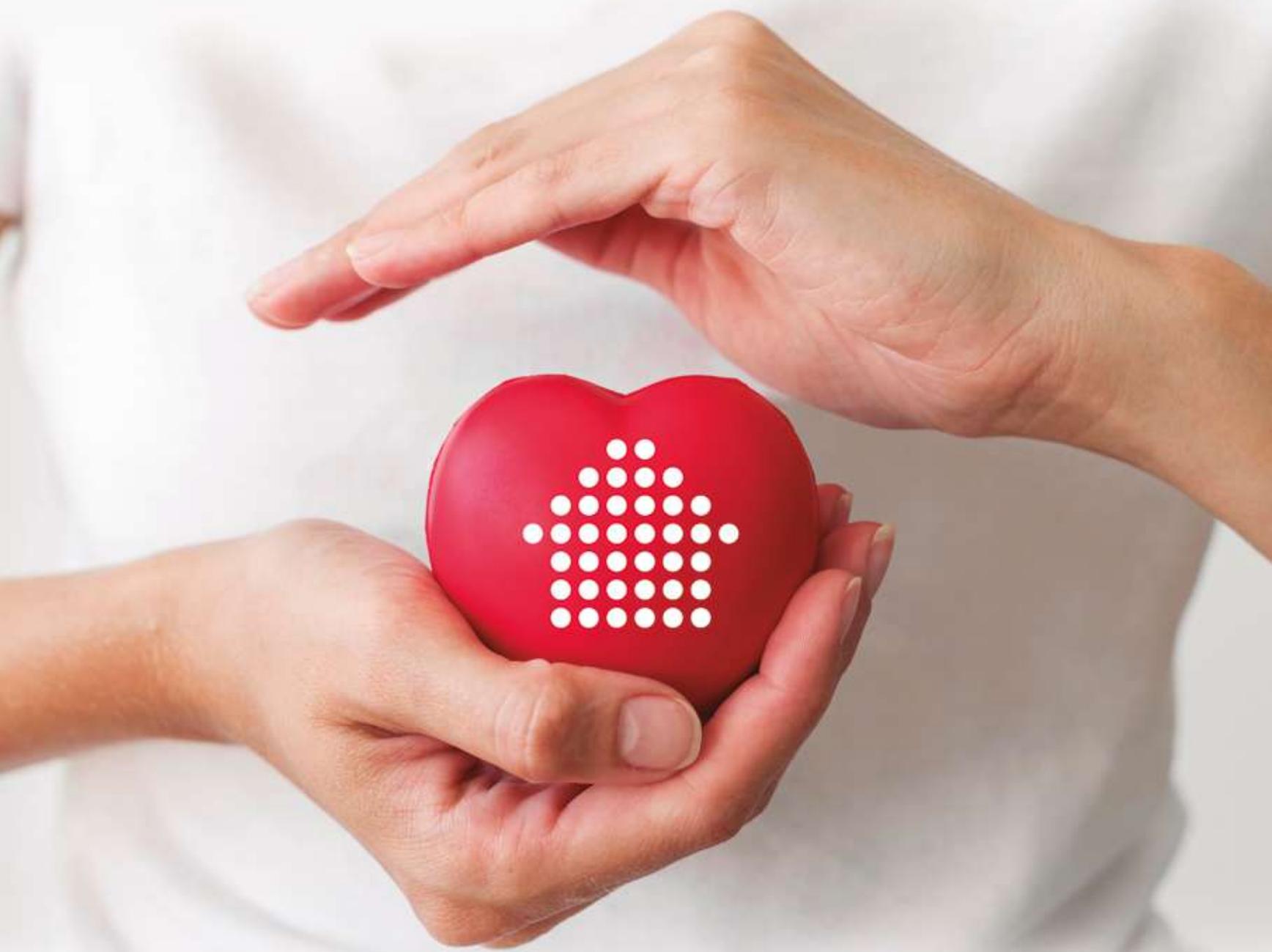


ANUARIO 2022

Cuidémonos... para poder cuidar

La tranquilidad tiene marca





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.



Gas butano y propano: energía eficiente y rentable que cubre cocina, agua caliente y calefacción.

Infórmate en repsol.es o en el 901 101 101





ÍNDICE

pag. **4** **Carta del Presidente** CAFBIZKAIA.
Pablo Abascal

pag. **6** **Ventajas** que aporta estar
Colegiado/Colegiada

pag. **8** **Foro**
Ekoetxe Empresas

pag. **10** ¿Quiénes son los **Administradores**
de **Fincas Colegiados?**

pag. **12** Aumento de las **Jornadas Formativas e**
Informativas a lo largo del año 2022

pag. **20** Continúan los
Work-Café

pag. **22** **Entrevista** Mari Paz Ramos,
Secretaria CAFBIZKAIA

pag. **24** **Entrevista** Julio Soto, miembro
Junta de Gobierno CAFBIZKAIA

pag. **26** **Reportaje**
Plan CAFBIZKAIA Crisis Energía

pag. **28** **Reportaje**
Feria Berdeago Energy

pag. **32** **Firma de Convenios**
Surbisa. Alokabide. IMQ

pag. **34** **Estudios** de la Deusto Business
School para CAFBIZKAIA

pag. **35** **Firma de convenios** con
empresas patrocinadoras

pag. **40** **Reportaje**
Oficina Rehabilita Bizkaia Birgaitu

pag. **44** **Entrevista** Roberto Iparragirre,
Arquitecto

pag. **46** **Cena Colegial**
2022

pag. **50** Aclaremos dudas sobre el **funcionamiento**
de las **comunidades de propietarios**

pag. **53** **Los protagonistas de 2022**
Fondos Next Generation y Tarifa TUR 4

CARTA DEL PRESIDENTE

PABLO ABASCAL
Presidente CAFBIZKAIA

Hemos pasado un 2022 arrastrando todavía coletazos de la pandemia, que tanto daño nos hizo durante el 2020 y 2021. Es difícil ponerse al día después de ese parón de dos años, y el Colegio ha seguido dando muestras de fortaleza, desarrollando y cumpliendo su labor permanente de formación y de puesta al día de los Colegiados. Hemos realizado nuestra labor de asesoramiento, jornadas de formación, jornadas divulgativas... También hemos continuado con la iniciativa de los Work-Café, algo que nos hacía mucha ilusión. La participación en los Work-Café tiene una limitación enmarcada en el concepto de café matinal en grupo, pero seguiremos ofreciéndolo porque es un momento de puesta en común de los problemas que tenemos en los despachos. Muchas veces nos reuníamos para hablar de un tema pero se acababa hablando de otros.

En 2022 participamos también en la Feria Berdeago, en las Jornadas de Eficiencia Energética que se realizan con éxito en Durango. Tuvimos un pequeño stand que nos permitió acercarnos a la sociedad del Duranguésado facilitando documentación de nuestro colectivo y nuestra profesión y teniendo conocimiento de otros proveedores de sistemas de ahorro energético. Fue una experiencia muy interesante, una Feria que merece la pena visitar. Allí hicimos la presentación de nuestro proyecto Ekoetxe-AFB del que luego hemos ido presentando las diferentes 'puertas', que son servicios y herramientas, en definitiva facilidades que da el proyecto Ekoetxe a los Colegiados y Colegiadas. La última herramienta del Proyecto Ekoetxe, la que más esfuerzo nos ha supuesto y la que creemos más relevante es la Oficina Rehabilita Bizkaia, que está en funcionamiento.

No nos podemos olvidar de la tradicional cena de Navidad. Como cada año aprovechamos el reconomiento a los compañeros

“La Oficina Rehabilita Bizkaia Birgaitu es la herramienta más relevante del proyecto Ekoetxe-AFB y la que más esfuerzo ha supuesto”

y compañeras que cumplen 25 años de colegiación y cumplimos con la petición que nos hacen los patrocinadores de tener un día de contacto con los Colegiados y Colegiadas de un modo más lúdico. La temática en torno a la que giró la noche fue el humor, intentando poner una sonrisa a nuestra profesión y a la complejidad de nuestro día a día, hubo sorteo de regalos y nos fuimos a casa bien entrada la noche con un buen sabor de boca.

Hemos constatado que después de la pandemia ha habido un cambio en el interés del Colegiado y Colegiada en cuanto a la participación en las Jornadas de formación y de reciclaje. Antes de la pandemia teníamos una demanda casi exclusiva por la Ley de Propiedad Horizontal y distintos artículos de la misma. En esas jornadas teníamos una aceptación to-

“Tenemos que defender una remuneración adecuada al trabajo tan importante que realizamos”

tal y lleno de aforo.

Tras la pandemia ha surgido una nueva corriente de Colegiados y Colegiadas que requerimos una formación y un acompañamiento en temas sociales y emocionales. Sabéis que hay compañeros de baja por el estrés que supone nuestra profesión y hemos empezado a dar jornadas y charlas sobre mindfulness, sobre cómo desarrollar una Junta de propietarios o cómo dialogar con un copropietario en función de su actitud hacia tu persona. Estos temas están teniendo mucha demanda y una asistencia mayoritaria y vamos a seguir enfocando el camino hacia ese tipo de jornadas porque en definitiva vosotros, los Colegiados y Colegiadas, sois los que demandáis del Colegio lo que percibís en vuestros despachos y las carencias que hay en nuestra profesión.

A partir de la pandemia se está demostrando que la sociedad está crispada, está enferma y nos lo transmiten todo... No tenemos la capacidad, la fuerza, los recursos suficientes para afrontarlo, es demoledor el daño que se está haciendo a las personas y tenemos que hacer hincapié en ello, en defendernos, en formarnos, en saber cómo reconducir una reunión de comunidad o una visita de un propietario alterado que te acosa, que no duda en mentir, o en descalificarte o en insultarte. Y todo eso no está incluido en el precio, por lo cual yo siempre insisto en que además de que tenemos que tener transparencia en nuestro trabajo, tenemos que cobrar bien y tenemos que defender una remuneración adecuada al trabajo tan importante que realizamos. No nos llevemos las comunidades por precio sino por nuestro saber hacer. Si comunicamos que somos los mejores, no los más baratos, seguro que al final nos encontramos mejor en nuestro trabajo, nuestros clientes nos valoran mejor y nos podremos, en definitiva, querer más a nosotros mismos y dar lo mejor de nosotros.



“Tras la pandemia hay una corriente de Colegiados y Colegiadas que demandan una formación y acompañamiento en temas sociales y emocionales”



Pablo Abascal, elegido Presidente del CGCAFE

El 25 de mayo de 2022, Pablo Abascal resultaba elegido Presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, una elección que contó con el apoyo mayoritario de los Colegios del Estado y que, en palabras de Pablo, era una forma de reconocer al Colegio Territorial de Bizkaia en la figura de su presidente.

En cuanto a los retos y objetivos a nivel nacional, el nuevo Presidente del CGCAFE destacaba *“el proyecto ‘Conecta’, la colegiación obligatoria y el reto y la necesidad de pelear por unos honorarios dignos, de valorar nuestro trabajo, de disponer de una va-*

loración para determinar quién está trabajando por debajo de precio, quién está haciendo competencia desleal a los compañeros y quién tiene que acomodarse a esos precios.”

Tras el primer año de trabajo Pablo Abascal explica que desde el CGCAFE *“estamos intentando dar un cambio, modernizar, aproximar, agilizar a los Colegios y a los Colegiados y conectar entre nosotros”* y añade que *“la experiencia está siendo muy positiva. La acogida de todos los Colegios hacia Bizkaia es extraordinaria, somos una comunidad querida y respetada y estoy sintiéndome muy arropado”*.

VENTAJAS QUE APORTA ESTAR COLEGIADO O COLEGIADA

ASESORAMIENTO JURÍDICO



SERVICIO GRATUITO
PARA COLEGIADOS Y
COLEGIADAS.

Asesoramiento jurídico relacionado
con la Ley de Propiedad Horizontal.

CONTACTO

JUAN ZABALLA. CAFBIZKAIA
Teléfono: 94 424 61 24 y presencial
de 17:00 a 19:00 los miércoles
concertando cita con anterioridad.

ASESORAMIENTO OFICINA TÉCNICA



SERVICIO GRATUITO
PARA COLEGIADOS Y
COLEGIADAS.

Asesoramiento técnico relacionado
con la Arquitectura del edificio.

CONTACTO

JULIÁN GANA. CAFBIZKAIA
Teléfono: 94 424 61 24 y presencial
de 17:00 a 19:00 los miércoles
concertando cita con anterioridad.

ASESORAMIENTO EN EL AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ENERGÍAS RENOVABLES

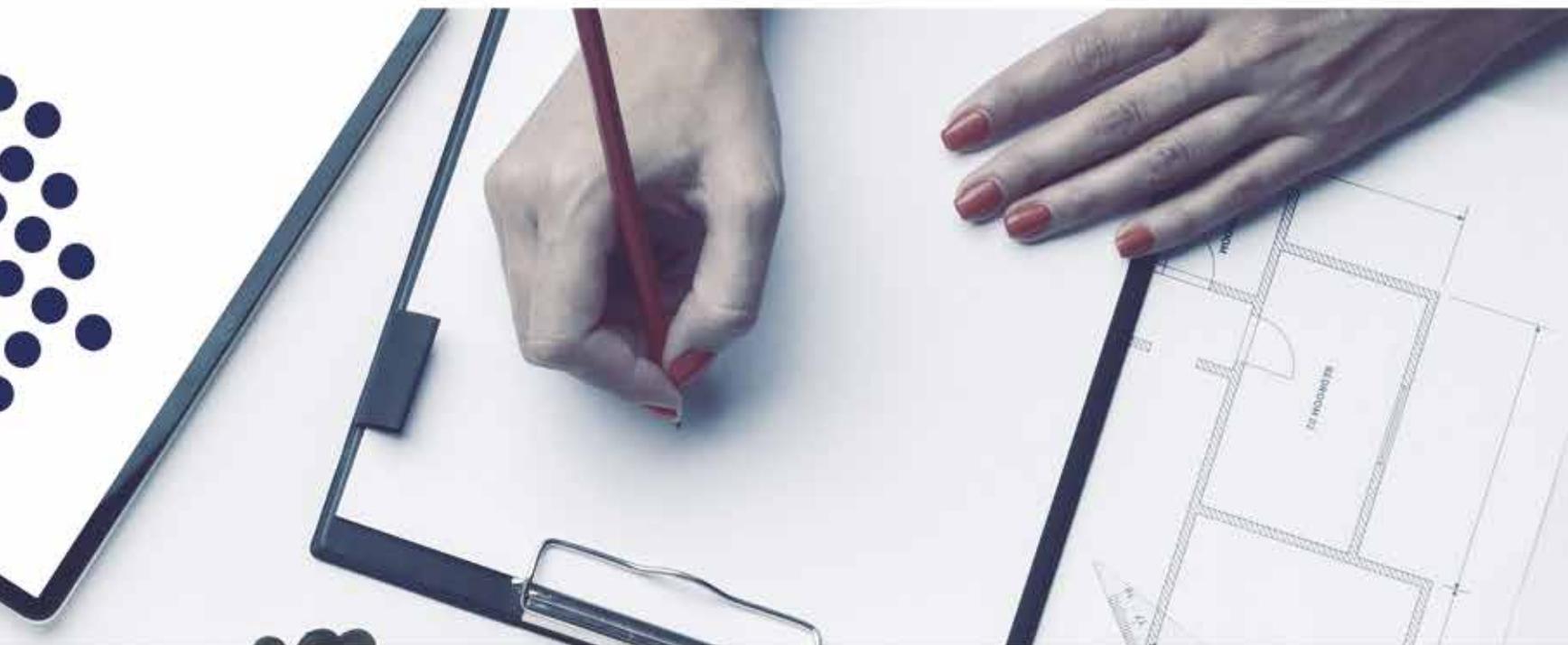


SERVICIO GRATUITO
PARA COLEGIADOS Y
COLEGIADAS.

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

CONTACTO

GABRIEL VALÍN
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 charlas a lo largo del año.

CONTACTO
El Colegiado y Colegiada podrá ver la programación de eventos en la web.
www.cafbizkaia.com/jornadas-y-eventos

GARANTÍAS PROFESIONALES

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





El Foro de Empresas Ekoetxe AFB es una de las herramientas del Proyecto Ekoetxe-AFB. Un foro constituido por las empresas colaboradoras cuya razón de ser es la de evaluar la situación del mercado del ahorro y la eficiencia energética en el ámbito de los edificios residenciales. Desde octubre de 2022 y durante ese año, las empresas colaboradoras del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia se reúnen en la sede del Colegio mensualmente.



