

## ¿Cómo elegir un administrador de fincas adecuado? Por A3FINC

### [Multimedia](#)

**En este artículo se detalla algunos pasos a seguir para elegir con éxito un administrador de fincas y cómo es el proceso, al organizarse adecuadamente, puede ser sencillo y fácil para todos los propietarios de una comunidad**

Se recomienda que antes de elegir una nueva empresa de [administradores de fincas](#) para una comunidad, es importante obtener propuestas de varios propietarios, solicitar presupuestos por adelantado y reunirse con los vecinos, para tener una visión más global e imparcial.

¿Cómo elegir una empresa de administradores de fincas?

A la hora de elegir un nuevo [administrador de fincas](#), no sólo hay que fijarse en el importe de sus honorarios.

Se sostiene el criterio de obtener al menos tres presupuestos de distintas empresas de [administradores de fincas](#) para compararlos y hacer la elección más adecuada, es esencial facilitar el proceso de transición y garantizar una relación buena, fiable y duradera con el nuevo administrador de la finca.

En la mayoría de los casos, los propietarios eligen un nuevo administrador de fincas basándose en el precio, sin tener en cuenta los factores clave que, sin duda, indicarán el éxito de la nueva relación profesional.

Por este motivo, desde A3FINC se muestra una pequeña orientación para ayudarle a tomar la decisión correcta y evitar los posibles problemas de los que seguramente ha sido testigo muchas veces:

Criterios para elegir un administrador de fincas adecuado

Existen muchas comunidades de vecinos que están desmotivadas por la falta de servicios de algunos administradores de fincas y están intentando seriamente en cambiar esto:

- Administradores de fincas con un historial probado

La mayoría de las personas que acuden a los servicios de un [administrador de fincas](#) son presidentes y propietarios de viviendas que han decidido hacer un

cambio y necesitan asesoramiento.

Lo primero sería concertar una cita con el candidato, ya sea en la misma comunidad o en la oficina del administrador, para conocerlo en persona y saber sus habilidades y cualidades.

Hay que tener en cuenta que uno de los valores más importante que tiene que tener un administrador de finca es el contacto de proximidad, es fundamental para generar confianza y tranquilidad a los vecinos.

- Elegir un administrador de fincas con altas posibilidades de éxito

Para hacer la elección correcta, después de que los propietarios hayan reunido todas las ofertas y presupuestos, el primer paso es excluir los perfiles no válidos. Pero, ¿saben cuáles hay que descartar?

Administrador de fincas que no facilita la entrada a la cuenta de la comunidad vía web

En la era de Internet y de las nuevas tecnologías, es muy fácil tener una sección en la página web a la que todos los propietarios puedan acceder introduciendo un usuario y contraseña para conocer las cuentas relacionadas con la gestión de la comunidad.

Administrador de fincas que impone a los proveedores de servicios

Los propietarios deben asegurarse de que no el administrador de fincas no le obliga a trabajar con sus propios proveedores de servicios.

Se aconseja que cuando hay que elegir un proveedor de servicio, se someta a una votación entre los propietarios.

Administrador de fincas que no audita las cuentas de la comunidad para reducir los gastos fijos

Este criterio debería estar claramente indicado en el presupuesto. Los seguros, los gastos de mantenimiento, ascensores, la limpieza, las posibles [obras y reformas de la comunidad](#), etc., pueden salir a relucir en cualquier momento.

Para ello, es importante que, una vez iniciada la relación con el administrador de fincas, es importante auditar una por una todas las partidas de gastos comunitarios y sugerir opciones para reducir los costes.

Elegir el mejor administrador de fincas requiere tiempo

Estos procesos llevan tiempo, pero a menos que haya una situación de emergencia (o se enfrente a un administrador de fincas fraudulento que requiera una acción inmediata, básicamente no hay necesidad de precipitarse.

*Es importante invertir el tiempo necesario para conocer al posible administrador de fincas.*

Un administrador de fincas que celebre la junta anual de propietarios  
Por Ley, la reunión debe celebrarse una vez al año. En ella el administrador debe presentar las cuentas del año anterior, aprobar el presupuesto del año en curso, elegir los nuevos cargos y resolver todas las demás cuestiones relacionadas con los propietarios.

Al final de la reunión, el administrador también debe redactar un acta de la misma.

Es importante recordar que estas reuniones, contribuyen a mantener la salud económica y moral de la comunidad.

Un administrador de finca que controle la morosidad de la comunidad  
Los administradores de fincas deben hacer un seguimiento de los propietarios que no hayan pagado a tiempo. También deben asegurarse de que todos los recibos se reciban al final del ejercicio contable.

Emitir los recibos necesarios y realizar los pagos a los proveedores de servicios  
Es importante que se sepa que una comunidad de vecinos es como una empresa. Por lo tanto, los pagos a los proveedores y a los empleados deben realizarse a tiempo.

El conserje, la empresa de limpieza, el mantenimiento de los ascensores, etc., deben ser pagados a tiempo si se quiere un buen servicio.

---