



MEMORIA ANUAL DEL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS AÑO 2013

La presente Memoria pretende recoger todas las actividades informaciones, aspectos económicos acontecidos en el Ejercicio 2013, conforme lo establecido en la vigente legislación.

Índice

01.- Presentación	
02.- Composición de la junta de gobierno	
03.- Circulares remitidas a colegiados/as	
04.- Información en la Web para colegiados/as	
05.- Censo colegial	
06.- Jornadas y cursos	
07.- Artículos publicados en prensa	
08.- Informe deontología	
09.- Reuniones junta de gobierno	
10.- Registros de entrada y salida de documentos	
11.- Comparecencias del Sr. Presidente y miembros de la junta	
12.- Informe de calidad	
13.- Asesoría jurídica	
14.- Informe económico	

1.- PRESENTACIÓN DEL PRESIDENTE.-

Siguiendo las directrices marcadas por la "Ley Ómnibus" y dando cumplimiento a la misma, efectuamos un breve resumen de las actividades realizadas por el colegio durante el año 2013.

Durante el año 2013 se pone en marcha la base de datos de proveedores de la pagina Web del colegio, con la intención de evitar en la medida de lo posible, prácticas irregulares de las empresas en cuanto al cumplimiento de obligaciones sociales y garantías frente al administrador y sus comunidades. Se procedió a la amortización anticipada de la sede del colegio por importe de 59.000€, se colaboró en la campaña nacional por la colegiación obligatoria, a través de los medios de comunicación, se colaboró con las II Jornadas sobre Propiedad Horizontal que realizamos en colaboración con la Escuela de Práctica Jurídica del Principado de Asturias y se efectuó la convocatoria de elecciones parciales a la junta da gobierno, incorporándose al colegio como vocal 4º, nuestro compañero Carlos Pérez Cobas.

Durante el ejercicio 2013 se mantuvieron reuniones con Pumariega S.L., empresa dedicada al reciclaje de aceites usados, con la intención de fijar puntos de recogida de estos residuos en las comunidades de propietarios, nos reunimos con representantes del Ayuntamiento de Oviedo para fijar un plan de descargas de combustibles. Se mantuvieron también, reuniones con la empresa Watiúm (empresa comercializadora de Energía eléctrica) y Gas Hogar (empresa comercializadora de gas), e Iberdrola, con la intención de abaratar costes de los suministros y promover nuevos y más eficaces métodos de gestión en las comunidades.

En el apartado de formación, que entendemos es una de las labores fundamentales que debe de cumplir el colegio, se realizaron 11 actuaciones formativas sobre diversos aspectos que afectan a las funciones del administrador de fincas.

En lo referente a la comisión disciplinaria, se abrieron 2 informaciones previas, de las cuales 1 se resolvió con decisión de archivo y 1 con incoación de expedientes disciplinario.

En cuanto al resto de servicios que presta el colegio, se sigue manteniendo los servicios de asesoría jurídica a los colegiados, las informaciones normativas a través de la pagina Web del colegio y los boletines, y en cuanto a la promoción de los colegiados se siguen manteniendo, la revista del colegio, la colaboración en radio COPE los viernes, monográficos en periódicos regionales, y apariciones puntuales en televisiones locales, que nos ayudan para dar a conocer a la sociedad la importante labor que realizamos los administradores de fincas con nuestro trabajo diario.

Toda esta labor que resumidamente os expongo y cuya información podéis ampliar en las siguientes páginas de la memoria, necesita de un ingente trabajo que no sería posible sin el esfuerzo de los miembros del equipo de gobierno que me acompañan, y no sólo de ellos, sí no también de otros colegiados que sin formar parte de la junta de gobierno, colaboran en la realización de cursillos de formación, evacuan consultas en la página del colegio o trabajan desde los medios de comunicación, conscientes seguro de que tal labor redundará en beneficio de todo el colectivo, y a los que desde aquí quiero agradecer su trabajo en nombre de todos los colegiados.

