

De: Paola Sanchez Garcia paola.sanchez@NETCheck.es 
Asunto: FW: Caldera nueva de c/ Abedul y otros asuntos
Fecha: 21 de noviembre de 2023, 10:33
Para: Francisco Javier González Menéndez javier_gon_men@me.com, m victoria lopez meseguer vimeseguer@mac.com

PG

Buenos dias Javier, Victoria,

A falta de noticias por vuestra parte, y estando a 21 del mes, nosotros tenemos que iniciar el proceso correspondiente derivado de la falta de pago de la renta del mes de noviembre.

Adjunto os mandamos tambien por esta via el burofax que se acaba de enviar. Quedamos a vuestra disposición. Saludos,
Paola.



Paola Sánchez García

Account Manager

Email: paola.sanchez@netcheck.es

(T) +34 91 578 47 38 (M) 650 770 162

Dirección: C/ de Velázquez 150, 3º-2 (28002) Madrid

www.netcheck.es



#HeadingToABrighterFuture

From: Paola Sanchez Garcia
Sent: Wednesday, November 15, 2023 12:55 PM
To: Francisco Javier González Menéndez <javier_gon_men@me.com>
Subject: RE: Caldera nueva de c/ Abedul y otros asuntos

Buenas tardes Javier,

Nada cuando puedas hablamos.

Si te parece, y entretanto, pagamos nosotros la caldera nueva y que Victoria lo deduzca del importe de la renta de este mes (aun no esta abonada, salvo error nuestro) y una vez tengamos toda la documentacion, vemos que corresponde a cada uno.

En cuanto a lo que me comentas del vecino la verdad que no tengo ni idea, antes de Victoria no llevaba yo el activo, lo consulto con mi hermano.

Por favor, nos confirmáis cuando podáis que la instalación de la caldera se lleva a cabo. Y cualquier cosa, estoy a vuestra disposición, nuestra intención tampoco es discutir si no llegar a puntos de acuerdo como te decía el otro día.

Gracias,
Paola.



Paola Sánchez García
Account Manager

Email: paola.sanchez@netcheck.es
(T) +34 91 578 47 38 (M) 650 770 162
Dirección: C/ de Velázquez 150, 3º-2 (28002) Madrid
www.netcheck.es

#HeadingToABrighterFuture

From: Francisco Javier González Menéndez <javier_gon_men@me.com>

Sent: Tuesday, November 14, 2023 8:24 PM

To: Paola Sanchez Garcia <paola.sanchez@NETCheck.es>

Subject: Re: Caldera nueva de c/ Abedul y otros asuntos

ATENCIÓN: Este correo electrónico se envió desde fuera de la organización. No haga clic en enlaces ni abra archivos adjuntos a menos que reconozca al remitente y sepa que el contenido es seguro.

Gracias Paola, acuso recibo.

Estoy fuera de España y con mucho lío. Disculpa que no te pudiera atender al teléfono esta mañana. Volveré a Madrid el jueves o el viernes de esta semana.

Te confirmo que la vivienda de c/ Abedul sigue sin calefacción y sin agua caliente. La empresa de fontanería no sé qué problema tiene con las piezas. No he hablado directamente con ellos, pero por lo visto no tienen caldera disponible y, además, pasa algo con las dimensiones y las medidas del hueco. Cuando tenga más información, te la paso.

Veo razonable tu petición. Diré a Victoria que prepare y te envíe por email las facturas de mantenimiento de la caldera que haya pagado desde que llegó a la c/ Abedul (me suena que son facturas anuales y que el servicio lo presta la empresa Remica).

Te agradeceré, en este sentido, que me pases las facturas e informes de mantenimiento y reparación de la vieja caldera desde que fue instalada hasta que llegó Victoria a la vivienda (finales de 2020), ya que, según parece, caldera, depósito e instalación vienen dando problemas desde el inicio del arrendamiento.

Un señor vecino me comentó el otro día en la calle que la anterior inquilina había tenido también muchas complicaciones con la calefacción y agua caliente. ¿Sabes tú algo de eso? ¿Recuerdas si el inquilino hizo por su cuenta algún cambio o manipulación? ¿Pueden venir de ahí los problemas o son comentarios sin fundamento?

