GUÍA GRATUITA

Una casa coordinada: quién hace qué, y quién NO lo hace

El problema de una casa a distancia no es cada tarea suelta. Es coordinar a cinco personas que no se conocen entre ellas.

1 · Los papeles que hay que reunir

Reúnelo todo antes de empezar. Casi todos los trámites de esta guía se cortan por un solo documento que falta, y volver a empezar cuesta más que esperar un día.

- La lista escrita de todos los proveedores que ya trabajan en tu casa: jardinero, piscinero, limpieza, fontanero, electricista, con teléfono.
- El inventario de las llaves y de quién tiene cada una.
- La póliza del hogar completa, y la de responsabilidad civil si la piscina o el jardín la exigen.
- El calendario de lo que tiene fecha: IBI, basura, junta, ITV, seguros, certificados que caducan.
- Una carpeta única con los últimos recibos y los justificantes del año, por si hay que probar algo.

2 · El orden de las gestiones

1. Escribe quién hace qué, con nombre y teléfono, antes de añadir a nadie nuevo. La mitad de los problemas de coordinación son dos personas haciendo lo mismo.
2. Define un solo canal para las decisiones. Si el jardinero te escribe a ti, el fontanero a tu pareja y el administrador por carta, no hay coordinación posible.
3. Escribe la regla de gasto: hasta qué importe se actúa sin preguntarte, y a partir de cuál se espera tu respuesta. Ponla por escrito una vez y ahórrate veinte conversaciones.
4. Pon el calendario y las alarmas en un sitio que mires, no en una libreta.
5. Al final de cada año, archiva todo junto. El año siguiente empieza con esa carpeta, no de cero.

3 · Los errores que vemos repetirse

- Tener cinco proveedores y ningún sitio donde esté escrito quién es cada uno. El día de la urgencia, se llama al que se recuerda.
- No fijar un límite de gasto. O se paraliza todo esperando tu respuesta, o se gasta lo que tú no habrías gastado.
- Suponer que el administrador de la comunidad te avisará de todo. Su obligación es convocar, no perseguirte.
- Confundir coordinación con seguro. Coordinar no cubre un daño: lo cubre tu póliza, y sólo si la comunicaste a tiempo.
- Cambiar de proveedor sin recuperar la llave que tenía.

4 · Dónde lo compruebas tú mismo

Páginas oficiales, verificadas el 22/09/2026. La administración cambia sus pantallas sin avisar: si algo no coincide, manda la fuente oficial, no esta guía.

- **Ley 50/1980 de Contrato de Seguro**
  https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1980-22501
- **Ley 49/1960 de Propiedad Horizontal**
  https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1960-10906
- **Suma Gestión Tributaria, periodo de pago voluntario**
  https://www.suma.es/periodo-pago-voluntario
- **Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común**
  https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-10565

Si prefieres que lo hagamos nosotros

890 € al año todo lo anterior, una sola persona, un solo pago

No es un seguro, ni una empresa de seguridad, ni una administración de fincas: no hay alarma ni vigilancia continua, no pagamos tus recibos con nuestro dinero y no te representamos ante nadie. No incluye reparaciones, limpieza a fondo, ni el mantenimiento de la piscina o del jardín.

¿Una duda? Con un mensaje basta

Escríbenos por WhatsApp al **+34 613 13 87 84** (wa.me/34613138784) y te contesta una persona. Preguntar no cuesta nada y no compromete a nada.

Guía informativa, no es asesoramiento jurídico ni fiscal. contact@holaowners.com · holaowners.com