FORO EKOETXE EMPRESAS



2022 fue el año en el que el Proyecto Ekoetxe-AFB se convertía en una realidad. Se trata de un proyecto aglutinador de varias iniciativas entre las que destacan nuevos servicios y canales de información, formación y asistencia, el proyecto de la Oficina Rehabilita Bizkaia, Proyectos de I+D y un Foro de empresas colaboradoras.

El **Foro de Empresas Ekoetxe AFB** es un Foro constituido por las empresas cola-

boradoras que en 2022 se celebró en tres ocasiones y que sigue con sus Jornadas a lo largo de 2023. 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.

Hemos querido saber la opinión de varias de las empresas que han asistido a estos Foros sobre esta iniciativa del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia.



REPSOL



“Es una buena iniciativa. El Colegio está para ayudar y cubrir las necesidades que tienen los Administradores de fincas. Tiene que darles confianza, no solo en los aspectos legislativos, sino también en cuanto a novedades de mercado y empresas suministradoras con las que pueden trabajar, con las que ya conocen y tienen experiencia en este sector. Creo que es muy importante para estos sectores que todo ello se vaya trasladando a los Colegiados y los va a beneficiar. Siempre que podemos estamos aquí, es una iniciativa que se puede replicar en otros Colegios incluso”.

JUAN SANCHO SUILS
Responsable Área Residencial VVDD
REPSOL



HOMEBI



“Sobre el papel es una iniciativa interesante que creo que con el impulso del Colegio y con la comunicación que hagan desde CAF-BIZKAIA a todos los Administradores puede conseguir un impulso importante. Hemos podido acudir frecuentemente”.

ESTHER LAMBARRI
Directora Gerente HOMEBI



MUGABI



“El simple hecho de que haya entidades financieras, empresas contratistas, arquitectos, administradores de fincas y agentes rehabilitadores en un mismo foro, suma. Estamos apuntando la opinión de todos, cada uno desde su perspectiva y están saliendo temas muy interesantes. No se están abordando temas que preocupen únicamente a un contratista, a un arquitecto o una entidad financiera. Se están abordando precisamente aspectos que preocupan a todos. Son acciones muy interesantes que de otra forma no hubieran salido. Por ejemplo: que hablemos de intentar convencer a la administración pública para cambiar la fiscalidad de la rehabilitación, es algo que nos interesa a todos. No solamente a un sector, sino a todos que nos dedicamos a la rehabilitación”.

AZNAR SÁNCHEZ
Director de Proyectos de Mugabi Agente Rehabilitador



MURPROTEC



“Me parece una fantástica iniciativa, es un punto de encuentro profesional donde nos damos cita las empresas más importantes de la construcción, es decir parte de los actores principales que tenemos que llevar a cabo el ambicioso pacto social por la vivienda 2022-2036.

El parque de vivienda de Euskadi presenta una notable antigüedad (media de 46 años) con importantes necesidades de rehabilitación y adaptación a las necesidades de accesibilidad y eficiencia energética y desde aquí queremos contribuir a concienciar sobre esta necesidad y a aumentar el número de viviendas rehabilitadas que marca el plan, hay que tener en cuenta que la política de ayudas a la rehabilitación ha apoyado en los últimos años la mejora de unas 10.000 viviendas al año y se quiere aumentar en dos puntos porcentuales esta cifra.

Para nosotros la principal utilidad del Foro de Empresas es que nos acerca la realidad y reglamento que está viviendo el mercado de la construcción, identificando cuáles son los principales obstáculos que impiden avanzar con la gestión de los fondos anunciados para luego entre todos plantear las posibles soluciones.

A Murprotec como empresa especialista en tratamientos definitivos contra las humedades nos permite generar sinergias con el resto de miembros del Foro y mantener una comunicación fluida con el colectivo de administradores de fincas para que puedan prestar el mejor servicio a sus representantes o comunidades. Las comunidades cuando contratan a un administrador buscan tranquilidad y ellos tienen que ofrecérsela de la mano de empresas acreditadas como la nuestra que respondan ciertos estándares de calidad”.

BEGOÑA SÁNCHEZ
Directora MURPROTEC Zona Norte



GRUPO KURSAAL



“Desde GRUPO KURSAAL consideramos que el Foro Ekoetxe Empresas, es una oportunidad que nos permite a los distintos agentes del sector trabajar de forma transversal, conociendo cuál es la visión del resto.

Un foro que en definitiva nos beneficia a todos ya que a veces trabajamos de un modo muy personal”.

JOSU HERNÁNDEZ
Director General de Grupo Kursaal

¿Quiénes son los administradores de fincas colegiados?

Profesionales con alto grado de formación para gestionar las Comunidades de Propietarios respaldados por los colegios profesionales.



▶ VENTAJAS DE TRABAJAR CON UN ADMINISTRADOR DE FINCAS COLEGIADO

El desempeño de la profesión enmarcado dentro de criterios que regulan su ejercicio, con un compromiso ético promovido por el cumplimiento de un código deontológico.

Protección del usuario mediante la posibilidad de denuncia de una mala praxis profesional y de servicios deficientes.

Garantía de formación continua y permanente mediante jornadas dirigidas a mejorar las habilidades y conocimientos del profesional.

Acceso del administrador a información técnica y asesoramiento jurídico en temas de su competencia profesional.

Cobertura de un importante Seguro de Responsabilidad Civil.

Respaldo de los colegios territoriales y de la marca que garantiza la calidad del servicio y el prestigio profesional.





▶ ¿SABÍAS QUE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS Y COLEGIADAS...?



Administran el **80%** de las viviendas.



Gestionan **36.000 millones** de euros en España al año.



Reciben **formación continua** para poder ofrecer la mejor calidad profesional ante los retos actuales y futuros.

▶ ¿CONOCES LAS FUNCIONES DE UN ADMINISTRADOR DE FINCAS COLEGIADO?



Realiza las acciones necesarias para que las zonas comunes de tu comunidad estén listas para ser utilizadas en cualquier época del año.



Actúa como secretario en las juntas de propietarios haciéndolas operativas y eficaces.



Notifica y redacta las actas, custodia la documentación.



Trabaja para conseguir las mejores condiciones en los contratos de servicios y mantenimiento de tu comunidad.

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

Gestiona ayudas y subvenciones.

Aumento de las Jornadas Formativas e Informativas a lo largo del año 2022



FORMACIÓN ONLINE (ZOOM). JORNADA II

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

11 ENERO 2022 (MARTES)
10:00 h.
ROBERTO IPARRAGIRRE ARQUITECTO

✓ Segunda jornada de formación online sobre la solicitud de ayudas financieras para actuaciones protegibles 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.

WEBINAR ZOOM
Inscripción www.cafbizkaia.com

JORNADA ONLINE

Solicitud de ayudas a los proyectos de rehabilitación en viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética. Caso práctico.



11/01/2022



Roberto Iparragirre
Arquitecto



FORMACIÓN ONLINE - ZOOM

INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS EN MI COMUNIDAD ¿POR DÓNDE EMPEZAR?

EKOETXE-AFB

10 FEBRERO 2022 (LUEVES) 9:30h - 10:45h

FRANCISCO GONZÁLEZ ROMÁN, Técnico Operaciones Solares de REPSOL.
Ponencia: Definición de una instalación fotovoltaica.

IBAI ISASI SISTIAGA, Responsable Dep. Energías renovables de Greenloft.
Ponencia: Instalaciones Fotovoltaicas Comunitarias.

Cada día vemos más y más instalaciones solares en nuestros ciudades, edificios y empresas. Y es que no es para menos, la energía solar está de moda y tiene su explicación: la progresiva reducción del precio de los equipos se une a los apoyos que ofrecen las Instituciones Públicas para impulsar las energías renovables. Así mismo, queda regulado el autoconsumo con notables ventajas para el consumidor. Todo esto ha conseguido repercutir positivamente el período de retorno de la inversión convirtiendo la energía solar en una apuesta rentable y segura.

WEBINAR ZOOM
Inscripción www.cafbizkaia.com

JORNADA ONLINE

Instalaciones fotovoltaicas en mi comunidad. ¿Por dónde empezar?



10/02/2022



Francisco González Román
Técnico Operaciones Solares de REPSOL



Ibai Isasi Sistiaga
Responsable Departamento Energías Renovables de Greenloft

A lo largo del año 2022 se multiplicaron las Jornadas Formativas e Informativas organizadas por CAFBIZKAIA. La pandemia daba un respiro y permitía además la organización de jornadas presenciales y talleres.

El objetivo, como siempre, ofrecer contenidos que podrían ser útiles en el día a día de los Administradores de Fincas Colegiados y Colegiadas.

JORNADA ONLINE

¿Cómo afecta la actividad preventiva a tus comunidades?



17/02/2022



Alexandra Andrés
Consultora Senior de la empresa Conversia

JORNADA PRESENCIAL Y ONLINE

Obligaciones de las Comunidades de Propietarios en la modificación de las instalaciones de calefacción.



17/03/2022



Ianire Anaya
Departamento comercial GIROA-VEOLIA



José Alonso Urquijo
Departamento comercial GIROA-VEOLIA

JORNADA PRESENCIAL Y ONLINE

Financiación en los proyectos de rehabilitación, eficiencia energética, accesibilidad, instalaciones fotovoltaicas, de los edificios residenciales.



31/03/2022



Sergio Roldán
Responsable del área de Vivienda-Rehabilitación de Rural Kutxa



Ion Vergara
Responsable del área de colectivos profesionales y Director para el País Vasco de Banco Sabadell

JORNADA FORMACIÓN PRESENCIAL Y ONLINE

¿CÓMO EVITAMOS LAS INCIDENCIAS EN LAS TRAMITACIONES DE LAS SUBVENCIONES?

1 ABRIL 2022 (VIERNES) 9:30h. - 10:45h.

ESTHER LAMBARRI, Directora Gerente de Homebi.

Actualmente los Administradores de Fincas Colegiados de Bizkaia nos estamos encontrando con incidencias en los procesos de tramitación de las subvenciones que ofrecen las Instituciones Públicas para financiar proyectos de las Comunidades de Copropietarios. Las citadas incidencias derivan de procesos de siniestros que están cubiertos por la póliza del seguro que tiene contratado el Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia.

¿Cómo podemos evitar las citadas incidencias en los procesos de tramitación de las subvenciones? Es la temática que vamos a abordar con Esther Lambarri, Directora Gerente de Homebi, la corredora de seguros que tenemos contratado desde CAFBIZKAIA.

WEBINAR ZOOM

Inscripción presencial y online: www.cafbizkaia.com

PRESENCIAL • Sede CAF Bizkaia • Aforo máximo 20 personas

JORNADA PRESENCIAL Y ONLINE

¿Cómo evitamos las incidencias en las tramitaciones de las subvenciones?



01/04/2022



Esther Lambarri
Directora Gerente de Homebi

JORNADA FORMACIÓN PRESENCIAL Y ONLINE

¿QUÉ SON LAS COMUNIDADES ENERGÉTICAS Y CÓMO FUNCIONAN?

7 ABRIL 2022 (LUEVES) 9:30h. - 10:45h.

SARA DE LA SERNA, Técnico del IDAE.

LUIS M^a SÁNCHEZ, Director Gerente de Stechome.

Las comunidades energéticas permiten aprovechar recursos renovables allí donde están y activar la participación ciudadana en la producción de energía. Aunque la idea del autoconsumo no es nueva, su contribución en la transición hacia la descarbonización de los edificios residenciales se está convirtiendo en un modelo muy interesante en el contexto de los subidos de los precios de los combustibles fósiles.

Este modelo, de forma cooperativa, establece una serie de objetivos de obtención de energía para el mismo, una comunidad o vecinos beneficiarios. Su objetivo principal será obtener beneficios energéticos, de los que se derivan los medioambientales, económicos y sociales.

WEBINAR ZOOM

Inscripción presencial y online: www.cafbizkaia.com

PRESENCIAL • Sede CAF Bizkaia • Aforo máximo 20 personas

JORNADA PRESENCIAL Y ONLINE

¿Qué son las Comunidades Energéticas y cómo funcionan?



07/04/2022



Sara de la Serna
Técnico del IDAE



Luis M^a Sánchez
Director Gerente de Stechome

FORMACIÓN PRESENCIAL Y ONLINE

PRESENTACIÓN PROYECTOS EKOETXE-AFB e IA ZERO ETXEBIZITZA

4 MAYO 2022 (MIÉRCOLES) 9:30h. - 10:45h.

GABRIEL VALÍN, Director proyecto Ekoetxe-AFB

LUIS M^a SÁNCHEZ, Presidente Aprobasge

El Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia presentará oficialmente el proyecto Ekoetxe. Además también se presentará el proyecto I+D IA Zero Etxebizitza impulsado por Aprobasge y CAFBIZKAIA. Por último, se presentará la Comunidad "10 años para el ahorro energético en los edificios residenciales".

Además se informará que el Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia participará como expositor en la Feria Berdeago Energy 2022 que vuelve a Durango en una edición más profesionalizada y con novedades los días 5, 6, 7 y 8 de Mayo. La presencia de CAF Bizkaia en Berdeago Energy consistió en un stand informativo y varias sesiones que se desarrollaron en la Jornada del viernes 6 de Mayo.

WEBINAR ZOOM

Inscripción • Jornada presencial / online www.cafbizkaia.com

JORNADA PRESENCIAL • Sede CAF Bizkaia • Aforo máximo 20 personas

JORNADA PRESENCIAL Y ONLINE

Presentación proyectos Ekoetxe-AFB e IA Zero Etxebizitza.

► Presencia de CAFBIZKAIA en la Feria Berdeago Energy de Durango.



04/05/2022



Gabriel Valín
Director proyecto Ekoetxe-AFB



Luis M^a Sánchez
Presidente Aprobasge

TALLER PRÁCTICO

CÓMO CANALIZAR EL ESTRÉS DE NUESTRA PROFESIÓN: ENTUSIASMO Y ENERGÍA

13 MAYO 2022 (VIERNES) 9:30h. - 11:30h.*
12:00h. - 14:00h.

INÉS IRANZO, Coach ejecutivo profesional, Máster en Psicología Positiva y del Bienestar, Especialista en Desarrollo de Equipos, Pensamiento Positivo, Motivación y Rendimiento óptimo empresarial.

Este taller pretende facilitar herramientas y habilidades que faciliten el autoconocimiento, el trato con personas, instituciones y colectivos. Un viaje por las emociones y recursos para enfocar de manera más positiva y motivadora sus retos cotidianos.

OBJETIVOS

- Adquirir habilidades y métodos de afrontamiento y control del estrés y la ansiedad, aprendiendo a resolver tensiones de manera más sana y efectiva.
- Rescatar la energía y el entusiasmo en los momentos críticos.
- Salir con la salud y el espíritu de ser un equipo humano unido y de alto rendimiento.

JORNADA PRESENCIAL • Sede CAF Bizkaia • Aforo máximo 20 personas

Inscripción www.cafbizkaia.com

TALLER PRÁCTICO

Cómo canalizar el estrés de nuestra profesión: entusiasmo y energía.



13/05/2022



Inés Iranzo
Coach ejecutivo profesional.
Máster en psicología positiva y del bienestar.
Especialista en desarrollo de equipos, pensamiento positivo, motivación y rendimiento óptimo empresarial.

FORMACIÓN PRESENCIAL Y ONLINE

EMPRESAS DE LIMPIEZA EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Subrogación de trabajadores en el proceso de cambio de empresa.

¿Qué aporta el Ecolabel europeo para empresas de limpieza a la comunidad?

20 MAYO 2022 (VIERNES) 9:30h - 11:00h.

GORANE IBARRA, Ithobe
GONZALO PÉREZ, Heras Asesoría
JAVIER RIVERA, Rivera Limpieza integral y servicios auxiliares

¿Has gestionado un cambio de empresa de limpieza en una comunidad de propietarios? ¿Se han surgido dudas e inconvenientes en la figura de la subrogación de personal? Te resolvemos todas las preguntas e incógnitas que puedan surgir en ese proceso y te presentamos las recomendaciones y buenas prácticas más adecuadas. ¿Qué puede aportar el innovador Ecolabel europeo para empresas de limpieza en las comunidades de propietarios? Facilitación de zonas de luz y agua, eliminación de productos químicos, protección de la salud de las personas, cuidado del medioambiente, y muchos otros beneficios que te queremos explicar para que tengas un conocimiento avanzado en este servicio de tu comunidad.

ihobe HERAS
inscripción • jornada presencial / online www.bilbao.com

WESNAT ZOOM
JORNADA PRESENCIAL Sede CAJ Bizkaia Alforo máximo 20 personas

JORNADA PRESENCIAL Y ONLINE

Empresas de limpieza en las comunidades de propietarios.

