



Le agradecemos que busquen un administrador de Fincas Colegiado para gestionar su comunidad, le adjunto una carta de presentación con todas las funciones que realizo, como llevar la contabilidad al día, visitas mensuales a la comunidad, gestionar los recursos energéticos de la comunidad, reclamación de importes a morosos...

A diferencia de otros administradores, podrá comprobar que soy posiblemente de los pocos administradores de Granada, (Actualmente no conozco ninguno) que **visitan las comunidades** para evitar cualquier molestia a los vecinos, y intentar subsanar lo antes posible cualquier deficiencia o desperfecto del edificio, previa comunicación y aprobación del presidente.

Mis funciones son las que vienen reflejadas en el artículo 20 de la actual Ley de Propiedad Horizontal, siendo éstas las siguientes:

FUNCIONES A REALIZAR:

- a) Velar por el buen régimen de la casa, sus instalaciones y servicios, y hacer a estos efectos las oportunas advertencias y apercibimientos a los titulares.
- b) Preparar con la debida antelación y someter a la Junta el plan de gastos previsibles, proponiendo los medios necesarios para hacer frente a los mismos.
- c) Atender a la conservación y entretenimiento de la casa, disponiendo las reparaciones y medidas que resulten urgentes, dando inmediata cuenta de ellas al presidente o, en su caso, a los propietarios.
- d) Ejecutar los acuerdos adoptados en materia de obras y efectuar los pagos y realizar los cobros que sean procedentes.
- e) Actuar, en su caso, como secretario de la Junta y custodiar a disposición de los titulares la documentación de la comunidad.
- f) Todas las demás atribuciones que se confieran por la Junta.



Además de estas otras que no figuran en la actual ley:

- Llevar la **contabilidad al día**, para que sea consultada en cualquier momento.
- Estudio de **ahorro energético** a la comunidad.
- Reclamación de importes a vecinos **morosos**.
- Elaboración y presentación en hacienda, de los **modelos 036, 111, 190 y 347**.
- Dar de alta en la Agencia de Protección de Datos de forma **gratuita**.
- Contestación y realización de notificaciones recibidas en el **buzón 060**.
- Búsqueda del mejor servicio y presupuesto posible para la comunidad.
- Velar por el cumplimiento de los estatutos de la comunidad.
- Mirar siempre por el bien de la comunidad.
- Procurar el mejor clima de convivencia posible.

Soy **administrador de fincas colegiado, (Colegiado Nacional N° 37.999)** y trabajamos en exclusiva para la gestión y administración de su comunidad, no tenemos servicios de empresas de limpieza, reparación, alquileres o ventas de inmuebles.

Puedo garantizarles que haré todo lo posible para que mis honorarios se les rentabilicen dentro de un año si quieren contratar mis servicios.

Además mis servicios no están ligados a un contrato anual, sino que en la próxima reunión ordinaria, donde se elijan los cargos, mi puesto estará a disposición de la junta, por si no están satisfechos con mi gestión.

Espero que no solo tengan en cuenta, el precio mensual por mis servicios, sino también lo que voy a hacer por la comunidad.