El Presidente

Anselmo Gómez Cortina

2.- COMPOSICIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO.-

Presidente.-	ANSELMO GÓMEZ CORTINA
Vicepresidente 1º.-	JUAN CARLOS BACHILLER RODRÍGUEZ
Vicepresidenta 2º.-	Mª ÁNGELES MARTÍNEZ FERNÁNDEZ
Vicepresidenta 3º.-	Mª JOSÉ ALONSO FERNÁNDEZ
Secretario.-	RICARDO VEGA MENÉNDEZ
Tesorera.-	BEGOÑA PRIDA FUEYO
Contador-Censor.-	ANTONIO FERNÁNDEZ GARCÍA
Vocal 1º.-	LUIS MANUEL RODRÍGUEZ SUÁREZ
Vocal 2º.-	ALBERTO FERNÁNDEZ HORTAL
Vocal 3º.-	CARLOS GARCÍA LÓPEZ
Vocal 4º.-	CARLOS PEREZ COBAS
Vocal 5º.-	
Vocal 6º.-	FERNANDO ÁLVAREZ GARCÍA

3.- CIRCULARES REMITIDAS A COLEGIADOS/AS

- 22/02/2013.- Circular N°1: Tasas Judiciales
- 12/03/2013.- Circular N°2: II Jornadas Propiedad Horizontal
- 22/03/2013.- Circular N°3: Horarios en Zonas de Descarga de Combustible
- 26/03/2013.- Circular N°4: Base de Datos de Proveedores
- 05/03/2013.- Circular N°5: Novedades Regulatorias en Materia de Energía y las Recomendaciones de Utilización de las Instalaciones Colectivas de Calefacción y ACS
- 02/05/2013.- Circular N°6: XV Encuentro Estatal de Administradores de Fincas en Gerona
- 14/05/2013.- Circular N°7: Subvenciones para el uso de Energías Renovables (PER)
- 15/05/2013.- Circular N°8: Taller de Risoterapia
- 22/05/2013.- Circular N°9: SabadellHerrero Impulsa la Financiación de Empresas y Autónomos
- 22/05/2013.- Circular N°10: Nueva Normativa sobre Emisión de Recibos
- 30/05/2013.- Circular N°11: Curso de Iniciación a la Cata de Vinos
- 31/05/2013.- Circular N°12: Ágape Asamblea General
- 31/05/2013.- Circular N°13: Convocatoria Asamblea General
- 03/06/2013.- Circular N°14: Horario de Verano
- 04/06/2013.- Circular N°15: Congreso Nacional de Derecho de Daños
- 17/06/2013.- Circular N°16: Mapfre Formación: Responsabilidad Civil Profesional. Sistema de Gestión de Expedientes
- 27/08/2013.- Circular N°17: Revisión, Pruebas e Inspección de Instalaciones de almacenamiento de Productos Petrolíferos Líquidos (PPL) para Calefacción y ACS
- 17/09/2013.- Circular N°18: Acta Asamblea General Ordinaria
- 19/09/2013.- Circular N°19: Pequeños Detalles para Mejorar la Administración de Fincas
- 26/09/2013.- Circular N°20: Contratación Administrador de Fincas
- 02/10/2013.- Circular N°21: Jornada On-Line para Administradores de Fincas
- 04/10/2013.- Circular N°22: Nueva Reforma Ley Propiedad Horizontal
- 10/10/2013.- Circular N°23: Convocatoria de Elecciones
- 20/10/2013.- Circular N°24: La Reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos
- 25/10/2013.- Circular N°25: Nuevo Informe Técnico de Evaluación de Edificios del Sector

Residencial

30/10/2013.- Circular N°26:Modificación Reglamento IVA

12/11/2013.- Circular N°27: Siniestralidad en las Comunidades. Averías Habituales

19/11/2013.- Circular N°28: Acta Junta Electoral

22/11/2013.- Circular N°29: Ayudas Financiación Informes Evaluación Edificios

26/11/2013.- Circular N°30: Fiscalidad en las Comunidades. Novedades para 2014

28/11/2013.- Circular N°31.- Forma de Presentar las Declaraciones un Autónomo

4.- INFORMACIÓN COLGADA EN WEB

www.administradoresfincasasturias.es

- Boletines
- Circulares
- Convenios
- Seguro Responsabilidad Civil
- Formación
- Gasóleo
- IPC
- Legislación y Normativa
- Ventanilla Única

5.- CENSO COLEGIAL.