- ▶ Subrogación de trabajadores en el proceso de cambio de empresa.
- ▶ ¿Qué aporta el Ecolabel europeo para empresas de limpieza a la comunidad?



20/05/2022



Gorane Ibarra
Ithobe



Gonzalo Pérez
Heras Asesoría



Javier Rivera

Rivera limpieza integral y servicios auxiliares

FORMACIÓN PRESENCIAL Y ONLINE

IMPORTANCIA DE UN BUEN MANTENIMIENTO DE LAS CHIMENEAS EN LOS EDIFICIOS RESIDENCIALES

31 MAYO 2022 (MIÉRCOLES) 9:30h - 11:00h.

FEDÉ ILEAÑA, Gerente Txin-Tximini Deshollinadores

SEGURIDAD - ECONOMÍA - ECOLOGÍA. Estas son las principales razones de la importancia de un buen mantenimiento de las chimeneas en los edificios residenciales, tanto de gran como de pequeño tamaño (individuales) y/o gasoil. En esta jornada hablaremos sobre cómo una instalación limpia rinde mejor, genera menos combustible, se entorpecerá menos y durará más, con el consiguiente ahorro económico, eficiencia energética y beneficio al medio ambiente. Además una buena limpieza y/o inspección periódica evita posibles incendios e intoxicaciones por monóxido de carbono. Según el nuevo código Técnico de Edificación es obligatoria una buena limpieza anual y una inspección cada 3 años.

inscripción • jornada presencial / online www.bilbao.com

WESNAT ZOOM
JORNADA PRESENCIAL Sede CAJ Bizkaia Alforo máximo 20 personas

JORNADA PRESENCIAL Y ONLINE

Importancia de un buen mantenimiento de las chimeneas en los edificios residenciales.



31/05/2022



Fede Ileaña

Gerente Txin-Tximini Deshollinadores

TRÁMITE GRATUITO DE TODAS LAS AYUDAS, SUBVENCIONES Y LICENCIAS

BREMERTON ES

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

INFO@BREMERTON.ES
944027807
CALLE FIKA 38 LOCAL BILBAO · BIZKAIA CP. 48006

15
AÑOS DE GARANTÍA FIRMADA Y SELLADA

¡Desde 2012!

BREMERTON ES

Autoconsumo Fotovoltaico para Comunidades y Empresas

Tu instalador de confianza en el País Vasco

Proyectos llave en mano
Instalación con equipo propio
Más de 200 instalaciones realizadas

www.cecenergia.com · 617 431 723

cec energía y edificación

FORMACIÓN PRESENCIAL  



LAS JUNTAS DE PROPIETARIOS Y LA APLICACIÓN PRÁCTICA DE LA JURISPRUDENCIA

 Hotel Abando (Salón Trueba) (Bilbao)

 3 JUNIO 2022 (VIERNES)  9:30h. - 14:00h.

MARIANO HERVÁS POLO, Licenciado en Derecho. Diplomado en Estudios Avanzados en Derecho Civil. Master en Dirección y Administración de Empresas Constructoras e Inmobiliarias. Diplomado en Valoración de Inversiones.

Este Jornada formativa girará en torno a la aplicación práctica de la jurisprudencia en relación a la celebración de las Juntas de Propietarios. Para ello se tratarán los siguientes puntos:

- El Administrador de Fincas Colegiado (Funciones del Administrador, Presidente y Secretario de la Comunidad), La figura del Oficial Habilitado y del Agente Inmobiliario.
- Los convenios.
- La liquidación y el presupuesto.
- Las resoluciones.
- El rito.
- La legitimación complementaria.
- Unificación de criterios jurídicos.

Hotel Abando (Salón Trueba)
Calle de Larramendi, 9, Bilbao

Inscripción  www.cafibizkaia.com

JORNADA PRESENCIAL

Las Juntas de Propietarios y la aplicación práctica de la jurisprudencia.



03/06/2022



Mariano Hervás Polo

Licenciado en Derecho. Diplomado en Estudios Avanzados en Derecho Civil. Master en Dirección y Administración de Empresas Constructoras e Inmobiliarias. Diplomado en Valoración de Inversiones.

FORMACIÓN PRESENCIAL Y ONLINE  





LA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS EN LAS COMUNIDADES DE VIVIENDA PÚBLICA

 10 JUNIO 2022 (VIERNES)  9:30h. - 10:45h.

IGNACIO TORRES, Director Área Gestión Comunidades ALOKABIDE **MARTA IBARBIA**, Directora de SURBISA

Alokabide, que gestiona 667 Comunidades, requiere de la contratación de los servicios de Administradores de Fincas con una clara especialización en la gestión de las mencionadas Comunidades. CAFIZKAIA ha firmado un Convenio de Colaboración con esta sociedad pública del Gobierno Vasco, para formar a Administradores de Fincas que van una oportunidad de acceder a un nuevo nicho de mercado con la especialización en las Comunidades de vivienda pública.

En esta Jornada se informará también de:

- Renovación de Sublotes de la "Bolsa de Administradores de Fincas" para colaborar en las comunidades de difícil gestión de su área de intervención.
- Información de los ayudas de la Línea Verde que ofrece Surbisa para Auditorías Energéticas y Certificación Energética de Edificios.

Inscripción  Jornada presencial / online www.cafibizkaia.com

JORNADA PRESENCIAL
Sede CAF Bizkaia
Aforo máximo: 20 personas

JORNADA PRESENCIAL Y ONLINE

La Administración de Fincas en las comunidades de vivienda pública.



10/06/2022



Ignacio Torres

Director Área Gestión Comunidades Alokabide



Marta Ibarbia

Directora de SURBISA

FORMACIÓN PRESENCIAL Y ONLINE  



AYUDAS DEL GOBIERNO VASCO AL 70%

'INFRAESTRUCTURAS COMUNES EN EDIFICIOS RESIDENCIALES PARA TELECOMUNICACIONES: TDT-SATÉLITE Y FIBRA ÓPTICA'

"PROGRAMA - ÚNICO" HASTA DICIEMBRE DE 2023

 15 SEPTIEMBRE 2022 (VIERNES)  9:30h. - 11:00h.

XABIER ARRIETA, Director de Tecnologías de la Información y la Comunicación. Opm. Gobierno Vasco y Autogobierno, del Gobierno Vasco **JUAN CARLOS TORRALBA**, Presidente de ABITEL, Asociación de Empresas Instaladoras e Integradoras de telecomunicaciones de Euzkadi

Desde el Gobierno Vasco nos informamos de las ayudas destinadas a financiar el Programa de 'Infraestructuras comunes en edificios residenciales para telecomunicaciones TDT-Satélite y fibra óptica', así como del nuevo portal electrónico.

La charla de Abitel estará centrada en los beneficios de estas ayudas, presentando un proyecto de ingentaria para utilizar todos los servicios, tratamiento de residuos y financiación.

Inscripción  Jornada presencial / online www.cafibizkaia.com

JORNADA PRESENCIAL
Sede CAF Bizkaia
Aforo máximo: 20 personas

JORNADA PRESENCIAL Y ONLINE

Ayudas del Gobierno Vasco al 70%

► Infraestructuras comunes en edificios residenciales para telecomunicaciones: TDT-Satélite y fibra óptica"

► "Programa - Único" hasta diciembre de 2023



15/09/2022



Xabier Arrieta

Director de Tecnologías de la Información y la Comunicación. Departamento Gobernanza Pública y Autogobierno, del Gobierno Vasco



Juan Carlos Torralba. Presidente de ABITEL

FORMACIÓN PRESENCIAL  



LA TOMA DE DECISIONES EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

 23 SEPTIEMBRE 2022 (VIERNES)  9:30h. - 11:30h.

Hotel Abando (Salón Trueba) (Bilbao)

FERNANDO NOVAL, Abogado Administrador de Fincas Colegiado

En la jornada se abordarán las distintas situaciones con las que los administradores/as de fincas se encuentran a la hora de cobrar un acuerdo, debiendo indicar cuál es la mayoría necesaria para su adopción según el tipo de acuerdo, y cómo debe hacerse el cómputo de los votos.

 **Modificaciones Ley 10/2022 sobre las obras de rehabilitación energética**
Así mismo, se comentarán las modificaciones que ha introducido la Ley 10/2022 de 14 de junio en relación a las obras de rehabilitación que contribuyen a la mejora de la eficiencia energética del edificio, o a la implantación de fuentes de energía renovable de uso común.

Inscripción  Jornada presencial www.cafibizkaia.com

JORNADA PRESENCIAL
Hotel Abando (Salón Trueba)
Calle de Larramendi, 9, Bilbao

JORNADA PRESENCIAL

La toma de decisiones en las comunidades de propietarios.



23/09/2022



Fernando Noval

Abogado Administrador de Fincas Colegiado

JORNADA PRESENCIAL

COMUNIDAD CAFBIZKAIA
Jornadas Lúdicas
MINDFULNESS

13 OCTUBRE 2022 (JUEVES) 15:00h. - 16:30h.

Sede CAFBIZKAIA

ALODIA CABAÑAS
Master en Mindfulness por la Universidad de Zaragoza. Especialista en Terapia Transpersonal por la Universidad Europea Miguel de Cervantes. Especialista en Focusing.

El Mindfulness o Meditación es un excelente herramienta para reducir los niveles de estrés. Por ello, una vez al mes vamos a preparar una sesión de Mindfulness.

La práctica de Mindfulness facilita el autocuidado y nos aporta recursos internos para una vida más sana, serena y consciente. El entrenamiento de la atención es clave para el bienestar personal y laboral.

JORNADA PRESENCIAL Sede CAFBIZKAIA Urb. Ibañeta 1005 - 2º Bilbo Alforo máximo 15 personas

inscripción • www.cafbizkaia.com
Plazo • 10/10/22

JORNADA PRESENCIAL

► Comunidad CAFBIZKAIA. Jornadas Lúdicas Mindfulness

13/10/2022 01/12/2022 22/12/2022



Alodia Cabañas

Master en Mindfulness por la Universidad de Zaragoza. Especialista en terapia transpersonal por la Universidad Europea Miguel de Cervantes. Especialista en Focusing.

JORNADA INFORMATIVA Y FORMATIVA PRESENCIAL

17 OCTUBRE 2022 (JUEVES) 9:30h.

PLAN CAFBIZKAIA #CRISIS ENERGÍA!

Hotel Abando (Salón Truñal) (Bilbao)

- PRESENTACIÓN: Plan CAFBIZKAIA Crisis Energía
Pablo Abascal, Presidente CAFBIZKAIA
- SERVICIO DE ENDETZE ENERGÍA Servicio de Información y Atención
Luis M^a Sánchez, Presidente APROBASGE
- PROYECTO Central de Compras de Suministros de Energía para Comunidades de Bizkaia
Peio Mendía, Presidente CAFNAVARRA
- CAMPANA de concienciación "10 Claves para reducir la factura energética"
APROBASGE-CAFBIZKAIA

JORNADA PRESENCIAL Hotel Abando (Salón Truñal) Calle de Leizordegui 9, Bilbao Alforo máximo 150 personas

inscripción • www.cafbizkaia.com

JORNADA PRESENCIAL

Plan CAFBIZKAIA. Crisis Energía.



17/10/2022



Pablo Abascal

Presidente CAFBIZKAIA



Luis M^a Sánchez

Presidente APROBASGE



Peio Mendía

Presidente CAFNAVARRA

Beissier

Sistemas SATE

BREEM GREEN MARK EPD

SOLUCIONES MÁS SOSTENIBLES PARA FACHADAS

www.beissier.es

MAROCASTRO, S.L.
CONSTRUCCIÓN · REHABILITACIÓN

Tel. 94 675 65 85

Rehabilitación integral de edificios

Santiago Brouard, 3 - lonja 1 (Parque Amezola)
48012 BILBAO (Bizkaia) · www.marocastro.com

JORNADA PRESENCIAL Y ONLINE

Fondos Next Generation de la Unión Europea.

► Orden del 21 de junio de 2022 del Gobierno Vasco.

20/10/2022

Roberto Iparragirre
Arquitecto

JORNADA PRESENCIAL

Plan Renove salas de calderas de gasóleo.

► Convenio Ayuntamiento de Bilbao-CAFBIKZIAIA y AMICYF.

► Programa Ayudas a Comunidades del Ente Vasco de la Energía.

26/10/2022

Luis de Velasco
Ente Vasco de la Energía

Iñaki Salcedo
Director AMICYF

JORNADA PRESENCIAL Y ONLINE

► Comunidad CAFBIKZIAIA. Jornada Profesional
Foro Administradores de Fincas. Un servicio de apoyo y consulta.

04/11/2022

Gizagune
Entidad supervisora de equipos encargada de la Gestión Técnica del Foro

JORNADA PRESENCIAL Y ONLINE

Real Decreto 18/2022 regulación Tarifa TUR suministro gas natural para instalaciones centralizadas.

11/11/2022

José Ignacio Serrano
Técnico Delegación Industria en Bizkaia

Fernando Urrutia
Delegado Zona Norte de GasHogar

Francisco Rivera
Gerente Bical Control Térmico

FORMACIÓN PRESENCIAL

DINAMIZACIÓN DE COMUNIDADES EN EDIFICIOS RESIDENCIALES PÚBLICOS DE ALOKABIDE

15 y 16 NOVIEMBRE 2022 (MARTES Y MIÉRCOLES) | 9:00h. - 14:00h.

Sede: CAPEZKAZA

JORNADA 1. Dinámica de las comunidades y el perfil social de la vivienda pública.

JORNADA 2. Introducción a herramientas de gestión de las desavenencias (Mediación, negociación, facilitación).

La colaboración de Fincas se revela como un agente facilitador, no solo de la gestión de las comunidades, si no, también, de detección de dificultades y situaciones de vulnerabilidad, y de orientación de la comunidad. Entre nuevas funciones resaltar de herramientas y habilidades, actitudes y metodologías que apoyen y faciliten su labor. Este curso busca introducir a las personas participantes en todos estos ámbitos, en el ámbito de las comunidades de los edificios residenciales públicos de Alokabide.

Entrega de un reconocimiento por la participación obtenida o los asistentes.

La asistencia a esta jornada será gratuita en cuanto en las situaciones que promueva Alokabide.

JORNADA PRESENCIAL
Sede CAPEZKAZA
Lugar: 1505 - 3.º. Bilbo
Aforo máximo: 20 personas

Inscripción: www.cafizkalea.com

JORNADA PRESENCIAL

Dinamización de comunidades en edificios residenciales públicos de Alokabide

- Jornada 1. Dinámica de las comunidades y el perfil social de la vivienda pública.
- Jornada 2. Introducción a herramientas de gestión de las desavenencias (mediación, negociación, facilitación).



15 y 16/11/2022

JORNADA INFORMATIVA PRESENCIAL

REAL DECRETO 18/2022 REGULACIÓN TARIFA TUR SUMINISTRO GAS NATURAL PARA INSTALACIONES CENTRALIZADAS

JORNADA ABIERTA A PRESIDENTES Y MIEMBROS DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

INSCRIPCIÓN A TRAVÉS DEL ADMINISTRADOR DE FINCAS DE CADA COMUNIDAD

17 NOVIEMBRE 2022 (VIERNES) | 9:30h. - 10:45h.

Hotel Abando (Salón Trueta)

JOSE IGNACIO SERRANO
Técnico Delegación Industria en Bizkaia

MÓNICA PRIETO
Gerente Servical

FRANCISCO RIVERA
Gerente Bical Control Térmico

Real Decreto-ley 18/2022, de 18 de octubre, por el que se aprueban medidas de refuerzo de la protección de los consumidores de energía y de contribución a la reducción del consumo de gas natural en aplicación del artículo 4.º de la Ley 14/2013, de 11 de septiembre, de fomento de la energía.

Artículo 2. Nuevo tarifa de último recurso de gas natural aplicable temporalmente a las comunidades de propietarios de hogares.

JORNADA PRESENCIAL
Hotel Abando (Salón Trueta)
Calle de Larrinaga 9, Bilbao
Aforo máximo: 120 personas

Inscripción: www.cafizkalea.com
Plazo: 13/11/2022 a las 19:30h.

JORNADA PRESENCIAL

Real Decreto 18/2022 Regulación Tarifa TUR suministro gas natural para instalaciones centralizadas.



