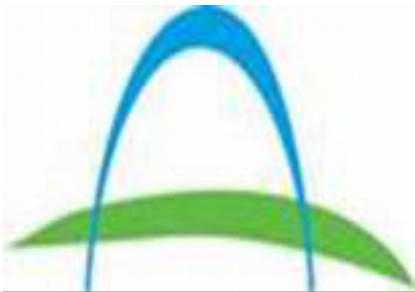


COLEGIO ADMINISTRADORES DE FINCAS DE NAVARRA

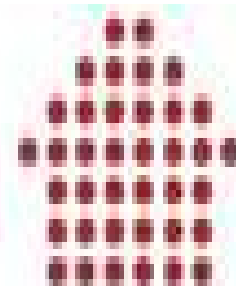


Colegio de Administradores de Fincas de Navarra

www.cafnavarra.es

Pio XII, 31- Entreplanta. 31008 Pamplona

Tef. 948 170 742 Fax: 948 173 954



Administrador
Fincas
Colegiado

Artículo 17.3 LPH:

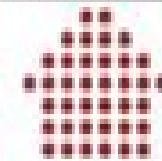
"Los acuerdos de la Junta de propietarios se sujetarán a las siguientes reglas:

El establecimiento o supresión de los servicios de portería, conserjería, vigilancia u otros servicios comunes de interés general, supongan o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, requerirán el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación.

Idéntico régimen se aplicará al arrendamiento de elementos comunes que no tengan asignado un uso específico en el inmueble y el establecimiento o supresión de equipos o sistemas, no recogidos en el apartado 1, que tengan por finalidad mejorar la eficiencia energética o hídrica del inmueble"



**Colegio Administradores
de Fincas de Navarra**



**Administrador
Fincas
Colegiado**

PROYECTO DE REAL DECRETO POR EL QUE SE TRANSPONE LA DIRECTIVA 2012/27/UE DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO DE 25 DE OCTUBRE DE 2012, RELATIVA A LA EFICIENCIA ENERGÉTICA, EN LO REFERENTE A AUDITORÍAS ENERGÉTICAS, ACREDITACIÓN DE PROVEEDORES DE SERVICIOS Y AUDITORES ENERGÉTICOS, PROMOCIÓN DE CONSUMOS ENERGÉTICOS

Artículo 14. Contabilización de consumos

"Toda instalación térmica que dé servicio a más de un usuario dispondrá de algún sistema que permita el reparto de los gastos correspondientes a cada servicio (calor, frío y agua caliente sanitaria) entre los diferentes usuarios. El sistema previsto, instalado en el tramo de acometida a cada unidad de consumo, permitirá regular y medir los consumos, así como interrumpir los servicios desde el exterior de los locales. [...]"

En el caso de la calefacción, cuando el uso de contadores de consumo individuales no sea técnicamente viable, se utilizarán repartidores de costes de calefacción para medir el consumo de calor de cada radiador.[...]"

En el caso de que, de entre las viviendas conectadas al mismo sistema de producción centralizada de calefacción de un edificio existente, alguna vivienda no hubiera instalado los dispositivos de contabilización o reparto de gastos de calefacción, le será de aplicación, como mínimo, el mayor ratio de consumo por metro cuadrado de superficie de los calculados entre las viviendas conectadas." [...]"



En los casos en los que una norma jurídica impone una determinada forma de actuar que se oponga a lo establecido en el Título o Estatutos, esta última mención se tendrá por no puesta.

No se trata de aplicar el art. 10.1 LPH, sino de declarar la nulidad de pleno derecho de las disposiciones incluidas en el título o estatutos que se opongan a una norma jurídica que deberá prevalecer en todo caso contra o frente a lo que se le oponga de derechos dispositivo de los comuneros o el promotor frente a lo que disponga una directiva comunitaria o norma jurídica que es por ello de derecho necesario



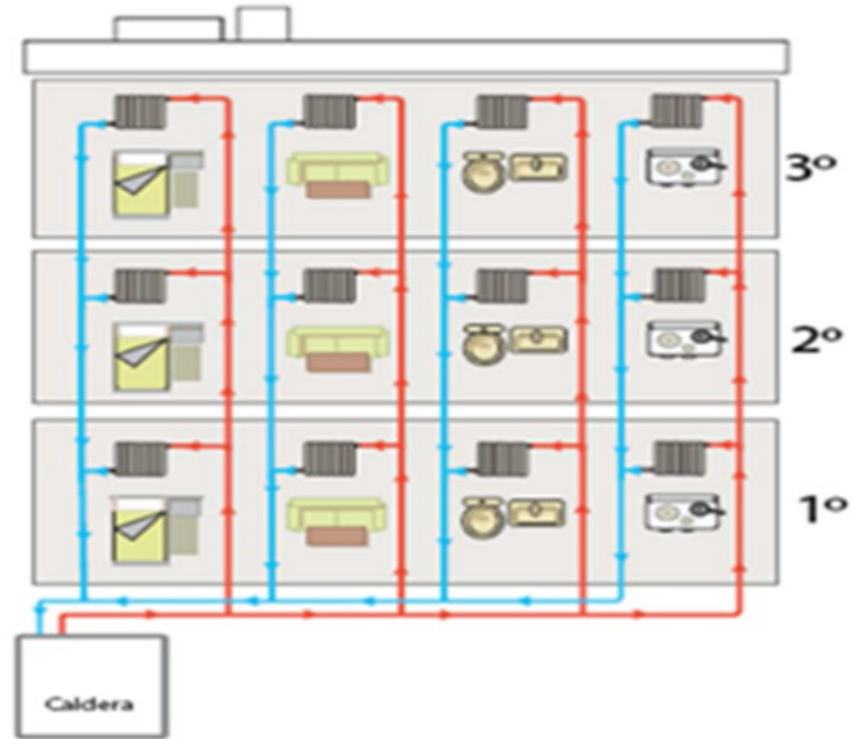
**Colegio Administradores
de Fincas de Navarra**



En anillo:



En columnas:



Calefacción Central



IDAE

Instituto para la Diversificación
y Ahorro de la Energía

<http://www.idae.es/index.php>



**Colegio Administradores
de Fincas de Navarra**



**Administrador
Fincas
Colegiado**