

2021

Anuario

¿Construimos nuestra COMUNIDAD CAF BIZKAIA?



administradores

Colegio Territorial de
Administradores de Fincas de Bizkaia
Bizkaiko Soro - Administratzaileen
Lurralde-Kolegio Ofiziala



Administrador
Fincas
Colegiado



Disfruta tu hogar sin barreras

Un proyecto integral que facilita la accesibilidad a tu portal

AVENIDA MAZARREDO · BILBAO

orona.es

Estimado
compañeras
y compañeros
colegiados:

Desde la Junta de Gobierno de CAFBIZKAIA tenemos una pregunta para compartir con todos vosotros.

Y la pregunta es la siguiente: ¿Construimos nuestra Comunidad CAFBIZKAIA?. La razón de ser de la existencia del Colegio de Administradores de Fincas colegiados de Bizkaia es la defensa de nuestra profesión y como es lógico de los propios colegiados.

Un estudio realizado por diferentes Universidades, entre ellas la Universidad de País Vasco, concluyen que la pandemia ha generado un aumento de ansiedad, depresión y estrés en el conjunto de la población. En el citado estudio, se señala que, el 45,7% de las personas encuestadas informaron haber experimentado un aumento en su malestar psicológico general. Así mismo, el 77,5% de las personas encuestadas señalaron que había aumentado en alguna medida su nivel de incertidumbre.

Por otra parte, desde CAFBIZKAIA constatamos que los Administradores de Fincas además convivir diariamente con éste clima social que se manifiesta en nuestras Comunidades de Copropietarios, de forma consciente, y muchas veces inconscientemente, convivimos con: el stress laboral, enfrentamientos, conflictos vecinales, enfrentamiento a si-

tuaciones y gestión de problemas, cuya solución no depende del administrador de fincas, reclamación defectos constructivos, averías de mantenimiento, y un largo etc.. asumiendo su responsabilidad, cuando nos corresponde sólo la gestión, pero para los propietarios es la primera línea visible en sus reclamaciones.

Además, el Administrador de Fincas colegiado sufre ansiedad ante un contrato de confianza muy precario, en cualquier momento se puede prescindir de sus servicios. Cada año se depende de una Junta Rectora diferente. Ansiedad ante la Asamblea General anual dónde se examina el trabajo, en un par de horas o tres, y dependiendo de los propietarios que asistieron a la reunión, el resultado de la reunión puede variar, cuando su gestión es diaria y constante.

Desde CAFBIZKAIA hemos identificado este clima laboral con el que convivimos los Administradores de Fincas en nuestro día a día como una amenaza para nuestra salud. Y por ello, hemos decidido abordar esta cuestión con un plan de trabajo que contemple el corto, y medio-largo plazo.

En el medio-largo plazo hemos decidido realizar un Estudio con la Universidad de Deusto con el objetivo de constatar las consecuencias psico-sociales que conllevan para nosotros los Administradores de Fincas el clima social y el clima laboral con el que estamos conviviendo, e identificar medidas que puedan paliar esta situación. La realización del citado estudio requerirá de un plazo de más de un año. Mientras tanto, y utilizando el sentido común, consideramos que el concepto de "Construir nuestra propia Comunidad CAFBIZKAIA" podría ser un lugar en el que todos pudiéramos aportar ideas y sugerencias para protegernos del citado clima social y laboral antes señalado.

Por ello, y en calidad de Presidente de CAFBIZKAIA, te invito a que nos hagas llegar tus reflexiones sobre esta cuestión, y si lo consideras oportuno, hacernos llegar tus sugerencias para abordar esta importante cuestión que nos afecta en el día a día de nuestra profesión. Puedes enviarme tus reflexiones o sugerencias al email presidente@cafbizkaia.com

Carta del Presidente

PABLO ABASCAL
Presidente CAFBIZKAIA



Índice



Pág.
06

El coronavirus en 2021



Pág.
08

¿Qué aporta estar colegiado?



Pág.
10

Formación

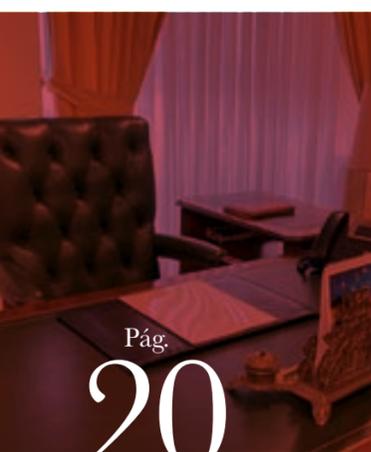
- LOS WORK-CAFÉ
- JORNADAS DE FORMACIÓN



Pág.
14

Firma de convenios

- CONVENIO CON LA UNIVERSIDAD DE DEUSTO
- CONVENIO CON LOS PATROCINADORES



Pág.
20

Entrevistas al personal de la junta

- ENTREVISTA AL TESORERO
- ENTREVISTA A LA VICEPRESIDENTA



Pág.
24

Eventos lúdicos



Pág.
28

Proyecto ekoetxe



Pág.
34

Noticias



Pág.
50

Directorio



El coronavirus en 2021

Aunque el paso del tiempo nos haya hecho insensibles a la situación de Emergencia Sanitaria que aún se mantiene en nuestra sociedad, las noticias no dejan de ser tristes y dramáticas.

Un atisbo de esperanza en las vacunas que se resisten a cumplir su papel, pero que en ningún caso podrán sustituir a la responsabilidad de las personas. Nunca antes se había dado una situación, ni tan siquiera similar, a la que seguimos viviendo. Los administradores de fincas colegiados de Bizkaia, colectivo al que tengo el honor y orgullo de presidir y ser, por medio de estas líneas, su portavoz en esta delicada situación para manifestar lo siguiente.

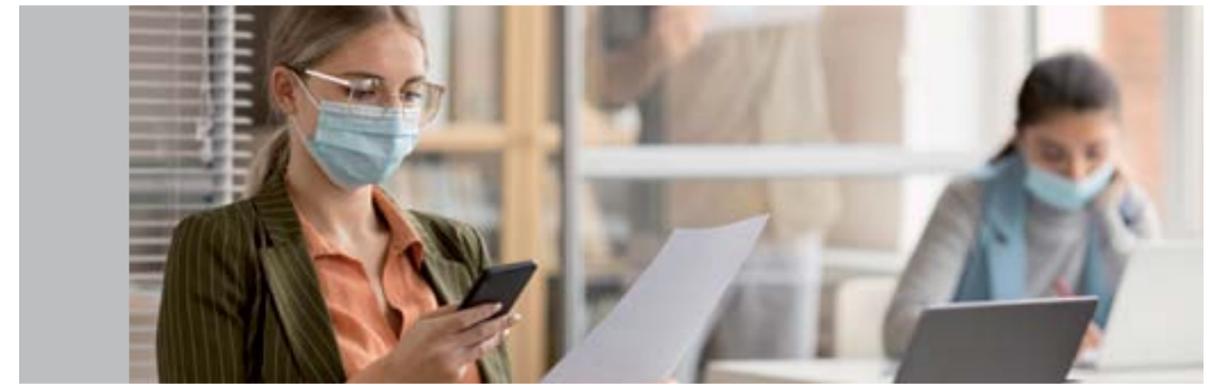
Llevamos un año de emergencia, no voy a recordar aquí las circunstancias dramáticas de la población en general, y algunos de sus colectivos en particular. Pero si quiero dejar por escrito, bien alto y claro que, la Profesión de Administrador de Fincas Colegiado, cumpliendo como actividad esencial que fue reconocida, no ha permitido la paralización de las Comunidades de Propietarios que administramos. Más de treinta mil edificios han continuado siendo habitables para sus propietarios, disponiendo de los servicios y suministros que en ningún momento han faltado. Ha sido la labor silenciosa, y plena de sentido común, la que ha hecho pasar desapercibida la existencia de la profesión e incluso diría, de las propias comunidades, que en ningún momento fueron noticia.

No olvido a los gremios que siguieron trabajando en las labores de mantenimiento y en las reparaciones de urgencia, todo un mundo que tampoco se de-

tuvo. Han sido las labores preventivas en los mantenimientos de los diferentes servicios, las recomendaciones en las medidas anti-covid, y la rápida intervención en las reparaciones, las que, insisto, han hecho pasar desapercibida a la Profesión de Administrador de Fincas Colegiado.

Es más, al día de la fecha, seguimos sin una regulación específica para la celebración de las preceptivas y necesarias, Juntas Generales de Propietarios, necesarias para la revitalización de la economía bizkaína. Dejando en manos de los profesionales la interpretación de unos Decretos de la Administración, fuese estatal o autonómica, que no recogían nuestra realidad, nuestra importancia en el engranaje económico y social. El Administrador de Fincas Colegiado no tiene que interpretar, no puede suplantar a los jueces, no puede participar en poner en duda la celebración de unas Juntas de Propietarios que puedan ser impugnables. Existe un miedo cierto a la asistencia a reuniones, un miedo insalvable en ocasiones.

No tenemos respuesta a nuestras preguntas. ¿Seguimos interpretando? Desde el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Bizkaia, decimos no a la interpretación. Seguimos rigurosamente las indicaciones de los Decretos en lo relativo a la agrupación de personas. Busquen ustedes a las Comunidades de Propietarios, y no las encontrarán.



Nuestro Colegio Profesional no ha parado ni un momento en su continua labor de reciclaje y formación profesional

Nuestro Colegio Profesional, con cerca de seiscientos profesionales, no ha parado ni un momento en su continua labor de reciclaje y formación profesional, mediante las plataformas virtuales por todos conocidas. El Administrador de Fincas Colegiado está al tanto de las últimas normativas legales o urbanísticas, ahora también sanitarias, asistiendo a cursillos donde, profesionales del más alto nivel en cada especialidad, nos ofrecen todos sus conocimientos. Administradores de Fincas Colegiados, altamente cualificados, que se han puesto a disposición de las diferentes administraciones, tanto autonómicas como locales, en la confianza de tener una pronta respuesta y encajar como el eslabón necesario de la cadena socio económica de la que forman parte.

Y por último, y tal vez lo más importante, aunque trabajemos para mantener los edificios, su conservación, su óptimo rendimiento, su mínima contaminación, no es menos cierto que en ellos viven personas. Y buscamos como fin último que esos edificios permitan un envejecimiento activo. Queremos edificios accesibles para todos, sin limitación por minusvalías, y desde luego la edad no debe ser impedimento jamás para dejar de compartir familia, vecinos y amigos en la Comunidad de Propietarios que un día elegiste. Llevamos más de cincuenta años al servicio de las Comunidades de Propietarios, y seguimos dejando huella.

PABLO ABASCAL
Presidente CAFBIZKAIA

Especialistas en trabajos verticales



SERVICIOS DE URGENCIAS 365 DÍAS AL AÑO

- Cubiertas
- Impermeabilizaciones
- Rehabilitación de fachadas
- Pintura sin andamio
- Mantenimiento

SOMOS APLICADORES EXCLUSIVOS DEL SISTEMA GO COMFORT

Mejora el aislamiento y la impermeabilización
Solución contra humedades por condensación,
para el interior y exterior

Sistema
Go Comfort



¿Qué aporta estar colegiado?

