

LA LLAVE



Colegio
Administradores de Fincas
Murcia

Boletín Informativo nº 8

► JULIO 2020

ACTUACIÓN DEL
COAFMU DURANTE
LA CRISIS
SANITARIA

"QUE TENER EN
CUENTA AL
IMPLANTAR EL
TELETRABAJO"



Servicio de Calidad
Administrador de Fincas





SUMARIO

3

ENTREVISTA

«HEMOS PROPORCIONADO A LA SOCIEDAD UNA INTERPRETACIÓN UNIFICADA SOBRE LAS MEDIDAS A ADOPTAR DURANTE LA CRISIS» POR CARLOS ANTÓN SELVA, PRESIDENTE DEL COAFMU

4

ACTUALIDAD

- EL ADMINISTRADOR DE FINCAS, GESTIÓN RENTABLE E INDISPENSABLE, POR ANTONIO RUÍZ ORTEGA
- ADAPTACIÓN AL SEGUNDO DIVIDENDO DIGITAL
- ¿QUÉ TENER EN CUENTA A LA HORA DE IMPLANTAR EL TELETRABAJO?, POR PEDRO CASAL HENAREJOS

9

FORMACIÓN

- LA FORMACIÓN CONTINUA DE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS, POR BERTA NOTARIO ARANDA
- REORGANIZACIÓN DEL CALENDARIO FORMATIVO 2020

12

CONVENIOS

- FIRMA CONVENIO BIFAN
- PUERTAS CORTAFUEGO, POR JUAN PEDRO PEDROSA

14

INFORMACIÓN

- INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN DURANTE LA CRISIS SANITARIA COVID-19
- APLAZADO EL CNAF2020
- PRÓXIMOS EVENTOS/CITAS



«HEMOS PROPORCIONADO A LA SOCIEDAD UNA INTERPRETACIÓN UNIFICADA SOBRE LAS MEDIDAS A ADOPTAR DURANTE LA CRISIS»

Carlos Antón Selva, Presidente del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Murcia, Corporación de Derecho Público con más de 50 años de existencia en nuestra Región.

- ¿Cómo se ha adaptado el colegio a la actual crisis sanitaria y de qué forma está afectando a la profesión?

Desde el comienzo de la crisis el Colegio de Administradores se ha preocupado especialmente en mantener al día a sus colegiados respecto a toda la normativa legal y sanitaria que ha ido surgiendo y que afectaba a las comunidades de propietarios.

Los Administradores de Fincas además, han compartido con sus clientes, los propietarios, estas normas y recomendaciones, proporcionando a la sociedad una interpretación unificada sobre las medidas a adoptar en elementos comunes de edificios y urbanizaciones, tales como ascensores, piscinas, zonas de juegos... o en labores de mantenimientos, de portería, de limpieza y desinfección..., teniendo que asumir un papel fundamental y clarificador en la gestión de la crisis a nivel de vecindad.

También se ha producido la adaptación del Colegio y de muchos de los despachos profesionales de Administradores al teletrabajo, consiguiendo mantener e incluso a veces superar, el servicio prestado sin ningún tipo de ayuda ni subvención. En las situaciones de crisis que hemos vivido en la Región, como han sido los terremotos, las inundaciones, o la reciente pandemia, nuestro colectivo siempre demuestra su capacitación para gestionar estos momentos difíciles.

«LLEVAMOS TIEMPO RECLAMANDO LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y LA POSIBILIDAD DE INCORPORAR JUNTAS POR VIDEOCONFERENCIA»

- ¿Cuáles son las funciones más reclamadas del Administrador de Fincas actualmente? ¿Ha variado algo esta escala durante la crisis sanitaria?

Las funciones que desarrolla un Administrador de Fincas Colegiado son muy variadas y van desde la planificación de los gastos de la comunidad, su recaudación y ejecución de pagos; la preparación de asambleas, su realización y envío de convocatorias y actas; la atención de incidencias por averías o siniestros comunitarios; la gestión de los trámites administrativos y obligaciones tributarias, e incluso interviene en labores de mediación entre vecinos para facilitar la convivencia, entre otras muchas.

Durante la crisis los propietarios han recurrido a nosotros por ejemplo para demandar la atención de averías urgentes, circunstancia que hemos podido solventar con la ayuda de los reparadores, pero con las dificultades inherentes a un menor número de oficios disponibles y de piezas disponibles en el mercado.

También ha sido requerida la interpretación inmediata sobre que se podía hacer o no en la comunidad. Cada vez que salía publicado un nuevo Decreto Ley, y al no pronunciarse éstos sobre cómo afectaban a las comunidades de propietarios, nuestros clientes tenían una gran inquietud sobre si podían utilizar o no los espacios comunes, y en qué forma o tiempos. Se ha puesto a prueba nuestra capacidad para coordinar el “#quedateencasa”, del 80% de los ciudadanos que residen en edificios en nuestra Región y creo que la hemos superado con nota, por supuesto con la colaboración de la gran mayoría de los vecinos que han mantenido un comportamiento ejemplar durante el confinamiento.

