

# Guía del presidente y la junta de gobierno

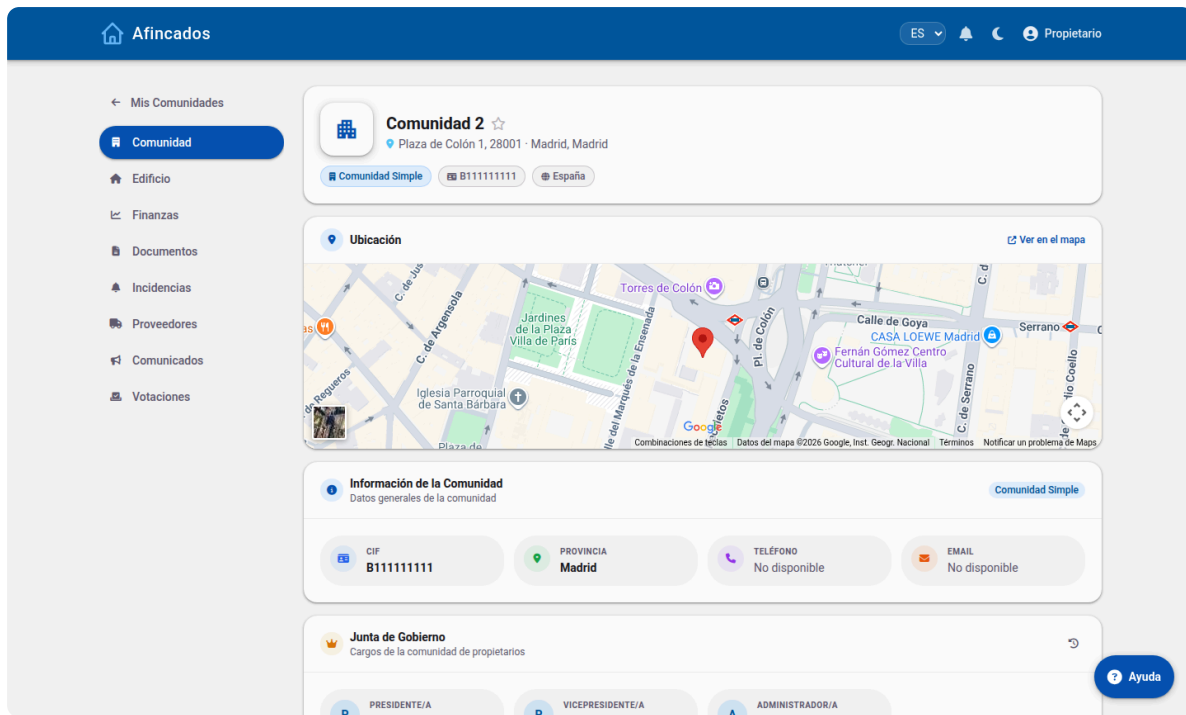
Qué puede gestionar el presidente, vicepresidente o vocal, y en qué se diferencia del administrador.

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Versión             | <b>v1.0.0</b>           |
| Fecha de generación | <b>01/08/2026 09:10</b> |
| Actualizado el      | <b>01/08/2026</b>       |

Esta guía cubre a los miembros de la **junta de gobierno: presidente y vicepresidente** (y, con los mismos permisos de gestión, los vocales). Todos ellos pueden gestionar casi toda la comunidad, pero **no acceden a la parte fiscal ni a las herramientas internas del administrador**.

## Lo que ves al entrar

El menú lateral muestra: **Comunidad, Edificio, Finanzas, Documentos, Incidencias, Proveedores, Pases, Comunicados y Votaciones**.



Vista del presidente. No aparecen Hacienda, Asesor LPH, Calendario ni Buzón administrador: son exclusivos del administrador de fincas.

En la ficha de la comunidad tienes el bloque **Junta de Gobierno** con los cargos vigentes y su historial.