■ VENTAJAS PARA LOS COLEGIADOS



Asesoramiento jurídico

SERVICIO GRATUITO PARA COLEGIADOS
Asesoramiento jurídico relacionado con la Ley de Propiedad Horizontal.

CONTACTO
JUAN ZABALLA. CAFBIZKAIA
Teléfono: 94 424 61 24 y presencial de 5-7 de la tarde los miércoles concertando cita con anterioridad



Asesoramiento Oficina Técnica

SERVICIO GRATUITO PARA COLEGIADOS
Asesoramiento técnico relacionado con la Arquitectura del edificio.

CONTACTO
JULIÁN GANA. CAFBIZKAIA
Teléfono: 94 424 61 24 y presencial de 5-7 de la tarde los miércoles concertando cita con anterioridad



Asesoramiento en el Ahorro y Eficiencia Energética y Energías Renovables

SERVICIO GRATUITO PARA COLEGIADOS
Asesoramiento relacionado con los suministros de energía, ahorro y eficiencia energética en las instalaciones, rehabilitación energética, accesibilidad, energías renovables y electromovilidad.

CONTACTO
GABRIEL BALLÍN
E-mail: ekoetxe@cafbizkaia.com



Asesoramiento en materia de Pólizas de Seguros

Asesoramiento relacionado en materia de seguros de la propia Administración de Fincas como de las Comunidades de Copropietarios

CONTACTO
ESTHER LAMBARRI
E-mail: consultaseguros@cafbizkaia.com



Formación

El Colegio ofrece FORMACIÓN GRATUITA a través de diversos cursos, ponencias y chalas a lo largo del año.

CONTACTO
El colegiado podrá ver la programación de eventos en la web
<https://www.cafbizkaia.com/jornadas-y-eventos/>



Garantías profesionales

Estar asociado al colegio es sinónimo de prestigio y confianza para quienes quieren contratar nuestros servicios

 Administrador Fincas Colegiado



04 | FORMACIÓN

Los work-café

La Sociedad Bilbaina acogió el I Work-Café CAF Bizkaia

El pasado 10 de noviembre la Sociedad Bilbaina de la capital Bizkaia acogió el I Work-Café CAF Bizkaia, una novedosa experiencia en la que un grupo de Administradores de Fincas Colegiados se dividían en varias mesas de trabajo para intercambiar impresiones, plantear ideas y solucio-

nar dudas entre compañeros en un ambiente distendido y mediante encuentros ágiles. La temática para este primer Work-Café fue «Cómo enfrentamos la vuelta tras la pandemia» y el balance y las impresiones recogidas de los asistentes fue muy positivo.



Formación presencial y online

Así inauguramos un formato muy efectivo que, probablemente, ha venido para quedarse.

El año 2021 estuvo lleno de vaivenes en los aforos o en los consejos acerca de acudir a eventos presenciales debido a las cambiantes medidas anti-covid, por lo que se optó por las formas más variadas para impartir la formación para nuestros colegiados. Hubo muchas ponencias impartidas exclusivamente online y algunas formaciones mixtas en las que podía acudir un número determinado de colegiados de forma presencial mientras el resto tenía la oportunidad de seguir las charlas en directo a través de sus ordenadores.



FORMACIÓN PRESENCIAL Y ONLINE (ZOOM) JORNADA 1

SOLICITUD DE AYUDAS A LOS PROYECTOS DE REHABILITACIÓN EN VIVIENDAS Y EDIFICIOS, ACCESIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA CASO PRÁCTICO

28 DICIEMBRE 2021 (VIERNES)
10:00 h.
ROBERTO IPARRAGIRRE ARQUITECTO

- Segunda jornada de formación presencial y online sobre la solicitud de ayudas financieras para actuaciones prioritarias en materia de rehabilitación en viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética.
- En esta ocasión plantearemos un caso práctico que nos servirá para explicar en detalle la documentación concreta que es necesario entregar.
- Esta formación se impartirá en formato híbrido.

Sede CAF BIZKAIA (Luisena 100a - 2º, Bilbao).
Aforo limitado: 15 personas.
WEBINAR ZOOM
Inscripción: www.cafbizkaia.com

PRESENCIAL Y ONLINE
Solicitud de ayudas a los proyectos de rehabilitación en viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética.
CASO PRÁCTICO

28/12/2021

Roberto Iparragirre
ARQUITECTO

FORMACIÓN ONLINE

JORNADA SOBRE LAS AYUDAS PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS: FONDOS DE RECUPERACIÓN EUROPEOS

24 NOVIEMBRE 2021 (VIÉRCOLES)
17:00 h.
D. FRANCISCO JAVIER MARTÍN RAMIRO
DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO
D. SALVADOR DIÉZ LLORIS
PRESIDENTE DEL CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

- Jornada de presentación del Real Decreto-Ley de 5 de octubre, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (RDE de 6 de octubre).
- Jornada online, organizada desde el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España.

La jornada se emitirá por Streaming
Inscripción: www.cafbizkaia.com

ONLINE
Jornada sobre las ayudas para la rehabilitación de edificios: Fondos de Recuperación Europeos.

24/12/2021

D. Francisco Javier Martín Ramiro
DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO
D. Salvador Díez Lloris
PRESIDENTE DEL CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

	<p>ONLINE WEBINAR La obligación de instalar contenedores individuales en las instalaciones térmicas centralizadas. Excepciones y solicitud exención.</p> <p>04/11/2020</p> <p>RESPONSABLES DELEGACIÓN DE INDUSTRIA DEL GOBIERNO VASCO</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>ONLINE WEBINAR Mirada activa, programa de identificación de personas mayores en situación de soledad o riesgo</p> <p>03/11/2021</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>ONLINE WEBINAR Límites de la empatía y estrés emocional en el trato con los propietarios</p> <p>24/09/2021</p> <p>Silvia Elena García García Experta con más de 30 años de experiencia en temas de neuro-lingüística y técnicas de comunicación y asertividad</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>PRESENCIAL JORNADAS CAF BIZKAIA</p> <p>Dirigidas a: Administradores/as de fincas colegiados de Bizkaia.</p> <p>28/06/2021</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>WEBINAR 100% PRÁCTICO Píldoras de las juntas virtuales</p> <p>19/05/2021</p> <p>Pepe Gutierrez ADMINISTRADOR DE FINCAS</p>	<p>ONLINE WEBINAR Redes Sociales. Ciberseguridad y exposición de los jóvenes.</p> <p>23/04/2021</p> <p>Carlos Repesa Estrada LICENCIADO EN DERECHO</p>	<p>ONLINE Jornada sobre las ayudas para la rehabilitación de edificios: Fondos de Recuperación Europeos.</p> <p>18/02/2021</p> <p>Ana M. Sanchez Caro COLEGIADA DEL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID</p>

05 | FIRMA DE CONVENIOS



Convenio con la Universidad de Deusto

El Colegio Territorial de Administradores de Fincas firmó en mayo de 2021 un acuerdo con José María Güilbert, Rector de la Universidad de Deusto.

Ambas instituciones tienen objetivos comunes y/o complementarios en áreas de investigación y desarrollo tecnológico, y que por tanto la colaboración permitirá aprovechar al máximo sus potenciales.

Las dos instituciones han mantenido contactos a través de la Oficina de Proyectos Internacionales de Investigación de DEUSTO en áreas relacionadas con la estrategia de internacionalización de la investigación en temas como:

- La reconstrucción económica y el Pacto Verde Europeo
- El cambio climático
- Modelos comportamentales
- Envejecimiento activo
- O impacto social de iniciativas implementadas sobre inclusión, justicia social y pobreza energética.



Convenio Empresas Patrocinadoras

EMPRESAS DIAMANTE



ORONA, empresa líder en soluciones de elevación vertical, te ayuda a cuidar tu salud y te facilita unos consejos de seguridad en tu ascensor.

El Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia ha renovado con fecha 1 de mayo de 2019 el convenio de patrocinio con ORONA SOCIEDAD COOPERATIVA, compañía dedicada al diseño, fabricación, instalación, mantenimiento y modernización de soluciones de movilidad, tales como ascensores, escaleras mecánicas, rampas y pasillos con una óptica de servicio integral.

Pedro Garcíandía Sesma
Representante ORONA



REPSOL ofrece condiciones especiales en todos los servicios a clientes contratados a través de nuestros profesionales colegiados, y éstos pueden asimismo acogerse a unas condiciones especiales con la tarjeta de fidelización SOLRED CLÁSICA y el dispositivo VIA T.

Jose Manuel Hernandez Carrero
Director Agro, Flotas y Residencial VVDD

EMPRESAS ORO



Game es una empresa dedicada al sector de las telecomunicaciones desde 1958 que en sus primeros años fue pionera en la recepción de señales de televisión a nivel de instalaciones individuales y colectivas en el País Vasco. Igualmente fueron pioneros en introducir el contrato de mantenimiento en instalaciones comunitarias, ampliándolo después a otros tipos de instalaciones y actualmente tienen en vigor más de 3.000 contratos de mantenimiento repartidos en distintas actividades: Domótica, circuito cerrado de TV, control de accesos, video porteros, antenas TV terrestre, porteros automáticos, instalaciones ICT, fibra óptica, redes de voz y datos WIFI, TV vía satélite, principalmente.

CAF Bizkaia ha firmado un convenio de colaboración con Giroa Veolia, dedicada a la gestión eficiente de la energía de las instalaciones y de las redes de calor y refrigeración que opera. Asimismo, el grupo francés apuesta por las energías renovables, específicamente en la gestión y mantenimiento de plantas fotovoltaicas, en la gestión de instalaciones de biomasa y en plantas de cogeneración eficientes que permitan reducir significativamente las emisiones.

Acuerdo de colaboración por el que el grupo de empresas tecnológicas e innovadoras especializadas en iluminación, movilidad, automatización y energías renovables se suma a la familia de patrocinadores del Colegio.

Greenloft y CAF Bizkaia se unen así en la búsqueda de la Smart City, un concepto nuevo que se aplica a las ciudades que quieren ofrecer mejores servicios con un criterio de eficiencia energética y sostenibilidad, y un soporte tecnológico de información y comunicaciones que facilite la provisión de sus servicios.

STECHome ha desarrollado soluciones y servicios de vigilancia energética, control económico y sensibilización social en edificios destinados a vivienda social, a vivienda libre, a vivienda de alquiler y a viviendas de lujo.

STECHome apuesta por edificios que incorporen diversas tecnologías orientadas hacia mejorar la calidad de vida de sus usuarios, mantener ajustados sus costes operacionales, optimizar al máximo los gastos energéticos comunes e individuales y reducir la demanda energética común e individual.

MURPROTEC es una empresa especializada en tratamientos definitivos contra las humedades por filtraciones laterales, capilaridad y condensación, líder en el sector de los tratamientos antihumedad en España y Europa.

