Cuáles son las tareas de los administradores de fincas y cómo cambiará tu edificio

Noticias 24hs | 07-02-2023 | 18:59



La calidad de vida de la que disfrutamos y el hogar en el que nos cobijamos son dos caras de una misma moneda. Para que la vivienda sea un entorno idóneo para el desarrollo del día a día es importante que cada uno de los elementos que participan en nuestra tranquilidad y paz mental estén en su óptimo estado. Algo que ya no depende solo de nosotros cuando residimos en un bloque de edificios. Debido a ello, de cara a garantizar que la finca no está sujeta a todo tipo de conflictos, lo mejor es delegar en un buen administrador de comunidades. Un profesional que asume todo tipo de labores que merece la pena tener en cuenta.

La organización financiera y su papel en las juntas

La principal función de cualquier administrador de fincas en Barcelona, como su propio nombre indica, es administrar la comunidad. Pero, ¿cuáles son los principales temas que va a gestionar por el conjunto de los inquilinos? En este punto, merece hacer hincapié en su rol dentro de las tareas financieras.

Los administradores de comunidades elaboran los presupuestos, así como la de las liquidaciones de provisión de fondos y derramas. De igual modo, se encargan de controlar el cobro de las cuotas y gestionan el capital de la finca para hacer los consecuentes pagos a todos los empleados del edificio.

Asimismo, es importante enmarcar su papel en lo que respecta a las juntas de vecinos. No es nada sencillo planificar convocatorias que vengan bien a la gran mayoría de los inquilinos y menos todavía rellenar el acta. Sin embargo, estos profesionales cumplen con dicha labor de forma ejemplar; haciendo que lo que suele ser un caos vecinal, se convierta en una reunión mucho más llevadera.

Tened siempre los mejores proveedores

Ya hemos visto que los administradores de fincas se encargan de hacer los pagos a los empleados del edificio. Esto atañe a personal como el de vigilancia, el de mantenimiento de instalaciones, el de portería o el de limpieza. No obstante, cabe señalar que también se encargan de su contratación,

buscando siempre a los mejores especialistas en cada campo.

Las empresas de administración de comunidades tienen una gran experiencia en este sector, lo cual les permite dar siempre con los proveedores mejor cualificados. De esta manera, en lugar de ir agencia por agencia para cada servicio, se pondrá todo en manos del administrador que buscará profesionales de alto nivel y con presupuestos de lo más competitivos.

Esto no solo hace referencia a los contratos a largo plazo, sino también a los esporádicos. Por ejemplo, si tenéis una obra pendiente como fruto de una derrama o si ha habido algún problema en diversas instalaciones, el administrador buscará a quien lo solvente con la máxima diligencia. La finca estará en perfecto estado en todo momento gracias a esta figura administrativa.

Deja que lidien con los problemas legales

Nos guste o no, una finca está sujeta a una amplia variedad de conflictos y procesos legales que se deben resolver con la máxima eficiencia posible. Un reto en el que los administradores de fincas vuelven a resolver de manera competente. Con un equipo jurídico, asumen labores como el cumplimiento de la normativa del IRPF y del IVA para así estar al día con Hacienda.

Sin embargo, además de seguir con todas las normativas vigentes, también se encargan de que todos los propietarios hagan lo mismo. Un buen ejemplo de ello lo encontramos en el caso de los morosos, con quienes ponen en marcha todos los procedimientos correspondientes para asegurar que pagan la deuda contraída. ¡Se acabaron las peleas entre vecinos!

Así pues, podemos resumir que la tarea fundamental de un administrador de fincas es brindar tranquilidad a los inquilinos del edificio. Una figura que se pone a sus espaldas toda la carga de gestionar una comunidad y lo hace con una diligencia incontestable. Algo que va a repercutir de forma directa en tu bienestar y, por supuesto, en tu calidad de vida.

Autor: Redacción