

A las seis, reunión

Escrito por Juan Manuel Moreno Escosa, administrador de Fincas de Grupo Escosa. 22 de mayo de 2018, martes

Muchas veces es difícil coordinar el horario de las Juntas de propietarios, ya que entienden algunos -cada vez menos- que hay que reunirse cuando el vecino del 5º salga de trabajar o cambie el turno. En la práctica, la realidad es otra, pues no asiste quien no quiere, además, siempre asisten los mismos y, en su defecto, delegan el voto.

Pero ¿quién piensa en el administrador? ¿Es que no tiene hora para finalizar su jornada de trabajo, además de las casi diez horas diarias?, tiene que seguir la jornada hasta que llegue el vecino del 5º y después el tiempo que haga falta? Con este sistema nunca la profesión de administrador de fincas tendrá horario europeo, pues en la práctica no hay día que se termine antes de las 10 de la noche, por ello establecer libremente unos honorarios por las juntas extraordinarias, otros por ese horario extraordinario fuera de la jornada laboral, y otros por asistencia fuera de un salón de reuniones, podrían estar remunerado como en cualquier trabajo, y podría determinar en un futuro el horario de las reuniones, perfectamente compatible para todos y sin perjuicio económico para nadie.

Lo expuesto es teoría, la práctica es otra, y a ella me voy a referir a continuación, pues cada comunidad es un mundo, de ello la importancia de la colaboración de los propietarios, especialmente del presidente para hacer las juntas ágiles, amenas y llegar a conclusiones finales y, para ello, la figura de un moderador, muchas veces el propio presidente, que establece turno y acota intervenciones evitando largas e innecesarias exposiciones y, fijándose, como se fija el inicio de la junta en la convocatoria, se debería establecer con carácter previo el término de la reunión, así, los propietarios conociendo el sistema, pueden programarse y organizar su tiempo.

Algunas reuniones largas terminan mal y con escaso número de propietarios por abandono de algunos. Hay que respetar y ser rigurosos con el orden del día, para finalizar con ruegos y preguntas, tomando el moderador el nombre de los que desean intervenir, y finalizar con la última intervención. Hay que ir al grano, tratar cada tema y llegar a conclusiones de responsabilidad de ejecución

Dispone el artículo 19.1 f) de la Ley de Propiedad Horizontal, que “las actas deberán expresar los acuerdos adoptados...”, todo lo demás sobra. Todo lo que no sea relevante para adoptar el acuerdo es innecesario y la ley no dispone que se deba contemplar la literalidad de las exposiciones y mucho menos obligar al secretario a recoger la exposición de cada interviniente, y mucho menos expresar algunas circunstancias que puedan comprometer por aquello de “Oiga, que conste en acta lo que ha dicho el vecino, pues lo voy a demandar”. No hay obligación alguna de incluir en el acta estas y otras manifestaciones.

Meditación: Una reunión de dos horas con quince propietarios, supone bloquear treinta horas de trabajo, o treinta horas de familia, o treinta horas de ocio. En toda reunión hay un antes, un durante y un después. La efectividad depende en gran parte de un antes y si el final ha sido prefijado, estupendo. Sea como sea, marcar una hora para finalizar puede ser de interés para todos, y debe de cumplirse a rajatabla. Las reuniones breves, dos veces buenas.

A las seis, reunión

Escrito por Juan Manuel Moreno Escosa, administrador de Fincas de Grupo Escosa. 22 de mayo de 2018, martes
