

Listado de Gastos, Servicios y Rubros Contables en un Condominio

Servicios generales y operativos

- - Limpieza de áreas comunes
- - Jardinería y mantenimiento de áreas verdes
- - Fumigación y control de plagas
- - Recolección de basura o residuos especiales
- - Mantenimiento de elevadores
- - Mantenimiento de alberca y jacuzzi
- - Mantenimiento de gimnasio
- - Mantenimiento de planta de tratamiento de agua
- - Lavado de cisternas y tinacos
- - Lavado de fachadas o ventanas exteriores
- - Reparaciones menores (pintura, plomería, electricidad)

Mantenimiento preventivo y correctivo

- - Mantenimiento de sistemas eléctricos y luminarias
- - Mantenimiento de portones eléctricos y accesos automáticos
- - Mantenimiento de bombas hidráulicas
- - Reparación o sustitución de cámaras de videovigilancia
- - Mantenimiento de sistema contra incendios
- - Impermeabilización de techos
- - Sustitución de mobiliario o equipamiento común

Seguridad

- - Sueldo de personal de vigilancia
- - Contratación de empresa de seguridad privada
- - Sistema de videovigilancia (CCTV)
- - Control de accesos (tags, tarjetas, portero virtual)
- - Reparaciones de cercado perimetral
- - Botiquines y señalética de emergencia

Administración y gestión

- - Sueldo del administrador o gestor condominial
- - Honorarios de administración externa
- - Auditorías contables o legales



- - Servicios contables y fiscales
- - Servicio de cobranza y recuperación de adeudos
- - Software de administración condominal
- - Plataforma de comunicación y/o app vecinal

Legales y normativos

- - Elaboración de reglamento interno
- - Asesoría legal para conflictos vecinales
- - Protocolización de actas y trámites notariales
- - Asambleas: logística, convocatorias, actas
- - Pólizas de seguro (responsabilidad civil, daños, etc.)

Servicios públicos y operativos

- - Energía eléctrica de áreas comunes
- - Agua común (si no se factura individual)
- - Gas común (si aplica)
- - Internet y telefonía para sistemas comunes (como CCTV o portero virtual)
- - Alumbrado exterior o solar
- - Sistema de captación de agua pluvial (mantenimiento)

Fondo de reserva y previsión

- - Fondo de mantenimiento mayor (pintura general, repavimentación, etc.)
- - Fondo de emergencias o imprevistos
- - Fondo de depreciación de equipos (motores, bombas, mobiliario, etc.)

Convivencia y comunidad (opcional)

- - Eventos comunitarios o convivencias vecinales
- - Decoración de temporadas (Navidad, fiestas patrias)
- - Tablero o boletines informativos
- - Programas de bienestar vecinal o talleres