

Colegio Administradores de Fincas Santa Cruz de Tenerife

JUNIO 2021

COLEGIADOS

NÚMERO 4
BOLETÍN TRIMESTRAL

EDITORIAL

Nos reinventamos juntos

"Nos reinventamos juntos" es el título con el que se presentó la III Feria de Comunidades, organizada por nuestro Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Santa Cruz de Tenerife.

Un encuentro singular en sus formas, muy vinculado a las nuevas tecnologías de la comunicación, propiciado por la crisis sanitaria.

Es seguro que gran parte de estas tecnologías han venido para quedarse y, sin duda, van a afectar en nuestra vida cotidiana y profesional. Si bien hemos de reconocer que no toda la ciudadanía está preparada y será necesario que atendamos las necesidades de todas esas personas, facilitándoles los medios necesarios para que esos cambios sean posibles, sin molestias e incomodidades.

Y con esa intención de reinventarnos juntos se pensó hacer un sincero homenaje a una figura fundamental en la gerencia de las comunidades, definitivo interlocutor, necesario e

imprescindible colaborador en el desarrollo de nuestro trabajo profesional. Nos referimos a la presidenta o presidente de la comunidad.

Un importante papel, cargado de responsabilidades muy serias y nunca suficientemente reconocidas, ni agradecidas por parte de los vecinos. Casi ningún comunero quiere ser nombrado presidente. A todos nos interesa que nombren a otro, al que dirigir nuestras críticas y frustraciones.

El presidente o presidenta de la comunidad no está a disposición de sus vecinos las veinticuatro horas del día. Los recibos se domicilian o se ingresan en la entidad bancaria, "el cobro por el presidente, en cualquier momento y hora del día, se acabó". Recuerdo a aquel presidente que, en el día en que celebraba la comunión de su hija, un vecino que se auto invitó al acto, y en plena homilía, le trasladó las quejas sobre los ruidos del vecino de arriba.

CAF Santa Cruz de Tenerife



Contenido:

Editorial	1
Preguntas administrador y reunión OER	2
Historias verídicas	3
Apuntes técnicos	4
Apuntes jurídicos	5
Opinión Ciberseguridad	6-7
Últimas noticias	7
Opinión Energías Renovables	8-9
Opinión Asinelte	10
Calidad del agua	11
Prevención juntas	12
Calidad del agua	12



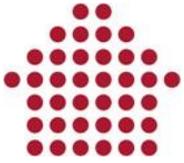
CONTACTO:

www.caftenerife.org

Bethencourt Alfonso, nº33 - 4º
38002 - Santa Cruz de Tenerife
Teléfono: (+34) 922 28 95 55

COLEGIADOS

Preguntas al administrador



En Junta General se ha aprobado una derrama que se va a distribuir temporalmente entre 36 meses. Al cuarto mes del inicio del cobro, una de las viviendas se vende. ¿A quién le corresponde el pago de la derrama, al propietario que lo era en el momento de la aprobación o al propietario que acaba de comprar?

A cada uno de ellos le corresponderá la parte que se exija o impute en el momento en que son titulares de la vivienda. Al propietario anterior le corresponderán las 4 cuotas iniciales de la derrama y al posterior, las 32 siguientes. Así lo indica el artículo 17.11 de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH).

Jorge Agudo Suárez

Este es el criterio profesional del colegiado 706. El Colegio de Administradores de Fincas no se identifica necesariamente con las opiniones aquí expuestas



Reunión del CAF Tenerife con el servicio Técnico de Lucha contra el Cambio Climático y Educación Ambiental del Cabildo de Tenerife.

El pasado 24 de mayo, el presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Santa Cruz de Tenerife, y el vocal de la Junta de Gobierno Pedro Palencia se reunieron con el jefe del Servicio Técnico de Lucha contra el Cambio Climático y Educación Ambiental del Cabildo de Tenerife, Víctor García Díaz; a quien acompañaron la técnica de este Servicio, María Antonia García Granda; el coordinador de la Oficina de las Energías Renovables (OER), Pedro Apeles Díaz Ortiz, y la abogada Zaida Estefanía Hernández Rodríguez.



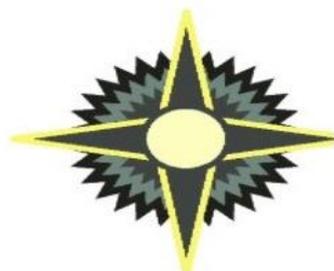
El encuentro sirvió para abordar, las acciones que se esperan de las comunidades de propietarios para la implantación de las energías limpias en la lucha contra el cambio climático. Un objetivo que compartimos los administradores de fincas, a los que la Administración insular nos situó como interlocutores necesarios para cumplir sus planes y ejecutar las ayudas previstas procedentes de la Unión Europea.



