


De: Alicia BB aliciabbruned@gmail.com 
Asunto: Fwd: Abedul 22
Fecha: 12 de octubre de 2024, 11:34
Para: vlmeseguir@mac.com

AB

----- Forwarded message -----

De: Alicia BB <aliciabbruned@gmail.com>
Date: mar, 19 jun 2018 a las 22:36
Subject: Re: Abedul 22
To: Alberto Sánchez <Alberto.Sanchez@netcheck.es>
Cc: Alejandro De Zunzunegui Ruano <azunzunegui@sanitas.es>, Paola Sanchez Garcia <paola.sanchez@netcheck.es>

Buenas noches Alberto.

Me centraré únicamente en los desperfectos que tu llamas de uso y yo de origen. Como te comentamos en nuestro mail, desde que llegamos a esta casa, primer mes, nos sujetó a que no podían rellenar ni reparar los aparatos de aire acondicionado porque eran tan viejos que algunos de ellos eran ilegales por un tema de medio ambiente. Hemos ido aguantando sin los aparatos en buen uso hasta que a finales del verano pasado prácticamente dejaron de funcionar. No se trata pues de un problema de uso sino de un problema de antigüedad y falta de mantenimiento que eran preexistentes a nuestra entrada en la casa. Si el fallo es no haberlo dicho justo desde el primer momento (aunque creo encontraré un mail en este sentido) buscaremos un técnico que nos certifique su imposibilidad de reparación y la necesidad de sustituirlos por unos actuales.

Respecto de las persianas me remito a los correos anteriores. Las persianas están rotas no por desgaste sino por su mal estado y antigüedad desde nuestra llegada también. A pesar de ello las hemos reparados en dos ocasiones para evitar lo que no se ha podido; sustituir las por unas en buen estado.

Así pues te ruego reconsideres tu posición respecto de estos dos temas imprescindibles o actuaremos en consecuencia.

Muchas gracias.
Alicia B. Bruned

El 19 jun. 2018 18:10, "Alberto Sánchez" <Alberto.Sanchez@netcheck.es> escribió:

Buenas tardes Alejandro, Alicia,

Gracias por vuestro correo. Os contesto punto por punto, esperando no dejarme nada.

1. Prenda firmada con Caixa Bank y que os fue notificada la semana pasada. Tal y como indica la carta, no es más que una notificación informando de la prenda sobre los derechos de crédito del contrato de alquiler, es decir, que las rentas que pagaréis a Eurofinanciación van destinadas al pago de las cuotas de financiación con Caixa y que:
 - a. La relación seguirá siendo con Eurofinanciación (propietario de la vivienda), pero que en caso de que nosotros decidamos realizar algún cambio sobre las condiciones del contrato de alquiler, vosotros podéis informar o no a La Caixa de dicha situación. En cualquier caso o situación, vosotros podéis resolver el contrato sin problema alguno y sin impedimento de nadie. Si mañana se rescindiera el contrato de alquiler entre nosotros, lo único que ocurriría es que Caixa tendría una garantía menos para el pago de las cuotas de financiación.
 - b. Esta notificación sirve además para anunciar que no se podrá realizar una prenda distinta a ésta, es decir, que Caixa tiene prioridad de cobro a través del contrato de alquiler frente a nuevos acreedores. Pero esto no quiere decir que se os esté obligando a nada a vosotros, sólo a cumplir con lo indicado en el contrato de alquiler.
 - c. El número de cuenta indicado en la carta es el mismo al que soléis realizar las transferencias. Por lo que no cambia absolutamente nada en la relación entre vosotros y Eurofinanciación.

Por ello os quiero transmitir la máxima tranquilidad, ya que esta prenda no os afecta en nada (ni para bien ni para mal). La carta que habéis recibido sólo es una notificación a modo informativo y la operativa seguirá siendo como hasta ahora, al igual que la relación seguirá siendo con Eurofinanciación (para bien o para mal, conmigo) y no se os obliga a nada (el cumplimiento del contrato de arrendamiento viene dado desde el momento de la firma del mismo).

2. Facturas de principios de 2017. Os adjunto email con la relación de facturas que aún no he recibido (la de la caldera sí la recibimos) y de las cuales no he podido reconocer el gasto en la empresa. Por favor, necesito me remitáis estas facturas si no, no podré reconocer el abono.
3. Arreglos de los puntos que comentáis en vuestro email. En enero del 2017 ya accedimos a ciertas reparaciones y ahora, habiendo transcurrido 2 años desde la firma del contrato y remitiéndonos al mismo, entendemos que no nos corresponden estas reparaciones, ya que ha habido dos años de uso.
4. Por último, necesitamos que se regularice la situación de pagos y que se empiecen a realizar como renta por mes anticipado en los primeros siete días de cada mes y no a la finalización del mes corriente, por favor. Seguro que no es un problema ya que así se indica en el contrato.