Murprotec ha diseñado un Plan Integral para nuestros colegiados y colegiadas, que se compone de un conjunto de soluciones y servicios diseñados para ahorrar tiempo, esfuerzo y dinero, delegando los trámites y seguimiento de los trabajos en profesionales y consultores de Murprotec, empresa avalada por más de 60 años de experiencia, y líder en el sector.

Gracias a este acuerdo, los miembros del colectivo contarán con el apoyo de Conversia como consultora de referencia que les guiará y asesorará en la correcta adecuación a la normativa en diversos ámbitos, principalmente el de asesoramiento y adaptación a la normativa vigente en materia de protección de datos, es decir, de adecuación al Reglamento General de Protección de Datos (RGPD) y a la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales (LOPDGDD).

Asimismo, Conversia, como empresa perteneciente al Grupo ASPY, ofrecerá también a los colegiados los servicios de Prevención de Riesgos Laborales de ASPY Prevención, tanto para su propia actividad como para la de las comunidades que dispongan de trabajadores y que, por tanto, deben desarrollar la correspondiente actividad preventiva para velar por la seguridad y salud de sus empleados.

Ramón Pérez de Albaniz
Gerente

Javier Isasi Durán
Director Delegación Bizkaia

Jesús Blanco
CEO

Luis Maria Sánchez Garcia
Gerente

Begoña Sánchez
Directora Zona Norte

Sergi Puig Zabala
Director comercial

EMPRESAS ORO



El Grupo LAE a través de LAE Fincas ofrece soluciones integrales para Administradores de Fincas. Se ocupan de que todas las comunidades de propietarios cumplan con la Ley Orgánica de Protección de Datos. Ayudan al administrador a coordinar las actividades empresariales que confluyen en una comunidad de propietarios y ofrecen una solución que garantice la custodia de los certificados y vigilancia de las notificaciones de forma segura y eficaz.

Sika España se fundó en 1954, aunque sus productos empezaron a comercializarse en 1930. Sika España se caracteriza por la innovación y el desarrollo constante de productos químicos para la construcción. Con sede en Alcobendas (Madrid) contamos con oficinas, fábrica, centro logístico y centro tecnológico. De mismo modo, existen diferentes delegaciones en diferentes zonas del territorio nacional.

Vascolor Selección Decorativa S.L. es la continuadora de la actividad empresarial de tres generaciones de maestros pintores, con más de cincuenta años de tradición. El transcurso del tiempo y el trabajo bien hecho nos ha permitido alcanzar una notable presencia en el sector, con importantes niveles de crecimiento y desarrollo unidos a una reconocida imagen de marca y prestigio de empresa, gracias al respeto y la defensa de nuestros valores y principios.

Juan de Sosa
Gerente Departamento
Administradores de fincas

Oscar Etxabe
Dtor. Regional Zona Norte

Gaizka García Bartolomé

EMPRESAS PLATA





06 | ENTREVISTA

M^a Paz Ramos



Secretaria del
Colegio de
Administradores
de Fincas
de Bizkaia

Debemos ser conscientes de nuestra enorme responsabilidad en todo el campo de la administración de inmuebles, transmitiendo la información precisa, ejecutando los acuerdos de las comunidades y realizando los trámites necesarios

¿Cuál es la labor del secretari@ dentro del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia?

- El secretari@ es quien se encarga de coordinar y ejecutar el funcionamiento de parte del Colegio y consiste en:
- Redactar, firmar y remitir las Actas de las reuniones de la Junta de Gobierno y la Asamblea General del Colegio.
- Llevar los libros de Actas.
- Recibir las comunicaciones.
- Comunicar las circulares o comunicaciones con temas de importancia a todos los colegiados.
- Expedir las certificaciones y legalizaciones que correspondan con el visto bueno del Presidente
- Redactar la memoria que refleja las actividades desarrolladas por la Junta de Gobierno del Colegio.
- Llevar el fichero de todos los miembros del Colegio.
- Atender las consultas que se formulen con respecto a la Secretaría.
- Ordenar los turnos de reparto a los colegiados en asuntos profesionales.
- Dirigir los empleados del Colegio, de tal forma que se dé el mejor servicio a los colegiados.

¿En qué beneficia el trabajo de los secretari@s a los colegiados?

Como se puede comprobar, el trabajo que debe desempeñar un secretari@ es bastante amplio, pero todo se resume en tratar de dar satisfacción al colegiado, tratando de ayudarlo en el día a día, para ello, contamos con la comisión de formación y con el proyecto de Ekogotzo, con ambas pautas, tratamos de dar la mayor formación a nuestros colegiados en los diferentes avances que se producen continuamente, con el fin de que éstos estén al día y puedan asumir los servicios que sus clientes demandan.

Pero no solo eso, sino que también debemos ser conscientes de nuestra enorme responsabilidad en todo el campo de la administración de inmuebles, transmitiendo la información precisa, ejecutando los acuerdos de las comunidades y realizando los trámites necesarios para que esas comunidades funcionen adecuadamente.

¿Hay alguna actividad que ayudes a organizar dentro del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia que te gustaría resaltar por su especial utilidad para los colegiados?

Otro punto importante y que desde la Junta de Gobierno hemos querido dar priori-

dad, es que se produzcan continuos contactos entre los colegiados, se conozcan y que entre todos tratemos de dar solución a innumerables problemas que día a día se producen en nuestros despachos, por ello hemos creado el Work-café. Con esta nueva iniciativa observamos que todos los colegiados tenemos los mismos intereses e incluso las mismas inquietudes ya que, cuando estás solo en tu despacho, terminas pensando que eres la única persona a la que le ocurren siembre situaciones inesperadas y, a veces, incluso irreales. En los Work-café te das cuenta que esas situaciones no son tal cual sino que a compañeros tuyos les sucede lo mismo, con lo cual tratas de consolarte, ves que no eres el único con problemas, sino que esta profesión es tal cual, muy pareja para todos.

¿Qué destacarías de la profesión de los administradores de fincas?

Esta profesión cada vez exige una preparación específica y continua ya que además de los conocimientos que debemos tener para poder desempeñar adecuadamente el servicio a nuestros clientes, terminamos sabiendo de profesiones relacionadas con nuestra actividad como es la fontanería, humedades, electricidad, etc.



greenloft
electric solutions

Ibergreen

OFRECEMOS SOLUCIONES

Energías renovables
Recarga vehículo eléctrico
Realización y ejecución de proyectos de iluminación
Diseño para creación de espacios eficientes iluminados
Consultoría eficiencia energética
Iluminación eficiente
Domótica
Automatización
Venta vehículo eléctrico

Disponemos de una muy amplia gama de productos en renovables, llegando a cubrir las necesidades de cualquier tipo de cliente, dentro de cada tipo de energía.

Se trabajan todas las energías renovables con estudio gratuito de viabilidad de los proyectos.

www.greenloft.es

94 426 22 77

info@greenloft.es



¿Y los resultados anuales de los últimos ejercicios?

La misión principal del colegio no es hacer grandes beneficios sino dotar a los colegiados de un apoyo en su gestión. Este apoyo principalmente se concreta en todo tipo de actividades de formación. También se organizan acciones más lúdicas, como el Camino de Santiago, o La cena anual de confraternización. En el último año, desde la Junta de Gobierno, se vio la necesidad de promover el proyecto Ekoetxe que va a ofrecer una serie de herramientas de apoyo a los colegiados en todo lo relacionado con el Ahorro, la Eficiencia Energética, Rehabilitación Energética, Energías Renovables, Accesibilidad y Recarga de vehículos eléctricos en los garajes comunitarios.

No obstante, en lo económico, en general, se pretende y se consigue unos resultados positivos en torno a los 15.000€

¿Cómo se llevan las cuantas, las finanzas y el control?

La contabilidad se lleva en una asesoría externa, TECNICONA, que mantiene la contabilidad al día y en orden,

La secretaria del colegio, Elena, recibe los documentos, tales como facturas, remesas etc., y tras darles el visto bueno, si procede, los pone a disposición de contabilidad

Los pagos se realizan con la firma mancomunada de presidente y tesorero,

Adicionalmente se realiza anualmente un informe de revisión de las cuantas, por un auditor,

¿Cuál es la política respecto de las cuantas de los colegiados?

Claramente el objetivo es mantenerlas en un importe asumible por los colegiados.

En los últimos ejercicios están congeladas, y no hay intención de aumentarlas

Otro gasto que pagan los colegiados a través del colegio, es el seguro de responsabilidad profesional.

Aquí hemos visto subir la prima en los últimos ejercicios, debido al incremento de siniestralidad, que proviene principalmente de la tramitación de subvenciones a las comunidades de propietarios.

Estamos haciendo una labor de comunicación con los colegiados, para intentar disminuir la siniestralidad y así aspirar a una reducción de las primas. Así mismo, se han desarrollado distintas gestiones ante el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco para que facilite el proceso de la tramitación de las solicitudes de las ayudas.

06 | ENTREVISTA

Iñigo Soroa

Tesorero del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia



¿Cuáles son las funciones de tesorero del Colegio de administradores de fincas de Bizkaia?

El tesorero tiene por misión el control de las finanzas del colegio, y en particular la tesorería.

Además, supervisa la contabilidad y los presupuestos,

También tenemos un censor contador en la junta, Vanesa García Portomeñe, cuya responsabilidad es comprobar que los estados contables

reflejen fielmente la situación económica,

Por favor, exponga la situación económica del colegio

La situación económica es sólida, Disponemos como activo principal, de la propiedad de la sede, que no tiene en la actualidad ninguna hipoteca ni crédito,

La solidez económica se ha alcanzado después de muchos ejercicios positivos en los últimos decenios.

STECHHOME

Descubre nuestras soluciones de monitorización energética.

Monitorización

Consumos
Costes
Confort
Repartos/Recibos energéticos

1

2

Costes y Comportamientos

Calefacción
ACS
Electricidad
EERR

3

Anti-Morosidad

Sistema de Recargas Energéticas para sistemas centralizados.

4

Tecnología

Gestión integral de datos.
Sistemas y Redes para la adquisición de datos.

Plataformas

Web y aplicaciones para usuarios.
Información en tiempo real.

5

943 042 009

www.stechome.es



08 | EVENTOS LÚDICOS

Cena Colegial 2021

26 de noviembre de 2021



Gas Natural Gasóleo y Propano Electricidad

gashogar
ENERGÍA

Tel. 900 102 045 (gratis/lt)

bilbao@gashogar.info
www.gashogar.info

MAROCASTRO, S.L.
CONSTRUCCIÓN · REHABILITACIÓN

Tel. 94 675 65 85
www.marocastro.com

**Rehabilitación
integral de
edificios**



CNAF 2022 MLG

XXII CONGRESO NACIONAL DE
ADMINISTRADORES DE FINCAS

30 JUNIO 1-2 JULIO - PALACIO DE FERIAS Y CONGRESOS DE MÁLAGA

CONECTAMOS CON EL FUTURO

WWW.CNAF2022.ES
#CNAF2022

946 36 31 45
690 23 22 57

SOLVE
SISTEMAS DE BOMBEO

¡INFORMATE SOBRE LA NUEVA MONITORIZACIÓN DE TU POZO DE ACHIQUE!