- ¿Qué cambios ha habido en la normativa y cómo afectan en la administración de fincas?

Los cambios que actualmente siguen en vigor son básicamente los derivados de criterios sanitarios. La normativa de piscinas que regula un aforo menor del habitual y unas labores de limpieza y

desinfección mayores, y la limitación de celebración de reuniones con más de 200 personas en lugares cerrados, son los que más afectan a las comunidades.

La legislación sigue siendo la misma. A pesar de que desde el Consejo General que agrupa a los Administradores de Fincas de toda España, se viene solicitando desde hace tiempo la reforma de la Ley de Propiedad Horizontal, y que se incluya por ejemplo la posibilidad de celebración de Juntas por videoconferencia, que nos hubiera resultado muy útil durante el Estado de alarma, solo en Cataluña han sido capaces de legislar para adaptar la Ley a los tiempos que vivimos. En este sentido, han dispuesto la posibilidad legal de posponer las Asambleas de vecinos durante este año, para intentar evitar posibles focos de contagio en las mismas que acabarían afectando al edificio por completo.

- ¿Qué perfil de cliente acuden reclamando sus servicios?

Los clientes que no disponen ya de un Administrador de Fincas Colegiado suelen ser porque o son comunidades de pocos vecinos o han sido gestionadas por algún aficionado. Normalmente, tienen problemas que no saben resolver, como morosidad, “okupas”, pleitos judiciales, disputas con locales de ocio, o problemas entre vecinos que les superan y deciden buscar la ayuda de un profesional colegiado.

- ¿Qué nos puede contar del dividendo digital?

El plazo de adaptación de las antenas en edificios de la Región de Murcia, excepto las que dependen del repetidor de Ricote que no se ven afectadas, terminaba en junio. Con la situación vivida, se pospuso la fecha máxima de liberalización de la banda que pasa a utilizar la telefonía 5G, al 31 de octubre de 2020, si bien la emisión por la frecuencia de determinados canales terminará el 30 de Septiembre de 2020. En Murcia ciudad, por ejemplo, si no se ha realizado la adaptación de la antena se dejarán de ver en esa fecha canales como Teledporte, Antena 3 o la Sexta, por citar algunos.



EL ADMINISTRADOR DE FINCAS, GESTIÓN RENTABLE E INDISPENSABLE

Antonio Ruiz Ortega. Responsable de Comunicación del Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Murcia (COAFMU)



DESDE LOS TIEMPOS DE LA ROMA CLÁSICA EXISTEN ESCRITOS EN LOS QUE SE HACE REFERENCIA A LA FIGURA DEL ADMINISTRADOR, AQUELLA PERSONA EN LA QUE, MEDIANTE MANDATO RECOGIDO EN UN DOCUMENTO, SE DELEGABAN FUNCIONES, LABORES DE GESTIÓN Y LA RESPONSABILIDAD DE LAS MISMAS.

Han pasado los siglos y la esencia sigue siendo la misma, pues aquellas comunidades de propietarios que quieren tener todas sus obligaciones normativas técnicas, legales al día -así como descargar la responsabilidad en un profesional-, eligen un administrador de fincas colegiado.

Cada vez son más las pequeñas comunidades (5 a 10 propietarios) -que hasta ahora se venían gestionando ellas mismas de forma autónoma- las que actualmente solicitan los servicios de un administrador colegiado. Los que pensaban que iba a ser un coste adicional descubren que es un abanico de servicios y comodidades que hasta ahora no se habían planteado. Y sobre todo la figura del presidente pasa a tener realmente las funciones del cargo exclusivamente, y no la suma de presidente administrador, teniendo que estar pendiente de las averías y los pormenores del edificio, siendo en ocasiones su casa el punto de recepción de incidencias a cualquier hora del día, por no hablar de los posibles incumplimientos normativos al tener que compatibilizar su vida privada con la continua actualización legislativa.

Otro aspecto que descubren es el ahorro en diversos capítulos de coste del edificio, ya que el administrador, fruto de su experiencia y del volumen de edificios gestionados puede en muchas ocasiones conseguir mejores precios que un presidente a título particular.

Aunque las tareas del día a día de un administrador pasan por lo más variopinto que podamos imaginar, las principales pasan por elaborar la contabilidad, el control presupuestario, la redacción de actas, el cumplimiento de las numerosas normativas que son de aplicación, (entre las que destacan las relativas a piscinas, ascensores, contraincendios, instalaciones eléctricas, instalaciones de agua potable, protección de datos, relaciones con la administración, impuestos, licencias de obra, gestión de incidencias y averías, entre otras), el control de la morosidad, cobro de cuotas, envío de remesas, etc. Todo ello sin olvidar la imprescindible mediación entre los vecinos de la comunidad en todos aquellos asuntos y situaciones que sean necesarios con el fin de evitar enemistades entre los comuneros. Y es que, ¿a quién no le han aparcado un coche fuera de las líneas de su plaza dificultando la maniobra de aparcamiento al resto de vecinos?

