



Elecciones a Junta de Gobierno 2018

Porque nuestro Colegio
puede y debe funcionar de
otra manera

IMAGINA OTRO COAFA

Nosotros estamos dispuestos a cambiarlo

¿ Y TÚ ?

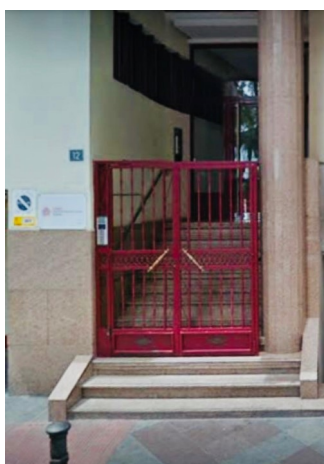
Ahora más que nunca es importante tu voto



Colegio
Administradores de Fincas
Alicante

EL COLEGIO, SU PERSONAL Y LOS SERVICIOS

¿TE PARECE ADECUADA LA UBICACIÓN DEL COLEGIO Y SUS INSTALACIONES?



Para nosotros, en absoluto es una ubicación adecuada; por las dificultades que representa tener que acceder al mismo centro de la ciudad, por las pérdidas de tiempo por causas del tráfico y la limitación de estacionamiento.

Por otro lado, las dimensiones y distribución de las estancias tampoco podemos decir que sean las más apropiadas para prestar los servicios que los Colegiados demandamos. Si a ello sumamos la importante barrera arquitectónica que representa el acceso para las personas con movilidad reducida, podemos afirmar con rotundidad que no resulta el lugar más apropiado para nuestra sede colegial.

Por ello, nosotros planteamos un estudio de viabilidad del arrendamiento de un local no tan céntrico, con una superficie amplia y diáfana, y a ser posible, a nivel de calle.

¿QUÉ OPINAS SOBRE LA SITUACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL COLEGIO?

Como sabes, el inmueble donde se ubica nuestra sede colegial y un garaje existente en el sótano, fueron adquiridos por el Colegio con las aportaciones, en forma de Derramas Extraordinarias, que atendimos los que en aquel momento éramos Colegiados. A los compañeros que posteriormente se iban incorporando al Colegio se les incluía, en su cuota de alta, la parte alícuota del valor de compra de dichos inmuebles.

Con la entrada en vigor de la **Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio** se dejó de cobrar esas aportaciones a las nuevas incorporaciones quedando en una total indefinición la propiedad de los inmuebles.

Por más que hemos insistido en numerosas ocasiones a la Junta de Gobierno en buscar una solución a este problema, la cuestión sigue sin resolverse.

Somos conscientes de que se trata de un asunto “antipopular”, pero entendemos, que es una cuestión de justicia y estamos dispuestos a afrontar este asunto con todas sus consecuencias para zanjarlo de una vez por todas.



DESEAMOS ABRIR LA PARTICIPACIÓN EN EL COLEGIO A TODOS LOS COLEGIADOS

Estamos convencidos de que **todas las ideas suman**. Por ello, deseamos hacer un Colegio más participativo; donde no existan los prejuicios a los que nos tenían acostumbrados los que hasta ahora han dirigido el Colegio. Algunos hemos vivido esta situación en primera persona. Como muestra la situación producida como consecuencia de la propuesta de modificación de Estatutos, donde, propuestas formuladas por personas que no opinaban como ellos, fueron desestimadas; a excepción de aquéllas en las que se ponían de manifiesto el gravísimo error de no respetar su compromiso con los Colegiados en lo relativo a la modificación del periodo de mandato a cuatro años y la renovación total de la Junta de Gobierno.

Por otro lado, una Junta de Gobierno formada por 17 cargos nos parece totalmente desmesurada e inoperante, por ello, es nuestra intención reducir ésta a 9 miembros (Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero y cinco vocales). Estamos convencidos que esta medida redundará en una Junta de Gobierno más ágil y eficaz.