SUMINISTRO E INSTALACIÓN
POZOS DE ACHIQUE Y
GRUPOS DE PRESIÓN

**MANTENIMIENTO
DE POZOS DE BOMBEO
PLUVIALES Y FECALES**

REPARACIÓN
TRABAJAMOS EN TODO
TIPO DE SISTEMAS
DE BOMBEO

WWW.SOLVEIMI.COM



Administrador
Fincas Colegiado

Ilustre Colegio Territorial
Administradores de
Fincas de Málaga y Melilla





EKOETXEAFB

Proyectos de rehabilitación y ahorro energético



Proyecto Ekoetxe

El proyecto Ekoetxe nace para ser la herramienta operativa del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Bizkaia para:

1. Apoyar al Administrador de Fincas colegiado en la tarea de descarbonizar los edificios residenciales
2. Ofrecer servicios de apoyo al Administrador de Fincas colegiado relacionados con la energía desde una visión integral
3. Coadyuvar en la reactivación económica de Bizkaia
4. Que el Administrador de Fincas colegiado pueda desarrollar un rol proactivo de asesoramiento en materia de Ahorro y Eficiencia Energética, en el marco de su función recogida en la Ley de Propiedad Horizontal en el artículo 10, donde señala que será obligación de la Comunidad la realización de las obras necesarias para el adecuado sostenimiento y conservación del inmueble y de sus servicios, de modo que reúna las debidas condiciones estructurales, de estanqueidad, habitabilidad y seguridad.
5. Desarrollar una labor de I+D para detectar y desarrollar oportunidades de nuevos servicios relacionados con la gestión energética en los edificios residenciales, y que el Administrador de Fincas colegiado pueda ofrecer a sus clientes, si así lo considera oportuno.
6. Revalorizar el status del Administrador de Fincas colegiado antes la sociedad de Bizkaia y las Instituciones Públicas vascas.
7. Impulsar una labor de sensibilización para que el parque de edificios existentes en Bizkaia transite hacia el modelo de Edificios de Consumo de Energía Casi Nula.



SERVICIO
EKOETXE
ENERGÍA



SIMULADOR
DE ENERGÍAS
RENOVABLES



SERVICIO DE
CONSULTAS
GRATUITO



NEWSLETTER



FORO
EMPRESAS



AULA DE
FORMACIÓN



ESCAPARATE
DE
PROYECTOS



OFICINA
REHABILITA
BIZKAIA



PROYECTOS
DE I+D



PREMIOS



CONGRESO

PROGRAMAS



1. Servicio de energía Ekoetxe

Servicio gratuito para el Administrador de Fincas colegiado, para ayudar a las Comunidades reducir su factura energética, optimizando las contrataciones de electricidad y gas en las viviendas, de cara a lograr Ahorro, Confort y Control de los consumos. Coste para cada vivienda de 50€/año. Gratuito para los suministros comunitarios.

Solicitud

www.ekoetxeenergia.eus

2. Simulador de Energías Renovables

Servicio online gratuito para realizar un informe que evalúa la viabilidad de realizar una **instalación fotovoltaica** en la cubierta del edificio residencial de tu comunidad de copropietarios.

En el informe que se obtiene se podrán ver los **datos principales de la posible instalación fotovoltaica**, como son potencia, superficie y orientación, previsión de generación, energía autoconsumida, coste aproximado, periodo de amortización, etc.

Para realizar el análisis gratuito de lo que precisa la comunidad y optimizarlo, el colegiado podrá enviar a través de <https://www.cafbizkaia.com/simulador-de-energias-renovables/> una factura del suministro eléctrico para servicios comunes de la comunidad (factura de la luz ascensor, portal y escaleras, garaje, calderas, etc.).

<https://www.cafbizkaia.com/simulador-de-energias-renovables/>

3. Servicio de Consulta Energética gratuito

Servicio gratuito para que el Administrador de Fincas colegiado pueda realizar cualquier consulta relacionada con: Suministros de energía, Instalaciones individuales o centralizadas, Energías Renovables, Rehabilitación Energética, Accesibilidad, Recarga de Vehículos Eléctricos en garajes comunitarios.

Procedimiento:

On line.
Email ekoetxe@cafbizkaia.com

4. Newsletter

Revista on-line con una frecuencia mensual (editada el último jueves del mes) gratuita para el Administrador de Fincas colegiado.

NUEVO SERVICIO:

El Administrador de Fincas colegiado que quiera disponer de un espacio propio en la newsletter y así poder realizar una labor de comunicación "ad hoc" a sus Comunidades clientes, tendrá oportunidad de contratar el servicio por 50€/mes. (Necesario la contratación del servicio para 1 año).

Hay una promoción gratuita* para los 15 primeros Administradores de Fincas colegiados que lo soliciten.

(* Servicio gratuito durante los meses de junio, julio, septiembre, octubre, noviembre y diciembre.

5. Foro Empresas

Foro constituido por las empresas colaboradoras. La razón de ser es la de evaluar la situación del mercado del Ahorro y la Eficiencia energética en el ámbito de los edificios residenciales.

6. Aula de Formación

Desde CAFBIZKAIA se viene realizando una labor de organizar cursos y jornadas formativas que tienen el objetivo de incrementar y actualizar el conocimiento sobre la temática relacionada con la actividad profesional de los colegiados.

Los colegiados podrán **consultar el plan de formación y apuntarse a las jornadas** a través del enlace de la web:

Solicitud

<https://www.cafbizkaia.com/aula-de-formacion-de-ekoetxe-afb/>

PROGRAMAS



7. Escaparate de Proyectos de buenas prácticas

Espacio donde se mostrará proyectos reconocidos como de "buenas prácticas" en diferentes ámbitos.

El Administrador de Fincas colegiado podrá solicitar una visita presencial para que su comunidad pueda conocer el proyecto que considere de su interés.

La visita se puede solicitar a través del enlace habilitado. Es un servicio gratuito

8. Oficina Rehabilita Bizkaia

La Oficina Rehabilita Bizkaia es un proyecto que está en situación de recibir resolución por la solicitud de financiación presentada ante un Programa de la Unión Europea.

Esta Oficina nace con los siguientes objetivos:

- 1.- Ser una herramienta operativa para que el Administrador de Fincas colegiado y sus Comunidades puedan disponer de un Servicio de Acompañamiento Integral en el ámbito Técnico, Administrativo y Financiero en un proyecto de Rehabilitación Energética.
- 2.- Crear las condiciones para que la toma de decisiones de una Comunidad cuando tenga que acometer un proyecto de Rehabilitación lo haga sobre criterios de calidad, y así evitar problemas a las Comunidades y por derivación a los Administradores de Fincas colegiados.

Para este proyecto se ha establecido un Acuerdo de Colaboración con la Oficina de Rehabilitación Energética de Olot (Girona) que nació gracias a un programa Europeo.

9. Proyectos de I+D

Proyecto IA Zero Etxebizitza, impulsado por la Asociación Profesional de Gestores Energéticos del País Vasco (APROBASGE) y el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Bizkaia (CAFBIKAI). Financiado a través del programa Eraikal de la Dirección de Vivienda del Gobierno Vasco.



www.iazero.es

Proyecto Alokabide

Proyecto I+D desarrollado junto con ALOKABIDE con el propósito de impulsar un nuevo "nicho de mercado" para aquellos Administradores de Fincas colegiados. El citado "nicho de mercado" sería la especialización en la Administración de Fincas de las Comunidades que viven en los edificios de las viviendas públicas que ha promocionado el Gobierno Vasco

10. Premios Ekoetxe

Este programa se encuentra actualmente en fase de construcción. Y se persigue realizar una labor de reconocimiento público a aquellos proyectos que coordinen que destaquen por su calidad y se acerquen a los parámetros que conforman el modelo de **Edificio de Consumo de Energía casi Nula**.

Los Premios Ekoetxe estarán conformados en las siguientes categorías:

- Rehabilitaciones Energéticas
- Instalaciones
- Sistemas de Gestión de Energía
- Edificios Saludables
- Adaptación de viviendas al Envejecimiento Activo

11. Congreso Ekoetxe

Este programa se encuentra actualmente en fase de construcción. La organización del Congreso Ekoetxe aspira a ser un evento de referencia en el País Vasco sobre el modelo de **Edificio de Consumo de Energía Casi Nula**.

El Congreso Ekoetxe abordará desde la visión del modelo de Edificios de Consumo de Energía Casi Nulo, las siguientes temáticas:

- Rehabilitaciones Energéticas
- Instalaciones
- Sistemas de Gestión de Energía
- Edificios Saludables
- Adaptación de viviendas al Envejecimiento Activo

07 | NOTICIAS

la Zero Etxebizitza, el camino hacia una edificación más sostenible

El proyecto IA ZERO ETXEBIZITZA tiene como objetivo impulsar la transformación de los edificios públicos y residenciales en Edificios de Energía Casi Nula para lo cual ha desarrollado una metodología concreta y exhaustiva.

La hoja de ruta propuesta por IA ZERO es realmente eficaz en su visión para transformar un edificio convencional en un edificio ECCN en el menor tiempo posible, con el menor coste, con la máxima participación y con el mayor impacto medioambiental, abarcando desde la generación de inventarios, auditorías, estrategias y procesos de ahorro energético y medioambiental.

El proyecto IA Zero ETXEBIZITZA es una iniciativa de la Asociación Profesional Vasca de Gestores Energéticos APROBASGE y del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia generado bajo las líneas ERAIKAL/20 del Gobierno Vasco.

Los objetivos de IA ZERO, una apuesta por la sostenibilidad en el País Vasco

Su objetivo es impulsar la transformación de los edificios públicos y residenciales en Edificios de Energía Casi Nula (edificios con un

consumo energético muy bajo y un nivel de eficiencia energética muy alto proveniente en gran medida de energías renovables), para lo cual, es fundamental que todos los agentes públicos y privados actúen colaborando de manera coordinada. Además, el proyecto busca generar una metodología integral que ayude a los administradores de fincas a fomentar el empoderamiento de los propietarios frente a la energía.

Este proyecto se dirige principalmente a los administradores de fincas, empresas instaladoras y mantenedoras, agentes implicados en la gestión de la energía o el confort en los edificios de uso residencial, así como a empresas fabricantes

de soluciones relacionadas con la transformación sostenible de los edificios residenciales y las entidades públicas o privadas vinculadas al sector.