Censo Colegial al 31/12/2013:

Colegiados	2013
Ejercientes	317
No Ejercientes	80
Total	397



6.- JORNADAS Y CURSOS

- **Novedades Regulatorias en Materia de Energía y las Recomendaciones de Utilización de las Instalaciones Colectivas de Calefacción y ASD** se celebra el 12 de abril.
- **Taller de Risoterapia** se celebra el 24 de mayo.
- **Iniciación Cata de Vinos** se celebra el 7 de junio.
- **Adeudos Directos SEPA**, se celebra el 17 y 18 de junio.
- **Mapfre Formación: Responsabilidad Civil Profesional. Sistema de Gestión de Expedientes**, se celebra el 21 de junio.

- **Pequeños Detalles para Mejorar la Administración de Fincas**, se celebra el 27 de septiembre.
- **Nueva Reforma de la Ley Propiedad Horizontal**, se celebra el 18 de octubre.
- **La Reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos**, se celebra el 8 de noviembre.
- **Siniestralidad en las Comunidades. Averías habituales** se celebra el 22 de noviembre.
- **Fiscalidad en las Comunidades. Novedades para el 2014**, se celebra el 13 de diciembre.

7.- COMUNICACIÓN Y PRENSA

Programas radiofónicos

En la cadena Cope todos los viernes en la temporada de octubre a junio.

Revista Propiedad y Administración

Nº 41 Invierno 2013

- **Entrevista.-** Salvador Díez Lloris, Presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España.
- **Calidad.-** Establecimiento de objetivos empresariales.
- **De interés.-** Programas informáticos, herramientas imprescindibles para la administración de fincas.
- **Sección jurídica:** Los riesgos derivados del uso en las empresas de dispositivos móviles pertenecientes a los trabajadores.
- **De interés:** La posibilidad de ejercicio de interdictos entre coposeedores en materia de Propiedad Horizontal.
- **El trasterín:** Punto único: "Por cristo, no mas imposiciones".
- **Visto en prensa:** Resumen de noticias.
- **Colegiados:** Ejercientes.
- **Profesionales** a nuestro servicio.

Nº 42 Primavera 2013

- **Entrevista:** Fernando Álvarez, vocal del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España.
- **Entrevista:** Jaume Vilanova, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Girona.
- **Reportaje:** Oviedo acogió las II Jornadas sobre Propiedad Horizontal en Asturias.
- **Sección jurídica:** Razones por las que una empresa debe tener en cuenta la protección de datos.
- **De interés:** El nuevo Plan Estatal de Vivienda se basará en el alquiler y la rehabilitación.
- **El trasterín:** ¡Viven Díez en Casa de Amanda!
- **Visto en prensa:** Resumen de noticias.
- **Colegiados** ejercientes.
- **Profesionales** a nuestro servicio.

Nº 43 Verano 2013

- **Actualidad:** El Colegio celebró su Asamblea General Ordinaria.
- **De interés:** La colegiación obligatoria: la mejor garantía para los ciudadanos.
- **Los Administradores de Fincas** advierten de una gran desprotección para los ciudadanos.
- **De interés:** Tasas judiciales reducidas a las comunidades de propietarios.
- **Sección jurídica:** Los retos de la privacidad en los próximos años.
- **Calidad:** Requisitos mínimos de la gestión de Recursos Humanos según los sistemas de gestión de calidad.
- **Reportaje:** Cita de la profesión en Girona.
- **Trasterín:** Me Voy de Vacaciones.
- **Colegiados** ejercientes.
- **Profesionales** a nuestro servicio.

