

# DATO | ECONÓMICO

## COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

### ¿Qué ventajas supone contar con un gestor de comunidades?

Su figura es imprescindible ya que se encarga de múltiples gestiones

Textos: Redacción Dato

El día a día de una comunidad de vecinos implica múltiples gestiones. Por lo tanto, es importante delegar las mismas en un gestor o lo que es lo mismo un profesional de los servicios en torno a una comunidad de propietarios, tal y como recalca digital-sevilla.com, "Vivir en comunidad de vecinos, requiere tener a su disposición administradores de fincas que ayuden a gestionar de manera organizada y precisa todo lo que tenga que ver con los asuntos legales financieros y de mantenimiento de los inmuebles".

Contar con la presencia de un gestor de comunidades es sinónimo de grandes ventajas para todos los vecinos ya que se ocupa de controlar el pago de las distintas cuotas, realizar un seguimiento de los morosos, llevar a cabo las correspondientes reclamaciones judiciales, redactar las actas, solicitar los presupuestos, contratar los servicios de limpieza y mantenimiento, preparar las juntas de vecinos, archivar las facturas y otro tipo de documentación, y un largo etcétera.

Los amplios conocimientos de un administrador de fincas propician que el balance de una comunidad de vecinos sea positivo por ello, su figura es indispensable.

#### NUESTRA VISIÓN

*Gestión de Fincas del Norte* inicio su andadura como administración de fincas en el año 2012. En el año 2018 hubo un cambio a nivel general, tanto de gerencia como de personal en el que hemos crecido cada día, mejorando y dando un buen servicio a nuestros clientes.

#### NUESTRA MISIÓN

Desde el primer día, nuestro objetivo han sido nuestros clientes, por eso somos una administración seria y transparente, y nos dedicamos a ello en exclusividad. Ofrecemos nuestros servicios tanto a comunidades de propietarios, portales, mancomunidades, garajes, jardines, oficinas, centros comerciales, como de inquilinos así como particulares que en el año que ostentan la presidencia de su comunidad quieran contar con nuestros servicios como administrador.

Este año **Administraciones Sergeco S.L.** cumple 26 años al servicio de las Comunidades de Propietarios de Vitoria-Gasteiz y provincia. A lo largo de todo este tiempo nuestro equipo ha trabajado codo con codo con muchos propietarios, proporcionándoles un trato lo más directo y familiar posible. Contabilizando y presupuestando, resolviendo dudas, problemas, siniestros, gestionando obras, reclamaciones, etc. Un trabajo complicado a veces, pero que siempre nos deja la satisfacción de facilitar al máximo la tarea del Administrador y de hacer que la vida, dentro de la comunidad, sea lo más sencilla y agradable posible para todos. Esperamos seguir acompañando Comunidades muchos años más con el respaldo de nuestros clientes algunos de los cuales llevan con nosotros todo este tiempo.

**SERGECO**

En Administraciones Sergeco llevamos 26 años al servicio de las comunidades de propietarios de Vitoria-Gasteiz

- Gestión integral de comunidades
- Tramitación de siniestros
- Asesoramiento en Ley de Propiedad Horizontal

Adriano VI, 33, bajo 01008 Vitoria-Gasteiz  
Tfno: 945-226833 Info@administraciones-sergeco.com



Expertos en la gestión y administración de la propiedad inmobiliaria en Vitoria-Gasteiz

#### ¿Necesitas un cambio?

En Gesfinor tenemos la solución, nuestro método de trabajo se basa en reducir el número máximo de comunidades que atienden nuestros empleados. Por esta razón siempre estaremos disponibles para atenderos y proporcionaros una rápida y eficiente solución.