Para ello, IA ZERO ofrece una red profesional de empresas, profesionales, fabricantes y agentes implicados en una verdadera apuesta por la sostenibilidad en el País Vasco. Este directorio busca ser un espacio para posicionar y localizar en el mercado al conjunto de empresas, profesionales, soluciones y organizaciones relacionadas con la transformación, regeneración y rehabilitación de los edificios residenciales, abarcando así de manera transversal todas las actividades y profesiones.

grupolae
COORDINACIÓN ACTIVIDADES EMPRESARIALES

COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES
EMPRESARIALES Y PREVENCIÓN
DE RIESGOS LABORALES EN

Comunidades de Propietarios

943 211 151
laefincas.net
info@laefincas.net

Metodología IA ZERO ETXEBIZITZA.

La auditoría energética.

Para poner en marcha todo esto, el proyecto IA ZERO ETXEBIZITZA ha desarrollado una **metodología concreta y exhaustiva para la gestión y explotación del ciclo de vida de un edificio residencial y su posterior transformación en un EECN** (Edificio de Energía Casi Nula).

cumplan con esta definición. Es por esto que, **todos los edificios** (públicos y residenciales) **que pretendan llevar a cabo una rehabilitación energética, deberán realizar una auditoría energética previa** para determinar las posibles medidas a adoptar destinadas a la mejora del ahorro, la eficiencia energética, la incorporación de sistemas de suministro energético centralizados o alternativos, así como instalaciones destinadas al aprovechamiento de las energías renovables.

La auditoría energética es el plan estratégico que debe seguir una comunidad de propietarios para conseguir el máximo nivel de confort y habitabilidad de la manera más sostenible posible, tratando de optimizar las inversiones a realizar, generando modelos de gobernanza abierta y participativa.

Tras la realización de la auditoría, y teniendo en cuenta que debe estar basada en soluciones reales efectivas y factibles, se ha de llegar a los acuerdos necesarios para la implantación y el inicio del proceso de transformación. Posteriormente se debe proceder a la búsqueda de ayudas, sub-

venciones o fórmulas de financiación que permitan ejecutar.

Para estos procesos es fundamental contar con una comisión energética que se encargue de dinamizar e impulsar los diferentes trabajos a realizar, así como responder y ayudar a los administradores de fincas y a las direcciones de obra en todos los procedimientos o decisiones que hayan que tomar a nivel de comunidad de propietarios.

El papel del administrador de fincas como mediador, dinamizador y coordinador es esencial dentro de estos procesos de regeneración y rehabilitación del parque residencial, por su posición como coordinador y dinamizador del día a día de la comunidad de propietarios y para coordinar todos los procesos y fases necesarias para transformar una comunidad de propietarios en un EECN.

Es importante saber que un inmueble se revaloriza tras la realización de un proceso de rehabilitación. Según los últimos estudios, **las inversiones realizadas en procesos de rehabilitación duplican su valor** una vez que el edificio ha sido totalmente transformado.

07 | NOTICIAS



Límites al contenido del Reglamento de Régimen Interior en las comunidades de propietarios



La LPH señala que el Reglamento de Régimen Interior en las comunidades de propietarios deberá fijar las pautas para el mejor funcionamiento de los servicios generales y las normas de convivencia, siendo de carácter voluntario. A continuación y basándonos en un artículo de María José Polo Portilla, abogada y Directora de Sepín Propiedad Horizontal os explicamos la conveniencia o no de contar con este reglamento, qué puede regular y las consecuencias de su incumplimiento.

Empezaremos por señalar lo que indica el artículo 6 de la Ley de Propiedad Horizontal. "Para regular los detalles de la convivencia y la adecuada utilización de los servicios y cosas comunes, y dentro de los límites establecidos por la Ley y los estatutos, el conjunto de propietarios podrá fijar normas de régimen interior que obligarán también a todo titular mientras no sean modificadas en la forma prevista

para tomar acuerdos sobre la administración". En consecuencia **la LPH no exige la existencia de un Reglamento Comunitario, aunque en caso de disponer de él su cumplimiento será obligatorio pero del mismo modo será vinculante cualquier acuerdo adoptado por la Junta** sobre el funcionamiento y uso de los servicios y elementos comunes, **aunque no conste en dicho reglamento.**



Desde el 31 de diciembre de 2020 todos los edificios nuevos deben ser EECN y además desarrollar políticas concretas para que los edificios rehabilitados también

ULMA

¿Necesitas rehabilitar la fachada de tu edificio, manteniendo su aspecto actual?

Con **Stoneo**, podemos crear Fachadas que se adaptan a las necesidades de tu proyecto.

Para más información:
info@ulmaarquitectural.com
www.ulmaarquitectural.com

Diseño de ladrillo cara vista, en placas de Fachada Ventilada.

Rehabilitada

Sin Rehabilitar

25
Años contigo

CUBIERTAS
FACHADAS
ASCENSORES
ESTRUCTURAS

94 441 39 62

in f

grupo
repair

Lo que hay que tener en cuenta es que, ya sea dentro de este Reglamento o mediante acuerdos en Junta, la Comunidad ha de fijar unas reglas que si bien en muchos casos pasan por cuestiones básicas de convivencia, como pueden ser la de respetar las horas de descanso evitando hacer ruidos durante las mismas, otras pueden ser necesarias para la correcta utilización de los elementos o servicios comunes como el uso de la piscina o las plazas de garaje cuando este es común y existen menos plazas que viviendas. De este modo, puede ser **aconsejable disponer de este documento para asuntos generales, si bien los específicos podrán regularse mediante acuerdo comunitario**, pues en ambos supuestos se podrán acordar por mayoría simple (regla 7 del artículo 17 de la LPH), es decir, será suficiente que en segunda convocatoria se adopte por mayoría de cuotas y propietarios de los asistentes, vinculando a todos los comuneros.

Límites del Reglamento de Régimen Interior en las comunidades de propietarios

El **primer límite es la propiedad privada**, por ejemplo se pueden regular supuestos

como los horarios en los que se pueden realizar obras para que estas no sean excesivamente molestas, pero no se puede impedir efectuar las mismas dentro de cada inmueble particular. En este sentido una sentencia de la AP Santa Cruz de Tenerife declaraba nulo un apartado de Reglamento Interno con la cláusula de que en los meses de Julio y Agosto no se podían realizar más de dos obras a la vez o la prohibición de coincidir más de cuatro obras en el mismo mes durante el resto del año debiendo autorizar la Junta las obras de urgencia si se diera el caso.

Otro de los límites es que ese **Reglamento Interno de las comunidades tampoco podrá contener normas que supongan prohibición o restricción de los derechos de propiedad** de los comuneros como por ejemplo la prohibición de las actividades a las que pueden destinarse lícitamente los locales comerciales, ya que una prohibición de este tipo necesitaría el acuerdo unánime, aplicando la regla 6 del artículo 17 LPH, al suponer una modificación del Título Constitutivo o los estatutos.

Tampoco podrán ser objeto de regulación por este Reglamento el cambio de uso de las viviendas, o la privación de derechos a los comuneros como por ejemplo el uso de la piscina, aparcamiento comunitario, ascensor o azotea, aunque en

ese último supuesto una sentencia de la AP Valencia indica que sí se permite incluir en el reglamento la privación temporal del uso de un elemento común de carácter accesorio cuando haya causa objetiva y justificada como no contribuir a su mantenimiento.

Otras sentencias dejan claro que **las normas de régimen interno no podrán establecer que la Comunidad se deba someter a la Junta Directiva para poder accionar judicialmente y nunca podrán contravenir las normas establecidas en los estatutos**. Por último, y con carácter general, **la Comunidad no tiene capacidad para imponer sanciones y tampoco puede ser este el contenido del citado Reglamento** por lo que, ni la Comunidad, ni el Administrador puede exigirlos.

Vía judicial para reclamar la nulidad de normas de régimen interno

Como cualquier acuerdo comunitario adoptado en Junta, las normas de Reglamento interno son válidas y ejecutivas, por lo que para declarar su nulidad deberán ser impugnadas judicialmente en la forma y plazos del artículo 18 de la LPH.



07 | NOTICIAS

Motivos por los que pueden impugnarse judicialmente los acuerdos adoptados en Juntas telemáticas y recomendaciones para evitarlas



El Real Decreto Ley 8/2021 permite la celebración de Juntas de propietarios telemáticas o mixtas obligando al Administrador convocante a asegurarse de que todos los propietarios tienen acceso a internet, disponen de teléfono y ordenador, y de la aplicación o plataforma donde va a celebrarse la reunión. Las Juntas mixtas, con la posibilidad

de asistencia presencial para el que lo desee y la participación telemática para el que disponga de esta posibilidad y no quiera o pueda desplazarse, son la solución ante una posible impugnación de acuerdos comunitarios por parte de propietarios que manifiesten no tener medios para asistir a una Junta telemática.

INSTALACIÓN DE RED DE TELECOMUNICACIONES EN EDIFICIOS / FACHADAS



- CONTRATOS DE MANTENIMIENTO
- Antenas de televisión, TV vía satélite
- Videoporteros digitales, IP
- Porteros automáticos
- Circuito cerrado TV
- Hogar digital – Domótica
- Fibra óptica
- Ingeniería propia
- Red de voz y datos WIFI
- Repetidores cobertura móvil

Tel: 94 445 88 00
comercial@gametelecomunicaciones.com
Atxetabidea 20, 48007 BILBAO (Begoña)

Empresa homologada en
Telecomunicaciones nº 1723

www.gametelecomunicaciones.com



El Real Decreto Ley 8/2021, de 4 de mayo, adoptaba medidas urgentes tras la finalización del estado de alarma por el COVID19. Entre ellas el reconocimiento normativo para la celebración de Juntas de propietarios telemáticas -o mixtas, es decir, presencial para algunos propietarios y telemática para otros-. A propuesta del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas, el Gobierno aprobaba en este Real Decreto la posibilidad de celebración de Juntas de Propietarios telemáticas, hasta el 31 de diciembre de 2021, con los siguientes requisitos:

- 1º. Que el Administrador se cerciore previamente que todos los propietarios dispongan de los medios necesarios para poder participar telemáticamente.
- 2º. Que el Administrador pueda ratificar la identidad de los asistentes a la Junta.

Esta medida beneficiaba especialmente la celebración de Juntas en comunidades de propietarios de segunda residencia, sin que fuera necesario habilitar los domingos y festivos para conseguir un quórum de asistencia. Las Juntas mixtas también permiten mayor quórum en comunidades donde es muy complicado hacer coincidir a la mayoría de los propietarios.

Impugnación de acuerdos comunitarios

El Real Decreto obliga al Administrador convocante a asegurarse de que todos los propietarios disponen de medios electrónicos y de la plataforma donde vaya a celebrarse la reunión, es decir, deberá cerciorarse de que la totalidad de los miembros de la comunidad podrán asistir a la reunión. Esta acreditación deberá guardarse de manera documental para poder presentarla en caso de impugnación por parte de un propietario que no haya asistido a la Junta.

Dicha impugnación puede provenir de una doble posibilidad:

- 1ª. Que, una vez celebrada la Junta telemática, un propietario manifieste que no ha podido asistir a la misma por no tener acceso a la plataforma en que se celebró o ni siquiera tener ordenador o equipo electrónico.
- 2ª. Que algún propietario manifieste que asistió a la Junta telemática una persona distinta a la de un propietario.

