

Madrid, 16 de octubre de 2009

Comunidad de Propietarios Monasterio de Oseira
28050 - Madrid

Centralia Global SRL, empresa líder en la administración de fincas y gestión de comunidades, atendiendo a su petición vía internet le presenta :

Propuesta para el servicio de Administración de Fincas:

Administración de la Comunidad de Propietarios C/ Monasterio de Oseira, 3 A y B:

- Coste según honorarios oficiales1.050 €/mes
- Coste medio en la zona "Montecarmelo"520 €/mes
- **Coste ofrecido por Centralia405 €/mes**

Para elaborar esta oferta hemos considerado la información disponible a la fecha y al coste indicado se le añadirá el IVA correspondiente:

1. N° propiedades: 60 viviendas y plazas de garaje de viviendas e independientes 128.
2. N° portales: 2
3. Ubicación en Montecarmelo
4. Servicios de la finca: Grupos ascensores, grupos de presión, porteros automáticos, y contratas varias.
5. Finca de reciente ocupación con servicios varios en proceso de definición.

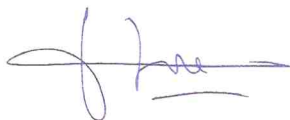
Lo que nos diferencia del resto de empresas del sector es nuestra clara **orientación al ahorro, transparencia y la excelencia en el servicio**. Le garantizamos que no se equivoca, nuestra central de compras es un sistema tan innovador como efectivo.

Además, hemos desarrollado innovadores sistemas técnicos que aseguran la calidad y la atención permanente a la Comunidad; como por ejemplo nuestra comunidad virtual 2.0 www.ecentralia.es para la que le entregaremos usuarios de acceso, en documento aparte por motivos de seguridad, con los que comprobar la potencia de estos sistemas.

Si le parece interesante, nuestro asesor está a su disposición para tramitar adecuadamente esta oferta y proceder con los cambios que necesiten. Estamos encantados de trabajar para usted.

Usted puede obtener más información de nuestra compañía en www.centralia.es

Atentamente,



Inmaculada Martín Nuño
Directora de Servicio al Cliente

	
Asesor	Clara Mayo
Teléfono móvil	647 573 914
Correo electrónico	clara.mayo@centralia.es

Anexo

Detalles técnicos del servicio: Administración de Fincas

Este apartado recoge las tareas fundamentales que prestamos en nuestro servicio de administración de fincas, dónde somos especialistas colegiados:

- Elaboración del presupuesto anual de ingresos y gastos. Presentación a la Junta de gobierno de la comunidad.
- Emisión y gestión de cobro para los recibos mensuales de los propietarios de la comunidad. Correspondientes tanto al presupuesto ordinario, como al extraordinario.
- Control y pago de todas las obligaciones económicas de la comunidad de propietarios. Comprende tanto las de carácter periódico y regular, como otras de carácter excepcional que la comunidad apruebe.
- Información periódica de los saldos de las cuentas de la comunidad. Presentación detallada y por partidas de gastos e ingresos.
- Liquidación anual de gastos e ingresos. Detallando todos los gastos, agrupados por partidas, y distribuyéndolos en función de los correspondientes coeficientes de reparto. Asimismo detallando los ingresos en sus diferentes conceptos.
- Elaboración de los presupuestos extraordinarios y su reparto.
- Confección de las convocatorias a Juntas Generales, Ordinarias y Extraordinarias.
- Asistencia a Juntas.
- Actuación como Secretario de la Junta. Custodiando, a disposición de los titulares, la documentación de la comunidad.
- Vela por el buen régimen del inmueble, sus instalaciones, y servicios. Haciendo, a estos efectos, las oportunas advertencias y avisos a los copropietarios; y controlando según se indique a los proveedores.
- Redacción y envío de las actas de las Juntas tanto de Propietarios como de Gobierno.
- Asesoramiento laboral, confección y pago de nóminas y seguros sociales de los empleados de la comunidad. Gestión de la relación con la Seguridad Social.
- Gestión y tramitación tributaria de la Comunidad.
- Constitución de comunidad, para aquellas fincas que los requieran. Asimismo efectuando legalizaciones libros de actas y alta N.I.F.

La misión de Centralia es satisfacer con excelencia las necesidades de servicio que tiene una comunidad de propietarios. Para ello nos comprometemos con los propietarios para, según la vigente ley de la Propiedad Horizontal, ser administradores y secretarios diligentes y proactivos.