Es a su vez nuestra intención, abrir las Comisiones de Trabajo a todos aquellos compañeros que deseen participar en la actividad colegial. Estas comisiones podrán estar dirigidas por colegiados que, aún no formando parte de la Junta de Gobierno, tengan la voluntad de compartir sus conocimientos y experiencia con el resto del colectivo.



“Porque tú eres la pieza que nos falta para cambiar nuestro Colegio”

“La Junta de Gobierno de nuestro Colegio cuenta con 17 miembros. El Gobierno de la Nación con 18. ¿TE PARECE PROPORCIONADO?”

¿TE PARECE ACERTADO QUE EL COLEGIO PERMANEZCA CERRADO DURANTE EL MES DE AGOSTO?

Esta medida, pionera de la actual Junta de Gobierno, pone de manifiesto una vez más, la total despreocupación de este órgano de gobierno por los compañeros que ejercemos en zona de costa; dejándonos durante todo el mes de Agosto SIN SERVICIO de atención al Colegiado.



Consideramos que el Colegio está dotado de recursos humanos suficientes para prestar el servicio a los Colegiados durante todo el verano, aunque sean servicios mínimos, pero se desprende de esta iniciativa, que no todos tenemos la misma vocación de servicio.

“El Colegio permanecerá cerrado este año desde el día 1 de Agosto hasta el 3 de Septiembre”

¿OPINAS QUE EL COLEGIO DEBE DE MANTENER EL ACTUAL SISTEMA DE “CONVENIOS” CON ALGUNOS PROVEEDORES?

A nosotros no nos resulta ético este sistema de convenios que esconden una “aportaciones a fondo perdido” al Colegio con la contraprestación de publicidad para las empresas que los suscriben.

Estos convenios se nos han “vendido” como una forma de minorar los gastos del Colegio, pero en realidad, estos fondos sirven disfrazar los gastos reales que tiene nuestro Colegio, que de no existir, tendríamos que soportarlos los Colegiados con nuestras cuotas.

Esta es la razón por la que apostemos por una gestión económica clara, transparente y de racionalización de los gastos, porque somos conscientes que la dependencia de estos “ingresos atípicos” en cualquier momento pueden decaer y habría que recurrir a emisiones de Derramas Extraordinarias para cubrir gastos que entendemos son innecesarios o han sido mal gestionados (cena de hermandad, referencial de calidad, campaña de imagen corporativa y un largo etc.).

Nosotros apostamos por el establecimiento de convenios puntuales para el patrocinio de eventos formativos, donde esa colaboración, redunde en la reducción de gastos para el Colegiado.



IMCOAFA COMO MECANISMO DE MEDIACIÓN EN CONFLICTOS

Es nuestra voluntad impulsar el IMCOAFA como alternativa a la solución de conflictos. Varios de los miembros que formamos esta candidatura somos mediadores, y por ende, conocedores del potencial que la figura del mediador puede y debe tener para la solución de conflictos de forma extrajudicial.

Algunos de los que conformamos esta candidatura fuimos los propulsores de la creación del IMCOAFA allá por el año 2014. Desde su constitución, apenas se le ha dado valor a la figura del MEDIADOR como elemento determinante para a la solución de conflictos, no sólo vecinales, sino también, de los que puedan plantearse entre colegiados o entre éstos con sus clientes, permitiendo llegar a acuerdos que eviten los desagradables y tediosos expedientes disciplinarios.