17/11/2022



José Ignacio Serrano

Técnico Delegación Industria en Bizkaia



Mónica Prieto

Gerente Servical



Francisco Rivera

Gerente Bical Control Térmico

RURAL KUTXA

Ahorra energía con Rural Kutxa

Produce tu propia energía 100% renovable.

Acude a tu oficina y solicitamos un estudio personalizado para ti, informándote de las posibles deducciones fiscales.

Preparamos un presupuesto ajustado a tus necesidades.

Los instaladores convenidos por Rural Kutxa se ponen en contacto contigo para explicarte el proceso y resolver todas tus dudas. Además, se encargan de todos los trámites, incluidas las subvenciones, en caso de que puedas beneficiarte de ellas.

Y nosotros te ofrecemos una financiación con todas las facilidades.

Más información en: www.ruralkutxa.com

Proyectos Eco

Zabalandi
CONSTRUCCIÓN

REHABILITACIÓN

TEL. 94 449 12 41
www.zabalandi.com

la marca de la rehabilitación en bizkaia
bizkaiko etxeak berriro
la profesionalidad, por delante
profesionaltasuna, aurretik

bieba



Continúan los Work-Café

Una oportunidad para intercambiar impresiones, plantear ideas y solucionar dudas entre compañeros y compañeras

En 2021 el Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia lanza la iniciativa de los **Work-Café**. La idea era ofrecer a los Administradores y Administradoras de fincas la posibilidad de participar en jornadas de trabajo en común entre compañeros y compañeras como una oportunidad para intercambiar impresiones, plantear ideas y solucionar dudas en un ambiente distendido y mediante encuentros ágiles.

Esta iniciativa tuvo su continuidad en 2022, año en el que se celebraron dos nuevas ediciones. La primera de ellas repitió sede, la Sociedad Bilbaína y giró en torno al título **“¿Gestionamos bien nuestras comunidades? En qué podemos mejorar”**. El segundo Work-Café del

2022, tercera edición desde el comienzo de la iniciativa, se celebró en el marco de la Feria Berdeago Energy de Durango, en la que participaba CAFBIZKAIA como expositor protagonizando varias acciones. Este III Work-Café CAF Bizkaia se celebró el 6 de mayo y giró en torno a la **“Gestión de Proyectos para una Rehabilitación sostenible”**.

Como en cada reunión, un número máximo de Administradores de Fincas Colegiados y Colegiadas, determinado para cada ocasión, se dividían en varias mesas de trabajo y en cada una de ellas contaban con la presencia de un miembro de la Junta del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia para dinamizar la Jornada de trabajo en común.



II WORK-CAFÉ

¿Gestionamos bien nuestras comunidades?
En qué podemos mejorar.



03/03/2022



III WORK-CAFÉ

Gestión de proyectos para una rehabilitación sostenible.



06/05/2022

greenloft
electric solutions

Ibergreen

GESTIONES CON GESTOR PERSONAL

▼
En nuestra oficina de IBERDROLA
de atención al cliente en
Doctor Areilza nº 18.
NO es necesaria cita previa.

▼
Por e-mail o teléfono, siempre
con atención personalizada y
gestor personal.

ibergreen@greenloft.es

INSTALACIONES

Instaladores oficiales de Iberdrola para:

- ▶ Puntos de recarga de vehículos eléctricos.
- ▶ Instalaciones fotovoltaicas.

Además:

- ▶ Instalaciones eléctricas.
- ▶ Consultoría de eficiencia energética.
- ▶ Reformas integrales en viviendas y locales.
- ▶ Acumuladores eficientes.
- ▶ Proyectos de Iluminación eficiente.
- ▶ Domótica.
- ▶ Automatización.

www.greenloft.es
Telf: 94 426 25 34



TELECOMUNICACIONES INTEGRALES

Tel: [94 445 88 00](tel:944458800)
comercial@gametelecomunicaciones.com
Atxetabidea 20, 48007 BILBAO (Begoña)

Empresa homologada en
Telecomunicaciones nº 1723

- INGENIERÍA
- Videoporteros digitales, IP
- Circuito cerrado TV
- Control de accesos
- Hogar digital - Domótica
- Fibra óptica
- Red de voz y datos
- Instalaciones WIFI
- Repetidores cobertura móvil
- Antenas de televisión, TV vía satélite
- **CONTRATOS DE MANTENIMIENTO**

www.gametelecomunicaciones.com



Mari Paz Ramos nació en León y se licenció en Derecho por la Universidad de Deusto en 1989. Es Administradora de Fincas Colegiada desde 1993 y Secretaria del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia desde 2021.

A la izquierda de estas líneas la vemos junto a Elena González y Sara Mendil, del departamento de Administración de CAFBIZKAIA.

MARI PAZ RAMOS

Secretaria del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia

“Espero que el Colegio crezca con nuevos Colegiados y Colegiadas y poder luchar porque nuestra profesión sea reconocida”



¿Cuál es tu labor como Secretaria del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia?

Mi labor es atender lo que surge en el día a día del Colegio, siempre con el apoyo de las dos administrativas que dispone el Colegio, Elena y Sara, que son las que atienden directamente a los Colegiados y a las personas ajenas al Colegio, y las que resuelven los problemas diarios y directos. Gracias a ellas, el Colegio está siempre atendido.

¿Cómo es tu día a día como Administradora de Fincas?

Como Administradora de Fincas procuro establecer una agenda con las tareas que tengo que hacer cada día y/o semanalmente, con el fin de que el trabajo esté actualizado, y no se pueda olvidar alguna de las tareas. Pero el día a día hace que a veces no pueda cumplir con el trabajo previsto.

Hay que tener en cuenta que en los despachos de Administración de Fincas surgen muchos problemas diariamente que deben resolverse al momento y que no estaban previstos, esto origina que parte de las tareas planificadas deban ser pospuestas para otro momento, dependiendo del grado de urgencia de las mismas.

¿La labor de Secretaria del Colegio requiere un esfuerzo extra importante en ese día a día?

Evidentemente ser Secretaria del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia es un esfuerzo extra ya que a tu trabajo ordinario tienes que añadirle los temas del Colegio, pero, como he dicho anteriormente, tanto Elena

“Ver cómo los temas que se plantean desde la Junta de Gobierno van cumpliéndose es una satisfacción”

como Sara, consiguen que el trabajo del Colegio se haga más llevadero.

¿Qué aspecto de esta función como Secretaria del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia te da mayor satisfacción?

“En los últimos años nuestra profesión se ha complicado porque nuestro trabajo cada vez es más amplio, implica mayor responsabilidad y estar al día de temas que van cambiando diariamente”

La verdad es que es una satisfacción ver cómo los temas que se plantean desde la Junta de Gobierno van cumpliéndose, aunque algunos de los planes se dilatan más en el tiempo.

¿Cuál es en tu opinión la principal actividad desarrollada por el Colegio en el 2022 y en el presente año 2023?

Para mí, la principal actividad del Colegio es la formación que se imparte, ya que tenemos que estar al día en TODOS los temas que tienen relación con nuestra actividad.

¿Cómo percibes actualmente la profesión del Administrador y Administradora de Fincas?

Es una profesión que al inicio parece sencilla pero desde luego, en los últimos años, se está complicando bastante sobre todo porque nuestro trabajo cada vez es más amplio, implica mayor responsabilidad y tienes que estar al día de muchos temas que van cambiando casi diariamente. Se hace necesario dominar temas tan variados como: aspectos contables, legislación fiscal, seguros, obras, subvenciones, etc.

Lo peor es la imagen que el exterior, clientes, administración, etc., tiene de nuestra profesión ya que muchos de nuestros clientes y/o entes administrativos nos ven como si fuéramos simples tramitadores de un servicio.

¿Qué balance harías del presente y futuro próximo del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia?

Espero y deseo que éste crezca con nuevos Colegiados y Colegiadas y así poder luchar por que nuestra profesión sea reconocida.



¿Cuánto tiempo llevas formando parte de la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia?

Entré a formar parte de la actual Junta de Gobierno en las pasadas elecciones celebradas en 2022.

¿Cómo funciona y se organiza la labor de la Junta de Gobierno?

La Junta de Gobierno está compuesta por el presidente y siete colaboradores con diferentes funciones cada uno de ellos. Las diferentes materias a tratar se reparten en función de las comisiones creadas y en las que participan diferentes miembros de la Junta. Entre ellas, las comisiones de legislación, formación y comunicación.

A nivel personal, ¿en qué comisiones trabajas y cuál es tu experiencia personal y valoración al formar parte de la Junta?

“La participación de todos los miembros de la Junta es absolutamente desinteresada y me agrada ver cómo mis compañeros se esfuerzan por sacar adelante las diferentes propuestas que van surgiendo”

En mi condición de abogado ejerciente participo fundamentalmente en la comisión de legislación, tratando de aportar a la Junta información sobre las constantes modificaciones que experimentan las normativas de aplicación en las comunidades de propietarios.

La participación de todos los miembros de la Junta que colaboramos con el presidente es absolutamente desinteresada y me agrada ver cómo mis compañeros se esfuerzan por sacar adelante las diferentes propuestas que van surgiendo y que pretenden mejorar tanto el funcionamiento del Colegio como la actividad de administración de fincas en general, buscando la mejora en la prestación de nuestros servicios como el reconocimiento social que actualmente necesita.

Además, en el constante análisis de las cuestiones de actualidad que nos afectan, y en el intercambio de información entre los miembros

JULIO SOTO

Miembro de la Junta de Gobierno de CAFBIZKAIA

“El Colegio debe promover la protección de los Colegiados y Colegiadas en sus constantes gestiones con las diferentes administraciones”

“La aportación fundamental del Colegio de Administradores de Fincas es la continua realización de cursos y jornadas informativos”

bros de la Junta, me facilitan la resolución de gran parte de los problemas que diariamente surgen en las comunidades.

Además de tu día a día como Administrador de Fincas, esta labor requiere un esfuerzo adicional para tí.

La participación en las diferentes reuniones que celebramos en el Colegio necesariamente ocupan parte de nuestro tiempo y suponen un esfuerzo únicamente recompensado con la satisfacción personal de la aportación realizada.

¿Cuál es para tí la principal actividad desarrollada por el Colegio en el 2022 y el presente año 2023?

Creo que la aportación fundamental del Colegio es la continua realización de cursos y jornadas informativas que permiten que los Colegiados estén informados de todas las normativas en vigor, en constante desarrollo y crecimiento, así como de las oportunidades que ofrece el mercado, en sus diferentes sectores



tales como en construcción, servicios energéticos, etc... y en beneficio de las comunidades de propietarios que gestionamos.

¿Cómo percibes actualmente la profesión del Administrador de Fincas?

Durante los últimos años las exigencias legales a las que se enfrentan las comunidades de propietarios han exigido mayor preparación de los Administradores de Fincas y la interacción con la administración pública se ha multiplicado. Sin embargo, su reconocimiento social de la profesión no ha mejorado. Es necesario avanzar en este campo.

¿Qué balance harías del presente y futuro próximo del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia?

El Colegio debe seguir avanzando en crear un espacio en el que los profesionales se vean informados, con el desarrollo de cursos y charlas que faciliten el conocimiento de las nuevas normativas, empresas y productos del sector. Como ejemplo está el papel que los administradores de fincas adquirimos en la nueva ley de vivienda.

Igualmente, debe promover la protección de los Colegiados y Colegiadas en sus constantes gestiones con las diferentes administraciones, tratando de centralizar dichos intereses a través del Colegio, materia en la que se está avanzando mucho en los últimos ejercicios.

Recientemente el Colegio de Administradores ha inaugurado la oficina “Rehabilita Bizkaia” que es un importante avance en la coordinación de los diferentes agentes que intervienen en el proceso rehabilitador de los edificios y que de la mano de los administradores de fincas, busca las mejores soluciones técnicas y, a su vez, la gestión documental facilita el acceso a las subvenciones públicas.

“El reconocimiento social de la profesión no ha mejorado y es necesario avanzar en este campo”

Reducir la demanda energética de los edificios residenciales y fortalecer la capacidad de compra de suministros, objetivos del Plan CAFBIZKAIA Crisis Energía

La actividad desarrollada por el Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia a lo largo de 2022 se multiplicaba, en gran parte por la denominada **Crisis de la Energía**. 2021 ya fue un año loco en el mercado de la energía, con casi una treintena de récords históricos del precio de la luz que palidecen en comparación con los valores que se llegaron a alcanzar en marzo de 2022. Las perspectivas para 2022 ya eran muy inquietantes y los peores vaticinios se cumplieron cuando las tropas rusas invadieron Ucrania en febrero. El estallido del conflicto se tradujo en una subida exponencial de precios de petróleo, carburantes, (sobre todo el gas), y por ende, de la electricidad, por el diseño del mercado mayorista de la luz. **2022 será recordado por el inicio de la mayor crisis energética desde los años 70.**

CAFBIZKAIA, fiel al objetivo de ofrecer servicios y herramientas útiles, asumía la preocupación expresada por diferentes compañeros y compañeras colegiadas sobre la situación del mercado de la energía. Fruto de la citada situación, **desde la Presidencia y Junta de Gobierno de CAFBIZKAIA se mantuvieron diversas reuniones con los responsables del Ente Vasco de la Energía para reclamar un Plan de contingencias** para el sector de los edificios residenciales sobre diferentes escenarios.

Además de estas gestiones ante el Ente Vasco de la Energía, desde CAFBIZKAIA se elaboró el **Plan CAFBIZKAIA-Crisis Energía** que se presentó en el mes de octubre en el Salón Trueba del Hotel Abando de Bilbao.

El Plan CAFBIZKAIA-Crisis Energía tenía dos **objetivos**:

- Reducir la demanda energética de los edificios residenciales.
- Fortalecer la capacidad de compra de los suministros energéticos.

Y sus **destinatarios** eran:

- Administradores de Fincas Colegiados y Colegiadas de Bizkaia.
- Empresas mantenedoras.
- Comunidades de Copropietarios.

Plan CAFBIZKAIA Crisis Energía

Las iniciativas y trabajos encuadrados en el **Plan CAFBIZKAIA Crisis Energía** y bajo el pro-

yecto de Ekoetxe Energía buscaban transmitir ideas de cómo gestionar la energía para minimizar el impacto en las comunidades dentro del marco de crisis de la energía. Se presentaron herramientas y estrategias para que el administrador pudiese ordenar su actividad empresarial ya que la Gestión de la Energía en las comunidades pasaba a ocupar el primer nivel de la actividad en un despacho. Un canal de comunicación y servicio de asesoramiento, herramientas para ordenar los consumos, los contratos o una calculadora y simulador para las comunidades de sistemas centralizados fueron algunas de las herramientas que

se presentaron.

Servicio de Ekoetxe Energía.

Servicio de Información y Atención.

Luis María Sánchez, presidente de APROBASGE (Asociación Vasca de Gestores Energéticos) fue el encargado de presentar el Servicio de asesoramiento y acompañamiento energético de Ekoetxe Energía. Un proyecto de asistencia, consulta y acompañamiento energético para la mitigación del impacto económico en las facturas energéticas de los propietarios de vivienda de Bizkaia que era ya una realidad.

PLAN CAFBIZKAIA ⚡ CRISIS ENERGÍA!

**JORNADA INFORMATIVA Y
FORMATIVA
PRESENCIAL**



📅 17 OCTUBRE 2022 (LUNES)

🕒 9:30h.

PLAN CAFBIZKAIA ⚡ CRISIS ENERGÍA!

📍 Hotel Abando (Salón Trueba)
(Bilbao)

- ▶ **PRESENTACIÓN. Plan CAFBIZKAIA Crisis Energía**
👤 Pablo Abascal, Presidente CAFBIZKAIA
- ▶ **SERVICIO DE EKOETXE ENERGÍA**
Servicio de Información y Atención
👤 Luis M^o Sánchez, Presidente APROBASGE
- ▶ **PROYECTO Central de Compras de Suministros de Energía para Comunidades de Bizkaia**
👤 Peio Mendía, Presidente CAFNAVARRA
- ▶ **CAMPAÑA de concienciación "10 Claves para reducir la factura energética"**
👤 APROBASGE-CAFBIZKAIA





JORNADA PRESENCIAL
Hotel Abando (Salón Trueba)
Colón de Larreátegui 9, Bilbao
Aforo máximo ▶ 150 personas

Inscripción ▶ jornada presencial
www.cafbizkaia.com



Desde el colectivo de los Administradores de fincas se identificaba la necesidad de ofrecer un servicio de consulta que ayudase a despejar las incógnitas y las inquietudes de muchos propietarios de vivienda sobre el comportamiento de los diferentes agentes del mercado energético y especialmente las comercializadoras de gas y de electricidad. El servicio se prestaba de manera virtual y telefónica, utilizando elementos online para el intercambio de información y ofreciendo diferentes servicios de análisis, asesoramiento, información, orientación, e incluso gestión de reclamaciones o consultas con terceros.