**GESTION DE FINCAS DEL NORTE S.L.**

HORTALEZA, 4 BAJO 01002 VITORIA-GASTEIZ (ÁLAVA) T. 945 14 27 47 | comunidades@gesfinor.com | www.gesfinor.com



# ¿Qué temas se abordan en una junta de propietarios?



## Se aprueban o reforman los estatutos, se aprueban los presupuestos...

Las juntas de propietarios son reuniones que se llevan a cabo de manera periódica y en las que se abordan distintos temas que afectan a los mismos, como por ejemplo la gestión de los distintos gastos e ingresos, las aprobaciones de presupuestos, las posibles reformas y la aprobación o la reforma de los estatutos, entre otras materias de interés. Tal y como señala la **Ley de Propiedad Horizontal** en estas reuniones únicamente se tratan los temas previstos en la orden del día y que estén incluidos en la convocatoria notificada a los propietarios.

### Al servicio de las comunidades de propietarios

**ABOASER**, Abogados y Asesores Reunidos es: Soluciones. Asesora y resuelve cualquier aspecto relativo a la administración de fincas. Una relación de servicios sin competencia por su variedad y alto grado de personalización. Transparencia. Gestión diaria de incidencias, presentación de cuentas comprensibles, control de morosidad, contratación de obras y servicios con presupuesto previo, redacción rigurosa de actas, documentación a disposición de los propietarios. Rigor. Equipo multidisciplinar de profesionales con más de veinte años de experiencia, que ofrece un plus de calidad y seguridad al contar con Abogados y Administradores de Fincas Colegiados.

**ABOASER**  
ABOGADOS Y ASESORES REUNIDOS

Administrador Fincas Colegiado

Soluciones, Transparencia, Rigor.

[www.aboaser.com](http://www.aboaser.com)

c/ Landazuri nº7 - Bajo - Tel: 945 144 436 - [aboaser@aboaser.com](mailto:aboaser@aboaser.com)

### El dato.....

Se trata de una reunión que debe realizarse periódicamente

### La orden del día.....

Concreta las cuestiones que se van a tratar en la junta

En cuanto a los asistentes, pueden acudir las personas que tienen un local, un piso o una plaza de garaje a su nombre. Los vecinos morosos también, pero no pueden votar u opinar. En cuanto al presidente de la comunidad, su papel se centra en moderar la junta. Asimismo, tal y como publica el artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal, "el presidente ostentará legalmente la representación de la comunidad, en juicio y fuera de él, en todos los asuntos que la afecten".

Cabe destacar que para garantizar que todos los temas sean tratados correctamente y de manera profesional, la mejor opción es contar con un administrador de fincas ya que su cometido es ofrecer una atención integral.

### PASIÓN, CREATIVIDAD Y CALIDAD

**ÁLVAREZ GESTIÓN DE COMUNIDADES** dando el mejor servicio desde 2004. Desde entonces no hemos dejado de gestionar comunidades de propietarios con auténtica vocación de servicio. Somos un equipo de profesionales dirigidos por Begoña Álvarez Pontejo, en constante formación. La experiencia y nuestros clientes en Álava nos respaldan.

**Álvarez**  
Gestión Comunidades

asesoramiento y gestión de comunidades  
gestión económica y administrativa  
transmisión de subvenciones  
convocatorias y juntas  
gestión siniestros

PASIÓN CREATIVIDAD CALIDAD

**GESTIÓN INTEGRAL DE COMUNIDADES**  
Administración, gestión y mantenimiento general de los servicios comunes

**CONTABILIDAD IMPUESTOS**  
Recibos, libros, presentación de impuestos

**CONVOCATORIAS Y JUNTAS**  
Preparación, asesoramiento previo y asistencia personal a las reuniones de la Comunidad

**GESTIÓN DE SINIESTROS**  
Relaciones con los peritos y la aseguradora. Defensa y reclamación.

...  
**CONTACTA CON NOSOTROS**

C/ Madre Teresa de Calcuta Nº 10, Bajo  
01008 Vitoria-Gasteiz (Álava)  
(+34) 945 339 054  
[beگو@alvarezagc.com](mailto:beگو@alvarezagc.com)  
[www.alvarezagc.com](http://www.alvarezagc.com)