



Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas



Administrando ANDALUCÍA

OCTUBRE DE 2021 | EDICIÓN Nº 4

PROTAGONISTA CAFINCAS

ALICIA MARTÍNEZ

Secretaria General de Vivienda

Consejería de Fomento, Infraestructuras y
Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía



El papel de los
Administradores
de fincas es
crucial

ESPECIAL FONDOS
EUROPEOS



¿QUÉ SON LOS FONDOS NEXT GENERATION?

Un fondo extraordinario de la Unión Europea para ayudar a los países a superar la crisis económica derivada de la crisis sanitaria. Se trata de un volumen muy importante de ayudas, en diversas líneas de trabajo, que inciden en los sectores fundamentales para la recuperación teniendo como principios irrenunciables la digitalización, la transición ecológica, la cohesión social y la igualdad. Bajo estas premisas, los estados han elaborado planes particularizados y aprobados por la Comisión Europea. En España, el gobierno aprobó el Plan de Recuperación, Transformación y resiliencia, para activar las políticas tractoras de la economía.

En Andalucía, más del 60% de los edificios requiere de rehabilitación para reducir el consumo de energía

¿DE DONDE PROVIENEN Y CUÁL ES SU DESTINO?

Son fondos que provienen de Europa, y que el Estado canaliza a las Comunidades Autónomas para su ejecución e implementación. Dentro de la componente 2, los fondos deben destinarse a la mejora del sector residencial, de un parque envejecido, que debe ser rehabilitado para cumplir con los objetivos de la Agenda Urbana 2030 y los objetivos de desarrollo sostenible.

En Andalucía, más del 60% de los edificios requiere de rehabilitación para reducir el consumo de energía y reducir las emisiones de gases de efecto invernadero. El pasado 5 de octubre el Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, publicaba el decreto para que las CCAA canalicen los recursos. A Andalucía le corresponde el 17,3% del volumen de recursos, por lo que disponemos de casi 200 millones de euros de fondos Next Generación, que debemos poner ejecutar y justificar en su totalidad a mediados de 2026. para ello es fundamental que en los dos próximos años se comprometan el mayor número de las actuaciones.

¿CÓMO HA INFLUIDO EL RETRASO EN LA APROBACIÓN DEL REAL DECRETO EN LA TRAMITACIÓN DE LAS AYUDAS?

Inicialmente se habló de que el Real Decreto estaría publicado en julio de este año, incluso se pretendía comprometer fondos en este mismo año. Sin embargo el retraso en la publicación tiene como consecuencia inmediata la imposibilidad de ejecutar fondos en 2021 y recomponer el calendario para cumplir con el marco.

En dicho decreto no figura la solicitud de aumentar la inversión máxima subvencionable para poder incluir obras de accesibilidad y no sólo de eficiencia energética, o que las subvenciones alcancen el cien por cien del coste total de la obra. ¿Qué consecuencias prácticas tiene eso?

Nos preocupa mucho este tema, y así se lo hemos trasladado en diversas ocasiones al Ministerio. Por última vez, tras la última conferencia sectorial, la Consejera de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Marifrán Carazo, remitió una carta a la ministra solicitando reconsiderar los niveles de inversión y de subvención por vivienda.

Este plan cambia el concepto de la rehabilitación, tal como la venimos realizando, hacia una rehabilitación energética de los edificios, pero no podemos olvidar que los ciudadanos solicitan ayudas, en un 90%, para obras de accesibilidad o conservación, por lo que la eficiencia energética no está entre sus prioridades. No obstante, es importante realizar esta transición ecológica, para lo que solicitábamos más compromiso estatal, a los efectos de minimizar la cofinanciación del plan por las familias, justamente en una situación de dificultad económica.

En la práctica, las subvenciones sólo se dirigen a ahorro de consumo de energía, o a mejorar las condiciones de eficiencia térmica de las viviendas, por lo que no se van a subvencionar obras fundamentales de accesibilidad, como la instalación de ascensores. Tenemos un reto por delante para paliar este problema, que sin duda, nos vamos a encontrar.

¿CÓMO DE IMPORTANTE SERÁ EL PAPEL DEL CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS EN LA TRAMITACIÓN DE LAS AYUDAS?

Para ejecutar este plan, es fundamental la colaboración del sector, desde el inicio, en la interlocución con los ciudadanos, la elaboración de los proyectos, y la ejecución y justificación de las subvenciones.