LAS ASESORÍAS DEL COLEGIO

NOS HEMOS TOMADO LA PEQUEÑA MOLESTIA DE HACER UNOS SENCILLOS CÁLCULOS SOBRE LOS DATOS QUE SE INDICAN EN LA MEMORIA DE 2017 Y ESTOS NOS LLEVAN A LA SIGUIENTE CONCLUSIÓN QUE QUEREMOS COMPARTIR CONTIGO:

ASESORIA	IMPORTE ANUAL	NÚMERO DE CONSULTAS	COTE MEDIO CONSULTA
Jurídica	17.291,40	964	17,94 €
Fiscal	4.210,80	254	16,58 €
Laboral	3.678,40	89	41,33 €
Arquitectura	1.460,00	23	63,48 €
Ingeniería	1.209,95	56	21,61 €
SUMAS	27.850,55	1.386	160,93 €



Excepto la asesoría Jurídica, que además de las consultas que atiende, también asiste a la Junta de Gobierno en sus deliberaciones y a la Junta General de Colegiados, el importe del resto de asesorías son principalmente por las consultas que reciben de los Colegiados.

¿No consideras que algunos de estos servicios son

excesivamente elevados para que tenga que soportarlos el Colegio?

Nos consta que algunos compañeros, que no suelen asistir a jornadas formativas, son los que, bien directamente o través de sus empleados, utilizan de forma sistemática y repetitiva los servicios de asesorías o elevan sus consultas a los empleados del Colegio.

Nosotros apostamos por la celebración de convenios con otros colegios profesionales que permitan la libre elección de técnico, que en ocasiones, por proximidad a la zona donde ejerza el Colegiado, pueda serle de mayor utilidad que unos servicios centralizados en la capital de la provincia.

EL REFERENCIAL DE CALIDAD

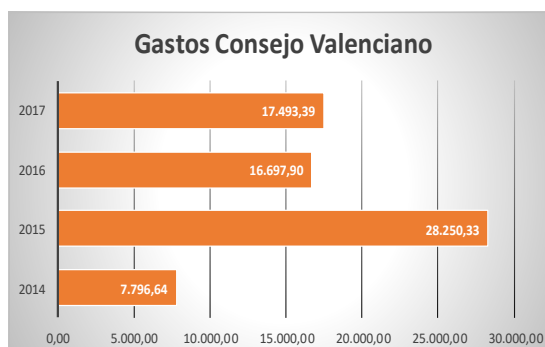


El referencial de calidad es para nosotros es otra de las asignaturas pendientes del equipo que hasta ahora ha gestionado nuestros intereses.

Este referencial que se nos “vendió” como un elemento diferenciador, que sin duda puede serlo, de un despacho organizado y que a su vez, podría generar pingües beneficios al extrapolarlo a otros Colegios, ha sido en GRAN FRACASO del Colegio en los últimos años pues SOLO TRES COMPAÑEROS han obtenido dicho distintivo, ni siquiera el Colegio cuenta con él.

El coste que ha supuesto al Colegio este servicio no hemos sido capaces de determinarlo, pues, aunque en la memoria de 2015 figura un gasto de 14.640,00€, tenemos sospechas de que el coste haya sido bastante mayor y haya sido disfrazado en otras partidas de gastos. Apoyamos esta sospecha con el hecho de que los gastos del Consejo Autonómico en los años 2014/2017 han presentado un elevado pico de gasto en 2015 precisamente, incremento que nadie nos ha explicado:

AÑO	GASTO
2014	7.796,64
2015	28.250,33
2016	16.697,90
2017	17.493,39



¿ALGUNA VEZ TE HAN INVITADO A PARTICIPAR EN EL PROGRAMA ESRADIO DE ELCHE CON EL QUE COLABORA EL COLEGIO?

No hace falta que respondas, SABEMOS QUE NO, porque dicho programa es sólo un elemento de publicidad reservado a los miembros de la Junta de Gobierno

¿TE RESULTA PRÁCTICO EL ACTUAL SISTEMA DE COMUNICACIÓN A TRAVÉS DE CIRCULARES?

Nosotros entendemos que estas prácticas se corresponden con el pasado. Hoy existen herramientas de comunicación mucho más ágiles y eficaces.

Por eso planteamos el establecimiento de un sistemas de alarmas “on line” que te permitan estar informado de forma instantánea

¿HACES USO HABITUALMENTE DE LOS SERVICIOS DE LAS ASESORÍAS?