## Qué puedes gestionar

- **Vecinos y propiedades:** dar de alta usuarios, editar propiedades y coeficientes.
- **Cuotas:** calcular las ordinarias, crear derramas y hacer seguimiento de los pagos.
- **Incidencias:** crearlas, asignarlas a un proveedor o trabajador y cerrarlas.
- **Juntas:** convocar reuniones, registrar la asistencia y publicar el acta.
- **Comunicados y votaciones:** enviar avisos y abrir o cerrar votaciones.
- **Documentos:** subir actas, contratos, presupuestos y facturas.

## Finanzas

Consultas cuentas, saldo y movimientos, y trabajas con cuotas, morosidad e informe anual. La contabilidad la mantiene el administrador, pero tú tienes visibilidad completa para fiscalizarla.



 Afincados

ES





 Propietario

 Mis Comunidades

 Comunidad

 Edificio

 Finanzas

 Documentos

 Incidencias

 Proveedores

 Comunicados

 Votaciones



Comunidad 2



 Plaza de Colón 1, 28001 - Madrid, Madrid

 Comunidad Simple

 B111111111

 España

 Incidencias

No hay incidencias registradas

+ Nueva Incidencia

Activas

Todas

Abierta

En proceso

Resuelta

 Buscar por título o descripción...

 Buscar por asignado...



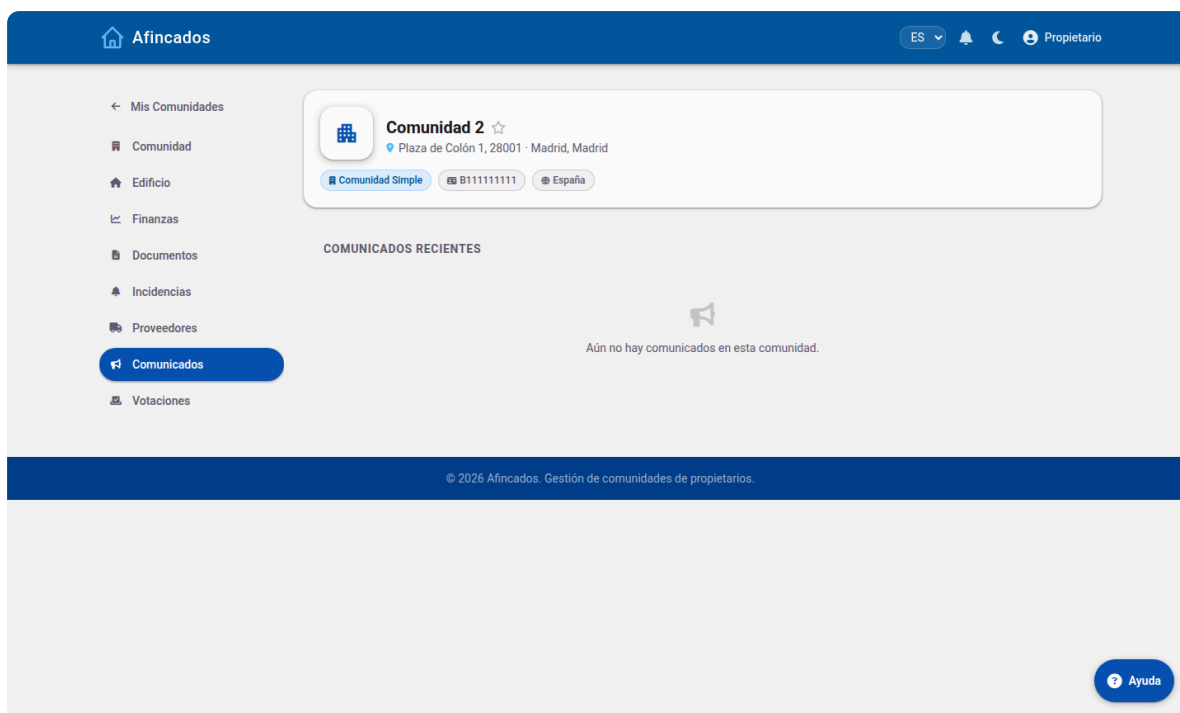
No hay incidencias registradas

© 2026 Afincados. Gestión de comunidades de propietarios.