El papel de los Administradores de Fincas es fundamental a la hora de trasladar estos incentivos para las mejoras de los edificios a las comunidades de propietarios. Por eso hemos firmado un protocolo de colaboración que nos permitirá, mantener una comunicación fluida y garantizar las mejores soluciones a los problemas que se plantean. Ya mantenemos una colaboración real en los programas existentes de Rehabilitación de Edificios, y ahora damos un paso más hacia una edificación más moderada y eficiente para las personas.

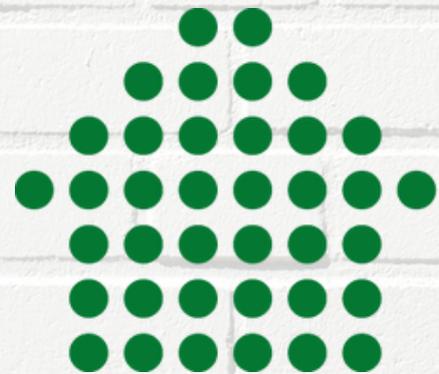
¿QUE PAPEL DESEMPEÑAN LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS EN OBJETIVOS COMO LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS?

Tienen un papel crucial, deben trasladar a las comunidades las ventajas de, en primer lugar, encargar a los técnicos competentes el Libro del Edificio y el Proyecto de Rehabilitación, ambos subvencionados prácticamente al 100%; para poder solicitar posteriormente las subvenciones para poder abordar las obras necesarias.

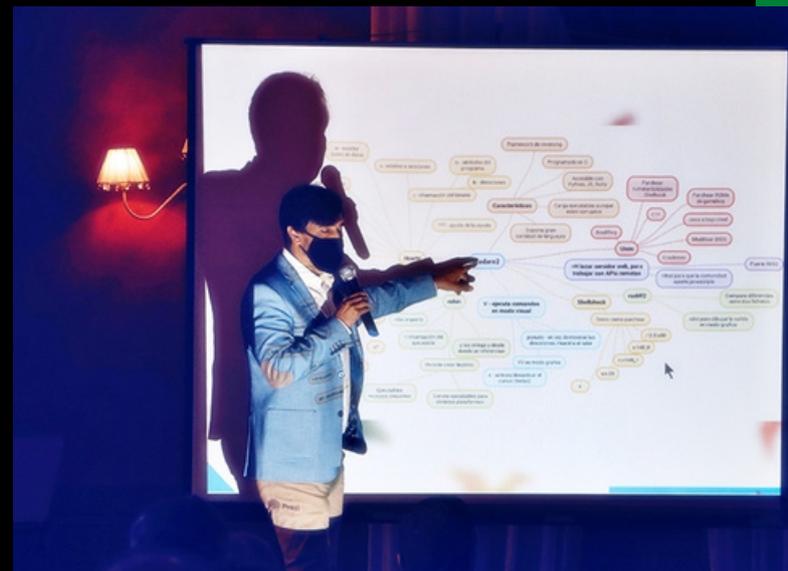
Trasladar de qué forma mejora el confort de la vivienda, como baja la factura de la luz y cómo aumenta el valor de los edificios, a la vez que estamos contribuyendo a la lucha contra el cambio climático, y a todos nos corresponde poner una parte. En Andalucía disponemos de energía solar, es nuestro gran tesoro, y eso es sólo el comienzo de un cambio de paradigma en el sector de la rehabilitación residencial.

Nos queda por delante un trabajo ilusionante y necesitamos el trabajo comprometido del sector.

"Nos queda por delante un trabajo ilusionante y necesitamos el trabajo comprometido del sector".



ACTUALIDAD CAFINCAS CÁDIZ



UNA JORNADA CONSTRUCTIVA PARA LOS COLEGIADOS

Acto acompañado de una
mesa redonda sobre energía

III Curso de formación y perfeccionamiento de la profesión 'Paco Gil'

Primera jornada presencial desde la pandemia

El Hotel Soho Boutique Jerez & Spa de Jerez albergó este pasado viernes 22 de octubre una nueva edición del Curso de formación y perfeccionamiento de la profesión 'Paco Gil'. Ante un buen número de colegiados, y con la presencia como invitado de José Fera, Presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, el Administrador de Fincas Consultor-Formador D. Martín Carlos García Abad nos habló de 'Las aventuras del AFC: 6 claves para un trabajo más efectivo', en una jornada constructiva para los administradores de fincas colegiados.

Posteriormente, fue la empresa WATIUM la que nos habló de los "Incentivos ligados al autoconsumo y al almacenamiento, con fuentes de energía renovable, de la Agencia Andaluza de la Energía (AAE), convocatoria para el periodo 2021-2023", en un acto que vino acompañado por una Mesa Redonda.

