



peleteiro
Administración de fincas
colegiada nº 4728

Marquesa 5, 1º H - 36002 PONTEVEDRA
Tels.: 986 846 076 - 986 851 045
Fax: 986 851 045 - e-mail: afpeleteiro@mundo-r.com




Administración de fincas
Colegiada Nº 4-1169

*Administración de fincas
Couselo*

Gago de Mendoza, 2-4º Local 3.
36001 Pontevedra.
admon.fincas.couselo@gmail.com

Móvil: 670 231 969
Teléf./Fax: 886 207 914



Reyes
Administración de fincas, S.L.
Colegiado 4.460

Rosalía de Castro, 4 - 1º 36001 PONTEVEDRA
Teléfono 986 86 35 85 - Fax: 986 86 00 06



Limparey, s.l.
SERVICIOS Y LIMPIEZA

C/. Rosalía de Castro, 4 - 1º. 36001 PONTEVEDRA
Telf. 986 85 60 60 - Fax. 986 86 00 06




jt administradores

Rúa do Rouco, 2 - Of. 4 (Esq. Cobián Roffignac)
36002 PONTEVEDRA Tel. 986 841 543 Fax: 986 842 699
www.jtadministradores.com oficina@jtadministradores.com



Tareas de mantenimiento en la fachada de un edificio de la calle Peregrina de Pontevedra. // Gustavo Santos

La morosidad acecha a las comunidades de vecinos

G. SANTOS [PONTEVEDRA]

La mayoría de los problemas en una comunidad de vecinos se resuelve de manera sencilla en las reuniones, el problema es que son los personajes más conflictivos los que nunca aparecen a las citas señaladas. Las reformas, las derramas que requieren y la morosidad son los puntos de conflicto más normales en la gestión administrativa del edificio y los que ponen más pegas suelen ser los que no aparecen el día señalado.

La ley ayuda a resolver este tipo de cuestiones que suelen resolverse más tarde o más temprano. Pero, es en los últimos meses cuándo el tema de los impagos empieza a alarmar e incluso amenazar la economía de las fincas.

Expertos administradores y empresarios inmobiliarios coinciden en que el tema es preocupante. Según datos difundidos

» Más de un 15% de edificios tiene alguna vivienda con deudas » Cuentas claras revalorizan los inmuebles

por la Asociación para el Fomento del Alquiler y Acceso a la Vivienda, en 2009 el 15 por ciento de edificios de viviendas de nuestro país contaba entre sus ocupantes con algún vecino moroso con relación a su comunidad de propietarios.

Más impagos

Teniendo en cuenta que aunque dejó de crecer la morosidad en el pago de hipotecas, según las mismas fuentes no se espera revertir la situación para estos casos en particular. Aunque los

datos del 2010 están por establecerse, algunos auguran que la cifra subirá al 20 % según se desprende de sondeos realizados entre administradores de fincas.

En cualquier caso, con más o con menos gente padeciendo problemas económicos, el vecino moroso es un personaje tan tradicional como el cartero o el fontanero.

De ahí la preocupación que tal contingencia suele representar para las comunidades de propietarios y la influencia que tales incumplimientos tienen en el día a día de la comunidad, hasta el extremo de alterar su vida cotidiana y la prestación de los servicios comunes, así como la conservación y el mantenimiento de las propias zonas y espacios comunes de muchas comunidades.

Sin duda, una vivienda ubicada en una comunidad de propietarios sin morosos es una comunidad más apreciada, y en la que igualmente es probable que la cotización de cada vivienda sea más alta. Como contrapartida, una comunidad de vecinos con morosos puede representar una mala conservación del edificio y una deficiente prestación de los servicios comunes, en parte por la reducción de los ingresos, y también en parte por la convivencia problemática y por los conflictos que suelen generar los vecinos que no cumplen con sus obligaciones para con su comunidad de propietarios.

Las comunidades autónomas con mayor número de edificios que albergan vecinos morosos son Cataluña (35.505 bloques de viviendas), Andalucía (29.085), Comunidad Valenciana (con 22.980 edificios) y Comunidad de Madrid (21.840). Luego aparece Galicia con 11.535 bloques. Teniendo en cuenta que aquí hay menos gente viviendo en edificios la cifra es igualmente preocupante.

>>

Mantenimiento profesional para poner en valor nuestro hogar

El mantenimiento de un edificio es una tarea ardua y que requiere una atención constante sino se quiere ver como se deprecia, poco a poco, el valor del inmueble. No solo por la parte estética, lo más importante son las instalaciones que tras una pequeña avería van generando problemas más graves y de más difícil solución.

Lo habitual es contar con un fontanero de confianza, un buen electricista y albañiles que sepan reparar todo tipo de desperfectos, aunque la tendencia es derivar en empresas con infraestructura como para ocuparse de la mayoría de los asuntos de manteni-

miento de un edificio.

La lista de servicios que tiene en carpeta estas empresas son instalaciones y reparaciones eléctricas, porteros automáticos, vídeo porteros, instalaciones y reparaciones de antenas, instalaciones de circuitos cerrados de TV, etc.

Otro tema importante son las revisiones de los extintores, una tarea muchas veces descuidada y que es de suma importancia para la seguridad de los vecinos. Estos especialistas, que además tienen servicios e cerrajería y carpintería, pueden ocuparse de todo esto por una suma mensual. Sin olvidar que el ascensor también debe pasar el ITV.