MUELLE
radio

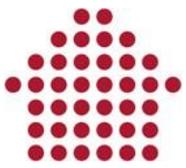
Los responsables de la Lucha contra el Cambio Climático del Cabildo tinerfeño explicaron su intención de firmar un convenio con este Colegio para la colaboración entre ambas partes, lo que incluirá la formación de los administradores de fincas colegiados para poder cumplir los Planes de Acción para el Clima y las Energías Sostenibles, a su vez acordados con los ayuntamientos de la isla.

Para nuestros representantes, la reunión resultó muy positiva, ya que coincidía con nuestro interés por las renovables y la lucha contra el cambio climático, y beneficioso también para las comunidades.



GAE COMUNIDADES SUR S.L.

COLEGIADOS

Historias... verídicas**Una comunidad nueva**

Hay que ver con qué emoción vamos a recoger nuestro coche, recién comprado, o ese equipo de música que tanta ilusión nos hacía tener, pero nada será comparable a ese momento en el que nos entregan las llaves de nuestra vivienda. Una mezcla de emoción y de preocupación.

Emoción, porque es nuestro techo, nuestro cobijo y por supuesto el de nuestra familia y preocupación porque aún quedan por delante muchos pagos que hacer.

Con todo esto, nos presentaremos a nuevos vecinos en una Comunidad diferente. Ya en la primera junta, tal vez la única en la que asisten todos o casi todos, podemos identificar a cada uno de ellos: al generoso, al puntilloso, al que pasa de todo y aquel que habla de innovaciones de última tecnología, que bien podía haberlas exigido al promotor o haber buscado otra promoción de mayor entidad.

Han transcurrido tres años y podemos imaginarnos una construcción totalmente nueva, con unos servicios que funcionan correctamente, jardines bien cuidados, en fin, una casa para disfrutar y sin complicaciones.

Bueno, pues al cabo de los tres años, ese vecino que pedía innovaciones fuera de contexto, vuelve a la carga con la insólita petición de llevar a cabo un cerramiento exterior en toda la finca, pero no se conforma, además, con un cerramiento que pudiéramos definir normal. Pretende un tipo de verja de un estilo y precio que evidentemente, no se corresponde ni con el entorno ni con las posibilidades económicas de la mayoría de vecinos, a los que aún les quedan un montón de pagos por delante.

Pero no contento con esta propuesta, otra más insólita, cambiar la puerta de cada uno de los portales, con el argumento de la seguridad. Vamos a ver, una construcción nueva con unas puertas que apenas tienen tres años, salvo que las hubiésemos tratado a golpes, se encontrarán en perfecto estado, digo yo.

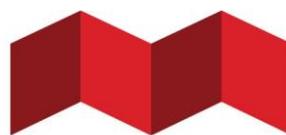
Bueno pues se ha extendido la idea de que el cambio de los portales evitará que los amigos de lo ajeno entren en la finca. Idea que, desde luego, se aleja de la realidad, porque el problema no está en que la puerta se abra fácilmente, sino en que son los propios vecinos los que abren a quién no deben.



Ustedes pueden hacer la prueba, en cualquier comunidad. Si pulsamos el telefonillo de veinte vecinos, al menos una cuarta parte les abrirá el portal sin preguntar. Y eso señoras y señores, no se resuelve con cambiar la puerta.

Estamos hablando de cambios cuya finalidad es, únicamente la estética, y entendemos que debe existir una escala de prioridades. Si se trata de seguridad inviertan, por ejemplo en un vídeo portero, pero tampoco servirá de nada, si seguimos abriendo la puerta sin fijarnos en quién nos llama.

Pedro Palencia Sólvez



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

Apuntes técnicos

Un caso poco típico: un pilar en la planta tercera que desarrolla una grieta por corrosión



Cuando aparecen patologías visibles en estructuras de hormigón, generalmente se empieza estudiando su posible presencia en las plantas más bajas del edificio; es decir, sótanos o garajes y, como mucho, en plantas bajas. Piénsese que una estructura, digamos de seis o siete plantas de altura, las piezas de las dos plantas inferiores están mucho más cargadas que la de las dos plantas superiores. Además, las dos plantas inferiores, sobre todo si son sótanos, contienen elementos de cimentación, y son las que están en contactos con elementos húmedos por filtraciones de agua en el terreno o rotura de instalaciones enterradas.

