

## Un 8% de las comunidades de vecinos cambian de Administrador cada año

**La falta de profesionalidad y poca capacidad del administrador para dar una respuesta a los problemas e incidencias que se producen en las comunidades, son las razones principales para cambiar de administrador de fincas**

**AFINCO ha elaborado un decálogo para que comunidades de propietarios y vecinos puedan evaluar la calidad del servicio de su administrador de fincas**

**Madrid, 10 de marzo de 2011.** Según un estudio de mercado realizado por AFINCO, empresa especializada en la Administración de Fincas, en torno a un 8% de las comunidades de vecinos deciden cambiar de administrador cada año.

Entre las razones que motivan este cambio destacan una falta de profesionalidad manifiesta en el desempeño de sus labores y la incapacidad del administrador para solucionar de manera inmediata y eficaz los problemas e incidencias que pueden afectar a una comunidad de propietarios.

En cuanto a la decisión de cambio de administrador, las comunidades de vecinos deciden contratar los servicios de un nuevo profesional de la Administración de Fincas durante los primeros seis meses del año, momento en el que, entre otras cuestiones, evalúan el servicio que presta su actual administrador.

A modo de guía práctica, y para apoyar una decisión que es fundamental en la gestión de una finca de propietarios, AFINCO ha elaborado un decálogo de buenas prácticas para que comunidades de propietarios y vecinos sean conscientes de las responsabilidades de su administrador y puedan evaluar de forma objetiva el desempeño de su trabajo.

### **Vecinos: un buen administrador de Fincas...**

1. **Se ocupa de todo:** atiende las necesidades, gestiona y resuelve los problemas de la comunidad evitando preocupaciones al Presidente y el resto de los propietarios de la comunidad
2. Forma parte de un **equipo cualificado de profesionales** que operan en diversos campos: abogados, economistas, arquitectos... capaces de atender y resolver cualquier necesidad de las comunidades de propietarios que administra.
3. Atiende y **soluciona los problemas de la comunidad de forma inmediata:** responde las necesidades de los propietarios las 24 horas del día y los 365 días al año

4. Lleva las cuentas al día y de forma **totalmente transparente**: presenta informes económicos periódicos, presupuestos y liquidaciones anuales para informar a los vecinos y ayudarles a tomar decisiones
5. Administra los fondos destinados a la administración de la finca a través de una **cuenta bancaria independiente a nombre de la comunidad**.
6. **Reduce el gasto de las comunidades** negociando las tarifas con los proveedores existentes en el mercado: una gestión profesional de la red de proveedores puede suponer un ahorro de hasta un 15% en los gastos de la comunidad.
7. **Consigue financiación y/o subvenciones** para hacer frente a obras de remodelación o mejora de las comunidades
8. **Genera ingresos extra para la comunidad**: propone nuevas formas de obtener dinero para hacer frente a gastos imprevistos, por ejemplo, a través de anuncios publicitarios en las fachadas que necesitan una remodelación.
9. **Gestiona el pago de las deudas de vecinos morosos**: informa a la comunidad de los propietarios que no abonan la cuota y reclama el pago de la deuda a través de un equipo especializado de abogados y procuradores
10. **Se preocupa por la calidad del servicio**: evalúa periódicamente la actividad de los proveedores y el resultado de los trabajos en caso de obras de mejora y grandes reparaciones.