Como siempre, quedo a vuestra entera disposición para lo que consideréis oportuno.

Un abrazo y gracias,



Alberto Sánchez García
Director General

(M) +34 652 937 060

De: Alejandro Zunzunegui Ruano <azunzunegui@sanitas.es>
Enviado el: domingo, 17 de junio de 2018 19:16
Para: Alberto Sánchez <Alberto.Sanchez@NETCheck.es>
CC: aliciabruned@gmail.com
Asunto: Fwd: Abedul 22

Sent from my Samsung Galaxy smartphone.

Querido Alberto:

Te escribo porque seguimos a la espera de tus noticias al respecto de la prenda y porque realmente desde que hemos llegado a vuestra casa no paramos de tener cosas rotas y estamos perdiendo mucho tiempo (y dinero) en arreglarlas.

Te enumero:

- LAVAVAJILLAS: Vamos por la cuarta reparación. Creeemos sinceramente que está roto y viejo y que no se trata más que de eso. Lo vamos a reparar otra vez pero creo sinceramente que habría que cambiarlo, ya que solo con lo gastado en reparaciones, se amortizaría.

- PERSIANAS: de los dos dormitorios de la segunda planta. También reparadas en diferentes ocasiones. No bajan y la última vez nos dijeron que eran muy viejas y con un sistema muy antiguo y que no compensaban más reparaciones. Corre prisa porque aparte de no bajarse e impedir dormir bien, se acerca el verano y puede ser terrible.

- AIRE ACONDICIONADO: en los dos dormitorios mencionados no funcionan y en el resto de la casa lo hacen de modo defectuoso. También los revisaron cuando nos entregasteis la casa y nos dijeron que los aparatos no solo eran muy viejos sino que era prácticamente ilegal rellenarlos. Que había que cambiarlos. Hemos tirado el pasado verano como hemos podido pero ya en septiembre estaban muertos. Esto entenderás que también es de máxima urgencia porque ya empieza el calor. No se pueden reparar al menos tres de ellos según nos dijeron los técnicos.

- LLAVES DE GRIFOS QUE GOTEAN: Me refiero al wc de invitados que gotea incluso sin uso día y noche, el de la cocina y varios de los baños. Hemos llamado a un fontanero que nos los arregló (además de atasco en el baño de la habitación principal por tuberías que habría que cambiar) pero que nos dijo que había que cambiar y reponer piezas muy gastadas.

- VENTANAS QUE CIERRAN MAL: Como sabes, tuvimos que cambiar las correderas del salón porque entraba el frío como si estuvieran abiertas y que nos abonaste, pero la historia, menos dramática, se repite en otras habitaciones.

Te pedimos que nos des soluciones a todos los puntos comentados con urgencia, porque se trata de gastos importantes (además de las molestias) que preferimos que sea la propiedad quien tome las decisiones y en su caso proceda al abono de su sustitución, urgentes por las razones expuestas.

Quedo a la espera de tus urgentes noticias.

Gracias y un abrazo.

Este mensaje y sus documentos anejos son confidenciales y contienen información para uso exclusivo de sus destinatarios. Si por un error de envío o transmisión ha recibido este mensaje y no es el destinatario final, no está autorizado a usar, imprimir, copiar o difundir este mensaje bajo ningún concepto, agradeciéndole que proceda de inmediato a comunicarnos la incidencia por esta misma vía y a la destrucción del mismo. En caso de incumplir con lo anterior podría incurrir en una ilegalidad. Su dirección de correo electrónico junto con otra información facilitada, son tratados por SANITAS con sede social en C/ Ribera del Loira 52, Madrid. La finalidad del tratamiento es gestionar y mantener los contactos o las interacciones que se produzcan como consecuencia de la relación que mantiene con nosotros. La base jurídica que legitima este tratamiento será, según el caso, su consentimiento, el interés legítimo, ejecución de un contrato u otras. Para más información relativos al tratamiento, plazos de conservación de los datos y ejercicio de derechos según la normativa de protección de datos puede acudir a www.sanitas.es/RGPD.