¿O quién no conoce a algún vecino que utiliza los espacios comunes para dejar objetos personales impidiendo el libre paso por la escalera de evacuación en caso de una emergencia?

Para todo esto y mucho más están los administradores de fincas colegiados, personas con una amplia cualificación, siempre en continuo reciclaje y con una gran vocación de servicio a sus administrados, velando porque nuestros hogares, nuestros edificios y nuestras ciudades sean cada día más confortables, sostenibles y respetuosas con el medio ambiente.

Además, en breve con el 5G, el internet de las cosas, se abre una nueva etapa fascinante con multitud de posibilidades de aplicación a los edificios para facilitarnos el día a día, en este campo también tu administrador será pieza clave para la implantación de las nuevas tecnologías.

Para terminar y volviendo al principio, rescato esta frase del latín: «Non progredi est regredi» o lo que es lo mismo, no ir hacia adelante es ir hacia atrás.

Publicado en LA VERDAD, en el Especial Comunidades del 19/07/2020



La solución de confianza

LA PLATAFORMA DE GESTIÓN DE NOTIFICACIONES QUE VELA POR LA SEGURIDAD DE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS



Te ayudamos a una migración fácil y efectiva www.cafirma.com



NUESTRA MARCA DIGITAL

Cafirma proyecta la imagen de los Administradores de Fincas Colegiados en el entorno digital y aumenta nuestra reputación como colectivo.

EL RECURSO MÁS EFICIENTE

Cafirma facilita y agiliza la petición, gestión y renovación de los certificados digitales de las comunidades que administramos.

SIEMPRE ACTUALIZADO

Cafirma es la herramienta que incorpora las innovaciones que demanda el sector y cuenta con el aval del consejo general y sus colegios territoriales.

COVID 19 / Ahora más que nunca diferénciese y trabaje a distancia con CAFirma, su gestor de notificaciones.

¡Comuníquese electrónicamente con las AAPP y siga gestionando los avisos de sus comunidades sin poner en riesgo su seguridad!



Acortamos distancias acercamos personas

Somos Orona.

Getting closer.

pecres.es

Orona Pecrés
Cl. Central, 12
30100 ESPINARDO
Tel.: 968 85 81 98





ADAPTACIÓN AL SEGUNDO DIVIDENDO DIGITAL

El segundo dividendo digital, en nuestra Región, afecta a los edificios con antenas colectivas que obtienen la señal de TV desde el centro emisor de Carrascoy. Los edificios que deben actualizar sus equipos de televisión son aquellos que tengan instalados sistemas microprocesados o amplificadores monocanales. En cambio, no hay que hacer ningún tipo de actuación en las viviendas con antenas individuales y en la zona Norte, que depende del repetidor de Ricote, al no estar afecta por los cambios de frecuencia en la banda de 700 MHz.

Estando ya establecidos los plazos para las actuaciones que empezaron en el primer trimestre de 2020, el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital comunicaba a finales de Marzo que, debido a la situación excepcional derivada de la pandemia del COVID-19, había decidido aplazar la fecha del proceso conocido como Segundo Dividendo Digital, ya que las medidas de restricción de la movilidad inevitablemente estaban ocasionando retrasos en la planificación original que impedían finalizar el proceso antes del 30 de junio de 2020.

En el Real Decreto-Ley 23/2020, de 23 de junio, donde se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica, se fija la nueva fecha final del proceso del Segundo Dividendo Digital y de la liberación de la banda de frecuencias 694-790 MHz para el 31 de octubre de 2020.

Asimismo, desde Fenitel (Federación de Instaladores de Telecomunicaciones) se ha informado al COAFMU que se ha determinado como fecha límite para finalizar el proceso de simulcast el 30 de septiembre de 2020, al estimar el Gobierno que la adaptación de las instalaciones colectivas para el cual se realizan las emisiones simultáneas podrá haberse completado a esa fecha.

Las comunidades de propietarios afectadas por el cambio de antenas pueden acogerse a la concesión directa de subvenciones según se regula en Real Decreto 392/2019, de 21 de junio, que van desde los 104,3€ hasta los 677,95€, en función de la infraestructura previamente instalada.



¿CONOCES LO QUE HACE TU ADMINISTRADOR DE FINCAS COLEGIADO PARA QUE TU COMUNIDAD ESTÉ SIEMPRE AL DÍA?

El Administrador de Fincas colegiado tiene como objetivos principales, el buen gobierno de tu comunidad, la conservación de los elementos comunes y la anticipación a los problemas, con las soluciones reales y adecuadas para que vivas siempre tranquilo en tu hogar.



Colegio
Administradores de Fincas
Murcia



Administrador
Fincas
Colegiado

LA TRANQUILIDAD TIENE MARCA



01

Planifica, organiza y supervisa tu comunidad:
-Seguimiento de incidencias
-Conservación, reparación y obras
-Gestión de suministros
-Gestión de siniestros con compañías de seguros



03

Actúa como Secretario en las Juntas de Propietarios haciéndolas operativas y eficaces. Notifica y redacta las actas, custodia la documentación.