En el primero de los casos, las impugnaciones de acuerdos comunitarios por parte de propietarios que manifiesten no tener medios para asistir a una Junta telemática, es

muy probable que sea estimada por Juzgados y Tribunales. Ante esta situación, una posible alternativa es la convalidación de los acuerdos adoptados, -y objeto de impugnación ante el preaviso del impugnante-, en otra Junta posterior que se convoque y celebre de forma mixta o incluso presencial en su totalidad. Por tanto, volver a convocar una Junta para ratificar acuerdos anteriores, dando la posibilidad al propietario impugnante a participar en ella, debatir su posición y votar, supondría convalidar el acuerdo que era nulo.

Las Juntas mixtas, una solución ante la impugnación de acuerdos en Juntas de Propietarios

Las Juntas mixtas, con la posibilidad de asistencia presencial para el que lo desee y la asistencia o participación telemática para el que disponga de esta posibilidad y no quiera o pueda desplazarse, es la solución a la posible impugnación por no tener acceso a medios telemáticos. Estas Juntas permiten la asistencia telemática de propietarios que no se encuentran en el lugar de la finca, y de propietarios de forma presencial que no tienen acceso a los medios telemáticos. Teniendo en cuenta siempre la plena identificación de los asistentes, presenciales o telemáticos, por parte del Administrador de la Comunidad.

07 | NOTICIAS



Consultora:

Silvia Elena García García

Experta en áreas de Psicología de la Conducta, Rendimiento y Gestión del Estrés con más de 30 años de trayectoria nacional e internacional.

Control del estrés

Es una idea muy extendida en nuestra sociedad que el trabajo genera estrés en las personas y puede llegar a producir graves problemas de salud.

Ahora bien, no todo el estrés es malo. De hecho, tener estrés significa que uno está vivo.

Hans Seyle, médico que presentó el concepto de estrés y salud al mundo, decía: «El objetivo no es evitar el estrés. El estrés forma parte de la vida. No necesitamos eliminar el estrés, lo que necesitamos es manejarlo o gestionarlo».

El estrés se podría definir como la respuesta fisiológica, psicológica y de comportamiento de un individuo que intenta adaptarse y ajustarse a presiones internas y externas.

La respuesta del estrés constituye una alerta física y mental, preparando a todo el organismo para una acción potencialmente necesaria. La exposición prolongada a situaciones estresantes y la des-adaptación que éstas producen en el organismo traen como consecuencia la aparición de determinadas enfermedades. Por tratarse de una respuesta defensiva, el primer componente es un estado de alerta. Es decir, el organismo se prepara para detectar los peligros, por lo que ciertos sentidos como el oído y la vista se agudizan.

Del mismo modo, se produce tensión muscular, para enfrentarnos eficazmente al peligro, bien escapando, bien atacando (física o verbalmente). El aumento de tensión muscular se produce, entre otros factores, al

aumentar la concentración de sangre y de oxígeno en los músculos. Esto explica dos fenómenos propios de la ansiedad: aumento del ritmo cardíaco y del ritmo respiratorio.

La mayoría de la gente no se da cuenta de la cantidad de estrés que está padeciendo. A menos que se dé cuenta de la forma que soporta su estrés, es muy difícil que lo reduzca, lo maneje o lo controle. El primer paso es ser consciente de la forma en que usted está respondiendo. Para ello, lo mejor será hacer una lista de todas las maneras en que su cuerpo intenta decirle que usted está estresado.

Indicadores inmediatos del estrés

Ejemplos:

- Me irrito
- Tengo ardor de estómago
- Fumo más
- No puedo concentrarme

Indicadores de estrés a largo plazo

Ejemplos:

- Tengo dolores de cabeza
- Sufro más resfriados de lo habitual
- No puedo dormir
- Me vuelvo más reservado; me deprimó

¿Qué sucede cuando su cuerpo se estresa?

Los cambios inmediatos que tienen lugar incluyen los siguientes cambios fisiológicos:

- Aumentan los niveles de adrenalina y cortisol en la sangre
- Aumenta la frecuencia cardíaca y la tensión arterial.
- La sangre se retira de manos y pies (extremidades).
- La respiración se hace más rápida y superficial.
- Aumenta la tensión muscular y se agudizan los sentidos.
- Disminuye la función del sistema inmunológico.
- Aumenta la velocidad de coagulación de la sangre (coágulos).
- Disminuye la circulación sanguínea en estómago y abdomen.
- Aumenta la circulación sanguínea en los músculos.

¿Cuáles son los efectos negativos del estrés?

- 1. El estrés da por resultado un empeoramiento de la salud.** Cuando permanecemos en estados de estrés durante períodos de tiempo prolongados, no sólo es nuestra salud la que se ve afectada negativamente, sino que también lo son nuestros niveles de energía. Nos cansamos más fácilmente.
- 2. El estrés disminuye el rendimiento.** Aunque la mayoría de la gente parece actuar mejor y rendir más bajo una presión suave, el estrés prolongado o extremo puede hacer empeorar su rendimiento, perdiendo, además, la capacidad de concentrarse.
- 3. El estrés conduce a un efecto de círculo vicioso.** Las situaciones estresantes tienden a ser auto-reforzantes. Una respuesta de estrés en una situación, generalmente, hace que usted responda también así al acontecimiento siguiente. Por ejemplo, enfadarse al ir conduciendo cuando alguien le va pisando los talones, aumenta la probabilidad de estar más irritable cuando alguien le quite su lugar de aparcamiento. Un día atrapado en un círculo vicioso da por resultado problemas de sueño y fatiga, y por lo tanto estarnos más irritables cuando nos levantamos a la mañana siguiente.
- 4. Enfrentarse a las cosas de manera disfuncional.** Cuando estamos sometidos a estrés es probable que utilicemos respuestas únicamente emocionales, en lugar de cambiar nuestras conductas. Por ejemplo, si discute usted con alguien, y su tendencia es a encerrarse en sí mismo y no hablar, su reacción es probable que no haga otra cosa que empeorar su problema de comunicación.

Personalidad y estrés

La personalidad hace referencia a las cualidades y características externas y visibles que describen y distinguen a una persona de otra. La investigación realizada por los cardiólogos Dr. Roseman y el Dr. Friedman ha encontrado un vínculo entre personalidad y respuesta a situaciones estresantes. Su investigación concluye que hay 2 tipos de personalidad (tipo "A" y tipo "B"), siendo la personalidad de tipo "A" la más propensa a sufrir los efectos nocivos del estrés.

Las características de ambas personalidades son:

TIPO A	TIPO B
Impulsivos	Reflexivos
Sentido estricto del tiempo.	Sosegados
Rápidos	Más pausados
Competitivos.	No competitivos
De movimientos rápidos.	Tranquilos
Insatisfechos; siempre a la búsqueda de algo y con sentido de la ambición.	Satisfechos

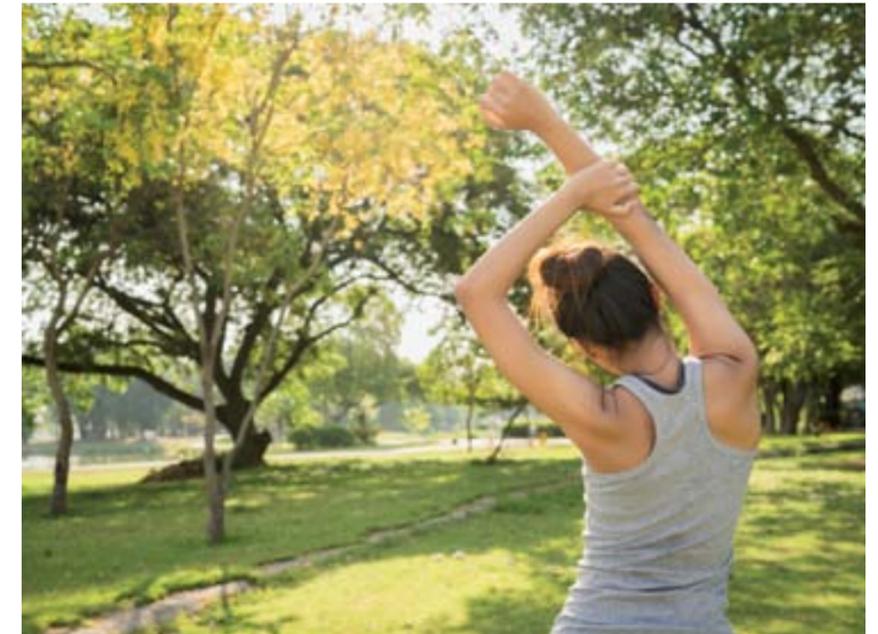
La personalidad de tipo A no es negativa en sí misma. Grandes hombres y mujeres de éxito participan de este tipo de personalidad. Sin embargo, hay cambios concretos que podemos realizar en nuestras conductas para ayudar a modificar la intensidad de la conducta de tipo A. El Dr. Ray Roseman hace las siguientes sugerencias:

- Planifique el tiempo libre.
- Escuche sin interrumpir.
- Haga cosas que le ralenticen.
- Aprenda disfrutar de la comida.
- Cree un santuario en su hogar.
- Evite a la gente y a los acontecimientos irritantes.
- Planifique unas vacaciones no estructuradas, pausadamente.

Prevención de los niveles de estrés a nivel individual

En ocasiones resulta imposible para la persona eliminar la fuente de estrés en el trabajo; sin embargo, todavía puede afrontar de forma competente dicha situación controlando sus experiencias y las consecuencias que dicho estrés produce sobre su salud física o mental. A continuación, os doy una serie de recomendaciones para el manejo del estrés.

