

Qué Casas!

Entra en www.que.es/pisos. Hay miles de ofertas esperándote

PRÓXIMOS AVALES

Unos 120 bancos y cajas financiarán el nuevo Plan Vivienda, que movilizará 34.000 millones de euros en hipotecas, según la ministra, Beatriz Corredor.

SIGUE A LA BAJA

La deuda hipotecaria se moderó en mayo, ya que creció el 1%, el menor aumento desde 1996, según los datos del Banco de España.

■ EL TEMA DE LA SEMANA GUÍA PARA ELEGIR AL PROFESIONAL QUE GESTIONARÁ LAS CUENTAS DE LA COMUNIDAD

Conoce los 'poderes' de un buen administrador

Profesional, responsable, accesible, con interés por las nuevas tecnologías y por las subvenciones públicas... ¡Casi como un héroe!

RAQUEL ALCOLEA / revelaciones.que.es

La lista de requisitos para ser un buen administrador es interminable, pues la comunidad puede fijar en el contrato todo tipo de funciones, además de las que ya recoge la Ley.

"Su labor como gestor, gerente, asesor, mediador, secretario, contable y representante inmobiliario mejora la calidad de vida de los vecinos", dicen en el Colegio de Administradores de Fincas de Madrid. "Por eso hay que elegir bien a un profesional. La diferencia entre los que viven bajo el paraguas de un buen gestor y los amparados por otros menos eficientes puede ser abismal.

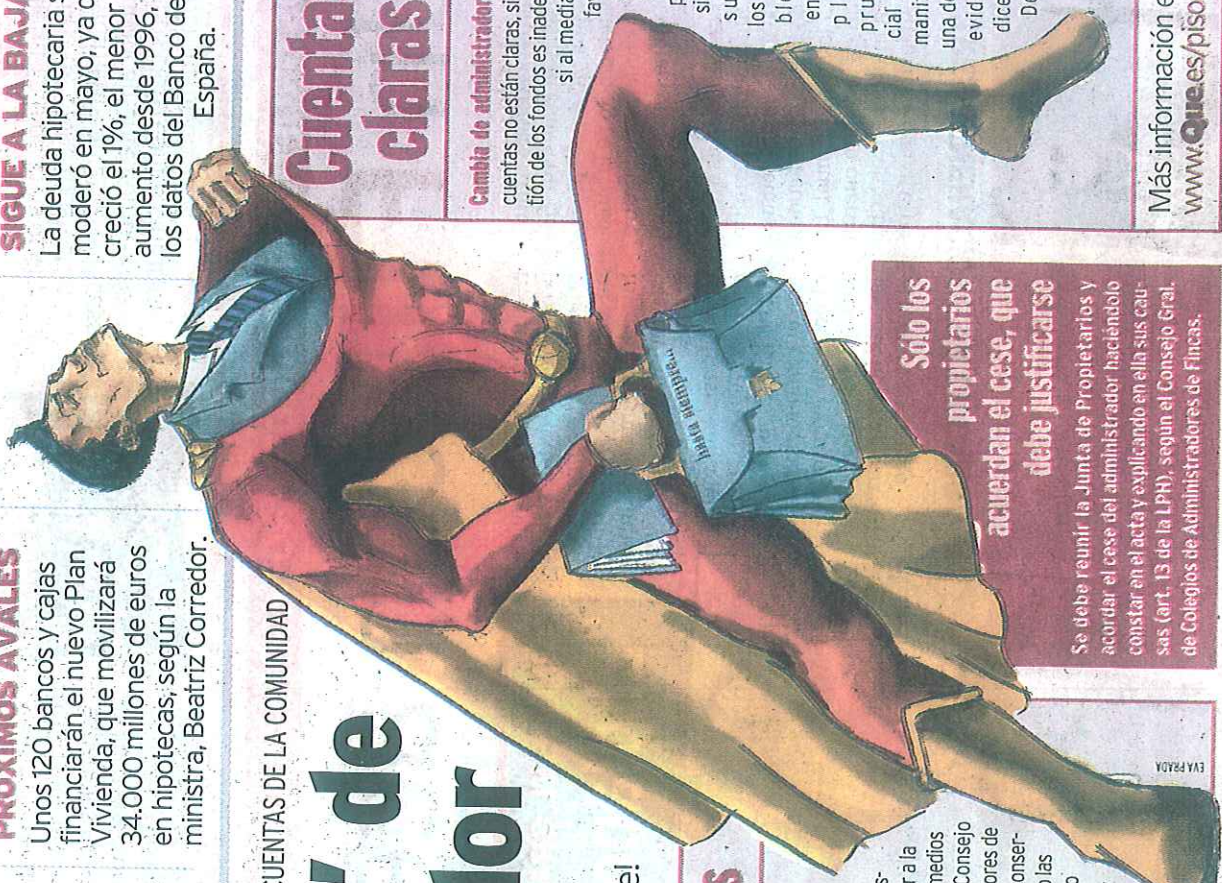
Negocia y media en los conflictos

Transparencia y profesionalidad son necesarias para la adecuada gestión y administración de un inmueble dividido en régimen de propiedad horizontal, explican en Legálitas.

Debe mediar para resolver los problemas de la comunidad y no sólo dedicarse a pasar recibos de los gastos (luz, agua, derramas...), según Ma Angeles Rodríguez, directora general del bufete DeLevy.

Ceróbrato de que cumple los requisitos que exige la Ley y que está colegiado, aconsejan en el Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid.

Sus funciones. El art. 20 de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH) fija que deben velar por el buen régimen de la casa, sus instalaciones y servicios; y someter a la Junta el plan de gastos, con los medios para hacerles frente, según el Consejo Gral. de Colegios de Administradores de Fincas. También atenderán a la conservación del inmueble, disponiendo las reparaciones urgentes, dando cuenta de ellas al presidente o, en su caso, a los propietarios, y ejecutarán los acuerdos y los pagos en materia de obras.



Cuentas claras

Cambia de administrador si las cuentas no están claras, si la gestión de los fondos es inadecuada, si al mediar éste favorece a una de las partes, si no resuelve los problemas en un plazo prudencial o si manifiesta una desidia evidente, dicen en DeLevy.

Sólo los propietarios acuerdan el cese, que debe justificarse

Se debe reunir la Junta de Propietarios y acordar el cese del administrador, haciéndolo constar en el acta y explicando en ella sus causas (art. 13 de la LPH), según el Consejo Gral. de Colegios de Administradores de Fincas.

Más información en www.que.es/pisos