05

Gestiona y controla la tesorería y el presupuesto de tu comunidad:

-Plan de ingresos y gastos
-Cobro de cuotas comunitarias
-Pago de gastos y mantenimientos



02

Realiza las acciones encaminadas a velar para que las zonas comunes de tu comunidad estén listas para ser disfrutadas en cualquier época del año.



04

Trabaja para conseguir las mejores condiciones en los contratos de servicios y mantenimientos de tu comunidad:

-Gestión de servicios y mantenimientos:

- limpieza
- ascensor
- garaje
- antena
- portería
- jardín
- piscina
- ...



-Seguimiento y control de proveedores y recursos humanos
-Seguros comunitarios y de responsabilidad civil, acordes con las necesidades de tu comunidad

06

Gestiona los trámites administrativos y las obligaciones tributarias de tu comunidad:

-Impuestos y tasas al día
-Obligaciones con Hacienda: IVA, IRPF, declaraciones, altas censales, liquidaciones...
-Firma digital
-Inspecciones técnicas obligatorias actualizadas
-Protección de datos (LOPD)
-Gestión de arrendamientos de zonas comunes
...



09

Gestiona y resuelve los conflictos que afectan a tu comunidad:

-Intermediación vecinal
-Reclamación de impagos
-Gestión y control de la morosidad



07

Tu Administrador de Fincas Colegiado asesora sobre cualquier ámbito relacionado con la comunidad:

Asesoramiento jurídico, fiscal, laboral, técnico o económico.



08

Planifica y ejecuta los acuerdos aprobados por la Junta de Propietarios:

-Anticipación y toma de decisiones
-Gestión de plazos
-Notificación de resultados



10

Tu Administrador de Fincas colegiado tiene el respaldo de los Colegios territoriales y de la marca que garantiza su solvencia, eficacia y responsabilidad, estando en continua formación y actualización profesional. Además, cuenta con los seguros colectivos de responsabilidad civil y caución.





¿QUÉ TENER EN CUENTA A LA HORA DE IMPLANTAR EL TELETRABAJO?

A continuación, vamos a enumerar una serie de recomendaciones de cara a una implantación adecuada del sistema de teletrabajo en vuestros despachos o empresas.

El teletrabajo es una medida voluntaria fruto del acuerdo de las partes, según el artículo 13 del Estatuto de los Trabajadores. Lo normal es que sea el domicilio del empleado en el contexto actual de Estado de Alarma, dejándolo constar en el acuerdo.

En casos puntuales, se puede designar otro lugar que reúna las condiciones de seguridad e higiene. Pero en esta situación, la empresa lo debe autorizar.

En cuanto a los medios materiales, el trabajador debe poder conectarse a los sistemas de las empresas y comunicarse con sus compañeros.

Si los medios materiales se facilitan por la empresa, se debe reflejar en el acuerdo el material que se lleva cada trabajador, lo más detallado posible (marcas, modelos, número de serie...)

Los contratos deben incluir obligaciones sobre el cuidado de los medios materiales. Se deben devolver en perfectas condiciones tras retomar el trabajo en el centro de trabajo habitual.

El empresario no puede obligar al trabajador a aportar sus medios, ya que es una cláusula abusiva si el trabajador se niega.

Si el trabajador y empresa llegan a un acuerdo para el uso de los dispositivos propios del empleado, por solicitud de la empresa al no disponer de recurso, comodidad etc..., porque es más fácil para él desarrollar su trabajo, se podría aceptar, pero dejando muy claras las Políticas de BYOD.

La empresa siempre deberá aplicar medidas de seguridad para los datos e información en los dispositivos personales, es decir, deberemos establecer unas pautas de usos de los equipos personales mientras dure el teletrabajo.

Por ejemplo, si uso en mi portátil plataformas P2P (uTorrent, eMule...) no podré utilizarlo mientras dure el teletrabajo, ni descargar ni conectarme a páginas que pueda poner en peligro la seguridad de la información de la empresa.

Es muy importante en ese caso la absoluta prohibición de instalar documentación de la empresa en los equipos personales, así como los correos electrónicos, que en todo caso deberán ser eliminados una vez finalice la situación de teletrabajo.

La empresa debe exigir que se instalen los correspondientes antivirus y sistemas de protección.

La empresa podrá implementar mecanismos de control del desempeño y de los protocolos y deberá establecerse el protocolo de aplicación, ya que al estar en su domicilio las medidas pueden ser invasivas de la privacidad del empleado.

El registro de jornada también será importante, y aunque el trabajo se haga a distancia la empresa debe continuar poniendo a disposición de los trabajadores este sistema.

