

Auditoría del Seguro de Comunidad para Administradores de Fincas

Garantiza la máxima protección de tus fincas y evita sorpresas en las juntas de propietarios con esta guía rápida de CMS Comunidades.

SECCIÓN 1: Coberturas Esenciales (Lo que SÍ debe incluir la póliza)

Comprueba que el seguro de la finca cuenta con estas garantías básicas bien dimensionadas.

- Continente 100% cubierto:** Protege estructura, portal, tejado, fachadas, garajes y bajantes generales.
- Daños por agua comunes:** Incluye rotura de tuberías generales, montantes y daños por lluvia intensa.
- Daños eléctricos:** Cubre subidas de tensión en instalaciones compartidas (iluminación común, portero automático).
- Responsabilidad Civil (RC) ampliada:** Capitales altos que incluyan:
 - RC por daños a terceros y copropietarios.**
 - RC Patronal** (si la finca tiene conserje o personal de limpieza).
 - RC por obras comunitarias.**
- Robo y Vandalismo:** Cobertura para sustracción de cableado, rotura de cerraduras o pintadas.
- Daños Estéticos:** Capital suficiente para igualar el revestimiento (ej. baldosas del portal) tras un siniestro, manteniendo la estética original.
- Asistencia 24h:** Envío urgente de profesionales para emergencias comunitarias.

Auditoría del Seguro de Comunidad para Administradores de Fincas

SECCIÓN 2: Maquinaria y Extras Críticos

El contrato de mantenimiento no lo es todo. La póliza debe responder ante siniestros graves.

- **Ascensores:** Cobertura de daños materiales por accidentes o cortocircuitos (no solo averías por uso).
- **Puertas automáticas y grupos de presión:** Incluidos expresamente en las garantías de daños eléctricos o rotura.
- **Zonas de ocio (si aplica):** Cobertura específica si la finca tiene piscina, pistas deportivas o parques infantiles.

SECCIÓN 3: Alertas para la Junta (Lo que NO cubre la póliza)

Puntos clave para aclarar a los vecinos y evitar falsas expectativas o conflictos.

- **Bienes privativos y contenido:** Muebles, electrodomésticos y averías de tuberías internas dependen del seguro de hogar de cada vecino.
- **Falta de mantenimiento:** No hay cobertura para desgaste, corrosión o daños por goteras crónicas ignoradas por la comunidad.
- **Hurto sin fuerza:** Si roban una bicicleta en el garaje sin forzar la puerta, es hurto y la comunidad no lo cubre.
- **Fenómenos extraordinarios:** Terremotos o inundaciones catastróficas se derivan directamente al Consorcio de Compensación de Seguros.

Auditoría del Seguro de Comunidad para Administradores de Fincas

SECCIÓN 4: Control del Administrador (Para evitar dolores de cabeza)

Tu revisión profesional antes de renovar.

- Infraseguro descartado:** ¿El capital asegurado coincide con el valor real de reconstrucción del edificio (y no con su valor de mercado)?
- Franquicias bajo control:** ¿Las franquicias y sublímites son coherentes con la siniestralidad de la finca para no penalizar el presupuesto anual?
- Mapa de riesgos actualizado:** ¿La póliza refleja las reformas, nuevas instalaciones o cambios recientes en la comunidad?

¿Dudas con la póliza de alguna de tus fincas?

Contáctanos:

 34 941 22 52 02

 info@cmscomunidades.es

 www.cmscomunidades.es

Te ayudaremos a auditar tus pólizas sin compromiso.