

Madrid, enero de 2014

Estimado/a Presidente/a:

El presente escrito tiene por objeto informarle del trabajo realizado en Gestinsap durante el último semestre de 2013 para prepararnos ante los retos profesionales que se nos plantean a nivel legislativo/normativo por las distintas administraciones estatales/autonómicas/municipales, en este año 2014 que acaba de comenzar y que afectan de alguna forma a las Comunidades de Propietarios. Asimismo se han desarrollado propuestas de mejora de gestión hacia nuestros clientes y de ahorros en las diferentes costes de los servicios a las Comunidades.

A modo de resumen, le enumeramos algunos de los temas que hemos trabajado en las diferentes reuniones de Administradores de Gestinsap, con objeto de profundizar en los mismos, adecuar la estructura a los nuevos procedimientos y formar a las personas que la integran para su correcta aplicación y de esta forma evitar a nuestros clientes innecesarios problemas por la falta de observancia de leyes y normas de obligado cumplimiento:

- **Inspecciones instalaciones eléctricas zonas comunes de los edificios en cumplimiento del RD. 842/2002 del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.**

Se establecieron los procedimientos oportunos para cumplimentar lo ordenado en este Real Decreto.

- **Nueva sintonización de canales de TDT.**

En 2014 tendremos que volver a sintonizar nuestras antenas para adaptarnos de nuevo a la TDT. Debido al nuevo reparto de frecuencias para las tecnologías móviles 4G, habrá que hacer un nuevo hueco para la TDT y por lo tanto volver a adaptar las antenas.

- **Modificaciones en la Ley de Propiedad Horizontal como consecuencia de la aprobación de la Ley de Rehabilitación, regeneración y renovación urbana (Ley 8/2013 de 26 de Junio).**

Esta Ley implanta desde su entrada en vigor la ejecución del INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS (IEE), debiendo las Comunidades de Propietarios, entre otros, a requerimiento de la Administración competente y de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria primera, acreditar la situación en la que se encuentren los edificios en relación al grado de conservación (anterior ITE), y el cumplimiento con la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como el grado de eficiencia energética de los mismos.

Asimismo, El pasado día 13 de abril de 2013 se publicó en el Boletín Oficial de Estado el [Real Decreto 235/2013](#), de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, mediante el que se traspone la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de mayo de 2010.

En la Comunidad de Madrid, el procedimiento ha sido regulado por la Orden de 14 de junio de 2013, del Consejero de Economía y Hacienda (BOCM de 21/06/13), por la que se crea el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad de Madrid.

De acuerdo con esta normativa, a partir del 1 de junio de 2013 deberá exigirse para los contratos de compraventa o arrendamiento la presentación o puesta a disposición de los compradores o arrendatarios del certificado de eficiencia energética de la totalidad o parte del edificio (vivienda, local, etc.), según corresponda, con objeto de que tanto el comprador o arrendatario como el propietario conozcan las características energéticas del inmueble.

- **Ayudas públicas para la rehabilitación y mejora de la eficiencia energética de los edificios.**

Por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE), se ha establecido un programa de ayudas derivadas de las actuaciones en los edificios que se deban hacer frente como consecuencia de obras vinculadas al Informe de Evaluación de Edificios (envolvente del edificio, rendimiento de instalaciones térmicas, eficiencia en la iluminación común, implantación de biomasa, etc...).

Por el Ministerio de Fomento se tiene que desarrollar en 2014, un Reglamento para el establecimiento de ayudas y subvenciones a las obras derivadas de la aplicación de la Ley de Rehabilitación, regeneración y renovación urbana, las cuales serán incompatibles con las ayudas del IDAE.

- **Modelo 347. Declaración anual operaciones con terceras personas.**

De obligado cumplimiento a partir del 1 de enero de 2014. Están obligadas a presentarlo, todas aquellas personas físicas o jurídicas, de naturaleza pública o privada que desarrollen actividades empresariales o profesionales, siempre y cuando hayan realizado operaciones que, en su conjunto, respecto de otra persona o Entidad, cualquiera que sea su naturaleza o carácter, hayan superado la cifra de 3.005,06 euros durante el año natural al que se refiera la declaración.

- **Concurso de Acreedores.**

Los impagos en personas jurídicas se han incrementado a raíz de la crisis económica. Muchas de estas Sociedades han entrado en Concurso de Acreedores. Se ha elaborado por Gestinsap un procedimiento de seguimiento por el que por el departamento administrativo, se comprobará las situaciones de impago por parte de sociedades, y a través del Registro Público de Resoluciones Concursales, se verificará si la empresa en cuestión está afectada por un concurso. En caso afirmativo se dará traslado a la Asesoría Jurídica para que efectúe el análisis de la situación a fin de que se pueda exponer a la Comunidad de Propietarios y ésta tome el acuerdo procedente.

- **SEPA (Zona única de pagos en euros).**

El objetivo fundamental de la SEPA es facilitar los pagos en toda el área de Mercado Único Europeo, en particular las transferencias, los pagos de recibos y pagos con tarjeta, de forma que se realicen con la misma facilidad, sencillez, eficiencia y seguridad que los pagos nacionales. Entra en vigor a partir de 1 de febrero de 2014 y hay que adaptar las estructuras informáticas por las que las Comunidades de Propietarios facturan a través de domiciliaciones bancarias los recibos de Comunidad a los Propietarios.

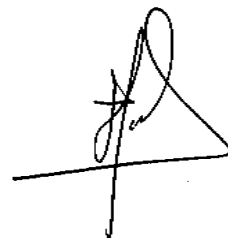
- **Negociaciones directas con Compañías suministradoras de energía.**

Se está en la fase final de unas negociaciones de forma directa con las Compañías suministradoras de energía Iberdrola y Fenosa por las que las Comunidades que formen parte de la cartera de clientes de Gestinsap, se pueden beneficiar de unos importantes descuentos en las facturaciones de energía (electricidad y gas).

- **Ajuste Proveedores.**

Se han completado contactos con los diferentes proveedores habituales de Gestinsap para que ajusten sus costes y no repercutan aumentos en la facturación de los servicios prestados a las Comunidades que administra Gestinsap

Deseándole un Feliz y Próspero Año Nuevo, atentamente.



**Gestin, S.A.P**