Nos consta que existen compañeros a los que no vemos por los foros donde se imparte formación y sin embargo, son ellos y sus empleados los que si que de forma habitual y repetitiva formulan consultas a los servicios de asesoría.

Nos planteamos que esta situación debe de cambiarse, por un lado, fomentando la formación, de la que hablaremos expresamente, y por otro, estableciendo unos niveles de consultas que cubran la media de demanda y estableciendo una cuota para aquéllos que las sobrepasen

NUESTRAS PROPUESTAS

Estudio de viabilidad de arrendamiento de un local no tan céntrico, con una superficie amplia y diáfana, y a ser posible, a nivel de calle

Estudiar la situación del patrimonio inmobiliario del Colegio y plantear las posibles alternativas para clarificar la propiedad del mismo

Abrir las Comisiones de Trabajo a todos aquellos compañeros que deseen participar en la actividad colegial

Reducir la Junta de Gobierno a 9 miembros (Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero y cinco vocales)

Mantener activos los servicios del Colegio durante todos los meses del año

Suprimir el actual sistema de convenios económicos facilitando la colaboración económica para eventos puntuales

Impulsar de forma decidida IMCOAFA como medio de resolución de conflictos, tanto para sociedad en general como para los Colegiados y el propio Colegio

Estudiar y racionalizar el sistema de Asesorías evitando que algunas de éstas resulten gravosas para los Colegiados

Establecer un elemento diferenciador donde primen el nivel de formación de los Colegiados y la calidad de sus servicios

FORMACIÓN

¿TE PARECE QUE LA FORMACIÓN QUE SE NOS OFRECE POR EL COLEGIO ES LA ADECUADA A NUESTRAS NECESIDADES?

Como en otros aspectos, nuestro colegio sigue anquilosado en el pasado. Se nos ofrece una formación que, desde nuestro de vista, no cubre ni las expectativas ni nuestras necesidades, basta comprobar la precaria asistencia a las jornadas que se realizan.

Nosotros apostamos por la FORMACIÓN CONTINUA PROFESIONAL como garantía de un mejor servicio al cliente.



Hace unos días, se hizo público el convenio suscrito por el CGCAFE con la Universidad de Burgos para impartir el curso “semipresencial” de 300 horas formativas (260 “on line” y 40 presenciales) sobre PERFECCIONAMIENTO Y ACTUALIZACIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS en aquéllos colegios que, como ha hecho el de Valencia este año, pudieran estar interesados.

No nos sonrojamos al decir, que algunos de los que componemos esta candidatura, fuimos precursores de esta iniciativa que ahora ve la luz, como también lo fuimos de la iniciativa de creación del IMCOAFA, del Curso de Habilitados o del propio Curso FRANCISCO BROTONS.

Por ello, apostamos por una formación de calidad impartida por entidades de reconocido prestigio, sin que ello signifique en modo alguno, renunciar a la realización cuantas charlas sean precisas sobre legislación, normativa territorial o cualquier otro tema de interés general, comprometiéndonos a realizar las gestiones necesarias para que éstos cursos sean homologados como Seminarios por la Universidad de Burgos.

Cuando hablamos de formación caemos en la tentación de hablar en exclusividad de nosotros los administradores, pero tan importante o más es la formación del personal de nuestros despachos y también la de **los EMPLEADOS DEL COLEGIO (siempre los grandes olvidados)**.

“La universidad de Burgos imparte un curso “semipresencial” de Perfeccionamiento y Actualización para la Administración de Fincas”

CAFÉS DE COMARCAS

APOSTAMOS DECIDIDAMENTE POR ESTA INICIATIVA PERO DESDE OTRA ÓPTICA



Entendemos que dichas reuniones comarcales no han de servir como un mero acto protocolario que la Junta de Gobierno y para que el proveedor que las financia obtengan un rédito propagandístico, sino que han de servir para conocer de primera mano la problemática que cada uno de nosotros tenemos en las distintas comarcas donde desarrollamos nuestra actividad.