Pedro Casal Henarejos
Coordinador de la
Comisión de Nuevas
Tecnologías y DPO del
COAFMU





**Su empresa de confianza para la instalación y
mantenimiento de equipos y sistemas de protección
contra incendios**



www.normatex.com

 **968 898 049 – 968 808 002**

Patrocinador Institucional COAFMU



LA FORMACIÓN CONTINUA DE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS

Berta Notario Aranda. Vicepresidenta III y Coordinadora de Formación del Colegio Oficial de Administradores de Fincas de la Región de Murcia (COAFMU)



ADemás DE LAS FUNCIONES YA CONOCIDAS DE LAS QUE NOS ENCARGAMOS TRADICIONALMENTE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS, CADA VEZ SE VAN INCREMENTANDO MÁS LAS EXIGENCIAS DE CONOCIMIENTO EN TODO TIPO DE MATERIAS QUE TENEMOS QUE ATENDER.

Nuevas inspecciones técnicas, protección de datos, riesgos laborales, mantenimientos obligatorios o preventivos, certificado digital, declaración de impuestos, ahorro energético, tramitación de siniestros, negociación de contratos, obras, relaciones con organismos e instituciones, supervisión de contratos, morosidad, coberturas de seguros, subvenciones, accesibilidad, nuevas tecnologías, conciliación vecinal, dividendo digital, ..., son algunas de las cuestiones que se van sumando a nuestro día a día.

¿Deberá entonces el AAFF ser un profesional debidamente formado?

La respuesta no puede ser más clara; la formación continua es fundamental en cualquier profesión y particularmente en la de Administrador de Fincas, debido al conocimiento multidisciplinar que debemos tener. Es por ello, que desde el colegio Oficial de Administradores de Fincas y desde la Comisión de Formación apostamos por la garantía de formación de profesionales cualificados como lo son los administradores de fincas colegiados en cuya preparación dejamos algo tan importante como es la gestión integral de nuestro hogar.

El buen manejo de las normativas vigentes, de las previsiones presupuestarias, las negociaciones de los contratos y de los servicios de mantenimiento,

la oportunidad de obtener subvenciones y la reclamación eficiente de la morosidad, dará como resultado que las comunidades de propietarios puedan encajar la progresiva y continua adaptación a nuevas normativas y modernización de sus instalaciones, lo que supondrá la revalorización del inmueble.

La implantación de nuevas tecnologías como la colocación de placas fotovoltaicas para autoconsumo comunitario o el coche eléctrico; las pruebas piloto de gestión de residuos, el ahorro energético o la reciente normativa de accesibilidad; así como las subvenciones destinadas a minimizar el coste de la instalación de las mismas, han supuesto un nuevo reto de formación para el Colegio de Administradores que ya ha impartido jornadas a este respecto y ha fomentado la colaboración con otros Colegios Profesionales para contar con el asesoramiento adecuado y con las instituciones correspondientes.

La formación de los Administrador de Fincas, no sólo va encaminada al conocimiento y a la aplicación de la normativa, a la que todos podemos acceder fácilmente gracias a internet, sino a una interpretación acertada de la misma, a su manejo adecuado marcando directrices y tácticas para llevar a cabo las actuaciones necesarias en las comunidades, concienciando a nuestros clientes de que su fin no es otro que nuestro inmueble no se devalúe con el paso del tiempo, sea seguro y accesible.

El mal asesoramiento en la implantación de las normativas, mantenimientos, etc., o la ausencia de esta implantación puede dar lugar a responsabilidades y a sanciones cuantiosas para las comunidades de propietarios y no hay que conformarse con haberlo advertido.

A raíz de la circunstancia provocada por el Covid-19, los administradores de fincas colegiados han recibido a través del Colegio Oficial de Administradores de Fincas la información detallada y puntual de cómo se veían afectados el uso de los elementos comunes, como las terrazas o más recientemente las piscinas, información que han podido trasladar a sus administrados para la buena convivencia en las comunidades.

Además se ha visto incrementada la formación "on line" de los Colegiados para que estén al día en diversos temas como teletrabajo, LOPD, morosidad, organización, contraincendios, etc.

Y ahora pregunto: ¿Dejaría en manos de cualquiera la gestión integral de su bien más preciado, su hogar? Creo que para la mayoría de nosotros la compra de una vivienda supondrá la mayor inversión de su vida y sería una irresponsabilidad dejarlo en manos de profesionales no cualificados. La respuesta es clara buscaría un administrador colegiado que me dé una garantía de formación. Contrate un administrador de fincas colegiado.

Publicado en LA VERDAD, en el Especial Comunidades del 19/07/2020



EL PROFESIONAL MÁS PREPARADO
PARA LA GESTIÓN DE TU COMUNIDAD
ELIGE UN ADMINISTRADOR DE FINCAS COLEGIADO

 Colegio
Administradores de Fincas
Murcia

LA TRANQUILIDAD TIENE MARCA
#AFColegiado

C/Proclamación, 5, bajo, 30002 Murcia. ☎ 968 21 13 56 ✉ info@coafmu.org f t

REORGANIZACIÓN DEL CALENDARIO FORMATIVO 2020

La crisis sanitaria ha motivado la necesidad de reorganizar el calendario formativo planificado para este primer semestre, en el que se había previsto organizar varias jornadas para abordar en profundidad diferentes temáticas. Una de ellas era la Jornada Jurídica, anunciada para finales de marzo, y que se planteó de forma conjunta con el Colegio de Abogados de Cartagena, celebrándose en ese municipio, pero que hubo que posponer con la declaración del estado de alarma.