Nº 44 Otoño 2013

- **Entrevista:** Ana Maria Rodríguez Álvarez, Administradores de Fincas y Abogada.
- **Legislación:** Así es la nueva Ley de Propiedad Horizontal.
- **Actualidad:** Asturias reúne a expertos en edificios de consumo de energía casi nulo.
- **De interés:** Decálogo en defensa del mantenimiento de la Colegiación obligatoria.
- **Sección jurídica.** ¿Puede una empresa vigilar el correo electrónico de sus trabajadores?.
- **Edificio singular:** Arco de los Zapatos, algo más que una emblemática calle.
- **Calidad:** Realizar la revisión por la dirección para planificar el futuro.
- **El Trasterín:** Un Poquito de Respiro por Favor.
- **Colegiados** ejercientes.
- **Profesionales** a nuestro servicio.

8.- INFORME DEONTOLOGÍA

Se detallan a continuación los datos relativos a las informaciones previas y expedientes disciplinarios tramitados en el Colegio durante el año 2013, así como las sanciones impuestas en dichos procedimientos, advirtiendo que estos datos se refieren exclusivamente al ámbito de la Corporación, sin perjuicio de que la resolución colegial que haya puesto fin a cada procedimiento pueda haber sido luego recurrida, o no, primero, ante el Consejo General de Colegios Territoriales de Administradores de Fincas de España y, luego, ante los órganos de la jurisdicción contencioso-administrativa.

En el año 2013 se recibieron en el Colegio un número total de 20 quejas contra administradores de fincas colegiados, de las cuales 18 fueron archivadas inicialmente por carecer de contenido deontológico. Las otras 2 dieron lugar a la apertura de información previa.

De esas 2 informaciones previas, en 2013 se concluyó 1, resolviéndose con decisión de archivo y 1 con incoación de expedientes disciplinario.

En lo relativo a expedientes disciplinarios, al iniciarse el año 2013 no se encontraba en tramitación ningún expediente incoado en años anteriores, y a lo largo de 2013 se incoó 1 expediente ya mencionados. Este expediente disciplinario continúa sin resolución.

9.- REUNIONES JUNTA DE GOBIERNO

Junta de Gobierno:

- 25 de enero de 2013
- 19 de abril de 2013
- 17 de mayo de 2013
- 31 de mayo de 2013
- 12 de julio de 2013
- 4 de octubre de 2013
- 25 de octubre de 2013
- 22 de noviembre de 2013
- 20 de diciembre de 2013

Junta General de Colegiados

- 15 de junio de 2013

10.- REGISTRO DE ENTRADA Y SALIDA DE DOCUMENTOS

Año	Entrada	Salida
2012	187	197
2013	166	94

11.- COMPARENCIAS DEL SR. PRESIDENTE Y MIEMBROS DE LA JUNTA DE GOBIERNO.

Durante el año 2013 se han mantenido reuniones con la Consejería de Industria y con ASOCAS para tratar el tema de baja tensión y organizar la pre inspección.

Se ha participado en las II Jornadas de Propiedad Horizontal, con la Escuela de Práctica Jurídica y en la mesa de ponencia de la ITE.

Nos hemos reunido con representantes del Ayuntamiento de Oviedo para fijar un plan de descargas de combustibles.

Se mantuvieron también, reuniones con la empresa Watiúm (empresa comercializadora de Energía eléctrica) y Gashogar (empresa comercializadora de gas), e Iberdrola, con la intención de abaratar costes de los suministros y promover nuevos y más eficaces métodos de gestión en las comunidades.

Nos reunimos con el Banco Popular para amortización anticipada de la sede.

Nos reunimos con corredores de Seguros Principado S.L., para examinar posibilidades de colaboración.

12.- INFORME DE CALIDAD

Tras los cambios efectuados en el sistema de calidad, se considera que este es más ágil para su mantenimiento en soporte informático, tanto para los despachos como para el Colegio.

Se destaca el hecho de que se hayan establecido indicadores de calidad de los servicios prestados por el Colegio que no existían anteriormente.

Además se ha realizado un cambio importante a la hora de establecer objetivos en el Colegio y en los propios despachos por ellos mismos, al margen de que se mantengan los valores objetivos en los indicadores de servicio de los despachos (tiempo de presentación de actas, tiempo entre cierre de ejercicio y presentación y nuevos presupuestos, etc).

