

Reglas para mantener la convivencia entre los vecinos

▶ El ruido, morosidad y derramas, principales quejas en las comunidades de propietarios

REDACCIÓN

■ España es uno de los países europeos con mayor número de propietarios de viviendas. El respeto es una de las premisas para llevar a buen puerto la convivencia en una comunidad de vecinos. Así, se debe tener en cuenta que la existencia de un reglamento, que establezca las normas de la comunidad, puede ayudar a mantener la paz entre los residentes. En este sentido los propietarios pueden elaborar sus propios estatutos internos.

El ruido, la morosidad, las reformas o derramas imprevistas y la falta de limpieza suelen ser las disputas más habituales en una comunidad de propietarios. Del mismo modo, los acuerdos para instalar sistemas eléctricos, antenas o ascensores también generan problemas entre los residentes.

La Ley de Rehabilitación, Renovación y Regeneración Urbana

modifica la Ley de Propiedad Horizontal, por lo que si antes la aprobación necesaria era del 60% de todos los propietarios, ahora basta con el 50%, según recogen diversos portales inmobiliarios.

Así, aquellos vecinos que estén en contra de la decisión se verán obligados a abonar el coste de la reforma o derrama. Del mismo modo, en el caso de la instalación de sistemas de telecomunicación o en el caso del aprovechamiento de elementos de energías renovables el porcentaje de aprobación necesario es del 33%.

Denuncias

Otra de las mayores inquietudes que se presentan en las comunidades de propietarios es el hecho de cómo actuar ante el mal comportamiento de un vecino que no respeta las reglas de convivencia marcadas previamente. De esta forma, el procedimiento indicado es, en primer lugar, que



Un reglamento o estatutos facilita la convivencia entre los vecinos. ISABEL RAMÓN

LA CIFRA

50%

Votos necesarios de los vecinos en un acuerdo comunitario

▶ La Ley de Rehabilitación exige ahora que sólo hagan falta el 50% de los votos de los vecinos para llevar a cabo una reforma, así, aquellos que voten en negativo deberán pagar.

el presidente de la comunidad de propietarios ponga sobre aviso a quien comete la infracción y si la conducta continúa podrá proce-

Normativa sobre las piscinas

▶ El Colegio Profesional de Administradores de Madrid asegura que hasta el 70% de las comunidades de vecinos desconoce la normativa que regula las piscinas comunitarias. De esta forma, resulta fundamental informar sobre los productos químicos que se utilizan así como la calidad del agua. Además, los residentes pueden en este aspecto también establecer sus propias normas y en ese caso, para evitar problemas futuros, conviene que el reglamento de la piscina sea accesible a todos los que la utilicen y esté visible en las propias instalaciones de la comunidad.

der a interponer una denuncia ante el juzgado de primera instancia. Para ello, deberá aprobarlo en primero en junta ex-

traordinaria y debe contar con la aprobación del resto de residentes que conforman la comunidad.

Novedades en la puesta en marcha del proyecto STAR

REDACCIÓN

■ La sustitución de los nuevos contadores eléctricos suscita diversas preguntas entre las comunidades de propietarios. Se trata de la introducción del Sistema de Telegestión y Automatización de la Red, denominado STAR. La Asociación Provincial de Empresarios de Montajes Eléctricos y Telecomunicaciones de Alicante (Ape-me) despeja algunas cuestiones al respecto.

¿A quién afecta? Esta modificación afecta a comunidades de propietarios, pequeños negocios y particulares con contratos de suministro de energía eléctrica hasta 15 kilovatios, ya sean éstos monofásicos o trifásicos.

¿Es realmente obligatoria la sustitución del contador? Sí. La Orden Ministerial ITC/3860 de 2007 define quién, cómo y con qué

plazos se debe realizar esta importante adecuación.

¿Me va a costar algo? No. Los costes de sustitución van a cargo de la compañía distribuidora de energía.

¿Pagaré más por el alquiler del contador? No. Bajan tres de las cuatro modalidades disponibles, y además ya no pagará por el alquiler del ICP. Los usuarios deben saber que este precio de alquiler lo fija el Ministerio de Industria, y está absolutamente regulado.

¿Y si el contador no es alquilado y es de mi propiedad? Si el contador es suyo, la distribuidora se lo sustituirá y no cobrará alquiler por el nuevo hasta que su contador actual cumpla 15 años. Si desea adquirir uno en propiedad debe contactar con un instalador cualificado.

¿Cómo sabré cuando van a

cambiarme el contador? La compañía distribuidora de su zona, le notificará por escrito un plazo aproximado, y posteriormente le realizará una notificación mas concreta. Es importante que en el momento de la sustitución Usted se encuentre en el domicilio para verificar que todo funciona bien, dada que la sustitución implica interrumpir momentáneamente el suministro.

¿Qué ocurre si tengo problemas? Si su instalación privada es antigua, presenta defectos, o su potencia contratada no es suficiente, puede encontrarse con la necesidad de adecuarlas y/o ampliarlas para corregir estos problemas. Recuerde que los instaladores de Ape-me, en todas las localidades de la provincia de Alicante, están capacitados para atenderle con las garantías exigibles.



Las comunidades de propietarios contarán con nuevos contadores.