número 010

administración & gestión de fincas
cambralla.

Enero 2018

Boletín de noticias

1. NUEVAS OBLIGACIONES el Certificado Digital de la Comunidad.

Con motivo de la entrada en vigor de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Publicas nace una nueva OBLIGACION IMPUESTA POR LA LEY PARA LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS.

Desde el día 2 de octubre del 2016 las comunidades de Propietarios tienen **la obligación de relaciones a través de medios electrónicos** con la Administración General y Local para realizar cualquier trámite de un procedimiento administrativo. Ello supone que la Comunidad debe realizar dichas actuaciones con "Certificado Digital". La Comunidad debe obtener este Certificado solicitándolo a la Fabrica Nacional de Moneda y Timbre FNMT, presentando la documentación requerida. Para ello el Sr. Presidente, como representante legal de la comunidad, puede autorizar al Sr. Administrador a realizar dichos trámites la obtención y custodia de la firma digital.

2. CERTIFICADO de deudas.

La reforma de la Ley de P.H. 8/1999 establece **la OBLIGACION** de identificar el estado de las deudas de un propietario que procede a escriturar operaciones de compra-venta de su piso/local ante Notario.

EL Artº.9-i de la Ley de Propiedad Horizontal obliga al propietario que vende su piso, **a comunicar al Secretario el cambio de titularidad de la vivienda** o local: "***Quien incumpliere esta obligación seguirá respondiendo de las deudas con la comunidad devengadas con posterioridad a la transmisión de forma solidaria con el nuevo titular***".

Dicho Certificado lo emite el Administrador **a través de la Plataforma NOTARIAL** con firma digital y sin necesidad de audir el propietario al Despacho del Administrador.

3. OBLIGACIONES FISCALES para la comunidad: Modelo 347 y 190.

Agencia Tributaria

MODELO-347: La nueva obligación tributaria se recoge en el Real Decreto 828/2013, 26 de octubre 2013. En el texto, se determina que las comunidades de bienes en régimen de propiedad horizontal deberán presentar la declaración de operaciones con terceras personas modelo 347.

Esta obligación tributaria se extiende a todas las comunidades de propietarios que no desarrollen ningún tipo de actividad empresarial, pero sí realicen operaciones con terceros durante el ejercicio que hayan superado los 3.005,06 euros. A partir del ejercicio 2018 el modelo 347 ha de ser presentado durante el mes de enero.

Administraciones Cambralla se encarga de controlar la contabilidad de su Comunidad para cumplir con esta nueva obligación.

El nuevo MODELO.190, está adaptado a las últimas modificaciones normativas y sustituye al anterior, aprobado por la Orden EHA/3127/2009, de 10 de noviembre, así como los diseños físicos y lógicos de este modelo.

Estos nuevos diseños, se incluye un nuevo campo correspondiente al " correo electrónico ", de la persona con quien relacionarse y solo puede presentarse a través de la plataforma on-line y con **el Certificado Digital**.

4. SUBVENCIONES para la accesibilidad en los edificios.

Para la solicitud de Subvenciones del 2018 todavía no se ha publicado el Real Decreto, pero por lo que conocemos del Plan anterior los plazos de presentación son muy reducidos y finalizan en el mes de junio-2018.

LO MAS IMPORTANTE: Que la Comunidad de Propietarios haya realizado el **I.E.E. INFORME DE EVALUACION DEL EDIFICIO**. Solicite a su Presidente que incluya este punto en el orden del día de la próxima Reunión.

Si desea más información consulte al ADMINISTRADOR.

número 010

administración & gestión de fincas cambralla.

Enero 2018

Boletín de noticias

5. SOLIDARIDAD Y DENUNCIA VECINAL CONTRA LA VIOLENCIA DE GÉNERO a través del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón.

Los Administradores de Fincas colegiados participan en la Campaña de sensibilización para la prevención y detección de la violencia de género en el ámbito vecinal, proyecto promovido por **Ángeles Carmona Vergara**, vocal del CGPJ y presidenta de su **Observatorio contra la Violencia Doméstica y de Género** y por **María José Ordoñez Carbajal, delegada del Gobierno para la Violencia de Género** al amparo de los objetivos del Convenio de Estambul y dentro de las actuaciones a desarrollar en materia de sensibilización contempladas en la **Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género y el Pacto de Estado contra la Violencia de Género.**

La violencia de género supone un serio atentado contra la **dignidad** y la **integridad física, psíquica y moral de las víctimas** y, en consecuencia, una intolerable violación de los **derechos humanos**. Por ello, a través de **Administraciones Cambralla y del Colegio Territoriales de Administradores de Fincas de Valencia**, puedes solicitar asesoramiento gratuito y protección para las mujeres víctimas de violencia de género en el **ámbito vecinal**.

6. Escucha ESRADIO 90.5 FM: el programa de los Administradores de Fincas Colegiados.

El Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón patrocina un Programa de Radio de consultas para los ciudadanos: "**Tu administrador de fincas colegiado…RESPONDE**" en el que puedes participar enviando tus preguntas y dudas sobre temas de Comunidades de Propietarios: oyentes@esradiovalencia.es. Hora de emisión MARTES a las 12:15 h.

El próximo **martes dia 9 de ENERO** intervendrá en la entrevista de la Radio: **D. José A. Cambralla Balaguer**, vicepresidente del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón.

7. GARANTÍA DE BUEN SERVICIO: Sello de Calidad.

Dispones de un experto Administrador de Fincas colegiado, cualificado y experimentado para la gestión de su Edificio, con un equipo humano de amplia experiencia en la Atención al Cliente, y con las máximas garantías de solvencia, profesionalidad y responsabilidad.

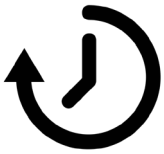
Este año hemos superado la AUDITORIA externa renovando el **CERTIFICADO AENOR DE GESTION DE CALIDAD DEL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE VALENCIA**.

Servicio de Calidad
Administrador de Fincas

Principales Beneficios para el Propietario:

http://www.referencialdecalidad.es/sello/#xl_anchor_facts

8. La Conciliación de la vida familiar y laboral.



La vida no es fácil para los padres de familia. Pasamos más horas en nuestros puestos de trabajo que con nuestros hijos. Compaginar la vida laboral y familiar debe ser una prioridad para todas las empresas en beneficio de las personas que tienen hijos.

Las empresas son cada vez más flexibles a la hora de confeccionar horarios y condiciones laborales, lo cierto es que aún estamos un tanto lejos de otros países europeos en términos de conciliación.

El personal laboral de nuestra empresa cuenta ya con esta ventaja desde hace muchos años disponiendo de horarios flexibles que redundan en el aumento de su productividad y en la mejora del clima laboral con el consiguiente beneficio para la atención a nuestros clientes.

Desde Administraciones Cambralla vamos a promover que las reuniones de propietarios sean más vespertinas, más breves y concisas y más eficaces en su desarrollo para que Vds. puedan disfrutar de su tiempo libre y de su familia.

Jose A. Cambralla Balaguer
Su administrador de fincas de confianza
Teléfono 96-346.70.77 e-mail: adm@cambralla.com