El formato de estos eventos sería totalmente distinto al que conocemos hasta ahora. No se requerirá una jornada completa con charla comercial, comida, etc. Nuestra idea es una puesta en común, que no debe demorarse más allá de dos horas, centrada en la exposición de los problemas que el colectivo pueda encontrar en la comarca, así como, buscar entre todos las posibles actuaciones a desarrollar por el Colegio.

NO TE QUEREMOS MENTIR SOBRE EL INTRUSISMO

El artículo 13.6 de la LPH determina: “*Los cargos de secretario y administrador podrán acumularse en una misma persona o bien nombrarse independientemente.*”

*El cargo de administrador y, en su caso, el de secretario-administrador podrá ser ejercido por cualquier propietario, así como por personas físicas con cualificación profesional suficiente y legalmente reconocida para ejercer dichas funciones. También podrá recaer en **corporaciones y otras personas jurídicas** en los términos establecidos en el ordenamiento jurídico.”.*

Cualquier actuación que se pretenda ejercitar contra personas que reúnan estas características y ejerzan la Administración de Fincas, estará de entrada, condenada al fracaso.

Por otro lado, es notoria la existencia de personas jurídicas cuyos componentes son Administradores de Fincas Colegiados.

Por todo ello, nosotros nos comprometemos a estudiar este asunto en profundidad de forma que podamos dar cabida en el Registro de Sociedades a las entidades que cumplan los requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico.

Conscientes que es un tema sumamente delicado, lo podíamos haber omitido para evitar susceptibilidades, pero hemos decidido ser valientes con esta cuestión y no mentiros.

NUESTRAS PROPUESTAS

Establecimiento de un plan de Formación Continua Profesional

Implementar el curso semipresencial de Perfeccionamiento y Actualización para la Administración de Fincas

Potenciar el Café de Comarcas pero como método de conocimiento de la problemáticas de nuestra profesión en éstas

Estudio de la posible adaptación al Reglamento de Sociedades de nuestro Colegio a personas jurídicas que cumplan los requisitos de Colegiación de sus miembros

Fomentar cuantas charlas y/o conferencias que sean necesarias para difundir aquellos temas o normativa de ámbito territorial que nos pueda afectar

Apoyar incondicionalmente al CGCAFE y a la UBU en la propuesta de ésta última de un nuevo Título de Grado en Administración de Fincas.

*“Queremos el **MEJOR COLEGIO PROFESIONAL** porque será más personal, más actual y más sencillo, para que puedas elegir cómo, cuando y dónde relacionarte con el Colegio y ofrecerte soluciones que te ayuden a mejorar día a día en tu despacho y en tu profesión”*

DAMOS LA CARA

LA PRÓXIMA SEMANA ESTAREMOS A VUESTRA DISPOSICIÓN
PARA ACARAROS CUANTAS DUDAS PODÁIS PLANTEARNOS
ACERCA DE NUESTROS PROYECTO A CUATRO AÑOS



VILLENA

23/07/2018

17:00 horas

Bar Los Futboleros
C/ Escultor Antonio Navarro Santafé, 52A

TORREVIEJA

24/07/2018

17:00 horas

Centro Cultural Virgen del Carmen
(Aula Universidad Miguel Hernández)
C/ del Mar, 28

BENIDORM

25/07/2018

17:00 horas

Casa del Fester
(Salón de Actos)
C/ La Biga, 3

ALICANTE

26/07/2018

17:00 horas

Centro Ulab
Plaza San Cristóbal, 14

Si no vas a poder ir a votar el día 27, solicita al
Colegio el **VOTO POR CORREO**

*“Recuerda que sólo se computarán los votos emitidos que cumpliendo los re-
quisitos, tengan entrada en el Colegio
antes de las 13:00 horas del día 26 de JULIO”*



Colegio
Administradores de Fincas
Alicante

Si tienes alguna duda, contacta con nosotros
imaginaotrocoafa@gmail.com