Ante esta situación, la Comisión de Formación decidió potenciar la impartición de webinars centrándose en temas que pudieran optimizar el trabajo de los despachos e informar sobre aspectos técnicos o jurídicos.

Así se han realizado los siguientes webinars:

13/03/2020 VIDEOVIGILANCIA.

Marco Normativo, acuerdo en Junta, particularidades, casuística y TIPS. Impartido por D. Pedro Casal, Coordinador de la Comisión de Nuevas Tecnologías y DPO del COAFMU

17/03/2020 TELETRABAJO.

Claves y herramientas para implantar el teletrabajo en tu despacho de forma efectiva. Impartido por D. Iván Gea, miembro de la Comisión de Formación COAFMU

03/06/2020 RECLAMACIÓN DE LAS DEUDAS COMUNITARIAS MEDIANTE EL JUICIO MONITORIO.

El procedimiento, y sus diferentes fases con los pasos a tener en cuenta para su correcta tramitación. Impartido por D. Pedro García-Córcoles Escudero, Asesor Jurídico del COAFMU

15/06/2020 - 17/06/2020 GESTIÓN DEL ESTRÉS EN LA DESESCALADA.

Tácticas de respuesta más efectivas a situaciones estresantes para un mejor desarrollo de la profesión del Administrador sin los efectos negativos de la ansiedad. Impartido por Dña. Silvia Elena García, Experta en áreas de Psicología de la Conducta, Comunicación Oral Persuasiva y Atención al Cliente.

08/05/2020 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

Profundización en la materia, y novedades normativas. Impartido por D. Juan Pedro Pedrosa, Director de Operaciones de BIFAN IBERICA

29/05/2020 - 05/06/2020 ORGANIZACIÓN DEL DESPACHO.

Dos jornadas en las que se abordó cómo optimizar el uso del software de gestión del despacho para aumentar la productividad y eficacia. Impartido por D. Iván Gea, miembro de la Comisión de Formación COAFMU

Referencial de Calidad

El Colegio de Administradores Fincas de Murcia junto con la Universidad de Valencia, arrancó en enero el nuevo programa para la implantación del Referencial de Calidad de Servicio en la actividad de Administración de Fincas, y la posibilidad de obtener el sello o certificación oficial que acredite su obtención.

El curso tiene como objetivo comprender y saber implantar los distintos requisitos del Referencial de Calidad para el Administrador de Fincas en el despacho. El participante reflexionará sobre el servicio que presta a sus clientes, lo que éstos esperan y la manera de mejorar la percepción de calidad del servicio. A la finalización del curso, el despacho contará con herramientas de gestión para mejorar su funcionamiento y resultados.

El curso cuenta con 60 horas lectivas (de las que 32 horas son presenciales).

Se iniciaron las clases presenciales, que hubo que interrumpir en Marzo, pero se ha seguido avanzando de forma on line en el análisis e implementación de los temas ya impartidos.



Colegio
Administradores de Fincas
Murcia



UNIVERSIDAD DE VALENCIA

CURSO REFERENCIAL DE CALIDAD

para AAFF de la Región de Murcia





impulsa tu futuro

AHORRANDO CON SEGURIDAD

Desde Marenara Gestores Energéticos, somos conocedores del gran esfuerzo profesional realizado por los AAFF, para que sus clientes y fincas, puedan disfrutar de **todos los servicios necesarios con la mayor seguridad.**

Por ello, **seguimos trabajando desde nuestras oficinas**, sin visitas presenciales por ahora, manteniendo nuestro **compromiso de obtención de ahorros y gestión en las facturas de energía de las comunidades, para nuestros clientes y colaboradores.**

En estos momentos económicos inciertos, creemos firmemente que el ahorro es más importante que nunca para las comunidades de vecinos, por ello **seguimos trabajando** con diversas comercializadoras de gas y electricidad, **para obtener los mejores servicios hacia el administrador y los mejores precios para las comunidades de propietarios.**

Hemos adecuado nuestra forma de trabajar a los tiempos que vivimos, para poder obtener máximos ahorros para sus comunidades. Simplemente necesitamos que nos envíen **una factura por cada suministro a estudiar a info@marenara.es**, y nosotros **les remitiremos un estudio comparativo energético, con las más de 10 comercializadoras que trabajamos**, ofreciendo las mejores ofertas en cada momento para sus comunidades.

Marenara Gestores Energéticos. **AHORRANDO CON SEGURIDAD.**

SOLICITO UN ESTUDIO, SIN COMPROMISO,
CON LAS MEJORES OFERTAS PARA MI COMUNIDAD

info@marenara.es





La Junta de Gobierno del COAFMU ha firmado un convenio de colaboración con la empresa BIFAN IBERICA, compañía especializada en servicios de Cumplimiento Obligatorio en materia de Protección Integral, con sede en la Región de Murcia, que además presta servicios en materias como Protección y Lucha Contra Incendios, Protección de Datos y Privacidad, Protección de Riesgos y Seguros, y Formación tanto presencial, como online sobre un amplio catálogo de cursos formativos.