Proyecto Central de Compras de Suministros de Energía para Comunidades de Bizkaia.

Un proyecto basado en una experiencia puesta en marcha desde el Colegio de Administradores de Fincas de Navarra y que buscaba la gestión conjunta de carteras de contratos de electricidad y gas por medio de un gestor de energía con el objetivos de optimizar el precio de los contratos y la eficiencia en la gestión. Peio Mendía, Presidente de CAFNAVARRA fue el encargado de presentarlo.

Campaña de concienciación «10 Claves para reducir la factura energética».

CAFBIKZIAIA y APROBASGE presentaban su Campaña de Concienciación «10 Claves para reducir la factura energética», ya que uno de los elementos fundamentales para transformar el modelo energético y concienciar a los usuarios sobre el impacto de la energía es la información y la sensibilización. La campaña ponía a disposición de los Administradores Colegiados y Colegiadas cartelería informativa que podían imprimir y colocar en los portales de las comunidades, imprimir y buzinear a los propietarios o enviar por e-mail.

INFOGRAFÍAS Y CONSEJOS 'AHORRO ENERGÍA'

Además de la Campaña de Concienciación «10 Claves para reducir la factura energética» presentada con el Plan CAFBIKZIAIA Crisis Energía, el Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia publicaba a través de sus redes sociales y newsletter mensual infografías con consejos para ahorrar en la factura energética de comunidades y hogares.

CONSEJOS PARA AHORRAR EN LA FACTURA ENERGÉTICA DE TU COMUNIDAD Y TU HOGAR



Solicita el máximo ajuste a los horarios establecidos y el ajuste de consignas de calentamiento comunitario.



Un buen mantenimiento puede reducir la factura energética en más de un 10%.



Ajuste de arranque de la calefacción por debajo de 10°C y apagar el sistema de calefacción el 30/04.



Contacta con un especialista en gestión energética que te asesore, ayude y oriente.



Implanta sistemas de monitorización de los suministros principales que te permitan conocer en tiempo real el consumo y el impacto energético.



Prioriza inversiones que reduzcan la demanda energética. Energías renovables y rehabilitación energética.



Ajusta la temperatura de cada estancia (Potencial de ahorro: 10-20%). Aporta a cada espacio el calor adecuado.



Instalar un buen termostato (o varios). Facilitan la tarea de mantener la vivienda a la temperatura deseada.



Evita pérdidas de calor al ventilar (Potencial de ahorro: 15-20%). Se recomienda abrir todas las ventanas a la vez.



Al salir de casa o por la noche... apaga la calefacción (Potencial de ahorro: 10-20%). Mantener una temperatura fija en el hogar exige un aporte continuo de energía.

Descubre nuestras soluciones de monitorización energética:

1

MONITORIZACIÓN

Consumos, costes y confort.

2

COSTES Y COMPORTAMIENTOS

Repartos Energéticos.

3

ANTI-MOROSIDAD

Recargas Energéticas para sistemas centralizados.

4

DIGITALIZACIÓN

Sistemas y redes para una gestión integral de datos.

5

PLATAFORMAS

Web y apps con información en tiempo real.

STECHOME

Consultores en gestión, eficiencia energética y empoderamiento.

SOLUCIONES TECNOLÓGICAS AL SERVICIO DE LA GESTIÓN ENERGÉTICA.



www.stechome.es



943 042 009

El Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia participó como expositor en la Feria Berdeago Energy 2022 y presentó el Proyecto Ekoetxe-AFB

Berdeago Energy es una feria en la que se muestran soluciones y sistemas tanto en eficiencia energética e innovación medioambiental, como en economía circular, construcción y rehabilitación con criterios de sostenibilidad y movilidad sostenible entre otros. Esta Feria acoge a profesionales de los sectores y también al consumidor final interesado.

El **Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia** participó como expositor en la **Feria Berdeago Energy 2022** que volvía a Durango en una edición más profesionalizada y con novedades los días 5, 6, 7 y 8 de mayo. La presencia de CAF Bizkaia en Berdeago Energy consistió en un stand informativo y varias acciones que se desarrollaron en la Jornada del viernes 6 de mayo.

El Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia presentó oficialmente el proyecto Ekoetxe AFB. Además también se presentó el proyecto I+D IA Zero Etxebizitza impulsado por Aprobasge y CAFBIZKAIA y por último, se

presentó la Campaña “10 claves para el Ahorro Energético en los Edificios Residenciales”.

El Proyecto Ekoetxe-AFB es un proyecto aglutinador de varias iniciativas y proyectos I+D como IA Zero Etxebizitza

Proyecto Ekoetxe-AFB

Una de las presentaciones que se llevaron a cabo en el marco de la Feria Berdeago Energy de Durango fue la **presentación del Proyecto Ekoetxe-AFB**, un proyecto aglutinador de varias iniciativas entre las que iban a destacar nuevos servicios y canales de información,

formación y asistencia, el proyecto de la Oficina Rehabilita Bizkaia, Proyectos de I+D y un Foro de empresas colaboradoras.

1. Información. CAFBizkaia reforzaba las herramientas de comunicación con los Administradores de Fincas Colegiados y Colegiadas lanzando un nuevo canal; una Newsletter mensual que incluye toda la información de actualidad del Colegio, cursos de formación e información de actualidad y de interés para el Administrador Colegiado y Colegiada.

2. Servicio de Consultas. Un servicio gratuito a disposición de todos los Colegiados y Colegiadas para que puedan realizar consultas en todo lo relacionado con el ahorro y la eficiencia energética, energías renovables, instalaciones, electromovilidad del vehículo eléctrico, rehabilitación de edificios, accesibilidad,...

3. Aula de Formación. Jornadas formativas en formato presencial y on line sobre cuestiones relacionadas con el proyecto Ekoetxe-AFB.



El Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia participó como expositor en la Feria Berdeago Energy 2022 que volvía a Durango en una edición más profesionalizada y con novedades los días 5, 6, 7 y 8 de mayo. La presencia de CAF Bizkaia en Berdeago Energy consistió en un stand informativo y varias acciones que se desarrollaron en la Jornada del viernes 6 de mayo.

4. Foro de Empresas. Un foro constituido con las empresas que están colaborando con el Colegio en el proyecto Ekoetxe.

5. Oficina Rehabilita Bizkaia. Una Oficina de Apoyo para el acompañamiento al Administrador de Fincas y a las propias Comunidades de Propietarios en los proyectos de Rehabilitación con criterios de eficiencia energética. Desde la Oficina se realiza una labor de tracción de las diferentes tareas y de coordinación de los diferentes profesionales que participan en un proyecto de Rehabilitación. Entre dichas tareas se encuentra un servicio para la tramitación de la solicitud de las ayudas que le corresponden a las Comunidades para financiar los proyectos de Rehabilitación con criterios de eficiencia energética. Desde esta Oficina se respeta la toma de decisiones de las Comunidades para la elección del Arquitecto/a que redacta el proyecto y la tarea de Dirección de Obra, y de la elección de la empresa constructora que ejecutaría el proyecto.

6. Organización de un Congreso sobre los edificios de consumo de energía casi nula.

7. Premios Ekoetxe-AFB, que tengan la función de reconocer públicamente los mejores proyectos de Rehabilitación Energética.

8. Proyecto de I+D, como IA Zero Etxebizitza.

FERIA INVITACIÓN
BERDEAGO ENERGY

Landako Gunea (Durango) 5-6-7-8 Mayo

III Work-Café CAF Bizkaia
Gestión de proyectos para una rehabilitación sostenible
6 mayo | 10 h. - 11:30 h.

Charla
Ayudas a la rehabilitación
Roberto Iparragirre, Arquitecto
8 mayo | 12 h.

Presentación Proyectos
EKOETXE AFB
EKOETXE AFB
#DIN ENERGI
IA ZERO ETXEBIZITZA

Presentación Campaña
10 claves para el ahorro energético en los edificios residenciales
6 mayo | 15 h.

IA ZERO ETXEBIZITZA, UNA APUESTA POR LA SOSTENIBILIDAD EN EL PAÍS VASCO

Uno de los proyectos de I+D de Ekoetxe-AFB es el Proyecto IA Zero Etxebizitza. Se trata de una iniciativa impulsada por la Asociación Profesional Vasca de Gestores Energéticos-APROBASGE y el Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia (CAFBIKAZIA) financiado en el marco del programa ERAIKAL/20 del Departamento de Vivienda Gobierno Vasco.

IA Zero es una apuesta por la sostenibilidad en el País Vasco. 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 de trabajo con los Administradores de Fincas y Comunidades.

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, reduciendo el impacto medioambiental ya que pretende descarbonizar los edificios residenciales, abarcando desde la generación de inventarios, auditorías energéticas, estrategia y Hoja de Ruta hacia el modelo de edificios de consumo de energía casi nulo (ECCN).

EKOETXE AFB
Proyectos de rehabilitación y ahorro energético
www.cafbizkaia.com

SERVICIO EKOETXE ENERGIA
SIMULADOR DE ENERGIAS RENOVABLES
SERVICIO DE CONSULTAS GRATUITO
NEWSLETTER

FORO EMPRESAS
AULA DE FORMACION
ESCAPARATE DE PROYECTOS
OFICINA REHABILITA BIZKAIA

PROYECTOS DE I+D
PREMIOS
CONGRESO



III WORK-CAFÉ. GESTIÓN DE PROYECTOS 'BERDEAK'

El Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia celebraba en el marco de la Feria Berdeago Energy la tercera edición de su iniciativa Work-Café, una jornada de trabajo en común entre Administradores de Fincas Colegiados, una oportunidad para intercambiar impresiones, plantear ideas y solucionar dudas entre compañeros en un ambiente distendido y mediante encuentros ágiles.

El III Work-Café CAF Bizkaia tuvo lugar el viernes 6 de mayo de 10:00 h. a 11:30 h. y versó sobre la Gestión de proyectos 'Berdeak'.

Pablo Abascal, Presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia, valoraba en aquella ocasión la experiencia de los Work-Café y explicaba el motivo de llevar la tercera edición a la Feria Berdeago. *"Estamos intentando descentralizar el Colegio. La sede está en Bilbao y pretendemos acercarnos al Colegiado. En toda la zona del Duranguesado hasta Bermeo, Lekeitio, Ondarroa... En toda esta zona hay un número importante de Colegiados y Colegiadas a las que nos hemos querido acercar aprovechando la celebración de esta Feria Berdeago tan importante. Ha habido una respuesta de varios compañeros y compañeras y hemos estado esta mañana hablando de la rehabilitación y también del día a día, que es lo que nos une en la profesión".*



SERVICIOS PARA COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

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.



ASESORAMIENTO COORDINACIÓN ACTIVIDADES EMPRESARIALES

02

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
Ana Gómez · 659582373 · ana.gomez@conversia.es
902 877 192 · www.conversia.es

CONVERSIA

administradores

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

Administradora
Fincas
Colegiada



Administrador
Fincas
Colegiado

TRABAJAMOS PARA QUE TODO FUNCIONE EN CASA

MIENTRAS TÚ TE OCUPAS DE LO QUE
REALMENTE IMPORTA EN UN HOGAR

ADMINISTRADORES DE FINCAS **COLEGIADOS**
La tranquilidad tiene marca





Surbisa, y CAFBIZKAIA firmaban un convenio en 2022 para facilitar e incentivar la rehabilitación de los diferentes edificios de la ciudad de Bilbao

Bilbao SURBISA
Berregokipenerako Elkartea
Sociedad de Rehabilitación

La **Sociedad Urbanística de Rehabilitación de Bilbao, Surbisa**, y el **Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia** firmaban un convenio en 2022 para facilitar e incentivar la rehabilitación de los diferentes edificios de la ciudad, y para formalizar las diferentes colaboraciones que ambas entidades mantienen en diferentes aspectos. La labor de Surbisa gestionando la Rehabilitación Urbana consiste en acompañar a las Comunidades Propietarias en el proceso de realización de obras de rehabilitación de los edificios, viviendas y locales, para lo cual la figura de la Administración de Fincas es fundamental y, en muchos casos, complementaria.

En este contexto, el convenio recogía la renovación de la 'Bolsa de Administradores de Fincas' para colaborar en las comunidades de difícil gestión, compartir buenas experiencias o prácticas relevantes, informar de las líneas de ayuda o de la gestión de los Fondos europeos Next Generation por parte de Surbisa, ofrecer formación etc.

“La relación de colaboración mantenida hasta la fecha ha sido excelente y esperamos mantener e, incluso mejorar, ese nivel de implicación, con diferentes proyectos, actividades e iniciativas conjuntas que repercutirán de manera indiscutible en la mejora y conservación de nuestro patrimonio edificado, para que sea seguro, accesible, eficiente y ofrezca viviendas de calidad”, explicaba entonces Iván Calderón, Concejal de Regeneración Urbana y Presidente de Surbisa.

Desde el Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia ya se había puesto en marcha

el proyecto Ekoetxe, y en el marco del mismo se estaba trabajando para habilitar una Oficina de apoyo a la Rehabilitación con el objetivo de poder «Acompañar» a los Administradores de Fincas Colegiados de Bizkaia cuando tuvieran entre manos un proyecto de Rehabilitación con criterios de eficiencia energética.

La voluntad de las dos entidades que firmaban el Convenio de Colaboración era sumar sinergias en el proyecto Ekoetxe.

Convocatoria para la renovación de la Bolsa de profesionales en Administración de Fincas

En el marco de este convenio, la Sociedad Urbanística de Rehabilitación de Bilbao, S.A. (SURBISA) buscaba también renovar la Bolsa que dispone de profesionales de la Administración de Fincas implicados en la reducción de los conflictos vecinales y en la mejora de la convivencia, a los que proponía prestar sus servicios a las Comunidades Propietarias de edificios ubicados en las zonas de intervención de esta sociedad municipal y que por precisar una atención especial para lograr el debido mantenimiento y conservación del inmueble, cuentan con una ayuda económica especial para sufragar dichos honorarios. Así como acercar a estos profesionales integrados en la Bolsa, los



servicios que ofrece Surbisa (vigilancia del deber de conservación de inmuebles, cumplimiento de las ITEs, gestión de subvenciones públicas, etc.).

Con la creación de la Bolsa se buscaba facilitar a las Comunidades Propietarias de los ámbitos de actuación de Surbisa la contratación de personal preparado para la gestión de las obras de necesaria o conveniente ejecución y para la resolución de los problemas de convivencia que se detecten.



Solicitud de ayudas para actuaciones de mejora de la eficiencia energética en Bilbao

Coincidiendo con la firma del Convenio entre Surbisa y el Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia, el Área de Regeneración Urbana del Ayuntamiento de Bilbao, abría el plazo de solicitud para la nueva línea de ayudas para mejorar la eficiencia energética en los edificios y viviendas, por primera vez, de toda la ciudad.

Con una partida presupuestaria de 200.000 euros, la denominada 'Línea Verde. Ayudas a la Rehabilitación Energética en Vivienda' tiene como objetivo incentivar la progresiva adaptación energética de edificios de uso residencial y viviendas privadas de Bilbao por medio de pequeñas intervenciones en los mismos así como realizando un diagnóstico energético de los edificios que proponga la implementación de medidas tendentes a su mejora energética.

Según explicaba el concejal de Regeneración Urbana, Iván Calderón, "este Plan tiene dos vertientes. Por un lado, impulsar una auditoría energética y obtener el certificado que para final de año va a exigir el Gobierno Vasco, con el que se permitirá a las comunidades propietarias de edificios residenciales conocer el estado energético del inmueble y poner en marcha las medidas tendentes a la mejora de su calificación energética. Por otro, incentivará la puesta en marcha de las medidas propuestas con ayudas para la realización de pequeñas intervenciones de eficiencia energética en los edificios y viviendas de Bilbao".