Conclusiones:

El sistema se encuentra correctamente implantado y mantenido, y se convoca la próxima revisión para el primer trimestre del año 2014 una vez realizadas las auditorías internas en los despachos y en el Colegio.

13.- ASESORÍA JURÍDICA

En este apartado se han tramitado, 53 consultas a ciudadanos y 120 consultas de compañeros colegiados. Los medios utilizados para estas consultas han sido el teléfono, el e-mail o de manera presencial. La opción más usada por los ciudadanos es la presencial y la opción de los colegiados es el e-mail, siendo significativo el aumento de llamadas telefónicas. La respuesta siempre se ha hecho de la misma manera que se ha producido la consulta.

En la Corte Arbitral Inmobiliaria, se han llevado a cabo 1 arbitraje, que se resolvió en los plazos establecidos.

No se ha llevado a cabo ninguna mediación durante el año 2013.

14.- INFORME ECONOMICO

Documentación contable y económica de la Tesorería del Colegio. A continuación se inserta la información relativa al ejercicio de la presente Memoria Anual.

COMPARATIVA EJERCICIOS 2012/2013						
GASTOS				Ejercicio 2012		Ejercicio 2013
Comunidad				744,98 €		1.800,29 €
Copias				2.034,62 €		2.251,95 €
Telefono				1.414,62 €		1.449,89 €
Electricidad				5.374,71 €		5.844,89 €
Agua				330,33 €		336,14 €
Limpieza sede				4.608,72 €		4.686,24 €
Correspondencia				1.450,20 €		1.632,41 €
Material de Oficina e informático				3.319,02 €		756,63 €
Encuentros profesionales				3.634,36 €		1.005,00 €
Cursos y conferencias				1.610,00 €		1.950,00 €
Actos de Representación /Juntas del Consejo				2.716,90 €		3.761,77 €
Biblioteca/Suscripciones/Re: Revistas/Consejo				15.578,08 €		15.215,80 €
Publicidad y propaganda				368,75 €		7.716,18 €
Seguro R.C.				29.741,32 €		29.805,83 €
Mapfre seguros/hogar sede/seguro construccion				931,02 €		958,01 €
Comisiones bancarias				318,06 €		190,69 €
Intereses Credito Banco Popular				17.330,08 €		16.263,87 €
Dotación para Amortización Inmoviliz.				12.436,49 €		12.386,44 €
Sueldos y Salarios/Seguros Sociales				54.510,59 €		54.760,50 €
Otros tributos /Impuestos sobre Beneficios				1.007,35 €		976,89 €
Cuota Federación Asturiana de Empresarios				2.615,21 €		2.615,21 €
Reparaciones, Conservación y Mantenimiento				2.684,66 €		1.980,15 €
Servicio Prevencion y Calidad				1.810,84 €		2.283,14 €
Junta General				2.186,00 €		1.440,38 €
Servicios Profesionales (asesorias, notaria)				551,56 €		509,52 €
Adaptación Ley Omnibus-WEB				389,40 €		399,30 €
Libros de Actas				2.842,29 €		
Varios (Certf. Digitales)						263,80 €
TOTAL				172.540,16 €		173.240,92 €
INGRESOS				Ejercicio 2012		Ejercicio 2013
Facturación cuotas				150.039,85 €		155.861,05 €
Facturación sede				60.298,25 €		45.613,55 €
Ingresos por altas				10.783,83 €		8.513,55 €
Ingresos por subv formación				10.367,59 €		5.268,83 €
Ingresos financieros				6,09 €		98,06 €
Ingresos por Cursos				1.540,00 €		608,00 €
Ingresos por ventas Libros Actas, Informes, Salón de Actos				400,00 €		1.476,80 €
Ingresos Varios (Espicha, Consejo G, CCPP,Cert. Digital)				400,80 €		1.693,24 €
Ingresos Web						1.182,70 €
TOTAL				233.836,41 €		220.315,78 €