- **Resolver problemas y elegir ocuparse en vez de quedarse en la preocupación.** Es evidente que los problemas pueden ser una fuente de estrés. Si el problema le parece "grande" divídalo en partes manejables y vaya proponiéndose abordarlo con un tiempo de cumplimiento. Use la creatividad como un valioso recurso. Hay veces que uno tiende a impacientarse. Muchos problemas van a requerir tiempo para alcanzar la solución que busca.
- **Renunciar a "caerle bien" a todo el mundo.** La persona que aspira caerle bien a todos los seres humanos se frustra con facilidad. Esa frustración genera irritación o tristeza y no le ayudan a ser mejor persona. Lo más seguro es que le provoquen resentimiento. El resentimiento enferma y genera estrés crónico.
- **Hacer una sola acción por vez.** El cerebro no puede realizar bien dos acciones por vez, dado que una actividad va a tender a ocupar toda la atención. Hay personas que presumen de ejecutar más de una tarea a la vez, pero, en realidad, no hacen bien ninguna de las dos.
- **Dar un paseo bajo el sol:** En nuestra vida evolutiva hemos pasados cientos de años expuestos a la luz natural del sol. El invento de la luz eléctrica es relativamente reciente. Es bueno tenerlo en cuenta a efectos de la melatonina. A su vez la luz es necesaria para la síntesis de la vitamina D, imprescindible para regular el metabolismo del calcio en nuestro cuerpo y potenciar el sistema inmunológico.
- **Cuidar la alimentación:** Para la salud de nuestro organismo es fundamental comer siempre a las mismas horas y en cantidades similares y hacer 5 comidas al día. Es preciso ingerir alimento 5 veces al día para mantener un óptimo rendimiento y peso corporal.
- **Hacer ejercicio físico no extenuante:** caminar a buen ritmo, andar en bici, correr, pero sin cansarse en exceso estimulan la oxitocina y las endorfinas. Estas sustancias son neurotransmisores que dan sensación de bienestar. Ahora bien, si el ejercicio es extenuante, estas sustancias dejan de producirse y aparece cortisol en la sangre (estrés).
- **Recordar acontecimientos felices:** recordar hechos felices produce serotonina que impide los pensamientos tristes, pero se ha demostrado que las personas que padecen depresión no pueden recordar acontecimientos felices por tener niveles de serotonina muy bajos.
- **Practicar técnicas de relajación:** Especialmente cuando estemos cansados, alterados o preocupados. Ahora bien, requiere ir poco a poco cultivando un nuevo hábito. Cuantos más ejercicios de relajación incorporemos mucho mejor. Si encima lo hacemos a las mismas horas y nuestro rincón favorito de relajación habremos avanzado mucho más. A continuación, os doy unos ejercicios de distensión que son fáciles de practicar.



dible para regular el metabolismo del calcio en nuestro cuerpo y potenciar el sistema inmunológico

1. Distensión física y mental: Ejercicio

Sentarse en un sillón o silla confortable, cerrando los ojos disponiéndose a realizar una cuenta regresiva del número 9 al número 1, viendo y borrando, con ayuda de la imaginación, cada número.

Luego, distender bien los músculos, atendiendo sucesivamente a los pies que, paralelos, deben estar francamente apoyados en el suelo, para seguir a las piernas, al torso, al cuello, a la cabeza, y a la parte superior y media del

rostro; labios, lengua y barbilla. Desde allí derivar a los hombros y por ellos a los brazos, a las manos y finalmente, a las yemas de los dedos.

Una vez comprobado que se reposa en abandono sobre la silla con todo el propio peso, imaginar seguir viendo el contorno del cuerpo. Expresar al mismo tiempo el deseo de concentrarse, de romper todo contacto con el mundo exterior. Decir, por ejemplo: «dejo mi mente en blanco»... «disfruto de un feliz y apacible estado de calma»

Sosteniendo estos propósitos de distensión y aislamiento durante dos o tres minutos, no se tardará en experimentar un agradable entorpecimiento acompañado de una sensación de frescor que recorrerá los músculos proporcionando una sensación de reposo perfecto.

En ocasiones resulta imposible para la persona eliminar la fuente de estrés en el trabajo

DAMOS CONFIANZA Y TE DEVOLVEMOS TIEMPO.

Más de 30 años ofreciendo un servicio integral a comunidades y administradores de fincas.

- Limpieza
- Conserjería
- Jardinería
- Recogida selectiva de basura
- Mantenimiento y reparaciones



94 439 30 03
administracion@limpiezasrivera.com
www.limpiezasrivera.com



Primera empresa nacional certificada



Al salir de este estado de relajación profunda y luego de abrir los ojos, convendrá pasar a una postura «activa». En este caso, mantener una postura erguida, pero sin tensión, del cuerpo o del torso, según se permanezca de pie o sentado y durante unos 30 – 40 segundos. Luego proceder a realizar la actividad deseada.

Tiempo total del ejercicio:
5 a 10 minutos cada vez.

2. Relajación dinámica simple

Sentado confortablemente en una silla o sillón cierre los ojos y deléitese con la observación cuidadosa de su paisaje más querido y motivador. Permanezca realizando esta observación durante un minuto. Si observa que las imágenes tienden a desaparecer como simples fotografías inmóviles y aisladas que se disuelven con la misma rapidez con que se presentan, imagine estar en el sitio caminando, pidiendo detalles a todo lo que ve, con ayuda de la memoria.

Al cabo de un minuto o dos si se prefiere, abra los ojos y continúe sus tareas con la vista y la mente sensiblemente más descansadas. Al continuar el trabajo convendrá hacerlo desde una postura «activa» de equilibrio general del cuerpo



o del torso; según se prosiga de pie o sentado.

3. Relajación dinámica completa

Desde una postura cómoda y relajada de sentados, cerrar los ojos sin presión y colocar las palmas de las manos ahuecadas sobre los mismos, descansando la base de la palma a la altura de los huesos malares*. Mientras se permanece en esta posición, recordar el paisaje entrañable utilizado para el ejercicio anterior y con arreglo a tales instrucciones. Al cabo de 1 o 2 minutos, todas las molestias e interferencias y el ligero ardor de los ojos habrán desaparecido

para dar lugar a la visión de una negritud apacible e insondable. Seguir en este estado, percibiendo esta particular sensación de oscuridad durante dos, tres o cinco minutos más.

Al cabo del tiempo seleccionado, abrir los ojos quitando las palmas del rostro y adoptando una postura «activa» para continuar la actividad luego de 30 segundos en esta posición, respirando normalmente y sin tensión. Luego proseguir con la actividad propuesta.

Tiempo del ejercicio:
3 a 10 minutos en total.

07 | NOTICIAS



El precio medio de la electricidad bate récords históricos en diciembre



A lo largo del mes de diciembre el precio medio de la electricidad ha alcanzado récords históricos que han batido la cota de los 300 € el megavatio hora (MWh)

Diciembre está siendo un mes marcado por una gran volatilidad en el precio medio de la electricidad, con caídas en la media de algunos días hasta el entorno de los 100 euros/MWh y con repuntes que superan ampliamente la cota de los 200 euros/MWh y han superado en varias ocasiones los 300 euros/MWh.

De hecho, en lo que va de mes (en el momento en que se redacta esta noticia), la media se sitúa en los 231 euros/MWh, con lo que la previsión es que supere al pasado octubre como mes más caro de la historia.

Según un análisis de Facua-Consumidores en Acción, la previsión para este mes de diciembre según las cifras recogidas en el momento en que se redacta este artículo,

es que la última factura del año alcance los 134,45 euros para el usuario medio, un 94,1% por encima de los 69,28 euros de diciembre de 2020. Y es que el recibo del usuario medio en lo que va de año ha aumentado un 15,1% con respecto a 2018. Así, frente a los 77,18 euros de hace tres años, la factura media mensual alcanza ya los 90,87 euros.

El mercado de futuros eléctricos europeos anticipa que en 2022 el precio de la luz superará los 300 euros por MWh en España. Aunque el precio de la electricidad en el mercado mayorista ha aumentado un 14% en los primeros quince días de diciembre desde el mes anterior, lo que apunta a un mantenimiento del precio de la electricidad en la cota de los 300 euros en 2022.

Murprotec, un año más, líder indiscutible en el **tratamiento definitivo** contra las **humedades** por **profesionales** como tú.

Gracias por seguir confiando en nosotros.

MURPROTEC

Diagnóstico / Tratamiento / Solución



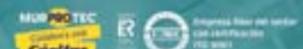
65 años de experiencia nos avalan como profesionales

GARANTIZADO PLAZOS DE EJECUCIÓN

Solicita tu diagnóstico gratuito, personalizado, in situ y sin compromiso

900 11 00 00

www.profesionales.murprotec.es



Delegaciones Puertos en: España / Portugal / Francia / Bélgica / Holanda / Luxemburgo / Italia

Autoconsumo Fotovoltaico para Comunidades y Empresas Proyectos llave en mano en el País Vasco



Gestionamos tú financiación y ayudas

www.cecenergia.com • 617 431 723



07 | NOTICIAS

MiradActivaBerria, programa de identificación de personas mayores en situación de soledad o riesgo

En 2013 el Área de Acción Social del Ayuntamiento de Bilbao, las Asociaciones de personas Mayores de Bilbao y el Grupo Servicios Sociales Integrados S. Coop., ponen en marcha el Programa Mirada Activa, que hoy es MiradActivaBerria y que busca la participación de los Administradores de Fincas Colegiados como agentes clave en la detección de situaciones de fragilidad social.

Entrevistamos a Marian Pérez de Albéniz del Val, de la Jefatura Negociado de Asociaciones y Mayores del Ayuntamiento de Bilbao, e Isabel Massa, del Grupo SSI.

«Pedimos a los Administradores de Fincas Colegiados que difundan los servicios del programa MiradActivaBerria y que comuniquen aquellas situaciones de fragilidad social en personas mayores que puedan detectar»

¿Cuándo surge el programa MiradActivaBerria?

En el año 2013, la Comisión de Mayores perteneciente al Consejo de Bienestar Social del Ayuntamiento de Bilbao plantea una preocupación compartida en relación a la soledad de las personas mayores y el voluntariado. Es entonces, cuando desde el Área de Acción Social del Ayuntamiento de Bilbao, las Asociaciones de personas Mayores de nuestro municipio y el Grupo Servicios Sociales Integrados S. Coop., ponen en marcha el programa Mirada Activa (MA) dirigido a la identificación de personas mayores que se encontraban en situación de soledad y/o en otras situaciones de riesgo a través de la creación de una red activa de mayores. Con la participación de las asociaciones de mayores del municipio de Bilbao se consiguió crear una amplia red de voluntariado erigiéndose en "antenas sociales" que detectaban, en su entorno inmediato, personas mayores en situación e fragilidad social.

Este programa se ha ido consolidando a lo largo de los 8 años en los que ha sido difundido en Bilbao siendo conocido por la ciudadanía y por las y los profesionales.

¿Cuál ha sido la trayectoria?

Tras realizar un intenso trabajo con todas las asociaciones de personas mayores de Bilbao y conseguir crear la red activa de mayores, en el año 2016, ampliamos esta red de detección a otros colectivos. En concreto, realizamos una intensa campaña dirigida a la ciudadanía y nos acercamos a entidades y asociaciones que trabajan con el colectivo de personas mayores. Al año siguiente iniciamos un proceso de detección activa a través de las entradas en los domicilios de personas mayores puerta a puerta para identificar posibles situaciones de fragilidad social. En mayo del 2018, con el objetivo dar un paso más y paliar estas situaciones, comenzamos con la puesta en marcha de Nagusikafegunean, espacios de café amigables.