Y es que en Euskadi según el Decreto de Sostenibilidad Energética que se aprobó en noviembre de 2022, los edificios residenciales de titularidad privada debían disponer de certificado de eficiencia energética antes del 31 de diciembre de 2022 como acción tendente a lograr el cumplimiento del Plan nacional de Energía y Clima que establece para 2030 la rehabilitación de las viviendas en condiciones de eficiencia energética. "Gracias a la nueva línea verde de ayudas logramos un ahorro para el usuario a nivel energético y económico, así como un confort inmediato e ir obteniendo las consiguientes mejoras medio ambientales", añadía Calderón.

Las obras que se financian con estas ayudas eran además compatibles con la convocatoria abierta del tercer Plan Renove para pequeñas obras en vivienda, dotado con 800.000 euros, que también contemplaba ayudas para actuaciones enmarcadas a la mejora de la eficiencia energética, si bien los requisitos de las obras de la Línea Verde son más exigentes. Así, por ejemplo, un cambio de ventanas es una intervención susceptible de contar con ayudas del Plan Renove pero para tener las de la Línea Verde deben cumplir los mínimos exigidos por el Código Técnico de Edificación y lo mismo ocurre con la sustitución de la caldera que además de ser más eficiente debe implicar una mejora de la fuente de suministro.

CAFBIKZIA y Alokabide firman un convenio de colaboración



El Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia, a través del Presidente Pablo Abascal firmaba un **Convenio de Colaboración con los responsables de ALOKABIDE** sociedad pública del Gobierno Vasco. El propósito era impulsar un nuevo "nicho de mercado" para aquellos Administradores de Fincas Colegiados y Colegiadas que pudieran estar interesados en 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.

Para lograr la citada especialización de los Administradores de Fincas, se desarrollaría un nuevo modelo de gestión para el perfil de las Comunidades que viven en las viviendas públicas. En este modelo de gestión todas las cuestiones relacionadas con la rehabilitación energética, gestión energética y mantenimiento, accesibilidad, electromovilidad y energías renovables tendrían un peso muy importante y estarían alineadas con el modelo de Edificios de Consumos de Energía Casi Nulo. Así mismo se desarrollaría un Plan de Formación de 80 horas para preparar a los Administradores de Fincas Colegiados que quisieran especializarse en este nuevo "nicho de mercado".

El citado Plan de Formación, conllevaría un proceso de homologación por parte de ALOKABIDE y ello daría derecho a formar parte de una Bolsa de Trabajo.

Propuesta de valor IMQ-CAFBIKZIA



El **convenio de colaboración entre IMQ y CAFBIKZIA** permite a Administradores Colegiados o Colegiadas y a sus trabajadores beneficiarse de condiciones preferentes en la contratación del Seguro de Asistencia Sanitaria de IMQ.

El convenio de colaboración suscrito por IMQ, compañía aseguradora líder en Euskadi, con el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Bizkaia tiene por objeto favorecer el aseguramiento sanitario privado entre los Colegiados y Colegiadas del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia. Una propuesta que ofrece condiciones muy ventajosas frente a una póliza a nivel particular.

IMQ aporta cercanía, profesionalidad, confianza y compromiso y destaca los beneficios de contar con un Seguro de Salud personal, como tener acceso a una tecnología de vanguardia, elegir libremente al profesional, tener una segunda opinión médica, acceso ágil a consultas, diagnósticos, tratamientos, trato experto y humanizado sin listas de espera y muchas más.

La PROPUESTA DE VALOR IMQ-CAFBIKZIA es un paquete que incluye dos productos (Asistencia Sanitaria + IMQ DENTAL) y dos modalidades de Cobertura con importantes descuentos frente a pólizas particulares y Sin Copagos Generales, Azul S/C y Activa S/C, descuentos por beneficiarios, descuentos por formas de pago, promociones y otros servicios adicionales.

Más información en www.imq.es

La Business School de la Universidad de Deusto desarrolla dos estudios para CAFBIZKAIA

Los estudios se sitúan en el marco del convenio firmado entre la Universidad de Deusto y el Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia, y tienen como protagonista la labor de los Administradores de Fincas.

EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL TRABAJO DE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS

Este Estudio se enmarca en lo que se denomina contabilidad social y tiene por finalidad identificar el valor que los Colegiados y Colegiadas generan para los ciudadanos y la sociedad en el entorno de Bizkaia.

Por una parte, se hará un análisis del valor de mercado, tomando como referencia las transacciones que se hacen a través de cobros, pagos etc. En este ámbito uno de los temas importantes a incorporar es el del valor inducido a través de las obras, las mejoras, los servicios, y los Administradores de Fincas como elemento de conexión y de dinamización de esta actividad.

Por otro lado se trabajará en un ámbito más novedoso, es el valor de 'no mercado', que hace referencia a aquellos servicios que prestan a las comunidades de vecinos y a la ciudadanía y que no tienen un efecto en las cuentas.

El tercer aspecto que se va a abordar es el valor emocional que generan para las personas participantes en las comunidades de vecinos.

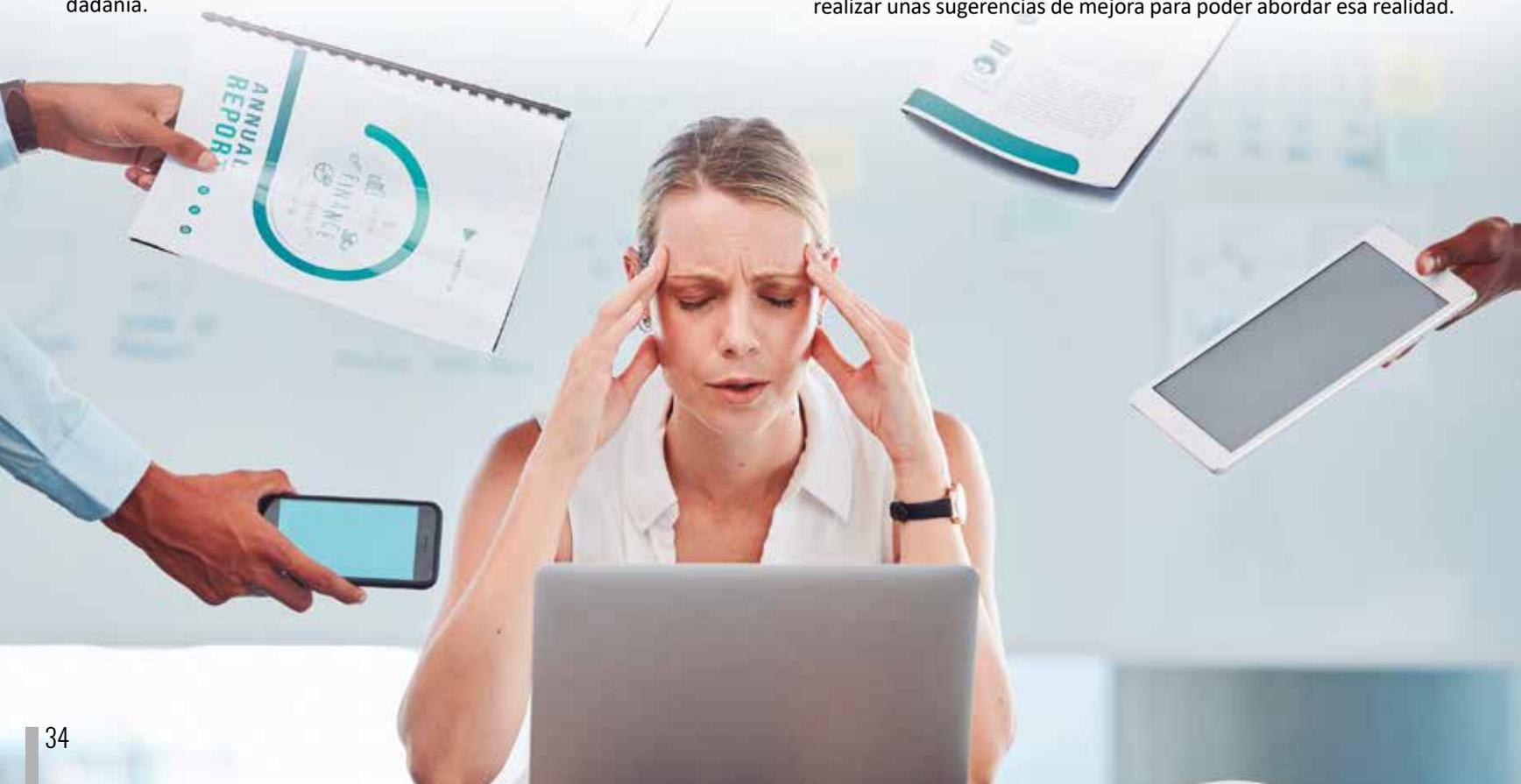
Otro aspecto novedoso del Estudio es que se va a realizar un análisis de agregados. El reto es realizar el Estudio con el agregado de los datos de Colegiados y Colegiadas, lo que nos va a dar una visión mucho más amplia de lo que la profesión está aportando a la ciudadanía.

EL ESTRÉS QUE VIVEN LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS

La Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia considera un reto muy importante abordar los preocupantes niveles de estrés que están soportando los Administradores de Fincas Colegiados de Bizkaia por su actividad profesional. Para abordar estas situaciones de estrés, se ha encargado a la Universidad de Deusto la realización de un Estudio en el que se realice un Diagnóstico de la situación y nos indique un conjunto de medidas que nos permitan paliar esta situación, desde una visión sistémica.

El Estudio trabajará cuatro niveles; el nivel individual, analizando qué variables a nivel individual están explicando estas vivencias subjetivas del estrés. Un segundo nivel que tiene que ver con las relaciones interpersonales y grupales. Un tercer nivel relacionado con factores organizacionales que nos ayudan a entender estas respuestas emocionales. Y por último un nivel más macro que capta todo lo que pasa fuera de la organización, factores regulatorios, culturales, sociales etc.

La metodología del Estudio será participativa, solicitando datos a Colegiados y Colegiadas (que serán siempre anónimos). La recogida de esta información es una pieza muy importante para analizar los niveles de estrés, identificar los factores predictores, y finalmente realizar unas sugerencias de mejora para poder abordar esa realidad.



FIRMA DE CONVENIOS CON EMPRESAS PATROCINADORAS

EMPRESAS DIAMANTE



Somos el grupo empresarial europeo líder en movilidad vertical sostenible de personas, con más de 60 años de experiencia. Diseñamos, instalamos, mantenemos, modernizamos y sustituimos soluciones de elevación para garantizar un viaje en las mejores condiciones, donde el diseño o el confort de nuestros productos se unen al servicio ágil, eficaz y flexible en el que cada pequeño detalle cuenta.

En Bizkaia contamos con un equipo técnico cualificado de más de 100 personas que garantiza la conservación de los ascensores como el primer día. Con un servicio disponible 24 horas, 365 días al año, el equipo técnico de Orona demuestra cada día su capacidad de prestar un servicio profesional y de calidad, para todas las marcas, garantizando el correcto funcionamiento y la máxima disponibilidad de cada ascensor. Porque Orona es sinónimo de tranquilidad.

Jon Fernández
Director de Servicio de Bizkaia



Repsol es una compañía global líder en Multienergía y comprometida con un mundo sostenible.

Acompañamos a más de 24 millones de clientes en la transición energética, poniéndoles en el centro de nuestras decisiones y aportándoles un valor añadido a través de una oferta comercial diferenciada diseñada para atender sus necesidades de producto y servicio.

Nuestra oferta multienergética, el foco en el cliente y la digitalización son las tres palancas que nos impulsan en el objetivo de mantenernos líderes, ofreciendo soluciones innovadoras en el hogar y la movilidad, que contribuyan a reducir la huella ambiental y a convertir la descarbonización en una oportunidad de negocio.

José Reynolds Sánchez
Gerente Residencial (B2B Movilidad)

FIRMA DE CONVENIOS CON EMPRESAS PATROCINADORAS

EMPRESAS ORO

CONVERSIA



Conversia es la consultora líder y de referencia, a nivel nacional, en servicios de asesoramiento en materia de cumplimiento normativo. Lleva más de 20 años gestionando la adecuación normativa de empresas, entidades y profesionales de múltiples ámbitos. Ha adaptado con éxito a más de 185.000 clientes y cuenta con una estructura organizativa formada por más de 350 empleados, repartidos en 16 Delegaciones por toda España.

Conversia pertenece a Atrys Health, consolidada corporación empresarial en la que también está integrada Grupo ASPY, especialista en la provisión de servicios relacionados con la seguridad, la salud y la prevención de riesgos laborales. El servicio de Conversia cuenta con el aval de ASPY Prevención, para proporcionar la cobertura necesaria y soluciones específicas en materia de PRL y de Asesoramiento para la Coordinación de Actividades Empresariales (CAE).

Gracias al acuerdo suscrito con CAF Bizkaia, Conversia pone a disposición de todos los colegiados y CCPP su experiencia, capacidad y profesionalidad, para guiarles en el proceso ineludible de adecuación a la legislación vigente.

CONVERSIA

grupolae



GRUPO LAE es una compañía especializada en cumplimiento normativo y formación para Administradores de Fincas Colegiados con implantación nacional. Este año 2023 ha lanzado el proyecto LAE HOMES, una agencia inmobiliaria creada en red con el sector.

Juan de Sosa
Director de Negocio

STECHOME



Somos consultores en gestión, eficiencia energética y empoderamiento.

Diseñamos estrategias, herramientas y tecnología para que desarrolles los mejores proyectos de ahorro y sostenibilidad para tus clientes.

Soluciones y servicios de vigilancia energética, control económico y sensibilización social en edificios destinados a vivienda social, libre, de alquiler y de lujo, siempre buscando optimizar al máximo los gastos energéticos y reducir la demanda energética.

Descubre nuestras 2 exclusivas herramientas orientadas a la rehabilitación energética:

www.plataforma3r.com: la plataforma digital para gestionar procesos, seguimiento y control de proyectos de rehabilitación, regeneración y renovación urbana de edificios, barrios y ciudades.

www.auditoriaenergetica.net: la herramienta para realizar auditorías energéticas y estrategias eficaces en los procesos de rehabilitación, analizando los flujos de energía, confort y sostenibilidad en los edificios residenciales.

Luis M^a Sánchez García
Gerente y Responsable de
Proyectos de STECHOME



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. Del mismo modo, existen diferentes delegaciones en diferentes zonas del territorio nacional.

Oscar Etxabe
Director Regional Zona Norte



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.

Begoña Sánchez
Directora Zona Norte



GREENLOFT Electric Group somos una organización que nace de la estrategia de diversificación de un grupo de empresas del sector de instalaciones industriales, rehabilitación, ingeniería, energías renovables, sector eléctrico y energético con un grupo humano de más de 70 personas.

Estamos especializados, entre otros, en Instalaciones de Puntos de Recarga de Vehículos Eléctricos e Instalaciones Fotovoltaicas y de Aerotermia, siendo instaladores oficiales de Iberdrola.

Realizamos instalaciones tanto para empresas como para particulares así como auditorías y estudios de eficiencia energética, y de mejora de iluminación.

Jesús Blanco
Gerencia

FIRMA DE CONVENIOS CON EMPRESAS PATROCINADORAS

EMPRESAS ORO

GIROA  VEOLIA

 game

 vascolor®



Giroa Veolia garantiza a propietarios y vecinos ahorros y máximo confort gracias a la mejora de la eficiencia energética de sus instalaciones.

Giroa Veolia es una compañía experta en transformar la energía en tranquilidad. 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.

Giroa Veolia se encarga de la gestión integral de la instalación, desde el suministro de energía, el mantenimiento y la garantía e incluso asume las inversiones necesarias, sin ningún desembolso por parte del cliente y siempre garantizando el mejor rendimiento y los ahorros futuros por contrato.

José Alonso Urquijo
Departamento Comercial

GAME es una empresa dedicada al sector de las telecomunicaciones desde 1958.

Desde su inicio hasta estos días, hemos evolucionado el negocio a nuevas actividades como Domótica, circuito cerrado de televisión, control de accesos, video-portero IP, fibra óptica, redes de voz y datos WIFI, instalaciones ICT, junto a nuestro ingeniería de telecomunicaciones.

GAME se ha convertido en una empresa integradora de productos y servicios.

Nuestra larga trayectoria en el mercado y la importancia de nuestros clientes han hecho que GAME sea una empresa de prestigio, comprometida por mantener una línea de calidad, buen servicio y una mejora continua en toda nuestra gama de actividades y servicios.

Ramón Pérez de Albaniz
Gerente

Nos dedicamos a la rehabilitación integral de edificios, incluyendo reparaciones estructurales, rehabilitación de fachadas, cubiertas y garajes, detección y subsanación de humedades, limpiezas y antigrafitis, pintura decorativa e industrial, además de trabajos verticales y mantenimientos.