Te pregunto esto porque, como te dije por teléfono, mi intención no es discutir, sino que determinemos entre todos el problema y, a continuación, evitando que surjan tensiones entre las partes, le demos rápidamente una solución.

Saludos cordiales,

Francisco-Javier González Menéndez
Abogado del Ilustre Colegio de Madrid (Col. núm. 47.937 ICAM)

Administrador concursal

C/ Maldonado 28, 1º izquierda, 28006 – Madrid
M. +34 629555022
javier_gon_men@me.com

El 13 nov 2023, a las 11:52, Paola Sanchez Garcia <paola.sanchez@NETCheck.es> escribió:

Buenos dias Javier,

Muchas gracias por tu correo. Disculpa la demora, estaba verificando todo esto con los especialistas.

A continuación, te exponemos por nuestra parte:

1. En primera instancia te iba a decir que asumíamos el importe de la caldera, sin embargo, según me dicen se cambió en 2017 y se puso también un termostato. Adjunto te mando la factura y el correo por si quisieras comprobarlo. De esta manera, la caldera tiene tan solo 6 años por lo que si funciona mal ha tenido que ser derivado de un incorrecto (o ausente) mantenimiento de la misma – necesitaríamos ver las facturas de este mantenimiento por favor;
1. Además, hablando con este especialista Javier, me comenta que Victoria le dejó una serie de facturas sin pagar porque quiso que se instalaran individualizadores/mandos en cada habitación. Adjunto te mando el correo con estas facturas impagadas;
1. Tenemos que solucionar el tema de las humedades, nos preocupa que con la instalación de la pérgola (la cual no fue autorizada) se haya estropeado la tela asfáltica;
1. En cuanto al tema de la fiscalidad, me tiene que confirmar el fiscalista, pero por nuestra parte preferimos seguir facturando a sociedad, no se si cabría la posibilidad como me comentaste, de que alguno de sus hijos fueran los administradores en lugar de ella.

Cualquier cosa estamos a tu disposición, muchas gracias,
Paola.

From: Francisco Javier González Menéndez <javier_gon_men@me.com>

Sent: Thursday, November 9, 2023 12:25 AM

To: Paola Sanchez Garcia <paola.sanchez@NETCheck.es>

Subject: Caldera nueva de c/ Abedul y otros asuntos

ATENCIÓN: Este correo electrónico se envió desde fuera de la organización. No haga clic en enlaces ni abra archivos adjuntos a menos que reconozca al remitente y sepa que el contenido es seguro.

Buenas noches, Paola.

De acuerdo con nuestra conversación telefónica, adjunto presupuesto de la nueva caldera emitido por la empresa Ifosan.

Adjunto también un par de pantallazos con los dos presupuestos de contraste. El precio, como verás, es semejante.

La vivienda de la c/ Abedul está, desde hace una semana, inhabitable. No tiene calefacción ni agua caliente, de modo que permanece desocupada.

Dada la urgencia de la situación, el fontanero de la empresa Ifosan (Jesús) se ha comprometido a llevar la caldera mañana por la mañana y hacer la instalación, aunque no es seguro que pueda dejarla funcionando ese mismo día (puede que le falte alguna pieza secundaria). Si quieres hablar directamente por teléfono con Jesús puedo darte su número de móvil.

En cuanto a la caldera vieja, nos han dicho que no tiene arreglo. No la quieren ni para piezas. Que, si se la damos, la llevarán directamente al punto limpio. Quedo a la espera de tus instrucciones al respecto.

Victoria salió ya del hospital y se encuentra recuperada, pero dadas las circunstancias está viviendo desde hace días en casa de su madre (c/ Condes del Val), junto con sus hijos. Si mañana vemos que ella no se encuentra en condiciones, quizá me acerque yo mismo a abrir al fontanero.

En relación con el resto de asuntos que comentamos, sé que tienes que hablar antes con tu fiscalista y que mañana es festivo en Madrid. Como no se trata de asuntos urgentes, podemos rematarlos si puedes a lo largo de la semana que viene. Lo esencial era que la vivienda recuperara de inmediato las condiciones de habitabilidad y ese objetivo, si no surge algún tropiezo inesperado, debería alcanzarse mañana.

Sé que son más de las doce de la noche, pero es que hasta hace un rato no nos ha confirmado el fontanero que disponía de la caldera y que podían venir a hacer la instalación.