En el año 2020, llega la pandemia y afloran muchas situaciones de fragilidad social a las que es preciso dar respuesta. Mirada Activa se convierte en el actual MiradActivaBerria dotándose de mayores recursos y constituyéndose en un programa de mayor entidad. Nace con un objetivo claro que es ofrecer a las personas mayores una propuesta integrada

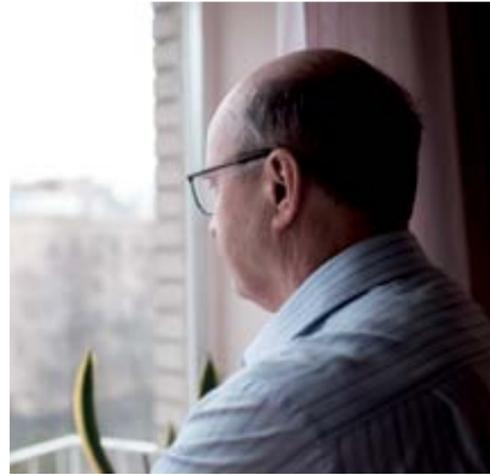


de los recursos y servicios propios del Área de Acción Social y otros recursos. Para ello se han estructurado una serie de acciones dirigidas a dar respuesta a las diferentes necesidades del colectivo de personas mayores de Bilbao. En concreto, se ha ampliado la red de cafés amigables a todos los distritos de Bilbao, se ha puesto en marcha un programa de salidas semanales de ocio y cultura y se han organizado cursos de capacitación en digitalización dirigidos a las personas mayores. Además, se incluye un innovador servicio para la participación comunitaria gracias al cual las personas mayores cuentan con el apoyo de una conectora social para abordar la prevención de situaciones de soledad y fragilidad facilitando la creación de vínculos de la persona con su entorno próximo.

La detección de las situaciones de fragilidad social es una de las dificultades mayores ¿Qué hacéis desde MiradActivaBerria?

Nos mantenemos en la idea de continuar trabajando con las asociaciones de personas mayores, organizaciones sociales y la propia ciudadanía ya que constituyen una red de "antenas sociales" fundamental para la detección de posibles situaciones de fragilidad social. Para ello, a las personas que ejercen de antenas se les dota de estrategias y herramientas para, por un lado visibilizar el proyecto en su entorno próximo y, por otro, canalizar la información de las posibles situaciones de fragilidad social, soledad y aislamiento social y otras situaciones de riesgo que sean detectadas.

Además, contamos con un equipo técnico especializado que realiza



entrevistas que permiten valorar el nivel de fragilidad social en el propio domicilio de las personas mayores. La entrevista permite, además, informar y asesorar de primera mano sobre programas y recursos municipales, entre ellos todos los incluidos en el programa MiradActivaBerria.



¿Por qué habéis pensado en los administradores de fincas para la detección de situaciones de fragilidad social?

El éxito en la detección de personas en situación de fragilidad social requiere de la implicación de un número de agentes que, en mayor o menor medida, ejerzan de "antenas" y permitan identificar situa-

ciones de soledad. Se trata de una intervención multinivel en la que cada agente puede realizar tareas de detección en función de sus características y capacidades.

Este año vamos a realizar una apuesta importante por trabajar con las farmacias, administradores de fincas y salud porque nos parece que son agentes clave en la detección dado su conocimiento y cercanía a las personas mayores. Para ello tenemos previsto implicar, inicialmente, a las personas profesionales que trabajan en los distritos de Rekalde y Basurto-Zorroza. Esperando que la colaboración sea lo más exitosa posible.

¿Cómo pueden los administradores de fincas colaborar con el proyecto?

La idea es que no suponga un trabajo añadido a su tarea diaria, sino que simplemente pedimos a las empresas asociadas al Colegio de Administradores de Fincas que difundan servicios como los cafés amigables, las salidas de ocio y cultura y los cursos de digitalización dirigidos a personas mayores. Además, en aquellas

situaciones que consideren preocupantes desde su punto de vista (malas condiciones de habitabilidad de la vivienda, imagen descuidada de la persona mayor, escasas interacciones y aislamiento de la persona en su domicilio, no dispone de nadie de confianza en su entorno que le pueda echar una mano,...) que en muchas ocasiones se detectan desde la vecindad sean derivadas al programa.

También nos parece muy importante hacer hincapié en que no se trata en ningún caso de invadir el espacio de la persona sino de apoyarla. La propia derivación a los cafés o las salidas son un paso muy importante para conseguir enganchar a la persona al programa. En este sentido, agradecemos enormemente la posibilidad de colaborar con el Colegio de Administradores de Fincas para conseguir detectar el mayor número de situaciones de fragilidad social ya que entendemos que la soledad es un problema social al que debemos dar respuesta desde la propia sociedad.

Insufla vida a tu proyecto

URSA PUREONE Pure Floc KD

Lana mineral insuflada con altas prestaciones para proyectos arquitectónicos de cualquier envergadura. Ideal para la rehabilitación de inmuebles con limpieza, rapidez y sin obras molestas.

URSA

Aislamiento para un mañana mejor

CONSTRUCCIONES CONAFE S.L.

SERVICIO INTEGRAL

Poder ofrecer un servicio integral es uno de los aspectos más valorados entre nuestros clientes y grupos de interés. En CONAFE S.L. nos implicamos y responsabilizamos de todas las fases de cada uno de nuestros proyectos. Manteniéndonos junto al cliente en todo momento.

- ESTUDIO Y ANALISIS**
 - Determinación de las necesidades del cliente.
 - Estudio previo, evaluación y asesoramiento técnico.
- PROPUESTA Y PRESUPUESTO**
 - Realización de proyecto, si el cliente lo demandara.
 - Propuestas y mejoras sobre el proyecto del cliente.
- EJECUCIÓN DE OBRAS**
 - Determinación de las necesidades del cliente.
 - Estudio previo, evaluación y asesoramiento técnico.

TRÁMITE GRATUITO DE TODAS LAS AYUDAS, SUBVENCIONES Y LICENCIAS

BREMERTON

- SATE
- Ventiladas
- Fachadas
- Tejados
- Portales
- Ascensores

INFO@BREMERTON.ES

944027807

CALLE FIKA 38 LOCAL BILBAO - BIZKAIA CP. 48006

15

¡Desde 2012!

15 AÑOS DE GARANTÍA FIRMADA Y SELLADA

el equilibrio perfecto

producto - aplicación

Sadekosa

Impermeabilización
Rehabilitación

c/ Mazustegi 21-23 trasera (Entrada por prim) Bilbao
Tfno. 94 636 20 10 - sadekosa@sadekosa.com
www.sadekosa.com

Directorio de contactos

DESATASCOS Y FONTANERÍA

- **Solve, sistemas de bombeo**
www.solveimi.com
690232257

CONSTRUCCIÓN Y REFORMAS DE EDIFICIOS

- **Repair**
www.gruporepair.com
944413962
- **Ulma**
www.ulmaarchitectural.com
943780600
- **Conafe**
www.construccioneconafe.com
944732409
- **Sadekosa**
www.sadekosa.com
946362010
- **Marocastro**
www.marocastro.com
946756585
- **Bremerton**
www.bremerton.es
944027807
- **Zabalandi**
www.zabalandi.com
944491241

ASCENSORES

- **Orona**
www.orona.es
944538166

ANTENAS Y TELECOMUNICACIONES

- **Game**
www.gametelecomunicaciones.com
944458800

LIMPIEZAS

- **Limpiezas Rivera**
www.limpiezasrivera.com
944393003

INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS

- **CEC Energía**
www.cecenergia.com
985238290
- **Greenloft**
www.greenloft.es
944262534
- **Repsol**
www.repsol.es
629720604

INSTALACIONES RECARGA VEHÍCULO ELÉCTRICO

- **Stechome**
www.stechome.es
943310409
- **Greenloft**
www.greenloft.es
944262534

GESTIÓN INSTALACIONES

- **Giroa-Veolia**
www.veolia.es
944021090

LIMPIEZAS CHIMENEAS

- **Txin Tximini**
www.txi-tximini.com
657779458

SUMINISTROS ENERGÉTICOS

- **Repsol**
www.repsol.es
629720604
- **Gashogar**
www.gashogar.info
673185375

PROTECCIÓN DATOS - COORDINACIÓN ACTIVIDADES

- **Lae**
www.grupolae.net
644244292
- **Conversia**
www.conversia.es/acuerdos-colaboradores/administradores-fincas/
615089985

HUMEDADES

- **Murprotec**
www.murprotec.es
900110000

ENTIDADES FINANCIERAS

- **Sabadell**
www.bancsabadell.com
963085000
- **Rural Kutxa**
www.ruralkutxa.com
948168199

FABRICANTES

- **Sika**
www.sika.es
663619244
- **Ursa**
www.ursa.es
977631705
- **Beissier**
www.beissier.es
943344070

OBLIGACIONES DE LAS COMUNIDADES EN MATERIA PREVENTIVA

Aquellas Comunidades de Propietarios que dispongan de personal propio o bien contraten a empresas o autónomos para realizar tareas de mantenimiento, deben llevar a cabo una adecuada actuación en materia preventiva.

Desde Conversia te ofrecemos diversas modalidades de servicio para facilitar la adecuación normativa de las Comunidades que administras.

PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES 01

CCPP CON TRABAJADORES

Asesoramiento y adaptación a la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales (LPRL), prestado por ASPY Prevención.

ASPY

ASESORAMIENTO 02

COORDINACIÓN ACTIVIDADES EMPRESARIALES

CCPP SIN TRABAJADORES

Asesoramiento para facilitar la correcta coordinación de actividades empresariales, con motivo de la concurrencia de servicios externos.

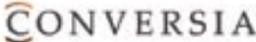
PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES 03

CCPP TODAS

Asesoramiento y adaptación a la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal (LOPDGDD y RGPD).

LÍDERES EN SERVICIOS DE CUMPLIMIENTO NORMATIVO PARA PYMES Y PROFESIONALES

Contacto: Ander de Lasa · 615 08 99 85 · ander.delasa@conversia.es
902 877 192 · www.conversia.es



DESECHABLE DESENIBLE SOSTENIBLE



En Giroa Veolia somos expertos en transformar la energía en tranquilidad. Sabemos que la gestión eficiente de los suministros comunitarios de luz, calefacción y agua caliente reduce la factura energética, logra un mayor confort y promueve una relación de los vecinos más limpia y respetuosa con su entorno. Así lo entienden las más de 800 comunidades de propietarios que ya han elegido la tranquilidad del ahorro, del bienestar y de la sostenibilidad que proporciona la gestión energética de Giroa Veolia.

La transformación ecológica es nuestro propósito.

Más información en veolia.es

Resourcing the world

GIROA VEOLIA



REPSOL

Inventemos el futuro

Toda la energía que necesitas para tu comunidad de propietarios

Ponemos a tu disposición una solución multienergía con la que dar respuesta a todas las necesidades de tu comunidad de propietarios. Nuestra red de asesores personalizados te ayudarán a elegir la energía que mejor se adapte a cada caso.



Energía solar: sácale el máximo partido al tejado de la comunidad generando electricidad 100% renovable.



Movilidad eléctrica: instala puntos de recarga en la comunidad y ofrece una tarifa especial para recargar a todos los vecinos.



Luz y gas natural: disfruta de una tarifa especial para ahorrar en los suministros de la comunidad.



Gasóleo Calefacción: ahorra hasta un 30% en energía en calderas de condensación con la mayor eficiencia.

Infórmate en repsol.es o en el 901 101 101

