

Pedro Manzano Director General de Mediterráneo

Manual para Presidentes de Comunidad

Con cincuenta años de trayectoria y en pleno proceso de expansión, Mediterráneo es una de las mayores administraciones de fincas de España: más de 1.000 comunidades de propietarios son gestionadas en sus oficinas de Madrid, Comunidad Valenciana y Región de Murcia. La edición de un "Manual del Presidente" y la organización de Encuentros para Presidentes de comunidades centran, además, la atención en este grupo.

¿Cómo han cambiado las comunidades de vecinos en las últimas décadas?

La administración de una comunidad es hoy más compleja que hace veinticinco años. Los copropietarios adquieren una responsabilidad legal cada vez mayor. Sus comunidades están obligadas a presentar información a Hacienda, mantener medidas de prevención de riesgos, tener las instalaciones en perfectas condiciones de seguridad, entre otras cosas. El incumplimiento de estos aspectos puede suponer sanciones económicas. El escenario ha cambiado y los propietarios deben familiarizarse con diferentes ámbitos del Derecho, propiedad horizontal, legislación laboral y civil, comprender la contabilidad o estar al día en novedades fiscales. Esto se ha convertido en una necesidad, especialmente para el Presidente. De igual forma

debe tener conocimientos sobre temas técnicos de edificaciones, de obras, y sobre cómo gestionar la relación con sus vecinos. El Presidente es un copropietario y no tiene porqué ser especialista en fincas. Por eso consideramos importante dos cosas: informarle sobre sus funciones y transmitirle tranquilidad. El "Manual del Presidente", que puede descargarse gratis desde nuestra página Web, nació con la intención de hacer esa tarea más fácil. Con ese mismo propósito organizamos también los Encuentros para Presidentes en distintas ciudades.

¿Cuál es la clave para adaptarse e innovar en un contexto tan variable?

La clave es el equipo humano. La selección de los mejores administradores y su formación continua son las variables más

determinantes en este ámbito. En Mediterráneo tenemos una estructura de oficinas que, con su presencia local, garantiza la cercanía a los copropietarios. Estas oficinas están asistidas por unos servicios centrales con gran experiencia, los cuales seleccionan, forman y dan soporte a nuestro personal bajo la aplicación del principio de mejores prácticas. Al mismo tiempo, administradores que tenían despachos independientes se están integrando en nuestra organización, lo cual nos aporta nuevos puntos de vista y un crecimiento constante del número de clientes.

En los últimos años han ampliado su actividad con la gestión administrativa de alquileres.

La exigencia es tal que nuestros clientes ya no son sólo las comunidades; enti-



dades financieras, empresas inmobiliarias y grandes promotoras también nos encargan la legalización y puesta en marcha de sus urbanizaciones junto a la gestión administrativa de sus contratos de arrendamiento. Contamos con un equipo experimentado, tecnología propia y masa crítica, lo que nos permite gestionar eficientemente más de 10.000 contratos de alquiler al mes.



Pedro Manzano
 pmanzano@msgi.es
 +34965143446
 www.mediterraneocomunidades.com