This email and its attachments are confidential and may contain privileged information. They are exclusively addressed to its recipients. If you receive this in error or transmission, you are not allowed to use, print, copy, or disclose to any third party. Please, reply notifying immediately the sender and then delete it. You may incur in an infringement in case of non-compliance with the above. SANITAS with registered office at c/ Ribera del Loira 52, Madrid, may process your email together with other information provided. The purpose is to manage or keep your contact details or the interactions we may have with you. The legal grounds to process your personal data may be based on consent, legitimate interest, performance of a contract or others. For further information regarding the processing of your personal data, retention periods and your data subject access right according to the applicable privacy laws please visit www.sanitas.es/RGPD.

"Este mensaje y sus documentos anejos pueden contener información confidencial y atañe exclusivamente a las personas a las que va dirigido. Si usted no es el destinatario de este mensaje, cualquier uso, difusión o copia están prohibidos legalmente. Si lo ha recibido por error, por favor notifíquelo al remitente inmediatamente devolviendo este correo electrónico o notifíquelo en la dirección siguiente: protecciondatos@netcheck.es y luego proceda a destruirlo."

AVISO: En cumplimiento de lo dispuesto en el nuevo Reglamento Europeo de Protección de datos (Reglamento UE 2016/679 de 27 de Abril de 2016), los datos de carácter personal que nos proporcione son incorporados a un fichero cuyo responsable es NETCheck, S.A., ubicada en calle Conde de Aranda, 24, 28001- Madrid, España, con la finalidad exclusiva de mantener nuestras relaciones con Vd. En cualquier momento podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, mediante un escrito al que se acompañe una copia de un documento acreditativo de su identidad, en la siguiente dirección: protecciondatos@netcheck.es

----- Forwarded message -----

From: Alejandro Zunzunegui Ruano <azur64@hotmail.com>
To: "Alberto Sánchez" <Alberto.Sanchez@netcheck.es>
Cc:
Bcc:
Date: Sat, 28 Jan 2017 13:47:17 +0000
Subject: RV: factura caldera Abedul 22

Alberto te adjunto factura caldera que ya ha sido pagada por nosotros

Te iré adjuntando a lo largo del día resto de facturas de los trabajos realizados

Un abrazo

Alejandro

De: Patricia Francos

Enviado: miércoles, 21 de diciembre de 2016 11:21

Para: azur64@hotmail.com

Cc: Domingo Izquierdo

Asunto: factura

Buenos días, adjunto envío factura de los trabajos realizados.

Un Saludo

Patricia Francos

Jefa de Administración.

einsman s.l.l.

C/ Laguna del Marquesado nº 14, Nave 20

28021 Madrid


Tlf .- 91 127 77 88

Fax .- 91 127 97 92

Este envío es confidencial y está destinado únicamente a la persona a la que ha sido enviado.
Puede contener información privada y confidencial. Si usted no es el destinatario al que ha

remitida, no puede copiarla, distribuirla ni emprender con ella ningún tipo de acción. Si crees que lo ha recibido por error, por favor, notifíquelo al remitente.

This transmission is confidential and intended solely for the person to whom it is addressed. It may contain privileged and confidential information. If you are not the intended recipient, you should not copy, distribute or take any action in reliance on it. If you believe that you have received this transmission in error, please notify the sender.

 **Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo: El medioambiente agradece de todos.**

----- Forwarded message -----

From: Alejandro Zunzunegui Ruano <azur64@hotmail.com>

To: "Alberto Sánchez" <Alberto.Sanchez@netcheck.es>

Cc:

Bcc:

Date: Tue, 17 Jan 2017 10:39:46 +0000

Subject: ABEDUL 22

ALBERTO, TE REENVÍO EL MAIL DEL QUE HEMOS ESTADO HABLANDO

Hola Alberto

Permíteme unas líneas para expresarte con la mayor rotundidad nuestra insatisfacción, nuestra decepción y nuestro hartazgo a día de hoy con Abedul 22. Palabras que aunque parecen duras vas a entender seguro tras la lectura de este mail.

Como recordarás, cuando negociábamos nuestra entrada en Abedul te insistimos de manera reiterada en nuestro interés en que, dado que Abedul 22 es una casa ya antigua, se hiciera una revisión minuciosa del estado de las instalaciones de la misma.

Nos aseguraste en ese momento que antes de entregarnos las llaves realizaríais una detallada inspección del estado de las instalaciones. Y así además lo expresáis en el contrato de arrendamiento.

Desconocemos quien realizó dicho trabajo, entendemos que lo hicieron pues no dudamos en ningún momento de tu palabra, pero el resultado desde luego nos hace ya ni siquiera dudar de lo defectuoso de dicho trabajo.

