

**Angel García Carragal**

**PONTEVEDRA.** Los administradores de fincas continúan siendo esenciales para la convivencia de las familias y la gestión de los inmuebles. De como funcionan y del servicio que prestan es de lo que habla Amando Diz, gerente de Terraminium Pontevedra.

**¿Qué es Terraminium?**

—Terraminium es una empresa dedicada a la gestión de comunidades de propietarios y surge como respuesta a la demanda de calidad y profesionalidad en la gestión de los servicios para dichas comunidades. Y queremos remarcar el concepto de gestión como valor que nos diferencia. Terraminium gestiona todo tipo de comunidades independientemente del tamaño o nivel de servicios que necesite, y nuestros sistemas se basan en la aplicación de estándares de gestión empresarial a la administración de las comunidades de propietarios.

**¿Qué servicios ofrece Terraminium?**

—Nuestra empresa apuesta por un amplio abanico de soluciones basadas en las necesidades de nuestros clientes. Entendemos que hoy en día, más que nunca, las comunidades de propietarios demandan servicios profesionales, transparentes y comunicativos que den un valor añadido al servicio tradicional. En Terraminium actuamos de forma eficiente y proactiva con cada cliente. Prestamos un servicio integral con el objetivo de optimizar la cuota mensual que paga cada vecino, asegurando la calidad de los servicios que ofrecemos, entre los que se encuentran la gestión administrativa, contable y financiera, plataforma tecnológica, soluciones anti-morosos, mediación y asesoramiento, inspecciones y seguridad.

**En un sector con tanta oferta como el suyo, ¿en qué se diferencia de la competencia? ¿Qué****AMANDO DIZ****GERENTE DE TERRAMINIUM PONTEVEDRA**

Terraminium surge como respuesta a la demanda de calidad y profesionalidad en la gestión de los servicios a las comunidades de propietarios.



JAVIER CERVERA-MERCADILLO

## “Apostamos por un amplio abanico de soluciones”

**ventajas ofrece Terraminium respecto a una administración tradicional?**

—Terraminium ofrece una nueva forma de prestar los servicios de las administraciones de Fincas, en donde un sistema de gestión transparente sea nuestra seña de identidad. Establecemos un sistema fia-

ble, medios técnicos, atención personalizada, y sobre todo control total para los usuarios a la hora de gestionar los inmuebles. Nos centramos en la optimización de los recursos de la comunidad, tanto económicos como profesionales, y nos caracterizamos por tener la información siempre disponible

para los propietarios. Trabajamos con los mejores proveedores de cada sector o servicio. Nuestra política de empresa es dar siempre el mejor servicio al precio más competitivo posible (tenemos acuerdos con importantes firmas a nivel nacional). terraminium posee, a través de su Central de Gestión, la certificación ISO 9001:2008, lo que produce una mejora constante en la satisfacción de nuestros clientes.

**¿En qué momento se encuentra el sector?**

—El sector, durante los últimos años ha crecido notablemente, parejo al crecimiento inmobiliario. En este momento dicho crecimiento se ha ralentizado, lo que nos exige una adaptación a las exigencias de un mercado en continuo cambio y evolución, apostando por sistemas de gestión innovadores.

**¿Por qué es importante que las comunidades de propietarios se pongan en manos de un administrador de fincas?**

—Las Comunidades se han convertido en una parte importante de nuestras vidas, y cada día es más importante el buen hacer de un administrador. Contar con un administrador serio y profesional repercute en una mejor conservación del edificio, unas finanzas saneadas y en un aumento del valor del inmueble.

**¿Se ha notado la crisis en cuanto a casos de morosidad vecinal en los pagos de cuotas comunitarias?**

—Cada vez resulta más difícil llegar a fin de mes teniendo que pagar un alquiler o una hipoteca, más la comunidad, el butano, agua, luz, teléfono... La crisis económica está haciendo que la morosidad crezca cada vez más. Si el año pasado, al inicio de la crisis, la tasa de morosidad era del 10%, ahora afecta a un 15% de las comunidades de propietarios, lo que supone un aumento del 50%, según los datos recabados por la Asociación Arrenta,

que lleva temas de arbitraje en arrendamientos y conflictos en comunidades de propietarios. Las deudas vecinales suelen derivar en disputas entre propietarios. El impago de cuotas de la comunidad o las derramas sigue siendo el problema más común. Terraminium tiene un acuerdo especial con Aeade (Asociación Europea de Arbitraje), que nos permite solucionar los conflictos surgidos dictando un laudo (sentencia firme de obligado cumplimiento) en un plazo no superior a 25 días cuando se trate de una reclamación de cuota o derrama, y no superior a tres meses, en el resto de los conflictos.

**¿Cuáles son los principales problemas o necesidades actuales de las comunidades de propietarios?**

—La convivencia en las comunidades de propietarios no siempre está exenta de conflictos. Además de los temas cotidianos, que son importantísimos, hay otros temas de mayor calado que preocupan a los vecinos. Actualmente podríamos indicar la morosidad como uno de los problemas más frecuentes en los inmuebles, también la inspección técnica de la edificación (ITE), los desacuerdos por el gasto que genera mantener el inmueble, las filtraciones y goteras y las decisiones sobre las de reformas de los elementos comunes, son la principales causas de polémica en las comunidades.

**¿Cómo llevan el tema de la crisis, les ha afectado?**

—Aunque la crisis es muy dura y afecta a todos, hay que hacer todo lo posible para superarla de la mejor manera. Desde Terraminium llevamos un tiempo aprovechando esta situación para reinventarnos, a través de la innovación en la gestión y la aplicación de las nuevas tecnologías, porque tras esta crisis hay que salir reforzado.■

Gestión de Comunidades de Vecinos

Déjese asesorar por profesionales. Ahorrará dinero, tendrá mejor servicio y su Comunidad estará mejor gestionada.

Gestionamos su Comunidad de Forma Profesional

Bienvenido a

TERRAMINIUM

PIDANOS PRESUPUESTO SIN COMPROMISO

Terraminium Pontevedra

C/ Rosalía de Castro, 32 - 1º Ofic. 6 • 36001 Pontevedra

Atención al Cliente: 656 877 889

pontevedra@terraminium.com  
www.pontevedra.terraminium.com