Contamos con amplia experiencia en restauración de garajes y edificaciones dañadas por incendio.

Ejecutamos nuestros trabajos con las técnicas y materiales más novedosas, con la finalidad de obtener una mayor funcionalidad y durabilidad de todas nuestras actuaciones.

Podemos aportarle la mejor solución y propuesta para su edificio, estando a su disposición para hacerles muestras in situ de nuestros sistemas y diseñar la forma de acometer los trabajos adaptándonos a sus necesidades.

Gaizka García Bartolomé
Gerente

EMPRESAS PLATA



Beissier



LAEHOMES

Premium Agency

El **nuevo concepto inmobiliario** creado por y para los Administradores de Fincas Colegiados.



GRUPOLAE

Juntos llegaremos más lejos.

www.laehomes.com | info@laehomes.com | +34 943 05 89 55



Oficina Rehabilita Bizkaia Birgaitu, la herramienta de CAFBIZKAIA para evitar problemas en los Proyectos de Rehabilitación Energética



Tras más de un año de intenso trabajo, CAFBIZKAIA inauguraba una de las herramientas principales del Proyecto Ekoetxe AFB, la Oficina Rehabilita Bizkaia Birgaitu, un nuevo servicio con el que satisfacían una demanda de los Administradores de Fincas Colegiados y Colegiadas.

TAREA

La **OFICINA REHABILITA BIZKAIA BIRGAITU** nació con el objetivo de acompañar a los **Administradores** y a las **Comunidades**, en los **proyectos de Rehabilitación Energética**, desde el inicio hasta la finalización de los mismos, y para ello incorporaba un Equipo Técnico que realiza actualmente la tarea de supervisar la calidad del proyecto aprobado por la Comunidad. La Oficina Rehabilita Bizkaia Birgaitu **está cofinanciada por el programa Horizon 2020 de la Unión Europea y tiene el apoyo y colaboración de la Fundació Europace**. La oficina realiza la tarea de **acompañamiento en el ámbito Técnico, Administrativo y Financiero**.

AYUDAS

La Oficina Rehabilita Bizkaia Birgaitu tramita:

- Ayudas como las ofrecidas por los Fondos Europeos Next Generation, actualmente ya asignadas, o la Sociedad de Rehabilitación del Ayuntamiento de Bilbao SURBISA.
- Ayudas a las Instalaciones fotovoltaicas y otras energías renovables.
- Preinstalaciones troncales para la recarga de vehículo eléctrico en los garajes comunitarios que ofrecen otras Instituciones Públicas.

DÓNDE

Avenida del Ferrocarril 2ª – BJ, Bilbao.
Tel. 94 402 80 13. Solicitar cita previa.
E-mail: info@rehabilitabizkaia.eus

Inauguración Oficina Rehabilita Bizkaia Birgaitu



La Oficina Rehabilita Bizkaia Birgaitu se inauguró en marzo de 2023 y el acto de inauguración contó con la presencia de representantes institucionales, representantes de las empresas colaboradoras y patrocinadoras del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia, además de los miembros del Equipo Técnico de la Oficina Rehabilita Bizkaia y miembros de la Junta de Gobierno de CAFBIZKAIA.

El acto comenzó con la intervención de **Pablo Abascal, Presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia**, a quien siguió la intervención de **Alfonso Gómez, Delegado de Vivienda de Bizkaia del Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco** y **Pedro Jauregui, Viceconsejero de Vivienda del Gobierno Vasco**. También tomaron la palabra **Ivan Calderón Fuente, Presidente efectivo de SURBISA** y **Concejal Delegado del Área de Regeneración Urbana del Ayuntamiento de Bilbao**, **Mathieu Hallot, responsable del Banco Europeo Inversiones** y **Jordi Ayats, Director de la Oficina de Rehabilitación Energética de La Garrotxa, GarrotxaDomus** y de la **Fundació Europace**.

“Poner en marcha esta Oficina Rehabilita Bizkaia es una apuesta decidida y nos jugamos mucho. Vamos a refrendar la credibilidad que tiene el Colegio frente a la sociedad para que vean que tienen un colectivo profesional que defiende la revitalización económica de Bizkaia, que garantizamos el confort de nuestros propietarios

en sus viviendas y además acompañamos a nuestros compañeros y compañeras en este proceso”.

PABLO ABASCAL
Presidente CAFBIZKAIA

Por qué elegir **ULMA** para rehabilitar con Fachada Ventilada

- > Experiencia
- > Amplia gama de acabados
- > Precio competitivo
- > Servicio Integral (Asesoramos, fabricamos e instalamos)

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



Con velo o sin velo, lo importante está en el interior



URSA TERRA Vento Plus T003

La lana mineral de vidrio para fachada ventilada que no necesita velo



Barreras de fuego horizontal y vertical
RH - RV Siderise



Fijación Vento CB Spit



Fijación Vento DH EJOT

Aislamiento para un mañana mejor

Equipo Técnico Oficina Rehabilita Bizkaia Birgaitu



Gabriel Valín
Director Equipo Técnico

PRIMEROS PASOS DE LA OFICINA REHABILITA BIZKAIA

La Oficina Rehabilita Bizkaia, impulsada por el Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia se inauguró a finales de marzo. Por lo tanto, ya está dando sus primeros pasos, y los responsables están especialmente satisfechos de los logros obtenidos.

La tarea de la Oficina Rehabilita Bizkaia es la de acompañar a los Administradores de Fincas Colegiados y a sus respectivas Comunidades de Propietarios cuando están pensando en acometer un proyecto de Rehabilitación Energética. Para ello, se cuenta con un Equipo Técnico que tiene la misión de acompañar a la Comunidad, desde el inicio de las primeras reuniones, hasta la entrega de la obra de rehabilitación, supervisando la calidad del proyecto.

La Oficina Rehabilita Bizkaia está cofinanciada por el programa Horizon 2020 de la Unión Europea, y realiza la labor de acompañamiento en el ámbito Técnico, Administrativo y Financiero.

En estos primeros meses, ya se han dado pasos en la labor de informar a los Administradores de Fincas Colegiados, organizando diversas jornadas formativas a través del Colegio, y también concertando visitas informativas con aquellos Administradores de Fincas Colegiados que los soliciten a través del teléfono 94 402 80 13.

Además de esta labor informativa ya se ha hecho una labor para recomendar a los Colegiados que en aquellos edificios residenciales en los que la Comunidad de Propietarios esté contemplando la posibilidad de acometer un proyecto de rehabilitación energética aprovechando las diferentes fuentes de ayudas disponibles en la actualidad, realizar la Auditoría Energética del edificio.

Hay que recordar que actualmente en la Comunidad Autónoma Vasca, tenemos vigente la Ley 4/2019 de Sostenibilidad Energética, y en el artículo 42 se regula la obligación de realizar una Auditoría Energética antes de realizar un proyecto de Rehabilitación Energética en el edificio.

La Auditoría Energética la realiza el Equipo Técnico de la Oficina Rehabilita Bizkaia, y en los edificios situados en el conjunto del término municipal de Bilbao, el coste de la Auditoría Energética para la Comunidad es cero, ya que se financia a través de las ayudas que ofrece Surbisa del Ayuntamiento de Bilbao.

En este contexto, la Oficina Rehabilita Bizkaia está recibiendo un número muy importante de solicitudes de ofertas para realizar las Auditorías Energéticas, siendo las aprobadas un porcentaje muy alto respecto a las solicitudes recibidas.

”



Miriam Martínez
Equipo Técnico

La rehabilitación energética de edificios residenciales se encuentra en el punto de mira de la regeneración urbana gracias a las diferentes ayudas existentes, como los fondos europeos NEXT Generation, actualmente ya repartidos. Como novedad, los fondos del Gobierno Vasco incluyen ayudas vigentes para estos proyectos que deben estar ligados a eficiencia energética, accesibilidad y prevención contra incendios. Además desde el Gobierno Vasco se prevé ampliar la partida destinada a Rehabilitación Energética dentro de sus propios presupuestos y han transmitido el convencimiento de que en un plazo mínimo de seis meses se van a recibir nuevos Fondos NEXT Generation.

Todas estas ayudas son un motor que impulsa la rehabilitación de edificios y camina hacia un parque edificatorio más eficiente y sosteni-

ble. La Oficina Rehabilita Bizkaia nace como una herramienta de apoyo a los Administradores de Fincas Colegiados para ayudarles a gestionar y aprovechar estos fondos en sus comunidades de propietarios. En sus primeros meses de andadura la Oficina Rehabilita ha hecho una gran labor de difusión del acompañamiento que la Oficina ofrece para que las comunidades puedan acceder a proyectos de rehabilitación de calidad, supervisados y subvencionables. Con la auditoría energética como punto de partida, la Oficina Rehabilita adquiere un compromiso con el administrador de fincas y con la comunidad de propietarios desde el principio del proceso, para garantizar proyectos de calidad y siempre respetando la soberanía de la comunidad de propietarios.

”

METODOLOGÍA IA ZERO

La vocación de acompañar



La Oficina Rehabilita Bizkaia es una herramienta creada por el Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia cuya tarea es acompañar a los Administradores Colegiados y Colegiadas y a las Comunidades, desde el inicio hasta la finalización, en los proyectos de Rehabilitación Energética. Para ello cuenta con un Equipo Técnico que supervisa la calidad del proyecto aprobado por la comunidad según una metodología de trabajo denominada IA Zero.

La Metodología IA Zero representa y garantiza la implementación de un modelo de Rehabilitación Energética con criterios de calidad.





“Un periodo de consultas previa habría ayudado a que los profesionales hubiéramos estamos preparados en la gestión de las ayudas”

ROBERTO IPARRAGIRRE

Arquitecto

Roberto Iparragirre es arquitecto colaborador del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia y en 2022 acompañó a miembros de CAFBIZKAIA en el planteamiento de propuestas ante el Gobierno Vasco que buscaban simplificar la tramitación de ayudas de los Fondos NEXT Generation. Sobre su labor y aquella reunión hablamos en esta entrevista.

¿Qué labor se realizó desde el Colegio para intentar simplificar el proceso de la tramitación de las ayudas a los Fondos Next Generation?

En lo que a mí respecta, el Colegio me contrató para impartir tres jornadas informativas (dos en relación con los Fondos del Gobierno Vasco y una tercera en relación con los Fondos Next). Parece que las jornadas fueron bien acogidas por los Colegiados y a muchos de ellos les sirvió para familiarizarse con la normativa y perderle el miedo a gestionar las ayudas.

Posteriormente, he atendido a muchos administradores que me han llamado para preguntarme por cuestiones concretas en relación con sus propios expedientes.

¿Cuántas reuniones se mantuvieron con el Gobierno Vasco?

En mi caso, yo asistí a un encuentro con los responsables de las ayudas en Lakua. Por parte del Gobierno Vasco acudieron altos responsables del Departamento de Vivienda, así como los responsables de la plataforma informática a través de la cual hay que solicitar las ayudas.

Por parte del Colegio acudieron el Presidente y el Director de la Oficina Rehabilita Bizkaia y los arquitectos Ángel Cea y yo mismo.

Has liderado para el Colegio las propuestas que se han realizado al Gobierno Vasco. ¿En qué consistían esas propuestas?

Bueno, tras la reunión de la que he hablado anteriormente, redactamos un conjunto de propuestas de mejora con objeto de facilitar la gestión de las ayudas. El objetivo básico era intentar simplificar el trámite, eliminando documentación que considerábamos superflua así como información que se aportaba de forma redundante.

¿Cuál fue el resultado de esas reuniones y la respuesta del Gobierno Vasco?

Durante la reunión parecía que nuestras ideas estaban siendo escuchadas y salimos con la sensación de que las propuestas iban a ser tenidas en cuenta. Finalmente se incorporó alguna mejora a la plataforma de solicitud de las ayudas, pero casi de forma testimonial. Es decir, a efectos prácticos, no hubo cambios significativos.

Ante esta respuesta, ¿cuál es la sensación que te queda personalmente y queda en el Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia?

Personalmente tengo la sensación de que la administración toma sus decisiones pensando principalmente en su propio funcionamiento y no tiene en cuenta las necesidades ni las complicaciones que tenemos los agentes que de forma efectiva tenemos que aplicar las órdenes de ayudas; es decir, técnicos y administradores de fincas.

Se ha echado de menos un periodo de consultas previas a la publicación de las órdenes, en las que tanto técnicos como administradores hubiésemos podido aportar nuestra visión. Creo que esto hubiera ayudado a la posterior

gestión de las ayudas, ya que los profesionales hubiéramos estado preparados con antelación y no se hubiera generado la sensación de que la tramitación de las ayudas era un proceso complejísimo. Hasta tal punto existía esta sensación en el colectivo, que buena parte de los arquitectos y de los administradores han evitado hacer los trámites. La consecuencia final y negativa de esta situación es que ha habido comunidades de vecinos que se han quedado sin una ayuda económica que en muchos casos era indispensable para poder acometer las obras necesarias en sus edificios.

MURPROTEC, un año más, líder indiscutible en el **tratamiento definitivo** contra las **humedades**

Gracias por seguir **confiando** en nosotros.

MURPROTEC
Eficacia Comprobada
HASTA **30** AÑOS DE GARANTÍA

CONDENSACIÓN CAPILARIDAD FILTRACIONES

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.murprotec.es

MURPROTEC Colabora con **Cáritas** Empresa líder del sector con certificación ISO 9001

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

CENA COLEGIAL CAFBIZKAIA 2022

¡POR UN 2023 CON COMUNIDADES MÁS SONRIENTES!



Cena Colegial 2022 ¡Por un 2023 con comunidades más sonrientes!

El 18 de noviembre el Hotel Carlton acogió la tradicional Cena Colegial. En esta ocasión desde CAFBIZKAIA quisimos poner un toque de humor y apostar por un nuevo año con comunidades más sonrientes.









administradores Colégio Territorial de Administradores de Fincas de Bizkaia
Bizkaiko Sare - Administratzaileen Sareak Bizkaia Kolegiatuak

**CENA COLEGIAL
CAFBIKAZIA2022**
18 Noviembre Hotel Carlton

Administradora Fincas Colegiada Administrador Fincas Colegiado



administradores Colégio Territorial de Administradores de Fincas de Bizkaia
Bizkaiko Sare - Administratzaileen Sareak Bizkaia Kolegiatuak

**CENA COLEGIAL
CAFBIKAZIA2022**
18 Noviembre Hotel Carlton

Administradora Fincas Colegiada Administrador Fincas Colegiado



administradores Colégio Territorial de Administradores de Fincas de Bizkaia
Bizkaiko Sare - Administratzaileen Sareak Bizkaia Kolegiatuak

**CENA COLEGIAL
CAFBIKAZIA2022**
18 Noviembre Hotel Carlton

Administradora Fincas Colegiada Administrador Fincas Colegiado



administradores Colégio Territorial de Administradores de Fincas de Bizkaia
Bizkaiko Sare - Administratzaileen Sareak Bizkaia Kolegiatuak

**CENA COLEGIAL
CAFBIKAZIA2022**
18 Noviembre Hotel Carlton

Administradora Fincas Colegiada Administrador Fincas Colegiado



Rehabilitación integral de edificios

Eficiencia energética

Reparación y refuerzo de estructuras

Eliminación de barreras arquitectónicas



94 441 39 62
www.gruporepair.com
Info@gruporepair.com



el equilibrio perfecto
producto - aplicación



Sadekosa

Impermeabilización
Rehabilitación
Construcción

C/ Mazustegi 21-23 trasera (Entrada por Prim) Bilbao
Tfno. 94 636 20 10
Correo electrónico: sadekosa@sadekosa.com
Web: www.sadekosa.com

Aclaremos dudas sobre el funcionamiento de las comunidades de propietarios

¿Cuáles son los problemas más comunes en la comunidad? ¿Quién toma las decisiones en las comunidades de propietarios? El funcionamiento de las comunidades genera muchas dudas y aquí queremos resolver algunas de ellas.

Cosas que está prohibido hacer en tu casa y que quizás desconocías

Cada país tiene unas normas concretas acerca de qué se puede hacer y qué no. Hay, por lo tanto, ciertas actividades prohibidas que, de ser incumplidas, conllevan sanciones y hasta penas de cárcel. Sin embargo, ya sea por desconocimiento o porque muchas de ellas son sólo especulaciones, existe un gran desconocimiento acerca de qué se puede hacer y qué no, especialmente en las viviendas.

