

Cómo recortar gastos en la comunidad de propietarios

Los gastos de una comunidad de propietarios son proporcionales a su tamaño y a los servicios que tenga contratados. La luz de la escalera, el mantenimiento del ascensor y la limpieza del portal son los gastos mínimos que habrá que afrontar. Si el edificio tiene además calefacción central, conserje o un administrador profesional, los gastos crecen considerablemente, y no digamos si disfruta de piscina y jardín...

En cualquier caso, al margen del número de servicios, todas las facturas se pueden recortar, aunque, como es obvio, cuantas más partidas haya mayor será el ahorro que se consiga.

Ahorros pequeños que suman en grande

Para ahorrar electricidad, dos medidas muy fáciles y efectivas: poner detectores de presencia en los descansillos y cambiar las bombillas clásicas por LED. ¿Sabías que un foco LED consume hasta 9 veces menos que un halógeno y dura encendido muchos más años?

En cuanto al mantenimiento del ascensor, se pueden conseguir ahorros superiores al 15% según la empresa con la que se trabaje. Si el contrato de mantenimiento con vuestra comunidad está a punto de terminar (suelen durar 5 años), es el momento de pedir presupuestos y cambiar de proveedor si conviene (ojo al preaviso). Si en el edificio existen varios ascensores, unificar las líneas de teléfono de urgencia supone un ahorro.

Si vuestra comunidad es pequeña, apenas tiene servicios o no hay empleados contratados, puede ser un propietario quien se ocupe de las gestiones de administración, pues al no tener que gestionar nóminas las tareas son sencillas. Si necesitáis un administrador de fincas, elegid uno que os dé confianza y que de verdad os aporte un valor añadido (que mire por el ahorro, o se preocupe de buscar ayudas y subvenciones antes de acometer una obra importante, por ejemplo). Y, por supuesto, que sus honorarios no sean exagerados: en nuestro pequeño estudio de mercado hemos observado diferencias de precios del 40%. Por ejemplo, para un edificio de 8 plantas y 63 viviendas con ascensor y portero físico, los presupuestos de honorarios de administrador oscilan entre 315 y 600 euros mensuales (más 21% IVA), lo que al año supone entre 4.575 y 8.712 euros.

¿En vuestra comunidad gastáis mucho en pequeñas reparaciones ordinarias? Antes de llamar a un profesional en cada ocasión, merece la pena contar con un "manitas" o contratar con una empresa de servicios generales. Las contratistas de limpieza suelen ofrecer también este servicio.

El seguro de la comunidad es otra partida que se lleva una parte grande del presupuesto anual. ¿Por qué seguir pagando por uno caro pudiendo tener un seguro bueno a buen precio? Nuestro último análisis publicado en Dinero y Derechos muestra que una buena póliza como la de Ocaso puede costar hasta un 50% menos que otras de calidad similar.

La calefacción central se lleva el 50% del presupuesto

En los edificios con calefacción central, el coste del combustible puede suponer cerca de la mitad de los gastos anuales. Además, hay que sumar los gastos de electricidad y mantenimiento de la instalación. Desgraciadamente no hay una gran competencia entre suministradores de combustibles pero, aun así, hay diferencias de hasta un 6% en el precio del gasóleo. Para que te hagas una idea, si tu comunidad gasta 50.000 euros al año en gasóleo, eligiendo un proveedor más económico podéis

ahorraros unos 3.000 euros.

De todas formas, como gasto común la calefacción central tiene los días contados, ya que en 2017 será obligatorio que cada vecino pague acorde a su consumo. Ahora toca hacer la obra y poner dinero para calorímetros, válvulas termostáticas y toda la preparación del sistema de individualización de los consumos. La obra va a costar a cada vecino más o menos lo que está pagando por un año de calefacción, pero se estima que en adelante se ahorrará un 20% en calefacción. Te lo explicamos con más detalle en Si tienes calefacción central, te esperan cambios.

Datos de contacto:

Nota de prensa publicada en:

Categorías: [Inmobiliaria](#) [Finanzas](#) [Otras Industrias](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>