

# A3FINC explica las ventajas de recurrir a un administrador de fincas

## [Multimedia](#)

**A lo largo de los años, la contratación de profesionales cualificados para la gestión de propiedades ha demostrado ahorrar dinero y mejorar el rendimiento de las mismas**

Los [administradores de fincas](#) son los responsables de la gestión de las cuestiones financieras, técnicas y jurídicas necesarias para el mantenimiento y la gestión financiera según lo decidido por la comunidad de propietarios.

En este sentido, el objetivo es gestionar las cuestiones propias de la comunidad, es necesario tener en cuenta las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal. Para gestionar con éxito y sin contratiempos la comunidad.

Ventajas de contar con un administrador de fincas

1. Mayor seguridad en cuanto a conocimientos contables, jurídicos y técnicos

Los [administradores de fincas](#) suelen ser miembros acreditados por el organismo correspondiente, para proporcionar a las comunidades una mayor seguridad y garantía de los conocimientos contables, jurídico y técnico en el desempeño de las funciones.

2. Información actualizada sobre los nuevos desarrollos

Los administradores de fincas se mantienen al día de las últimas novedades y cambios que pueden afectar a los propietarios de una comunidad.

3. Garantía de bienestar

En caso de vecinos molestos o inquilinos morosos, el administrador de fincas actuará como mediador para resolver de forma amistosa los conflictos generados, aunque si este problema persiste realizará las gestiones necesarias con el único objetivo de garantizar la convivencia y tranquilidad de los vecinos.

4. Cobertura de seguro o responsabilidad civil

Las empresas de [administradores de fincas](#), suelen estar cubierto por un seguro de responsabilidad civil que garantiza la indemnización íntegra a la comunidad en caso de daños materiales causados por la negligencia del administrador.

5. Suscripción de seguro de caución

A través de una empresa de [administradores de fincas](#) profesional, la comunidad queda protegida en caso de que no pueda conseguir los recursos financieros necesarios debido a los actos ilegales contra el antiguo administrador de finca.

## 6. Conocimiento de subvenciones

El administrador de fincas está al tanto de todas las subvenciones que surgen y de las que puede beneficiar a la comunidad de propietarios y puede obtener estas subvenciones y ayudas.

## 7. Mediación y arbitraje

La presencia de un administrador de fincas pone la mediación y el arbitraje a disposición de los propietarios que lo necesitan.

## 8. Formación continua

Contar con un [administrador de fincas](#) garantiza que éste reciba una formación continua y actualizada. Todos los administradores de fincas disponen de cursos, conferencias y charlas, así como de información diaria puntual y práctica sobre los distintos cambios legislativos y técnicos que pueden afectar a la gestión de las comunidades de propietarios.

## 9. Conservación de edificios

Los administradores de fincas están protegidos por contratos con otros proveedores, para que puedan realizar una correcta gestión técnica, arquitectónica y de ingeniería en las comunidades.

## 10. Protección jurídica a través de los servicios jurídicos de las asociaciones

Los administradores de fincas tienen derecho a la protección legal de la asociación correspondiente. Este servicio también cubre a la comunidad de propietarios en caso de que necesiten aclaraciones legales.

## Consejos para gestionar con éxito una comunidad de vecinos

Al contratar a un administrador de fincas para gestionar la comunidad de propietarios, hay que tener en cuenta lo siguiente:

### - El marco jurídico

Es necesario organizar una reunión de vecinos para llevar a cabo este procedimiento. En esta junta, se difunden las opiniones para mantener el marco legal y todos los acuerdos se recogen en un acta. En este sentido, el administrador de fincas puede gestionar adecuadamente cualquier procedimiento y, mediante el establecimiento de normas internas, organiza con éxito toda la comunidad.

### - Nombramiento de cargos

Para gestionar una comunidad de vecinos, es necesario nombrar una serie de cargos, cada uno con una tarea específica. Esta selección implicará al administrador de la finca, así como la entrega de contratos y otros documentos de gestión.

En cualquier caso, lo más importante es gestionar eficazmente los cargos en la comunidad, que deben alternarse gradualmente entre presidente, vicepresidente, secretario y administrador.

- Reuniones periódicas de propietarios

Las reuniones son una importante fuente de información sobre todos los aspectos de la gestión y la organización de una comunidad.

¿Cuáles son las funciones de un administrador de fincas?

El administrador de fincas de una comunidad de propietarios suele estar facultado para realizar las actuaciones administrativas y de gestión necesarias de acuerdo con la Ley y las especificaciones recibidas de los propietarios.

En este contexto, el administrador de fincas, en función de sus conocimientos y competencias, se encarga de salvaguardar la propiedad, de desempeñar de forma competente las funciones y de asesorar en todo lo relativo a la propiedad.

En este sentido, las principales funciones son:

Proteger los bienes que les confían los propietarios y realizar funciones de gestión. Prestar la máxima atención a la funcionalidad de los bienes de la comunidad y asesorar sobre cualquier asunto relevante. Regirse bajo los artículos de la Ley de Propiedad Horizontal.

Funciones de acuerdo con la legislación vigente

Como parte de las funciones establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el administrador debe cumplir con lo siguiente:

Ocuparse de la instalación y el mantenimiento de la propiedad. Preparar informes detallados y explicar los costes incurridos en las reuniones de propietarios. Sugerir acciones para hacer frente a las situaciones que puedan surgir en la propiedad. Realizar todas las reparaciones que sean necesarias para proteger la propiedad y que deban llevarse a cabo con carácter de urgencia. Llevar a cabo todos los programas de trabajo acordados, realizar todos los pagos y cargos necesarios, y llevar a cabo todas las acciones estipuladas por la comunidad de propietarios. Actuar como secretario en la comunidad de propietarios. También es el custodio de los documentos relativos a la comunidad. Asimismo, serán propietarios de todos los bienes que les asigne la comunidad de propietarios.

---