

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE FINCAS Y ABOGADOS

Seriedad y profesionalidad.

En la actualidad, administramos más de 150 comunidades entre la comunidad de Madrid y la provincia de Guadalajara bajo el nombre de nuestra empresa hermana BRUGESTION, siendo esta nuestra única actividad profesional junto con los trámites jurídicos de nuestras propias fincas y de los propietarios de las mismas, los que tienen servicios jurídicos PRIVADOS gratuitos y rebajados solo por pertenecer su finca a nuestra empresa. Actualmente nos estamos expandiendo a la provincia de Alicante.

Agilidad y diligencia en la solución de los problemas que surjan.

Los partes de averías, se comunican en el momento de la recepción del aviso, intentando que se queden resueltos (según gravedad) a la mayor brevedad posible.

Garantía de un contacto fluido con el presidente/vicepresidente, así como con cualquier otro vecino que lo requiera.

Nuestro horario de oficina es de 9 a 14 y de 16 a 19 de lunes a jueves y los viernes de 9 a 14 horas, fuera de ese horario tenemos un contestador que nos envía todos los mensajes urgentes al instante así como, un email y teléfono para poder atender cualquier imprevisto.

Transparencia en las cuentas.

Que no le quepa la menor duda, que luchamos día a día para que así sea, estando a la disposición de cualquier propietario o propietaria que quiera consultar cualquier gestión de la finca.

Información contable y detallada de gastos e ingresos, con una periodicidad al menos trimestral.

Enviamos mensualmente toda la información a los miembros de la junta de gobierno, quedando las mismas a disposición de todos los vecinos y vecinas. También nos adaptamos al sistema de entrega de cuentas que la comunidad tenga establecido.

Control de las empresas contratadas que realizan trabajos en nuestra comunidad.

Junto con el presidente, mantenemos contactos constantes con estas empresas para colaborar en la mejora y bienestar de los vecinos y vecinas.

Información de las mejores opciones en relación calidad/precio respecto a empresas de mantenimiento, comisiones bancarias, etc.

Una de nuestras primeras misiones es ver la situación contractual y económica con las empresas proveedoras de servicios, el grado de conformidad de la comunidad con ellas y las posibles mejoras que existan.

SERVICIOS QUE OFRECEMOS COMO ADMINISTRADORES

- Constitución de la Comunidad, para aquellas fincas que lo requieran.
- Legalización del Libro de Actas de la Comunidad.
- Inscripción de la finca en la Delegación de Hacienda correspondiente y realización de los trámites necesarios para conseguir la concesión de su NIF.
- Emisión y gestión de cobro de los recibos mensuales, correspondientes al Presupuesto ordinario como extraordinario.
- Control y pago de todas las obligaciones económicas de la comunidad de carácter periódico y regular, así como otras de carácter excepcional que la Comunidad encomiende a BruGestión y que serán autorizadas por el Presidente de la Comunidad al objeto de mantener un correcto funcionamiento de todos y cada uno de los servicios del inmueble.
- Revisión mensual con el Presidente de la Comunidad de un extracto contable, detallando los gastos, ingresos y cuotas pendientes, realizados durante el mes.
- Liquidación anual de gastos e ingresos, 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.
- Confección de las convocatorias a Juntas Generales, Ordinarias y Extraordinarias; con asistencia a dichas Juntas de personal especializado de BruGestion.
- 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 preparamos contratos, hacemos sus nóminas, seguros sociales, gestionamos altas y bajas por enfermedad o accidente laboral, solicitamos riesgos laborales y medidas de fomento del empleo de acuerdo a 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, expidiendo certificados de deuda o corriente de pago para una correcta reclamación judicial o transacción inmobiliaria.
- Gestionamos la tramitación de siniestros que puedan acontecer en su Comunidad con la compañía aseguradora, con asistencia letrada directa y seguimiento continuo hasta su total resolución.
- Disponemos de una amplia cartera de proveedores para el mantenimiento y conservación que pueda necesitar su Comunidad, igualmente, solicitaremos y tramitaremos todo tipo de presupuestos para las obras a realizar en el edificio.

Y en general cualquier otro servicio relacionado con el buen funcionamiento de su Comunidad.

SERVICIOS JURÍDICOS INCLUIDOS

Nuestra empresa esta formada por abogados, lo que nos permite ampliar nuestro catálogo de servicios para los propietarios de las fincas que administramos.

- ♦ Contamos con personal experto en Propiedad Horizontal. Cualquier acción que quiera llevar a cabo la Comunidad de Vecinos cubierta por el seguro de la Comunidad, no tendrá que ser derivada a ningún abogado externo, lo que provoca una mayor celeridad en los procedimientos judiciales (cobro de morosos, reclamaciones a empresas...).
- ♦ Nuestro equipo cuenta con abogados especializados en **MEDIACIÓN**. Actuamos como mediadores entre la comunidad y el propietario, entre los mismos propietarios, entre la comunidad y las Administraciones Públicas, entre el arrendador y el inquilino, entre empresario y trabajadores, intentando unificar criterios para evitar litigios.