Te resumo dicho resultado:

1. A los pocos días de entrar en la casa se quema la depuradora. La tenemos que cambiar, de lo que nos ocupamos nosotros (el importe ya se descontó en su momento del pago de

la renta)

2. En esos mismos días, en mi primera conversación con el jardinero me confiesa que en los últimos años no se ha hecho ningún trabajo de mantenimiento en el jardín. Ninguno. Los árboles se meten en la casa, con los consiguientes riesgos, hay más de 5 árboles muertos, la hiedra es un nido de insectos y suciedad...lo que nos ha obligado a ocuparnos de que se realicen dichos trabajos (poda, talado, limpieza, saneamiento...). Ocuparnos y pagar, por cierto, todos y cada uno de esos trabajos
3. En las primeras semanas se estropean la lavadora, el lavavajillas y la nevera, de cuyas reparaciones también nos ocupamos nosotros, y también pagamos.
4. Descubrimos asimismo que la puerta de entrada de la calle está estropeada y no cierra ni abre con el portero automático, lo que también reparamos.
5. Las persianas de varios dormitorios se atascan, lo que también hemos reparado (probablemente van a tener que ser reemplazadas por su falta de mantenimiento en años)
6. El ascensor / cargaplatos no funciona, de lo que también nos ocupamos. Lleva sin mantenimiento décadas según me comunican quienes lo instalaron.
7. El cerramiento del salón es fallido desde el primer momento y ya en pleno invierno hemos tenido que cambiarlo ante la imposibilidad de mantener una temperatura siquiera adecuada dentro de la casa...
8. Y eso que también hemos tenido que cambiar la caldera entera pues la anterior (tras no haber hecho nadie un mantenimiento mínimo de la misma) se estropeó de manera definitiva en pleno mes de Diciembre tras haber dado con anterioridad "un par de avisos" que reparamos en su momento.
9. Adicionalmente a todo lo anterior, hemos tenido que realizar diversos trabajos de puesta en normalidad de la instalación eléctrica de la casa, lo que ya te comentamos en su momento
10. Entre esos trabajos en verano se revisaron todos los aparatos de aire acondicionado, que funcionan defectuosamente, no han tenido mantenimiento, y de los que al menos dos son en palabras de los especialistas, "ilegales" a día de hoy...aunque se mejoró su funcionamiento, el estado de los aparatos hace que no funcionen como deberían, la verdad...

Todo ello, unido a algún detalle más que encontrarás en el excel que te adjunto, ha provocado ya un desembolso superior a los 10.000 euros por nuestra parte, lo que la verdad es de todo punto inasumible más aún cuando el precio que pagamos por el alquiler es verdaderamente elevado.

Ya para finalizar, recordarte que en su momento yo pregunté explícitamente por los costes en gasóleo de la casa, a lo que se me contestó (me consta que tu se lo preguntaste al anterior inquilino) que eran "un par de decóritos" por temporada. Pues bien, al

al anterior inquilino, que eran un par de depósitos por temporada. Pues bien, el depósito que es de 1.000 litros tiene un registro de llenados (registro que tiene el suministrador) de 1 depósito cada mes... esto hace que el coste en gasoleo se vaya a 600 euros mensuales en temporada alta y 300 en baja, algo absolutamente descabellado la verdad ...y que ya estamos sufriendo. Desde Noviembre han venido ya tres veces adicionales al primer llenado que hicimos.

Todo esto además refleja que la casa ha estado sin mantenimientos básicos mínimos durante una larguísima temporada, lo que hace que de manera incesante se produzca un permanente goteo de problemas que es bastante injusto sufrir sin ser el propietario de la misma.

Creo que tenemos que hablar. Hasta aclarar el asunto, y como espero comprendas, considero liberada la obligación de pago (desde luego la renta del mes de Enero, y en función de los saldos que te adjunto en el excel, en principio también la de Febrero)

Y para cerrar esta comunicación, pedirte que imagines las horas dedicadas a solucionar todos estos marrones, amén de los días que hemos estado sin calefacción ni agua caliente, con las puertas del salón que no cerraban...en una casa por la que pagamos 4.500 euros al mes, y que realmente, Alberto, no los vale tal y como está la casa.

Creo que es necesario que nos sentemos, Alicia así me lo ha pedido expresamente, para analizar la situación y tomar medidas.

Alejandro De Zunzunegui

--
Alicia Boluda Bruned



