

Els dots d'orador d'en Josep Maria Poch deixarien bocabadat el crític més sever, així que no cal dir que aquesta qualitat li ha estat de gran utilitat a l'hora de desenvolupar la seva feina, sobretot després de saber que ja fa més de tres dècades que és el representant de Barosa, empresa a la qual van donar nom fa trenta-cinc anys els tres socis fundadors, els senyors Balletbó, Romero i Saló, i que avui, estant-hi encara els dos primers, està constituïda per dos advocats, dos administradors i un agent de la propietat: **"Compartim despatx i personal, però cadascú sap molt bé quina és la seva feina."**

Barosa, en qualsevol cas, ofereix tots els serveis que es poden esperar d'aquests professionals, centrant-se el nostre protagonista, que és en el mercat laboral des dels quinze anys, en l'administració de finques, un món al qual va arribar per casualitat: **"Jo treballava en una companyia d'assegurances on una de les meves funcions era visitar administradors, perquè canalitzessin les assegurances dels pisos a través de la companyia a la qual jo pertanyia."**

I resulta que un d'aquests administradors va ser el senyor Balletbó, que en descobrir la vàlua d'en Josep Maria va acabar proposant-li que s'incorporés al seu despatx.

Així, i atès també que una obligació de tot administrador de finques és assistir a les reunions de veïns, que, en el cas del nostre interlocutor, se celebren entre cent vint i cent trenta cops l'any -**"gairebé cada dia, descomptant festius"**-, se'ns fa estrany que ens confessi que en gaudeix molt, d'aquestes reunions, però ell ens dóna una explicació molt raonable: **"Tenint en compte que en tinc quasi diàriament, si no m'hi divertís no ho faria; penso que hi has d'anar a gust, no de malhumor."**

En Josep Maria assegura tot seguit que molts propietaris es lamenten de problemes que són habituals en qualsevol escala i que ell els ha de fer veure que això passa a tot arreu, fins i tot el cas del **"propietari que es dedica a fer maleses"** com, per exemple, ratllar les parets, el **"gran èxit"** del qual és **"provocar una reunió"**. És per això que el nostre entrevistat aconsella qualsevol veí que en el moment d'enxampar aquest propietari insolidari *in fraganti* prengui la iniciativa, sense plantejar el problema en la propera reunió **"ni fer grans escarafalls"**.

Un altre personatge malauradament habitual a les escales és el morós, i en Josep Maria, tot i afirmar que hi ha recursos per lluitar contra aquests individus, que poden ser de molts tipus, afegeix que resulten massa costosos, ja que impliquen tractes amb procuradors, advocats i altres professionals de les lleis. En la seva opinió, a més, la nova llei reguladora de les comunitats facilitarà la consecució d'aquests recursos, però no agilitzarà la seva resolució: **"Per a això caldria modificar tot el sistema judicial."** I és que el lloc on van a parar aquests conflictes és, en última instància, el jutjat, que **"si està saturat de casos no contribuirà a accelerar el procés"**.

Coneixedor d'immobles de tota la capital catalana, el nostre entrevistat apunta que, lògicament, la morositat esdevé un problema més greu com més elevades siguin les despeses de comunitat de la finca en qüestió; no és el mateix que **"et deixin un forat"** de trenta mil

pessetes que un de vuit-centes mil: **"He tingut morosos veïns de finques molt luxoses, que tenien fins i tot títols nobiliaris."** En aquest sentit, l'administrador que ens acompanya té molt clar que la morositat no va en funció dels recursos econòmics del veí en qüestió: **"De vegades els propietaris no disposen de diners per pagar, però moltes altres es tracta simplement d'un problema de manca de responsabilitat. Els copropietaris no entenen que són socis els uns dels altres."**

En els casos de les famílies més humils -moltes d'elles constituïdes únicament per una senyora vídua i pensionista-, els problemes sorgeixen quan alguna reparació exigeix una despesa copiosa per part de tots els veïns, i en Josep Maria, que entén que un cop de mà per part de l'administració podria ser la solució en aquestes circumstàncies, opina tanmateix que les subvencions que els organismes oficials faciliten per solucionar els desperfectes que pugui presentar una finca són totalment insuficients, a més d'estar mal repartides.

Cal assenyalar també que la incidència de la morositat arriba a límits inacceptables, com els impagats que es venen el pis tenint-hi deutes acumulats: **"La llei no preveu que en el moment d'atorgar una escriptura s'acrediti que el propietari que ven és al corrent de pagaments, així que si hi ha deutes pendants és el comprador qui ha d'assumir-los."** I per acabar d'il·lustrar aquesta galeria de personatges curiosos, en Josep Maria ens explica l'anècdota d'una veïna que li demanava per carta que l'ajudés a **"resoldre els seus problemes matrimonials"**, que eren la causa que la família no pogués assumir les despeses de comunitat. El nostre protagonista va esmerçar tota la seva diplomàcia a trobar una solució i va tenir èxit: **"És el primer cop que un membre d'una comunitat m'ha convidat al casament de la seva filla."**

Val a dir, finalment, que Barosa administra finques de Barcelona la meitat de les quals estan situades a la zona d'Horta-Guinardó: **"Si treballes fora de la localitat on tens el despatx no pots oferir un servei de la mateixa qualitat, ja que no coneixes amb suficient profunditat les peculiaritats d'aquella zona."** Així, en Josep Maria és partidari de l'especialització, en les grans ciutats, mentre que en petits municipis no ho veu necessari: **"Estar ubicat en una població reduïda fa que coneguis ràpidament el territori que l'envolta, i la proximitat amb altres pobles et permet d'atendre'ls igualment."**

Abans d'acabar, però, voldríem destacar que no és només una bona pila d'immobles, el que el nostre ocurrent protagonista ha d'atendre, sinó també, en la seva vida privada, una gran família. Pare de deu fills, en Josep Maria assegura que la seva dona, l'Aurora, que treballa amb ell al despatx, és, **"a més d'una excel·lent esposa, una col·laboradora immillorable"** i també que per tirar endavant una família tan nombrosa, tot és qüestió **"d'espavilar-se"**. Doncs bé, ens sembla que no cal dir que aquest administrador català s'ha sabut espavilar, i de valent, compaginant la seva paternitat i el seu matrimoni amb una trajectòria empresarial notable, al capdavant de Barosa.



**Josep Maria Poch** – Barcelona (el Barcelonès)