

Madrid, enero de 2013.

Estimada Presidencia:

Le informamos a continuación sobre temas que puedan ser de su interés y aprovechamos la presente para desearle, ante todo, un Feliz Año Nuevo.

Gestin, S. A. P

ASUNTO COMUNICACIONES TELEMATICAS

Le informamos que a partir del 1 de enero se establece la obligatoriedad de las notificaciones, de determinados actos administrativos, por medios electrónicos, informáticos o telemáticos. Por este motivo, pueden recibir comunicación por correo postal de la obligatoriedad a NOTESS (Notificaciones Telemáticas de la Seguridad Social), siendo efectiva un mes después de su recepción. **Por lo que le rogamos que una vez reciban la comunicación nos la hagan llegar para proceder a realizar las gestiones oportunas.**

ASUNTO INSPECCIONES PERIODICAS INSTALACIONES ELECTRICAS

Resumen explicativo de la Resolución de la Dirección General de Industria, Energía y Minas por la que se publican las instrucciones para la realización de inspecciones periódicas de las instalaciones comunes en edificios de viviendas.

El Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión vigente (REBT), aprobado mediante Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y publicado en el BOE de 18 de septiembre de 2002, determina que el régimen de inspecciones que en él se establece resulta de aplicación, entre otras, a las instalaciones existentes antes de su entrada en vigor, si bien los criterios técnicos aplicables en dichas inspecciones serán los correspondientes a la reglamentación con la que se aprobaron las mencionadas instalaciones.

El régimen de inspecciones se regula en la ITC-BT-05 del citado REBT, en la cual se establece, entre otras obligaciones, la de realizar una inspección periódica cada 10 años a las instalaciones eléctricas comunes de edificios de viviendas de potencia total instalada superior a 100 kW, teniendo en cuenta la dificultad inherente a la identificación de edificios de viviendas de potencia total instalada superior a 100 kW se establece el siguiente criterio:

QUE EDIFICIOS DEBEN PASAR INSPECCION:

- Se considera que **deberán realizar la inspección periódica** de las instalaciones eléctricas comunes cada diez años los edificios destinados principalmente a viviendas **que dispongan de 25 o más suministros** para viviendas y locales (se excluyen los suministros para otros servicios generales o resto de servicios comunes).
- A los efectos de las presentes instrucciones, se considera edificio como la construcción que dispone de instalaciones de enlace (caja general de protección, línea o líneas generales de alimentación, centralización o centralizaciones de contadores, etc) **con un**

solo titular y CIF (comunidad de propietarios o propietario del edificio), sin perjuicio de que este edificio pueda estar integrado con otros en un bloque de edificios que compartan otros servicios comunes tales como piscina, garaje, etc.

QUE SE INSPECCIONA:

- Los servicios comunes que deben ser objeto de inspección periódica cada diez años comprenden:
 - Las instalaciones de enlace (instalaciones que unen la caja o cajas generales de protección, incluida éstas, con las instalaciones interiores o receptoras del usuario, excluidas éstas).
 - Las instalaciones correspondientes a los servicios generales del edificio (alimentación eléctrica de ascensores, aparatos elevadores, centrales de calor y frío, grupos de presión, alumbrados, etc).
 - El resto de las posibles instalaciones comunes asociadas a los edificios de viviendas (piscina, garaje, alumbrado exterior, etc). En el caso de que estas últimas estén obligadas a realizar inspección periódica específica cada cinco años de acuerdo a su tipicidad, se procurará hacerla coincidir con la inspección decenal de las instalaciones comunes.

PLAZOS:

- Por lo que se refiere al plazo en el que es exigible la inspección periódica citada, teniendo en cuenta que el Real Decreto 842/2002 entró en vigor el 18 de septiembre de 2003, se considerarán los plazos siguientes:
 - Aquellas instalaciones cuya legalización sea anterior al 18 de septiembre de 2003, antes del del 18 de septiembre de 2013.
 - Para las legalizadas con posterioridad al 18 de septiembre de 2003, transcurridos diez años desde su fecha de legalización.
 - Para las inspecciones periódicas sucesivas se considerarán diez años desde la fecha de la última inspección.

NORMATIVA:

- Resolución de la DGIEM publicada en el BOCM el 2 de agosto de 2012.
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión vigente (REBT), aprobado mediante Real Decreto 842/2002. de 2 de agosto.

ASUNTO: EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS

Debido a que el vigente Convenio Laboral de Empleados de Fincas Urbanas para la Comunidad de Madrid, no ha sido renovado, este queda prorrogado, aplicándose el art. 4 del mismo. Y de acuerdo a las Disp. Trans. 2ª y 3ª, una vez conocido el **Índice de Precios al Consumo interanual al mes de noviembre de 2012 (2,9%), a partir del 1 de enero de 2013 se incrementará el citado porcentaje a los siguientes conceptos salariales:**

El SALARIO BASE INICIAL para empleados con jornada completa será de **604,61 euros**, percibiéndolo en proporción a las horas contratadas, los trabajadores a tiempo parcial.

Para el caso de porteros con jornada completa y dependiendo de sus ingresos brutos anuales se establecen unas tablas de deducciones por la casa-habitación, que si superan el importe de 11.730,26 euros será de **90,69 euros mes**.

Si tuvieran a su cargo trabajos especiales tales como los que se relacionan a continuación, percibirán, **como COMPLEMENTOS SALARIALES**, una cantidad en la cuantía que se pacte con la propiedad y que no debe ser inferior a las siguientes:

Por la retirada de la basura de las puertas de las viviendas, oficinas o locales que den acceso a la escalera o portal: **4,50 euros** en al año 2013, por propietario y mes.

Por el cuidado del garaje de la finca, percibirá durante el año 2013 por cada plaza de garaje la cantidad de **0,95 euros mensuales**.

Por la atención, cuidado y limpieza de la zona ajardinada, se aplicará la siguiente escala: hasta 300 metros cuadrados, **46,62 euros**; de 301 a 1000 m., **93,24 euros** y más de 1001 m. **139,87 euros mensuales**.

Por la atención y cuidado de piscina: **88,80 euros por piscina y mes** o fracción de éste en periodo de funcionamiento de las mismas.

Por repartir la correspondencia en los casos que no existiera casilleros o estos en su conjunto no reúnan las condiciones mínimas exigibles para tal fin: **20,44 euros mes**.

También tendrá derecho a percibir por la utilización de teléfono propio en interés de la comunidad o propiedad, la cantidad de **6,28 euros mensuales**.

En el caso de que su domicilio particular y la finca donde presta sus servicios disten en más de 2 Km., tendrán derecho a un complemento de plus de transporte de **53,28 euros mensuales**.

Por último, indicar que para que los trabajadores con contratos anteriores a 1 de agosto de 1993 puedan tener derecho a la indemnización por jubilación prevista en el Artículo 52 del Convenio, será requisito necesario tener en el año 2013 una **antigüedad mínima en la finca de 28 años**. (La indemnización prevista es de 14 días por cada año que anticipen su jubilación a los 70 años).