Se ha acordado que BIFAN IBERICA ofrezca unas condiciones especiales dirigidas sólo a Administradores de Fincas Colegiados, entre las que se incluyen la posibilidad de condiciones de período de carencia, financiación, tarifa plana, servicio de asistencia técnica, descuentos comerciales exclusivos en la contratación de sus servicios, aportando un servicio de asesoramiento técnico especializado gratuito.

Así mismo, colaborará con la Comisión de Formación del COAFMU impartiendo dos webinars gratuitos en materia contra incendios, el primero de ellos, el pasado 8 de mayo.

Este nuevo acuerdo persigue el objetivo de optimizar las condiciones que nuestro colectivo ofrece a sus administrados en estos servicios, y en consecuencia, sirva para mejorar y diferenciar el servicio integral que proporcionan los Administradores de Fincas Colegiados, que debe ser sinónimo de profesionalidad, solvencia y competitividad.



PUERTAS CORTAFUEGO: ¿Y A MI QUIÉN ME MANTIENE?

Podríamos decir que son las grandes olvidadas en materia de protección contra incendios, pero estos elementos son uno de los más importantes en cuanto a lo que conocemos como protección pasiva contra incendios.

Su misión es impedir que el fuego se propague por el edificio y con ello permitir una rápida y ordenada evacuación. Además de evitar que el humo pase de forma masiva a otras zonas del edificio.

Estas puertas son sometidas a exigentes pruebas de temperatura para comprobar su resistencia durante un periodo de tiempo entre 30 y 120 minutos lo más habitual.



SON ELEMENTOS QUE
ACTÚAN DE BARRERA
ANTE EL FUEGO,
PERMITIENDO LA
EVACUACIÓN.

Marco Legal

La entrada en vigor del CTE del 10 de diciembre de 2010, junto con la norma UNE 23740 marcan las actuales reglas del juego.

El Código técnico de la Edificación, en su artículo 11, establece que para satisfacer el objetivo básico de seguridad en caso de incendio, los edificios se deben mantener para cumplir las exigencias básicas de esta norma, por tanto el mantenimiento de las puertas peatonales contra incendios es exigencia reglamentaria y responsabilidad de los propietarios de edificios y establecimientos. Para puertas anteriores a la entrada en vigor del CTE, tenemos que remitirnos a la normativa anterior, mucho menos compleja y exigente

que la actual, en concreto nos referimos a la norma NBE-CPI/96.

Pero no debemos olvidar, que la vida útil de los componentes de las puertas corta fuego se estima en un máximo de 20 años, y que por tanto, muchísimas puertas actualmente es posible que no sean eficientes contra un incendio, cuestión que solo podremos saber si ocurre un incidente, por lo que sería recomendable no tener que comprobarlo.

EN QUE CONSISTE EL MANTENIMIENTO

Tareas de nivel Básico:

Se harán como mínimo cada 6 meses:

- Ausencia de obstáculos.
- Probar la puerta manual y automática.
- Verificar posibles modificaciones.
- Inspección visual.
- Verificación del cierre.
- Verificar manillas y dispositivos antipánico.
- Verificar retenedores y dispositivos electromecánicos.

Las anomalías solo podrán corregirse por el fabricante o mantenedor autorizado.

El mantenimiento Avanzado, se debe realizar de forma anual (12 meses) y comprende las siguientes:

- Comprobar el conjunto de marco y hoja.
- Revisar bisagras, lubricarlas y comprobar funcionamiento.
- Revisar elementos como (cerraduras, cierres, retenciones, manillas, etc....)
- Mediciones de holguras y comprobaciones de fuerza de desbloqueo.
- Otras tareas dependiendo del tipo de puerta.

El mantenimiento anual o tareas de nivel avanzado solo podrá ser desarrollado por personal debidamente cualificado conforme se regula en la normativa UNE 23740 acreditando experiencia práctica de al menos 6 meses.

Juan Pedro Pedrosa - Dtor.
Operaciones de Bifan
Ibérica

QUE TE OFRECEMOS



CALIDAD EN LAS REVISIONES.



**CUMPLIMIENTO
NORMATIVO.**

**PERSONAL
CUALIFICADO.**



**FINANCIACIÓN A
TU MEDIDA.**



El Colegio de Administradores de Fincas de la Región de Murcia, y en concreto su Presidente, D. Carlos Antón, y D. Antonio Ruiz, el Responsable de la Comisión de Comunicación, siempre están solícitos para contestar a los medios de comunicación respecto a las inquietudes que surjan en temas que afectan a nuestra profesión, fomentando la marca del colectivo y potenciando su presencia en la ciudadanía. Pero este año, y especialmente a partir de la declaración del estado de alarma fruto de la crisis sanitaria provocada por el COVID-19, han sido numerosos los requerimientos demandados por los diversos medios de comunicación para interpretar cómo la normativa que se ha sido regulando desde la declaración del estado de alarma, hasta la desescalada, o la nueva normalidad, afectaba a las comunidades de propietarios y sus habitantes. Así pues se han remitido en ese período de tiempo varias notas de prensa, y se han atendido numerosas intervenciones en los principales medios de radio, televisión, prensa y digitales.

