

¿Qué tener en cuenta al contratar un administrador de fincas? Por A3FINC

Elegir un administrador de fincas es una decisión importante y difícil. Un administrador de fincas realiza muchas funciones que requieren una formación profesional y conocimientos actualizados en diversos campos

Los administradores de fincas Madrid deben evolucionar constantemente porque la legislación cambia continuamente. Esto significa que es muy recomendable elegir un administrador de fincas especializado en este campo en lugar de un economista o un abogado con una formación general.

En cuanto a las cualidades personales del administrador de fincas, los factores más importantes deben ser la capacidad de mediación y dar una sensación de confianza y seguridad en el primer contacto. También debe ser un funcionario de guardia las 24 horas del día en caso de problemas graves en la comunidad, aunque esto no quiere decir que deba estar siempre disponible.

La empatía y la psicología son una parte importante de este trabajo a la hora de tratar cualquier problema que pueda surgir en la comunidad.

¿Es importante la experiencia para los administradores de fincas?

A menudo puede resultar difícil decidir a quién contratar: a un joven administrador de fincas o a uno con más experiencia.

En muchos casos, las comunidades prefieren recurrir a los servicios de un administrador de fincas con experiencia. Esto se debe a que consideran que los años de experiencia les permiten tratar los problemas con calma y sensatez. En este sentido, la experiencia es una forma de garantía para ayudar a resolver los conflictos.

¿Importa el precio de un administrador de fincas?

A menudo se dice que lo barato no es lo suficientemente bueno, ni tampoco lo caro tiene que ser la mejor opción.

El precio de los servicios de un administrador de fincas puede variar mucho en función de los servicios que se desee solicitar, de cuántos servicios se quiere que cubra el administrador y, sobre todo, de la oferta y la demanda del mercado que, en última instancia, determina el precio.

Algunos administradores de fincas baratos prestan servicios adecuados y cumplen las expectativas de los clientes, mientras que otros no.

Los administradores de fincas tienen total libertad para decidir sobre precios y servicios, pero siempre deben recordar que el presidente que toma la decisión es en parte responsable ante todos los propietarios, y que los trámites que no siga el administrador de fincas debe seguirlos el presidente de la comunidad de vecinos.

¿Cuáles son las ventajas de contratar los servicios de un administrador de fincas?

En Madrid, como en otras ciudades españolas, los edificios son gestionados por administradores de fincas, cuya principal tarea es reducir costes y administrar cuidadosamente los fondos comunitarios.

La principal ventaja de contratar un administrador de fincas es la certeza de que la gestión del inmueble está en manos de profesionales. Las principales ventajas de contar con los servicios de un administrador de fincas son las siguientes:

El administrador de fincas prepara y presenta todas las cuentas e informes necesarios para los trámites que deben realizarse.

El administrador de la comunidad de propietarios se asegura de que los precios sean adecuados y realiza las visitas de manera continuada a la comunidad que le ha contratado.

Ahorro de costes gracias a un mejor conocimiento de los proveedores y empresas de servicios.

Uno de los principales objetivos de la administración de fincas es evitar el impago de las cuotas y su cobro.

Los administradores de fincas suelen proporcionar cobertura jurídica, así como un seguro de responsabilidad civil, lo que constituye una ventaja de la gestión de comunidades.

¿Cuáles son las funciones de un administrador de fincas?

Los administradores de fincas tienen una gama de servicios adaptados a la naturaleza de la comunidad de propietarios, y dependiendo de las áreas económicas y contables de la administración de comunidades, se pueden identificar las siguientes funciones de un administrador de fincas:

Facturación y contabilidad: los administradores de fincas recopilan y cobran recibos y llevan registros contables.

Gestión de tesorería y elaboración de presupuestos: gestionar los gastos y preparar presupuestos para posibles eventos futuros.

Levantar acta de las reuniones, convocarlas y mantenerlas, notificar a los propietarios y preparar los libros de actas de las reuniones.

Preparar informes financieros y cuentas anuales.

Garantizar el pago de las tasas y controlar los impagos.

Evaluar incidentes y quejas en comunidades de vecinos: existe una comunicación constante entre el administrador de fincas y el presidente de la comunidad para identificar situaciones que puedan surgir en la comunidad.

Seguimiento de los problemas y evaluación de las soluciones: esto lo hace el administrador de fincas, además de la compañía de seguros contratada por la comunidad de propietarios.

Asesoramiento a clientes sobre derechos de propiedad horizontal.

¿Qué leyes se aplican en caso de conflicto en una comunidad de vecinos?

A escala nacional, se aplica la legislación sobre derechos de la Ley de Propiedad Horizontal.

Formación académica y experiencia práctica

Debido a la naturaleza de la gestión que lleva a cabo un administrador de fincas, es obvio que se requieren conocimientos especializados en un campo concreto.

Esto es fácil de entender si se tienen en cuenta los aspectos financieros. Dado que no todas las propiedades están sujetas al mismo régimen fiscal, es obvio que se requiere un conocimiento especial de la legislación fiscal.

También es necesario tener buenos conocimientos de contabilidad, ya que será el principal responsable de la gestión económica del inmueble. Esto significa que deben ser capaces de hacer un seguimiento de todos los ingresos y gastos de la propiedad y anticiparse y hacer frente a cualquier obstáculo.

Por último, es conveniente tener conocimientos en Derecho de la propiedad, sobre todo si se trata de un inmueble en alquiler. Sin embargo, los administradores de fincas no suelen tener formación jurídica y no tienen por qué conocer a fondo la legislación inmobiliaria. No obstante, conviene tener conocimientos básicos.

Datos de contacto:

A3FINC

¿Qué tener en cuenta al contratar un administrador de fincas?

625 757 785

Nota de prensa publicada en: [España](#)

Categorías: [Inmobiliaria](#) [Seguros](#) [Servicios](#) [Técnicos](#) [Hogar](#) [Formación profesional](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>