Por lo dicho anteriormente, las humedades no necesariamente tienen que ligarse a las plantas inferiores.

A continuación, se relata una incidencia de un pilar que está en una fachada de la tercera planta. Se mojó a través de este muro que da a la calle, en el que aparece una grieta.

Al ver la primera foto, enseguida pensamos en la gravedad del estado estructural del edificio, y cuál fue nuestra sorpresa cuando descubrimos que toda la estructura estaba en buen estado y no existían grietas, ni flechas, ni deformaciones en ninguna otra parte del edificio.

La primera foto muestra una grieta bastante escandalosa, y sin embargo no le dieron importancia.



La segunda foto muestra el estado real de afección a la estructura del pilar.

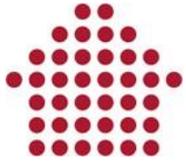
El pilar estaba muy afectado. Dense cuenta de que todo el enfoscado y hormigón que falta se desprendió muy fácilmente como resultado de estas humedades. Y los hierros mostraban fuertes oxidaciones.

La conclusión es, que las patologías en forma de grietas en los pilares, suelen aparecer en las plantas inferiores. Pero bajo ningún concepto, puede descartarse la posibilidad de que aparezcan en plantas intermedias, incluso sin que se vean afectadas las piezas inferiores y superiores.



Apuntes jurídicos

Juntas si o juntas no



¿Qué novedades ha traído el Real Decreto-ley 8/2021, de 4 de mayo, a las comunidades de propietarios?

Tras una larga espera, por fin se han regulado todas aquellas medidas necesarias que clamaban los administradores de fincas colegiados durante toda la pandemia.

Con esta nueva normativa, queda suspendida la obligación legal de convocar Juntas de comunidades de propietarios, por lo que se prorrogarán los últimos presupuestos aprobados y los cargos, hasta el 31 de diciembre. Pero sin duda, la gran novedad es la posibilidad de llevar a cabo las reuniones a través de videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple, siempre que sea necesario adoptar ese acuerdo y no se pueda prorrogar. Según mi parecer, debemos hacer una interpretación extensiva sobre la necesidad de adoptar un acuerdo, es decir, se debe evitar la paralización de la comunidad y aprovechar todas las herramientas legales que nos da esta nueva normativa, para seguir avanzando en la modernización del trabajo dentro de las comunidades de propietarios.



No podemos olvidar, que durante este año de pandemia, nos estábamos cuestionando si las juntas telemáticas podían tener cobertura legal o no, los vacíos legales que nos encontrábamos al hablar de juntas telemáticas eran abrumadores y nos podíamos encontrar con las dos caras de una moneda, por un lado sus defensores y por otro sus detractores.

Pues bien, con esta publicación se ha conseguido acabar con todo aquel panorama de inseguridad jurídica, incluso dando un paso más allá, será posible tomar acuerdos sin junta mediante la emisión de voto por correo postal o comunicación telemática, garantizando de esta manera el derecho de información, participación y voto de todos los propietarios, sobre todo de aquellos que no tengan acceso a medios telemáticos, pensemos principalmente en personas mayores o personas que desconozcan su uso.

Este Real Decreto-ley que entró en vigor el pasado 9 de mayo, ha dotado a los administradores de fincas de las herramientas necesarias para que la vida en comunidad siga adelante, y para que muchas de ellas, puedan salir del atasco en el que esta pandemia les ha dejado, ya que la Ley de Propiedad Horizontal tan solo contempla la posibilidad de reuniones presenciales, pero con este decreto, se ha conseguido la habilitación legal precisa para que las comunidades no sigan sufriendo más daños colaterales en esta pandemia.

Este Real Decreto-ley que entró en vigor el pasado 9 de mayo, ha dotado a los administradores de fincas de las herramientas necesarias para que la vida en comunidad siga adelante, y para que muchas de ellas, puedan salir del atasco en el que esta pandemia les ha dejado, ya que la Ley de Propiedad Horizontal tan solo contempla la posibilidad de reuniones presenciales, pero con este decreto, se ha conseguido la habilitación legal precisa para que las comunidades no sigan sufriendo más daños colaterales en esta pandemia.

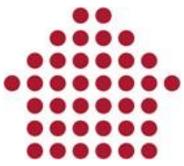
“Avanzar es tarea de todos”.

Magdalena Hernández Cabo
Asesora jurídica del CAF TENERIFE



Opinión

La Ciberseguridad en la gestión de las comunidades



Administrar fincas urbanas conlleva la utilización de tecnología. Incluso, algunas instalaciones en las comunidades de propietarios son gestionadas en remoto, lo que les convierte en muy vulnerables ante posibles ciberataques con fines lucrativos.