Desde nuestro colegio queremos agradecer a todos los asistentes su participación en esta jornada formativa, la primera presencial desde el inicio de la pandemia, y que ha servido, un año más, para homenajear a nuestro recordado compañero Paco Gil.



ACTUALIDAD CAFINCAS CÓRDOBA



Colegio
Administradores de Fincas
Córdoba

grupolae
COORDINACIÓN ACTIVIDADES EMPRESARIALES

Nuevo servicio de Coordinación de Actividades Empresariales

CUMPLIR CON
LA NORMATIVA
DE RIESGOS
LABORALES

Todas las comunidades
son centros de trabajo



COAF Córdoba firma un convenio de colaboración con el Grupo LAE

Eximir de responsabilidad a administrador y comunidad

El Ilustre Colegio Territorial de Administradores de fincas rústicas y urbanas de Córdoba ha firmado un convenio de colaboración con el GRUPO LAE para cumplir con la normativa de Ley de Prevención de Riesgos Laborales y Coordinación de Actividades Empresariales en comunidades de propietarios con y sin empleados y así eximir de responsabilidad al administrador y a la comunidad.

Las comunidades de propietarios, en cumplimiento del art. 24 de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales, deben cumplir con la Coordinación de Actividades Empresariales. Todas las comunidades están tipificadas como centros de trabajo, tengan o no tengan empleados y por tanto son responsables de realizar una evaluación de riesgos de cada comunidad, y la gestión documental. Cualquier comunidad que cuente con algún servicio para cubrir sus necesidades, está afectada por esta norma, así como los propios proveedores. En virtud del convenio, el GRUPO LAE se encargará de la Evaluación de Riesgos de las zonas comunes de la comunidad y la Gestión documental, eximiendo de responsabilidad a la comunidad y al administrador.



Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas

ACTUALIDAD CAFINCAS GRANADA



SE TRATA DE LOS
PREMIOS
POPULARES DE
LA CIUDAD

Entregados en la sede de
Caja Rural Granada

CAF Granada galardonado en los Premios Populares 2020 de Cope

Por su labor y trayectoria en las redes sociales

Más de doscientos invitados y un ambiente profundamente familiar. Los servicios centrales de Caja Rural Granada fueron el escenario donde COPE Granada entregó el pasado 21 de octubre de 2021 sus Premios Populares en la ciudad.

Entre todos los reconocimientos, el Colegio de Administradores de Fincas de Granada recibió el Premio Popular 2020 de adaptación a las nuevas redes sociales, por su labor y trayectoria durante el 2020, un año sin duda complicado y en el que su trabajo ha sido esencial para el bienestar de todos los granadinos en nuestros hogares y en comunidad.

Desde la institución, agradecieron enormemente el galardón recibido, un reto más para seguir dando lo mejor de nuestra profesión cada día por y para todos los ciudadanos.



ACTUALIDAD CAFINCAS

HUELVA



FORTALECER LAS RELACIONES DE TRABAJO MUTUAS

Se transmitirán mensajes
sobre sostenibilidad



Encuentro con Aguas de Huelva, empresa suministradora de aguas en la capital

También mantienen conversaciones con Giahsa

El Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Huelva, en su línea de colaboración con los principales agentes del sector de la propiedad horizontal, ha mantenido un encuentro con Aguas de Huelva, empresa suministradora de aguas en la capital. El presidente Alejandro Chamorro y la vocal de Formación, Rocío Pérez, fueron recibidos por el director de Clientes José Alejandro Fernández y la directora de Acción Social y Sostenibilidad Natividad Moya, con el deseo de fortalecer relaciones de trabajo mutuas en pro de los onubenses.

Ante la necesidad de retomar sesiones formativas como antes de la pandemia, ambas partes se emplazaron a una próxima acción orientada a los AA.FF. colegiados, como agentes destacados ante los consumidores, así como la reactivación de campañas que potencien acciones que interesan a las dos entidades y a los ciudadanos. Con el esfuerzo de la empresa y el COAF, se harán llegar mensajes sobre sostenibilidad, ahorro del agua, reciclaje o el uso correcto de las instalaciones colectivas, reforzando las acciones preventivas que ya se vienen realizando. Además, el colegio se encuentra en conversaciones con otra compañía de suministro de agua clave de la provincia (Giahsa) para estrechar lazos.

