

Peio Mendia / PRESIDENTE DEL COLEGIO OFICIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE NAVARRA

Adaptar los edificios a los criterios de eficiencia energética, crear las infraestructuras para la entrada del coche eléctrico, eliminar las barreras arquitectónicas o afrontar la oportunidad que ofrece la desaparición del “impuesto al sol” son algunos de los grandes retos

“Estamos preparados para asesorar sobre ahorro y eficiencia energética en las comunidades”

Diario de Noticias

Este año hace 40 años que surgió el Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Navarra, una entidad que vela por la regulación de la profesión y la formación y supervisión de sus 130 colegiados. Desde su nacimiento, el Colegio de Administradores de Fincas de Navarra, ha ofrecido el mejor servicio para garantizar la máxima seguridad de los edificios y las personas que viven en ellos. Para lograrlo los Administradores de Fincas colegiados, asumen cada vez más funciones, además de la gestión y del funcionamiento diario de las Comunidades. Lo cuenta en esta entrevista su presidente, Peio Mendía, quien lleva 7 años al frente del colegio.

► **¿Cuántos administradores de fincas colegiados existen hoy en día en Navarra?**

► En Navarra hay 130 administradores de fincas colegiados. En la página web que tenemos www.cafnavarra.es se pueden ver todos los miembros. Cada administrador colegiado recibe formación continua de diversa índole, y cuenta con un seguro de responsabilidad civil que le protege con una cobertura de hasta 1.800.000 euros en el ejercicio de su profesión.

► **¿Cuál es la función del Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Navarra?**

► Como todos los colegios profesionales, el Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Navarra es una figura de derecho público contemplada en la Constitución, cuya función es regular y gestionar el buen funcionamiento de la profesión y el trato de los administradores de fincas a sus usuarios. Entendemos nuestra misión como un trabajo de regulación, formación y supervisión

del funcionamiento de nuestros colegiados.

► **¿Qué importancia tiene la formación continua en el desempeño de estos profesionales?**

► Nos estamos centrando mucho en la formación porque en los últimos años los administradores de fincas han pasado de ser una figura de administrador contable a gestor de la comunidad. Cada vez hay más normativas que cumplir y debemos estar a la última en todos los temas y obligaciones que tienen las comunidades de vecinos. Por ejemplo, el cumplimiento de la Ley de Protección de Datos para manejar un fichero de los propietarios, o las comunicaciones telemáticas con la Administración. En este sentido, los administradores han conseguido que todas las comunidades que gestionan tengan una firma digital para que puedan acceder a las notificaciones institucionales que son telemáticas desde la implantación por parte de la Administración Pública del número 060.

► **¿Cuál es el papel del administrador de fincas en las relaciones entre propietarios?**

► En un enfrentamiento entre vecinos o ante una discordancia en actitudes, el que un profesional entre, arbitre y modere las asperezas hace la convivencia mucho más tranquila y sosegada. De hecho, se han llevado a cabo estudios que revelan que la figura del administrador evita hasta un 80% de los pleitos y enfrentamientos entre vecinos.

► **¿Qué retos enfrentan hoy en día las comunidades de vecinos?**

► Actualmente las comunidades de vecinos se enfrentan al gran desafío del cambio climático y la adaptación de los edificios a los criterios de eficiencia energética. La nueva edificación cumple los parámetros de construcciones de bajo consumo, pero la



Peio Mendía explica la cualificación y las funciones de los administradores de fincas colegiados. CEDIDA

antigua no está adaptada. Navarra ha sido una de las Comunidades Autónomas pioneras en este sentido gracias a las ayudas públicas del IDAE (Instituto para la Diversificación y Ahorro de Energía) suplementadas por las subvenciones del Gobierno de Navarra y gestionadas por parte de los administradores de fincas y muchas veces también desde Nasuvinsa. Junto con Cantabria y el País Vasco somos la comunidad que más ayudas ha conseguido a nivel europeo para mejorar la eficiencia de los edificios.

► **¿La labor de los administradores de fincas apunta hacia la sostenibilidad?**

► Sí. Los administradores de fincas también estamos centrándonos en crear las infraestructuras y caminos necesarios para que el coche eléctrico pueda entrar en algunas comunidades que no están preparadas para ello. Y, por otro lado, tenemos que afrontar la gran oportunidad que ofrece la desaparición del

“Los administradores fincas velamos por una buena convivencia y tranquilidad vecinal”

“impuesto al sol”, ya que abre el camino a la producción de energía de forma compartida con placas fotovoltaicas. En esta normativa hay una modalidad específica para las comunidades de propietarios, y podrán aprovecharse de su producción tanto la comunidad como los particulares que lo deseen.

► **¿Y en cuanto a la accesibilidad en los edificios?**

► La Ley de Propiedad Horizontal en su reforma de 2013 apuesta claramente por la eliminación de barreras arquitectónicas en todas las construcciones. Con ayudas públicas se está facilitando la implantación de ascensores en aquellos edificios que no había y la adaptación de los existentes a la normativa de accesibilidad universal. En estas obras un administrador de fincas se encarga del proceso de toma de acuerdos, de generación de derramas y de ejecución de obras para impedir impugnaciones.

► **¿Existe una tendencia a profesionalizar la administración de las comunidades de propietarios?**

► Es rara la comunidad que no cuenta con un profesional para su gestión. Temas como manejar un buzón virtual o gestionar toda la burocracia para cumplir las normativas vigentes son cosas insalvables para algunos propietarios.

En las comunidades más grandes que cuentan con más servicios siempre ha habido un administrador por la gran cantidad de gestiones que comportan. Según diversos estudios, esta acción gestora ha hecho que la comunidad ahorre tres veces en la gestión. Por otra parte, están las comunidades pequeñas en las que los propietarios se turnaban para gestionarlas, pero al final se encuentran cada vez con más dificultades y se desbordan. ■



¿SU ADMINISTRADOR DE FINCAS ES UN AUTÉNTICO PROFESIONAL?



Escoja siempre un administrador de fincas colegiado



Colegio Administradores de Fincas Navarra

cafnavarra.es