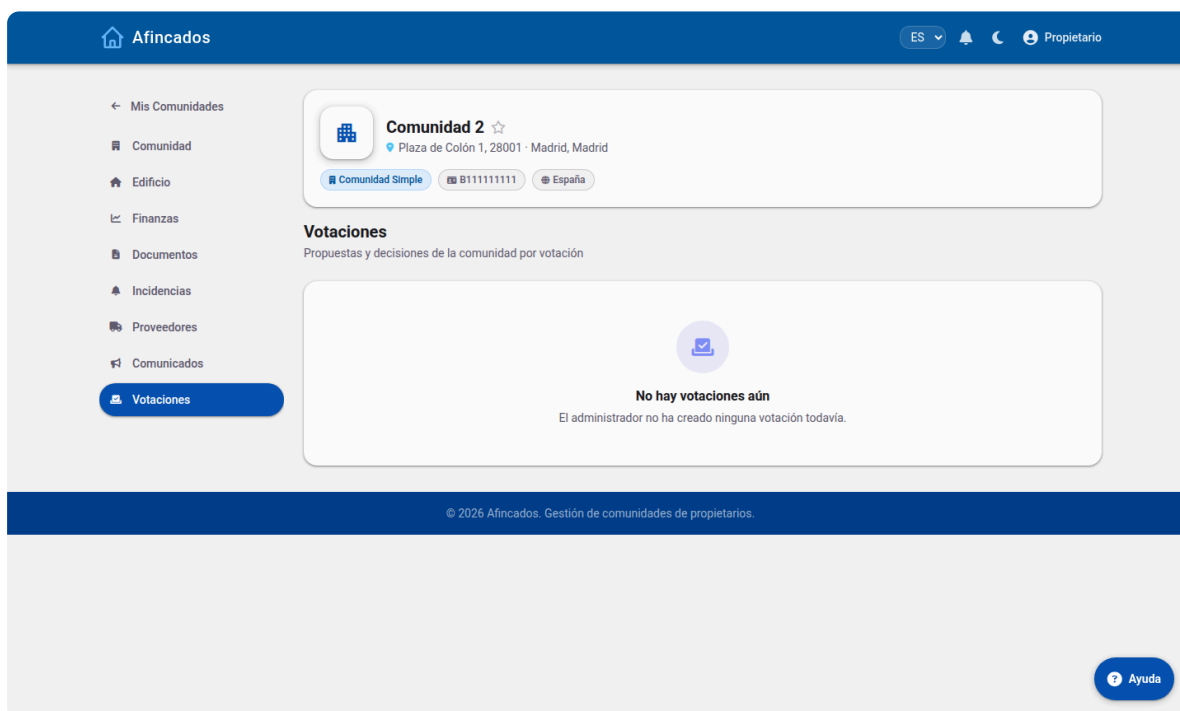
 Ayuda

3 / 5

## Comunicados y votaciones



Avisos generales o urgentes con notificación a todos los vecinos.



Resultados y participación en tiempo real.

## Diferencias con el administrador

| Función                                | Presidente / Junta | Administrador |
|----------------------------------------|--------------------|---------------|
| Vecinos, propiedades y coeficientes    | Sí                 | Sí            |
| Cuotas, derramas y morosidad           | Sí                 | Sí            |
| Incidencias, juntas y actas            | Sí                 | Sí            |
| Comunicados y votaciones               | Sí                 | Sí            |
| Hacienda: empleados, nóminas y modelos | No                 | Sí            |
| Asesor LPH y Calendario                | No                 | Sí            |
| Buzón del administrador                | No                 | Sí            |
| Crear comunidades nuevas               | No                 | Sí            |