ACTUALIDAD CAFINCAS

JAÉN



**PROCLAMACIÓN
DEFINITIVA EL 8
DE NOVIEMBRE**

Javier María Barajas
será el presidente

Elecciones para la renovación de la Junta de Gobierno del CAF Jaén

Sólo se ha presentado una candidatura

Tras convocatoria de elecciones para la renovación de los cargos de la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Jaén, solo se ha presentado una única candidatura.

Tras los plazos para posibles reclamaciones, se hará la proclamación definitiva el día 8 de noviembre como miembros de la Junta de Gobierno del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Jaén a:

PRESIDENTE: D. JAVIER MARÍA BARAJAS MARTINEZ
VICEPRESIDENTE: D. VICENTE IZQUIERDO CAÑADA
SECRETARIO: D. JOSE MARIA MAIGLER ROPA
TESORERO: D. JESUS MUÑOZ GOMEZ
CONTADOR-CENSOR: D. PABLO JESUS LOPEZ GARCIA
VOCAL: D^a. MARINA PAREJA QUESADA



ACTUALIDAD CAFINCAS MÁLAGA



PERMITIRÁ ACCEDER
A LA COLEGIACIÓN
DE PLENO DERECHO

Los alumnos deberán
superar 180 créditos ECTS

El CGCAFE y la UMA crean un Título Propio de Administración de Fincas

La primera edición finalizará en 2023

El pasado 1 de octubre, el Consejo General de Colegios Territoriales de Administradores de Fincas de España (CGCAFE) y la Universidad de Málaga (UMA) presentaron el nuevo Título Propio "Diploma de Extensión Universitaria en Gestión y Administración de Fincas". El acto, que tuvo lugar en el Pabellón de Gobierno de la UMA, contó con Manuel Jiménez, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, Salvador Díez Lloris, presidente del CGCAFE, Ernesto Pimentel, vicerrector de Estudios de la UMA, Benjamín de Alcázar, director del Título Propio, junto a otros representantes institucionales.

La primera edición comenzó el 1 de octubre, coincidiendo con su presentación, y finalizará en febrero de 2023. Este nuevo Título Propio de la Universidad de Málaga permitirá a los alumnos que superen un total de 180 crédito ECTS acceder a la colegiación de pleno derecho del CAF Málaga y Melilla.

El "Diploma de Extensión Universitaria en Gestión y Administración de Fincas" aportará tanto conocimientos generales inmobiliarios como formación especializada de la administración de fincas. El plan de estudios consta de 90 créditos europeos ECTS, 63,5 ECTS de docencia online, 12 ECTS de prácticas externas en empresas y 2 ECTS de trabajo final.

ACTUALIDAD CAFINCAS SEVILLA



SE ENTREGARON
MEDALLAS Y
DIPLOMAS
CONMEMORATIVOS

Los nuevos colegiados
recibieron su título oficial



Sexta edición del Día del Presidente organizado por CAF Sevilla

El evento fue retransmitido en directo por Youtube

La celebración del Día del Presidente el pasado 14 de octubre en la sede de la Fundación Cajasol supuso el retorno de los grandes eventos presenciales al CAFS. La jornada sirvió para reconocer el papel que juegan los Presidentes en el buen desarrollo de la vida de una Comunidad de Propietarios. Además de disfrutar de una tarde de convivencia, los presentes pudieron aprender con la conferencia dictada por el catedrático Guillermo Cerdeira, que disertó acerca de las obligaciones y deberes del Presidente ante una situación excepcional como la pandemia. En el acto se entregaron también las medallas y diplomas conmemorativas a los compañeros que cumplen 25 años de ejercicio profesional, así como los títulos oficiales de Administrador de Fincas que acreditan a los nuevos colegiados. El evento fue retransmitido en directo y puede verse pinchando en el siguiente enlace: [Ver Video](#). En paralelo, la vida virtual del CAFS continúa con el ciclo formativo de cursos de otoño. Culminará el 11 de noviembre con la ponencia sobre reparto de gastos, elaboración de presupuestos y mayorías cualificadas para aprobarlos en las Juntas de Propietarios.

PROTOCOLO CON LA JUNTA DE ANDALUCÍA

Fondos Next Generation

La Junta creará oficinas para asesorar sobre las ayudas europeas a la rehabilitación de viviendas



Los presidentes de los consejos andaluces de arquitectos, aparejadores y administradores de fincas

La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio creará, de la mano de los colegios profesionales, oficinas que centralicen toda la información de las ayudas de los fondos europeos Next Generation en materia de rehabilitación y mejora de la eficiencia energética de viviendas.

