COM](http://www.martinezreina.com)

TELF: 687951315/608495320

AVD. VEGA DE ACA Nº 113

04007 ALMERIA

Martínez-Reina

Estimado/a propietario/a:

Nos ponemos en contacto con ustedes para presentarles nuestros servicios para administrar su comunidad, somos un despacho con un nivel de profesionalidad poco frecuente en los servicios de administración de fincas en Almería. Nuestra **dedicación exclusiva a la administración de fincas** y nuestra obsesión para ofrecer un servicio de calidad a los clientes, añadido a la cercanía de su Comunidad con nuestro despacho, nos hace pensar que probablemente seamos la empresa ideal para trabajar con ustedes. A continuación le detallamos nuestros servicios y no deje de visitarnos en <http://www.martinezreina.com> .

MAR



DETALLE DE SERVICIOS:

Realizamos todos los servicios asociados al buen funcionamiento de las comunidades de propietarios, entre los que destacan:

- Control y pago de todas las obligaciones económicas de la comunidad de carácter periódico y regular, así como otras de carácter excepcional de la Comunidad al objeto de mantener un correcto funcionamiento de todos y cada uno de los servicios del inmueble.
- Emisión, gestión de cobro y gestión de cobro de impagos de los recibos mensuales, correspondientes al Presupuesto ordinario como extraordinario.
- Revisión mensual con el/la Presidente/a de la Comunidad de un extracto contable, detallando los gastos, ingresos y cuotas pendientes, realizados durante el mes.
- Liquidación anual de gastos e ingresos, mediante contabilidad adaptada al PGC, detallando todos los gastos, agrupados por partidas, y distribuidas en función de los correspondientes coeficientes/propiedades de reparto, y detallando los ingresos por los diferentes conceptos de emisión (ordinarios-extraordinarios), con mención de los saldos deudores, individualizados y enviando copia a todos los propietarios.
- Elaboración del presupuesto anual de gastos, de manera eficiente y manteniendo una visión a largo plazo para así adquirir a lo largo de los años un remanente suficiente para solventar las deficiencias producidas a lo largo del tiempo en la Comunidad.
- Confección de las convocatorias a Juntas Generales, Ordinarias y Extraordinarias y asistencia personal mía a las mismas.
- Redacción y envío, a todos los propietarios, de las actas de las Juntas de la Comunidad y transcripción al Libro de Actas.
- Para los empleados de las comunidades, realización de contrato, de sus nóminas y Seguros Sociales. Gestión de altas y bajas por enfermedad o accidente laboral. Información sobre la aplicación de medidas de Previsión de Riesgos Laborales, medidas de fomento del empleo de acuerdo con la normativa vigente.
- Guarda y custodia de la documentación de la Comunidad, dando fe de los acuerdos, posibilitando su aplicación con criterios profesionales de forma ágil y eficaz. Expediendo certificados de deuda o corriente de pago para una correcta reclamación judicial o transacción inmobiliaria.
- Gestión y tramitación de siniestros, que puedan acontecer en su Comunidad, con la compañía aseguradora de la Comunidad, realizando un seguimiento continuo, hasta su total solución.

- Búsqueda de proveedores para el mantenimiento y conservación que pueda necesitar su Comunidad, los servicios que se presten serán facturados a la Comunidad directamente, igualmente, solicitaremos y tramitaremos todo tipo de presupuestos para las obras a realizar en el edificio. Búsqueda de presupuestos para desarrollar los Informes, Certificados Técnicos y Facultativos necesarios.
- **No trabajamos con empresas asociadas**, trabajamos en la búsqueda de los mejores presupuestos para su Comunidad.
- Establecemos un plazo para que **cualquier propietario pueda presentar el presupuesto que crea más interesante** (tanto en el apartado económico como en el técnico y en el de materiales a emplear).
- Asesoramiento jurídico respecto a las cuestiones relativas a la Ley de Propiedad Horizontal de su Comunidad.
- Inscripción a **COSTE 0 del fichero de la Comunidad en la Agencia Española de Protección de Datos** (trámite de obligado cumplimiento según la Ley Orgánica de la Protección de Datos LOPD).
- **Modulo Web** al cual, cualquier propietario puede acceder, mediante contraseña, para realizar las consultas o gestiones siguientes:
 - Conocer la división de la comunidad, estando reflejados los coeficientes de participación de cada finca y las cuotas a pagar.
 - Acceder a las copias de actas de Juntas de Propietarios anteriores.
 - Ver detalle del presupuesto actual, se detalla la cuota de cada grupo.
 - Consultar los movimientos de las cuentas y el saldo de las mismas.
 - Ver los recibos pendientes de pago.
 - Ver los recibos incluidos en la última remesa puesta al cobro.
 - El propietario puede solicitar la domiciliación de sus recibos o el cambio de la misma.
 - Ver el balance contable de la comunidad.
 - Ver el detalle del ejercicio contable (ingresos-gastos, saldos..etc.)
 - Ver el tablón de anuncios, en el cual publicamos documentos y listados de interés general a los usuarios (extractos bancarios, avisos,..etc.).

- Los propietarios pueden comunicar las averías que aparezcan en el edificio y así tener un seguimiento.
- **No cobramos por el envío de cartas, fotocopias, sobres, sellos,..etc.**
- **No cobramos por la realización de juntas extraordinarias, ni ponemos impedimentos para convocar** las que la comunidad necesite a lo largo del año.
- **Visita como mínimo mensual a la Comunidad** para revisión de esta y de sus necesidades, así como para atender personalmente a cualquier propietario.
- **Asistencia personal a las reparaciones en la comunidad** para su seguimiento y revisión de estado de los trabajos que se realicen.
- **Disponibilidad 24 horas.**

Todo esto implica una necesidad directa y fluida comunicación con todos los componentes de la Comunidad y con el órgano de gobierno de la misma.

Esperando resulte de interés esta propuesta de servicio para usted y para el resto de propietarios de su Comunidad, reciba un cordial saludo.

Atentamente:

Alfonso G. Martínez

Administración de Fincas Martínez-Reina

<http://www.martinezreina.com>