Esto pone de manifiesto el relevante papel que cumple el Administrador de Fincas, actividad considerada esencial durante esta crisis, cuya labor es la de garantizar el buen funcionamiento de los servicios de la Comunidad, aún en las situaciones más adversas, como ha sido claro ejemplo esta pandemia, o lo fue el terremoto de Lorca o las pasadas inundaciones sufridas.

El Colegio y sus colegiados han permanecido y permanecen cerca de sus clientes, informándoles y guiándoles en todo este proceso. Se han realizado más de cien comunicaciones por parte del COAFMU a sus miembros, para trasladar la actualidad normativa e intentar clarificar cómo afectaba tanto a su actividad empresarial, como a las comunidades de propietarios- para las que no ha existido en ningún momento de la crisis una regulación específica-, sabiendo el Administrador cómo mantener los servicios operativos, o reforzados incluso en función de las necesidades (limpieza, por ejemplo), tramitando las urgencias, y mediando en la convivencia vecinal.



El COAFMU ha publicado guías con consejos para ayudar a recopilar los requisitos a cumplir en cada momento en las comunidades, en las viviendas, y despachos profesionales, y se han diseñado carteles que recogen las medidas de prevención más importantes a respetar en lo que se ha denominado la nueva normalidad.

En esta línea, el COAFMU ha considerado importante mostrarse cercano al ciudadano, y recordarle durante el mes de junio, a través de una campaña institucional en radio, el mensaje de la importante función que el Administrador de Fincas Colegiado desempeña asegurando el correcto funcionamiento de las comunidades, velando por la tranquilidad de sus propietarios.

Recordar que de forma habitual, a través de sus redes sociales y su web, el COAFMU potencia la creación de imagen de marca de sus colegiados, difundiendo la campañas comunicativas impulsadas desde el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, dando continuidad al lema "La tranquilidad tiene marca: Administrador de Fincas Colegiado", divulgando el valor añadido que aportan estos profesionales, avalados por un Colegio Profesional, que les permite acceder a formación continuada, asesoramiento jurídico, fiscal, laboral, etc. o la cobertura por un seguro de responsabilidad civil y de caución.

APLAZADO EL CNAF2020

El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, organizador de la edición de este año del CNAF, informó a finales de marzo del aplazamiento del Congreso, debido a la declaración del estado de alarma, motivado por la crisis sanitaria del COVID-19, decisión que tomaron según su comunicado, en consenso con el Consejo General.

En abril, comunicaron las nuevas fechas para lo que será el CNAF2021: 3,4 y 5 Junio de 2021, lo cual ha sido posible también gracias a la solidaridad de los Colegios de Administradores de Valladolid y Alicante que iban a organizar los eventos nacionales de 2021 y 2022

Más información: www.cnaf2021.es





- En septiembre se comunicarán los nuevos cursos planificados por la Comisión de Formación
- La Asamblea Ordinaria del COAFMU se ha visto pospuesta por la crisis sanitaria. La Junta de Gobierno comunicará más adelante la fecha de su celebración cuando las condiciones sanitarias y el control de los contagios sean propicios para realizar una reunión de estas características.

SEDE COAFMU

C/Proclamación, 5, bajo
30002- MURCIA
www.coafmu.org



HORARIO DE INVIERNO

Lunes a viernes: 9:30h a 14:30h
Martes y jueves: 16:30h a 19:00h

HORARIO DE VERANO

Lunes a viernes: 9:30h a 14:30h.

Para atención presencial, solicita
CITA PREVIA en el ☎ 968 21 13 56 o en
✉ info@coafmu.org.

Patrocinadores COAFMU 2020:



Optimiza tu tiempo
NOSOTROS NOS OCUPAMOS

Unit Seguros
SEGURIDAD Y TRANQUILIDAD
PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS



Líderes en seguros de Comunidades:

- ✓ **Pólizas exclusivas**
- ✓ **Protocolo/Verificación del Riesgo antes de su contratación.**
- ✓ **Opción sin franquicia en Comunidades de más de 30 años.**
- ✓ **Tramitación Total de Siniestros. (incluidos consorciables)**
- ✓ **Asistencia 24 Horas prestada por Compañía.**
- ✓ **Asistencia 24 Horas prestada por Brico-Comunidad (Servicio Propio)**
- ✓ **Descuentos hasta el 50% para colegiados.**

****Dediquemos 5 minutos de su tiempo para que podamos ampliar la información de nuestros servicios exclusivos.**

Sponsor Oficial



Colegio
Administradores de Fincas
Murcia