

Administración transparente para la gestión de propiedad vertical

Noticias 24hs | 20-06-2024 | 16:40



administrador de comunidades

Hablar de la propiedad vertical es hacerlo del régimen en el que un edificio o conjunto de edificios cuenta con diferentes unidades o viviendas superpuestas unas sobre otras, compartiendo espacios comunes como escaleras, ascensores, pasillos y áreas de recreación.

Cada propietario tiene derechos sobre su unidad individual, así como responsabilidades y obligaciones en relación con el mantenimiento y uso adecuado de los elementos comunes del edificio. Este tipo de sistema es común en edificios residenciales y de oficinas, donde múltiples propietarios comparten las instalaciones y servicios del inmueble.

La gestión se refiere al conjunto de actividades y procesos involucrados en la administración de edificios y comunidades de propietarios, especialmente en el ámbito residencial. Abarca una amplia variedad de tareas que van desde el mantenimiento de las áreas comunes hasta la resolución de conflictos entre los propietarios.

Una de las principales responsabilidades del administrador de comunidades es asegurar el correcto funcionamiento y mantenimiento de los elementos comunes del edificio, como las escaleras, ascensores, áreas de recreación, jardines, piscinas, entre otros. Esto incluye la contratación de servicios de limpieza, mantenimiento y reparación, así como la supervisión de los mismos para garantizar que se cumplan los estándares de calidad y seguridad establecidos.

Además, se encarga de la administración económica y financiera de la comunidad de propietarios. Esto implica la elaboración y seguimiento de presupuestos, la recaudación de cuotas de mantenimiento, el pago de facturas y proveedores, la realización de auditorías financieras, entre otras actividades relacionadas con la administración de los recursos económicos de la comunidad.

Otro aspecto importante es el manejo administrativo y legal. Esto incluye la realización de reuniones periódicas de la comunidad de propietarios, la redacción de actas y documentos legales, la tramitación de permisos y licencias, la atención a reclamaciones y quejas de los propietarios, la mediación en conflictos internos, entre otros aspectos que tienen que ver con el funcionamiento y la convivencia en la comunidad.

?Un administrador es un gestor proactivo de la comunidad, para ejecutar el plan de mantenimiento preventivo bajo las directrices que marquen los especialistas tanto técnicos como legales?, comentan en INDUR Fincas.

La administración de propiedad vertical es fundamental para garantizar el adecuado funcionamiento, mantenimiento y convivencia en edificios y comunidades de propietarios. Se encarga de aspectos tan diversos como el mantenimiento de las áreas comunes, la gestión económica y financiera, el control administrativo y legal, todo con el objetivo de asegurar el bienestar y la calidad de vida de los propietarios y residentes.

Autor: Redacción