► **Tirar comida, aceite, productos químicos y toallitas higiénicas por el inodoro es una actividad prohibida.**

Solemos pensar que por el inodoro podemos tirarlo todo; sin embargo, no sólo se trata de una mala práctica, que puede llegar a obstruir las tuberías y a contaminar el medio ambiente, sino que está terminantemente prohibido. Hacerlo puede conllevar multas de hasta 3.000 euros.

► **Hacer reformas que alteren los elementos comunes o perjudiquen a otros propietarios sin permiso es una actividad prohibida.**

En este punto debemos hablar de dos tipos de permisos: el de la comunidad de propietarios y el de obra. En primer lugar, es importante aclarar que hay una serie de reformas que requieren del permiso de la comunidad de vecinos para poder llevarlas a cabo, como aquellas que alteran los elementos comunes del edificio. La mayoría también requieren de permisos y licencias de obra, tanto si son mayores como menores. Tanto unos como otros cuestan, de media, entre el 3% y el 4% del valor de la reforma; sin embargo, no disponer de ellos puede llegar a costarnos entre 600 y 6.000 euros, además de problemas con la comunidad de vecinos.

► **Tener más de cinco mascotas en el hogar y dejarlas solas más de tres días seguidos es una actividad prohibida.**

La Ley de Protección Animal, que vela por los derechos y el bienestar de los animales,

ha traído consigo varios cambios en lo que a las obligaciones de los propietarios se refiere. Así, prohíbe la tenencia de más de cinco mascotas en cualquier vivienda, a no ser que ésta se registre como núcleo zoológico. No obstante, es importante aclarar que si en el momento de la aprobación de la ley un particular tuviera en su vivienda cinco mascotas o más, tendrá el derecho de quedárselas, pero no podrá adquirir más. La legislación también prohíbe dejar a cualquier animal de compañía en casa sin supervisión durante tres días consecutivos. En el caso de los perros, este plazo no podrá ser superior a veinticuatro horas seguidas, es decir, no podrán estar solos más de un día.

► **Hacer ruido en casa de lunes a viernes entre las 21h y las 8h es una actividad prohibida.**

La normativa establece que está prohibido hacer ruido en casa entre semana desde las 21h de la noche y hasta las 8h de la mañana, mientras que los fines de semana lo está también desde las 21h de la noche y hasta las 9:30h de la mañana. Algunos municipios, sin embargo, han optado por alargar el horario de ruido permitido entre semana hasta las 22h o las 23h de la noche. Durante las horas diurnas no se podrán superar los 35 decibelios, mientras que durante las nocturnas el límite está en los 30. Las multas por incumplir la normativa pueden llegar a alcanzar los 3.000 euros.



¿Qué es un garaje comunitario y qué puedes y no puedes hacer si tienes uno?

El garaje comunitario es el espacio en una zona comunitaria, de uso exclusivo para los miembros de esa comunidad, donde se le asigna a cada propietario una plaza de garaje. El espacio de la plaza de garaje es de uso privativo del propietario, más el lugar donde se encuentra, que es el garaje en sí no lo es.

► Según la Ley de Propiedad Horizontal en su artículo 17.7, para poder darle el uso como depósito se necesita aprobación por mayoría simple de la comunidad de propietarios.

► No se debe utilizar una plaza en el garaje comunitario para aparcar más de un coche a menos que se tenga una plaza grande y los estatutos de la comunidad no lo prohíban.

► También se debe tener permiso en caso de que desees aparcar una moto y un coche en la misma plaza de garaje.

► Ningún coche que se encuentre aparcado en una plaza de garaje puede salirse de los límites de su plaza, ni entorpecer u obstruir el paso de otros usuarios.

► En un garaje comunitario no pueden lavarse coches, ni aun estando en la propia plaza de garaje.



¿Puede la comunidad limitar el número de invitados por vecino a la piscina?

Limitar el número de invitados por vecino a la piscina es legal y bastante común. Desde el punto de vista legal, el artículo 6 de la LPH dispone que, 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.

Se trata de normas integradas en el reglamento de régimen interno de la comunidad, cuya finalidad es regular los detalles de la convivencia y la adecuada utilización de los servicios comunes.

En particular, **la limitación de invitados para la piscina es una norma de régimen interno de uso frecuente, que busca que los copropietarios no puedan verse privados de su adecuado disfrute en detrimento de terceros ajenos a la Comunidad.**

Estas normas internas, a diferencia de las contenidas en los estatutos comunitarios que requieren del acuerdo unánime, pueden ser objeto de modificación por acuerdo mayoritario.



¿Qué hacer si el vecino moroso paga la cantidad adeudada pero no los intereses?

Cuando un vecino moroso paga la deuda con la comunidad, es la comunidad la que a continuación debe calcular los intereses. Cuando, en su caso, la resolución judicial de reclamación de la deuda haya adquirido firmeza, esto es, cuanto haya transcurrido el plazo de recurso sin que ninguna de las partes haya recurrido o, en su caso, se haya resuelto el recurso, podrán presentar la correspondiente liquidación de intereses.

Salvo que la propia resolución establezca otra cosa al respecto, la cantidad objeto de condena genera el interés legal del dinero a contar desde la presentación de la demanda hasta la fecha de sentencia. Además, si el obligado al pago hubiera dejado transcurrir en exceso los veinte días de pago voluntario de la deuda, se generará también el interés de demora a contar desde la fecha de la sentencia hasta la fecha del pago de la condena. Una vez calculados los intereses que procedan, deberán presentar su propuesta de liquidación al juzgado, de la que se dará el oportuno traslado a la contraparte para que alegue lo que considere conveniente. Si no hay oposición, el Letrado de la Administración de Justicia procederá a su aprobación. Si hay oposición, el juzgado resolverá tras la exposición de posturas de ambas partes.



¿Es obligatorio que se instalen rampas en el portal de una comunidad?

La Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, modificó el art. 10 de la Ley de Propiedad Horizontal y establece que **tienen carácter obligatorio y no requieren acuerdo previo de la Junta de propietarios**, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengán impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, entre otras, **las obras necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal.**

Son también obligatorias las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.



Desafección de un elemento común

Convertir un elemento común en privado en la comunidad de propietarios se denomina 'desafección de un elemento común'. Es el caso de las comunidades que quieren convertir la vivienda del portero en una vivienda más del bloque de la que poder sacar alguna rentabilidad alquilándola a terceros.

Dicha desafección requiere la unanimidad de todos los propietarios (presentes o ausentes), ya que dicho acuerdo afecta al título constitutivo de la Comunidad. Al convertir esa vivienda en un elemento privativo, es necesario asignarle su correspondiente coeficiente independiente, lo que inevitablemente va a afectar al coeficiente del resto de elementos, que se verá disminuido proporcionalmente, dado que la suma al final de todos (incluido el nuevo) debe ser el 100%. El acuerdo deberá ser adoptado en Junta de Propietarios y, posteriormente, el Presidente tendrá que acudir al Notario para hacer escrituras e inscribirlo en el Registro de la Propiedad. Si el objetivo de la Comunidad es únicamente alquilar esa vivienda, quizás no sea necesario desafeccionarla, sino que bastará con que se acuerde en Junta ese arriendo por mayoría cualificada de 3/5, art. 17.3 de la LPH.

¿Cuántas Juntas se celebran al año?

La ley solo establece que ha de convocarse, por lo menos, una al año, al objeto de aprobar los presupuestos y cuentas. No obstante, hay comunidades cuyos estatutos establecen un número mayor de juntas a celebrar cada año. Además, se puede convocar junta todas las veces que decida el Presidente y cuando lo pida la cuarta parte de los propietarios, o un número de éstos que represente, al menos, el 25% de las cuotas de participación.

La convocatoria la debe hacer el Presidente y, en su defecto, quienes promueven la reunión, con indicación de los asuntos a tratar, el lugar, día y hora en primera o, en su caso, en segunda convocatoria. Aunque no se tengan apoyos suficientes para convocar una junta, se tiene derecho a pedir al presidente que la Junta de propietarios se pronuncie sobre cualquier tema de interés para la comunidad.



Cargos obligatorios en una comunidad

La Ley de Propiedad Horizontal menciona, como órganos de gobierno de la comunidad de propietarios a:

► **La junta de propietarios.** Es la asamblea con capacidad para decidir.

► **El presidente,** que es el representante legal y orgánico de la comunidad, que dirige su funcionamiento, ejecuta las decisiones de la junta, toma las decisiones de administración ordinaria, urgentes, etc.

► En su caso, los **vicepresidentes,** cuya existencia es facultativa para la comunidad y que sustituyen al presidente en casos de ausencia, vacante, imposibilidad, etc.

► El **secretario** y el **administrador,** cuyas funciones asume el presidente en comunidades en que no existen y que, allá donde existen, pueden coincidir en la misma persona (secretario-administrador).

MENOS escasez | MÁS autonomía

Eficiencia energética, ahorro de energía, energías renovables, producción local de energía o combustible derivado de residuos, etc. Ante el riesgo de escasez, tenemos que ser más autosuficientes. Juntos podemos afrontar los desafíos de la transformación ecológica y la descarbonización.

Conoce más sobre nuestras soluciones en veolia.es



Los Fondos Next Generation y la Tarifa TUR 4 protagonizaron gran parte de la atención mediática durante el 2022



FONDOS EUROPEOS NEXT GENERATION

Mucho se escribió en 2022, y se sigue haciendo en el presente año sobre los Fondos Next Generation de la UE. Un instrumento excepcional que el Consejo Europeo acordó el 21 de julio de



2020 para la recuperación temporal y que fue uno de los protagonistas de 2022. La polémica saltaba a la actualidad a comienzos del verano de 2023 al recibir por sorpresa el anuncio del Gobierno Vasco de que Euskadi había alcanzado los objetivos de rehabilitación energética de viviendas y edificios de los Fondos Next con en torno a 130 millones de euros comprometidos.

Esta herramienta conocida como Next Generation EU (Próxima Generación UE) está dotada con un importe de 750.000 millones de euros. El Fondo de Recuperación garantiza así una respuesta europea coordinada con los Estados Miembros para hacer frente a las consecuencias económicas y sociales de la pandemia. **El Mecanismo para la Recuperación y la Resiliencia (MRR) constituye el núcleo del Fondo de Recuperación y está dotado con 672.500 millones de euros.** Su finalidad es apoyar la inversión y las reformas en los Estados Miembros para lograr una recuperación sostenible y resiliente, al tiempo que se promueven las prioridades ecológicas y digitales de la UE.

A nivel europeo, la gestión de los fondos viene recogida en el Reglamento 2020/2094. A nivel nacional, el Real Decreto-Ley 36/2020 establece las medidas adoptadas para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. **Las subvenciones a las que podían acceder las comunidades de propietarios tenían que estar relacionadas con obras para la instalación de energías renovables además de aquellas que conllevaran el aislamiento de fachadas y ventanas, instalaciones eléctricas más eficientes, control y gestión de la energía, entre otros.**

CAFBIZKAIA mostraba su enfado y queja dirigida al Gobierno Vasco por haberse enterado de golpe que la partida europea de los Fondos Next para rehabilitar viviendas se había agotado con las solicitudes cursadas a junio de 2023 e iniciaban reuniones y gestiones para dar una respuesta a las comunidades de vecinos que se habían quedado a medias o a punto de presentar la documentación y que contaban con esa financiación.



TARIFA TUR 4 PARA INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN CENTRAL

El fuerte incremento que en 2022 empezó a sufrir el gas natural en los mercados internacionales provocó que con la cercanía del invierno las Tarifas de Último Recurso o TUR, se convirtieran en protagonistas de la agenda mediática y del día a día de los Administradores de Fincas, especialmente las TUR 4 para grandes comunidades de vecinos.



De hecho, CAFBIZKAIA organizaba en el mes de noviembre dos Jornadas Informativas sobre el Real Decreto 18/2022 para la regulación de la Tarifa TUR por suministro de Gas Natural en instalaciones centralizadas.

Dentro del Plan Más Seguridad Energética (+SE), el Gobierno aprobó el 19 de octubre de 2022 una nueva tarifa regulada de gas, la TUR 4, para PYMES y para comunidades de vecinos con calefacción de gas central y consumos anuales que superen los 50.000 kWh. Las demandas de los Colegios de Administradores de Fincas ante la idea de que solo hubiesen 3 tarifas TUR y que las grandes comunidades con consumos mayores a 50.000 kWh no pudieran acogerse a sus ventajas, hicieron que el Gobierno pusiera en marcha esta cuarta opción.

Requisitos de la TUR 4

Entre los requisitos para acogerse a la nueva tarifa, es vital que la comunidad esté al corriente de todos los pagos con su comercializadora. Por otro lado, si la comunidad sobrepasa el consumo respecto a la media de los 5 años anteriores, se hará un recargo del 25 % sobre la factura. Además, las viviendas deben disponer de contadores individuales de calefacción. De no ser así, la comunidad debía presentar un acuerdo de que serán instalados antes de una fecha límite.

Conocer los requisitos, posibles beneficios y penalizaciones así como facilitar herramientas que permitieran a los Administradores de Fincas Colegiados y Colegiadas realizar los oportunos cálculos para saber si en cada comunidad compensaba acogerse a la Tarifa Regulada o continuar en el mercado libre, fue una tarea a la que el Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia dedicó importantes esfuerzos con el objetivo de apoyar y ayudar en esta nueva labor que ganaba protagonismo en el día a día de los despachos.



DIRECTORIO DE CONTACTOS

▶▶ CONSTRUCCIÓN Y REFORMAS DE EDIFICIOS

- ▶ **Bremerton**
www.bremerton.es
944027807
- ▶ **Conafe**
www.construccionesconafe.com
944732409
- ▶ **Marocastro**
www.marocastro.com
946756585
- ▶ **Repair**
www.gruporepair.com
944413962
- ▶ **Sadekosa**
www.sadekosa.com
946362010
- ▶ **Ulma**
www.ulmaarchitectural.com
943780600
- ▶ **Vascolor**
www.vascolor.com
944679042
- ▶ **Zabalandi**
www.zabalandi.com
944491241

▶▶ SUMINISTROS ENERGÉTICOS

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

▶▶ INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS

- ▶ **CEC Energía**
www.cecenergia.com
617431723
- ▶ **Greenloft**
www.greenloft.es
944262534
- ▶ **Repsol**
www.repsol.es
629720604

▶▶ ASCENSORES

- ▶ **Orona**
www.orona.es
944538166

▶▶ INSTALACIONES RECARGA VEHÍCULO ELÉCTRICO

- ▶ **Greenloft**
www.greenloft.es
944262534
- ▶ **Stechome**
www.stechome.es
943042009

▶▶ ENTIDADES FINANCIERAS

- ▶ **Rural Kutxa**
www.ruralkutxa.com
944983746
- ▶ **Sabadell**
www.bancsabadell.com
963085000

▶▶ FABRICANTES

- ▶ **Beissier**
www.beissier.es
943344070
- ▶ **Sika**
www.esp.sika.com
669814850
- ▶ **Ursa**
www.ursa.es
977631011

▶▶ PROTECCIÓN DE DATOS - COORDINACIÓN ACTIVIDADES

- ▶ **Conversia**
www.conversia.es
683108651 - 659582373
- ▶ **Lae**
www.grupolae.net
943058955

▶▶ ANTENAS Y TELECOMUNICACIONES

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

▶▶ HUMEDADES

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

▶▶ GESTIÓN INSTALACIONES

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

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



☎ 944 679 042

✉ info@vascolor.es

🌐 vascolor.com

📍 Avenida Euskadi, nº.44. 48902 Barakaldo (Bizkaia)

EFICIENCIA ENERGÉTICA.
SOSTENIBILIDAD.
INNOVACIÓN.

SOLUCIONES EN CUBIERTAS Y FACHADAS

Con frecuencia las **fachadas y cubiertas** se enfrentan a factores climatológicos adversos, como la lluvia, el frío o el calor, que hacen perder el bienestar y el confort de los espacios interiores, por lo que es fundamental plantear soluciones basadas en el aislamiento y la impermeabilización.

Sika, uniendo experiencia y vanguardia, presenta "**Expertos en la envolvente**", con soluciones integrales que aseguran eficiencia energética, innovación y sostenibilidad.



<https://sikaexpertosenvolvente.es/>

Expertos en la
ENVOLVENTE

BUILDING TRUST



Te acompañamos en tu viaje

Somos un equipo cercano y accesible que ofrecemos un servicio de mantenimiento a tu medida, sea cual sea la marca de tu ascensor.

orona.es

