

*Cinco visiones para un mismo fin: informar a los lectores, dar a conocer los tipos de acuerdos, la práctica profesional, las normas de convivencia, disipando las dudas de la vida diaria en tu edificio”*

*A modo de introducción:*

*Trataré de potenciar la marca de administrador de fincas colegiado como garantía de prestigio social, intensificando las relaciones entre propietarios, comunidad, y administrador, pues cuando gestionamos bien las cosas se considera que cumplimos con nuestra obligación, y debemos tener imaginación para que la sociedad valore a los administradores de fincas colegiados como verdaderamente merecemos: somos profesionales honrados que ejercemos eficazmente una actividad altamente cualificada, de gran responsabilidad y complejidad permanentemente creciente.*

*En unos días verán la luz estos artículos desde mi punto de vista, como vehículo meramente informativo no vinculante y, como tal, se irán desarrollando y adaptando a los tiempos de forma textual, publicándose cada diez días alguno de los temas siguientes: las convocatorias, orden del día, los acuerdos de unanimidad, mayoría cualificada, mayoría simple, supresión de barreras, estatutos, normas de régimen interno, impugnación de acuerdos, el voto presunto, los cómputos de las dobles mayorías, modificaciones de actas, custodia de documentación, órganos de gobierno: el presidente, los vicepresidentes, el secretario, el administrador, otros órganos de gobierno, y las funciones de cada uno. Las comunidades y las agrupaciones de propietarios, las sub-comunidades y comunidades restringidas, la participación en el gasto, reparto de saldos, fondo de reserva, los locales y su participación, declaraciones obligatorias de las comunidades con Hacienda, modelos 190 y 347. El voto, los deudores, crédito preferente, la responsabilidad real y personal, ascensores, rampas, elevadores, seguros multirriesgo, seguros de responsabilidad civil y patronal, gastos individualizables, revocación de los acuerdos y de cargos, el acta, su cierre, las observaciones de los propietarios, actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas. Los garajes anejos o no. Rendición de cuentas y presupuestos, las obras, contratos, los acuerdos no inscritos en el Registro de la Propiedad, cambio de destino de los locales, las modificaciones de la configuración, ruegos y preguntas, el derecho de uso privativo de terrazas y sus obligaciones, el voto del ausente, el derecho de información, el pro indiviso y su representación, los balcones, ventanas y terrazas, Ley de Protección de Datos, la expresión de salvar el voto, la representación legal y voluntaria, cerramientos de terrazas, los elementos comunes de uso privativo, las reparaciones urgentes, notificaciones, etc. etc.*

*Estos artículos tratarán de orientar al lector y asesorar para que las relaciones entre propietarios sean lo mejor posible y valorando adecuadamente al administrador, su función y responsabilidad, todo ello en beneficio de la comunidad.*

*La formación y práctica profesional con más de 25 años de ejercicio se pone a disposición de los lectores.*