**Administracja budynków - czym różni się od zarządzania?**

**Wiele wspólnot mieszkaniowych decyduje się na zatrudnienie firmy mającej zająć się zarządzeniem i administrowaniem budynków. Ale czy administracja i zarządzanie to właściwie nie to samo? Nie każdy o tym wie, ale to dwie różne funkcje.**

Bardzo dużo osób w Polsce stawia znak równości pomiędzy zarządcą a administratorem nieruchomości. Trzeba jednak wiedzieć, że [administracja budynków](http://status.pl/oferta/zarzadzanie-i-administracja-nieruchomoscia/) to nie to samo, co zarządzanie. Czy ma to aż takie znaczenie? Otóż tak. Obowiązki na poszczególnych funkcjach różnią się od siebie, dlatego firmy związane z branżą powinny używać odpowiednich nazw usług, by nie wprowadzić swoich klientów w błąd.

**Dlaczego zarządzanie i administracja budynków to nie to samo?**

Na swoich stanowiskach administratorzy i zarządcy wykonują różne zadania. Tak, jak **administracja budynków** zawiera się w zarządzaniu, tak nie działa to na odwrót. Zakres kompetencji administratora jest węższy, dlatego nie jest upoważniony do wykonywania niektórych czynności, które mógłby zrobić zarządca. W styczniu 2006 roku sędziowie Sądu Najwyższego orzekli, że do głównych zadań administratora należy załatwianie bieżących spraw wspólnoty mieszkaniowej.

**Za co odpowiedzialna jest administracja?**

To, co odróżnia administratora od zarządcy, jest też to, że nie może on reprezentować właściciela budynku, a co za tym idzie - wydawać poleceń mających wpływ na stan nieruchomości czy je mieszkańców. Przedstawiciel *administracji budynków* jest odpowiedzialny między innymi za utrzymywanie czystości, wywożenie odpadów, zlecanie regularnych przeglądów, a także nagłych napraw.