En conclusión, nos haremos cargo de cualquier litigio en el que la Comunidad sea parte.

SERVICIOS JURÍDICOS PRIVADOS A LOS PROPIETARIOS

Desde nuestro despacho ofrecemos cobertura jurídica total, tanto a las comunidades de vecinos como a los propietarios de las mismas en temas privados, siendo gratuita tanto la primera consulta, como algunos de nuestros servicios y, realizando **rebajas de hasta un 20%** en el resto.

Ofrecemos los siguientes servicios **GRATUITOS:**

Prácticamente en cualquier producto bancario encontramos cláusulas, intereses y comisiones abusivas. Realizamos el estudio, tramitación y asesoramiento legal de cualquier préstamo o crédito **de manera totalmente gratuita** hasta su resolución:

-PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS DE CUALQUIER TIPO: Cláusulas abusivas: Cláusulas suelo, cláusula de gastos, comisión por impago, intereses abusivos etc. Estudiamos tu hipoteca sin ningún compromiso.

-TARJETAS BANCARIAS: La mayoría de contratos con todo tipo de entidades que suponen que podemos aplazar el pago de cualquier cuota, poseen intereses y cláusulas abusivas: Financiaciones de compras, tarjetas con las que pagamos una cuota fija gastemos lo que gastemos (revolving), tarjetas con pagos a fin de mes... (BBVA, Wizink, Carrefour, Santander, Sabadell, La Caixa, Cofidis, tarjetas bancarias contratadas en estaciones de servicio como Repsol, Campsa...). Si tienes algún producto de estas características, consúltanos.

-PRÉSTAMOS: Muchos de los préstamos de cualquier banco o entidad (desde Cofidis, Moneyman, Vivus, hasta LaCaixa, BBVA, Santander, Bankinter, Sabadell...), sean cuantiosos o minipréstamos nos obligan a pagar unos intereses usurarios.

Lo importante al conseguir la declaración de usura de un préstamo o crédito, es que **la entidad está obligada a devolverle TODO lo que haya pagado en concepto de comisiones, intereses, seguros etc, es decir, todo lo que exceda de lo que realmente usted ha comprado/pagado en forma de bienes o servicios personales con este préstamo o crédito.**

-CRÉDITOS SOLICITADOS EN CALIDAD DE EMPRESARIO.

-LEY DE SEGUNDA OPORTUNIDAD: Si habiendo sido empresario, o sin serlo le ha ido mal y ha entrado en una situación que le lleva a no poder pagar sus deudas, podemos utilizar la Ley de Segunda oportunidad.

Es, en resumen lo que se conocía como **un concurso de acreedores en una empresa, aplicado a particulares. Pagará con todo su patrimonio hasta donde alcance, y podrá empezar de cero.**

La Ley de Segunda Oportunidad está diseñada, sobre todo, para ciudadanos particulares y para profesionales por cuenta propia (autónomos). Esto supone una clara novedad, ya que, hasta ahora, sólo las empresas contaban con un vehículo legal claro para pedir la exoneración de sus deudas. Esta Ley incluye a particulares y

autónomos que hayan fracasado en su aventura empresarial, que hasta ahora debían afrontar sus deudas con su patrimonio presente y futuro.

ADEMÁS LOS PROPIETARIOS TENDRÁN UN 20% DE DESCUENTO EN GESTIÓN DE ALQUILERES

Pueden elegir entre las siguiente modalidades:

1. Gestión Parcial:

Usted decide cuales de los siguientes servicios necesita que le prestemos:

- ◆ Búsqueda y selección de inquilinos: Contamos con una amplia base de datos con candidatos para alquilar su propiedad.
- ◆ Confección de contrato: Le asesoramos sobre el contrato más adecuado para el tipo de local o vivienda.
- ◆ Revisión de renta: Conforme al contrato de alquiler y con arreglo a la normativa vigente, le comunicamos tanto a usted como a su inquilino con antelación suficiente las modificaciones del coste del alquiler.
- ◆ Emisión de recibos: Gestionamos en su nombre el cobro por banco de los recibos domiciliados y le enviamos a la dirección que nos indique tanto usted como su arrendatario copia de los recibos de la renta.
- ◆ Liquidación de gastos e ingresos: Le entregamos en la dirección que nos indique copia de la liquidación de los ingresos y gastos del inmueble, con la periodicidad que requiera, relación de recibos cobrados y pendientes.

2.Gestión Total. Realizamos todo el trabajo por usted:

Con esta modalidad usted tendrá a su disposición todos los servicios arriba indicados a un coste muy asequible, permitiéndole dedicar su tiempo a otros asuntos, sabiendo que sus rentas están garantizadas y vigiladas.

LE HACEMOS PRESUPUESTO SIN COMPROMISO.

No dude en consultarnos cualquier duda.



Laura Fernández Giner
ABOGADA
M.^a Teresa Frade Sanchez
ABOGADA y MEDIADORA
611707850
fincas@somosvalkyria.com
legal@somosvalkyria.com
www.somosvalkyria.com