La consejera de Fomento de la Junta de Andalucía Marifrán Carazo, ha firmado con la presidenta del Consejo Andaluz de Arquitectos, Noemí Sanchís; el presidente del Consejo Andaluz de Aparejadores y Arquitectos, Jesús Lara;

y el presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, José Fera, un protocolo para colaborar en el asesoramiento a las comunidades de propietarios y así agilizar la tramitación de estas ayudas. Marifrán Carazo ha expresado que "es necesario ser más ágiles para la concesión de las ayudas", algo que, en buena parte depende de que la documentación necesaria esté completamente en regla, algo para lo cual es indispensable la inestimable ayuda de arquitectos, aparejadores y los profesionales de la administración de fincas.

"Desde su bagaje profesional se puede acelerar mucho los trámites en la concesión de subvenciones", ha recordado la titular de Fomento, que ha recordado que, a través de los fondos europeos del Plan de Recuperación y Resiliencia, más conocidos como los Next Generation, van a llegar 200 millones de euros para cinco programas distintos en esta materia (del total de 3.420 millones de euros que España recibirá de la Unión Europea para Rehabilitación para la Recuperación Económica y Social en Entornos Residenciales).

LOS PROGRAMAS

En concreto, habrá un programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación de barrios (en edificios y viviendas, así como urbanización), otro programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación de edificios (para la mejora de la eficiencia energética); un tercer programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas (ya sean unifamiliares o de edificios plurifamiliares) y un cuarto programa para crear estas oficinas de rehabilitación que tengan por objetivo coordinar, informar y facilitar la gestión de ayudas, su implementación y la gestión integral de los proyectos de rehabilitación energética.



INFORMACIÓN

En estas oficinas se informará sobre las convocatorias de ayudas de los Next Generation, con 200 millones de inversión en Andalucía

Marifrán Carazo: “es necesario ser más ágiles para la concesión de las ayudas”

El quinto programa en esta materia es el de ayuda para el llamado Libro del Edificio y Proyecto de Rehabilitación, que pretende impulsar la implantación y generalización de un documento para la rehabilitación, así como el desarrollo de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios.

La creación de estas oficinas, ha insistido la consejera, “nos permite anticiparnos y, así, estar más preparados ante la llegada de estos fondos destinados a rehabilitación de viviendas y barriadas”, ha indicado tras recordar que el pasado martes se aprobó en el Consejo de Ministros, “por fin, el Real Decreto que regula los mecanismos de estas ayudas europeas”.

No obstante, la consejera ha advertido que ante la complejidad de la tramitación de estas ayudas y el retraso en la publicación del decreto estatal, “es fundamental la colaboración de todos para que estos fondos se puedan ejecutar”.

De hecho, Marifrán Carazo ya trasladó su preocupación a la ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Raquel Sánchez, por la tardanza en la aprobación del decreto ya que las comunidades autónomas – ha insistido– tenían que conocer las reglas del juego y si se aceptaban algunas de las propuestas planteadas por el Gobierno andaluz.

Finalmente no ha sido así y en el decreto no figura la solicitud de aumentar la inversión máxima subvencionable para poder incluir obras de accesibilidad y no sólo de eficiencia energética, por un lado, o que las subvenciones alcancen el cien por cien del coste total de la obra.

“Con estas oficinas se acerca la administración al ciudadano y, con ello, se promueve la agilización y simplificación de los procedimientos”, ha puntualizado Marifrán Carazo, que ha estado acompañada por la secretaria general de Vivienda, Alicia Martínez.

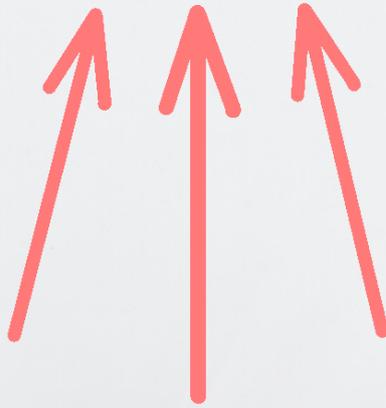


EL PROTOCOLO

El protocolo acordado con arquitectos, aparejadores y administradores de fincas expresa la voluntad de colaborar conjuntamente en la puesta en marcha de estas oficinas, así como contar con la experiencia y el conocimiento de estos tres colegios profesionales para la aplicación de estas subvenciones. De hecho, los administradores de fincas serán fundamentales para explicar la importancia de estos programas europeos a las comunidades de propietarios, dado que las medidas de eficiencia energética supondrán un ahorro en la factura de la luz de los vecinos y mejorará la calidad de vida de los residentes al aumentar el bienestar en sus hogares.



www.cafincas.org



Administrador
Fincas
Colegiado