Del estudio de casos comunicados por profesionales de la administración de fincas, podemos identificar algunos riesgos:

Extorsión cibernética a un despacho multidisciplinar en el que trabajan administradores de fincas, abogados y economistas. Sufrieron un ataque de ransomware y pidieron un rescate de 28 bitcoins.

Vulneración de datos de un despacho de administrador de fincas, a través de uno de sus proveedores de software en la nube. Hubo que pagar los costes incurridos. Esta brecha puso en riesgo la información de más de 800 propietarios.

Ataque de fraude por desvío de pagos. Un administrador de fincas realizó tres pagos por importe de 62.000 euros a una cuenta que creyó correspondía al proveedor de la finca, pero éste había sido atacado y los delincuentes habían cambiado sus datos bancarios.

La interrupción de la actividad hizo que el administrador de fincas tuviera que asumir el pago de una importante cantidad de dinero para recuperar los sistemas y evitar que las pérdidas por este ataque fueran a más. Tuvo un fuerte impacto negativo entre sus comunidades.

Como vía preferente de comunicación, los ciberdelincuentes emplean el correo electrónico. Y es precisamente, este uso cotidiano, el que puede convertirlo en peligroso porque, como señala el Instituto Nacional de Ciberseguridad (INCIBE), "en muchas ocasiones las tareas se realizan de forma mecánica, lo que puede provocar infecciones por malware o accesos a páginas web fraudulentas".

¿Cuáles son los principales ciberfraudes y amenazas?

Fugas de información. Se pierde la confidencialidad de la información de la comunidad de propietarios o despacho profesional, pues ésta solamente debería ser accesible para el grupo de usuarios autorizado. Lo más habitual, es que la información se extraiga a través de dispositivos móviles y de almacenamiento externo, correo electrónico, redes inalámbricas, aplicaciones, redes sociales o credenciales de acceso inseguras. Herramientas de pleno uso entre los administradores de fincas.



Phishing. Generalmente, a través del correo electrónico, aunque pueden utilizar otros medios. Tiene por objetivo robar información confidencial y credenciales de acceso. Suelen suplantar la identidad de empresas y organizaciones reconocidas. Riesgo muy alto entre los AAFF.

Sextorsión. Informan a la víctima por correo electrónico de que ha sido grabada en situaciones comprometedoras que, serán difundidas entre sus contactos de correo electrónico y redes sociales, a no ser que realice un pago a modo de rescate. Riesgo alto entre los AAFF



JOSÉ SILVA
CORREDURIA DE SEGUROS S.L.

Ferrer&Ojeda
INSURANCE PARTNERS

brokalia.com
CLICKI FINCA SEGURA

Ransomware. Afecta a la información contenida en los diferentes dispositivos impidiendo el acceso, cifrándola y solicitando un rescate económico a cambio de poder recuperar su acceso. En muchos casos, se propaga por otros dispositivos, como unidades de red o información almacenada en la nube. Riesgo muy alto entre los AAFF y sus comunidades.

Ataques de denegación de servicio. Impiden el correcto funcionamiento de los servicios, tanto a empleados como a clientes. Tienen como objetivo degradar su calidad. Puede ser, por ejemplo, la página web corporativa para dañar su imagen, hasta dejarla en un estado no funcional. Para conseguirlo, los ciberdelincuentes saturan los recursos del sistema que aloja el

COLEGIADOS

.../...

servicio que quieren interrumpir, enviándoles una avalancha de peticiones que no son capaces de atender. Riesgo muy alto entre los AAFF



Ataque de suplantación de proveedores. Suplanta la identidad de un proveedor de la empresa y, utilizando técnicas de ingeniería social, consigue que la víctima realice una transferencia bancaria pensando que se trata del proveedor legítimo. Riesgo muy alto entre los AAFF y sus comunidades.

Es imprescindible sensibilizar a propietarios y administradores de fincas sobre la importancia de revisar sus niveles de protección. Deben conocer también la posibilidad de suscribir un seguro o, mejor aún, un programa que incluya al menos los niveles siguientes:

Servicios de Valor Añadido preventivos. Revisión y puesta a punto. Análisis de vulnerabilidad. Asistencia experta.

Cobertura aseguradora de daños, responsabilidad civil e interrupción de la actividad.

Servicios de Respuesta, online y en domicilio. Restauración. Revisión y puesta a punto. Vulnerabilidad.

Cobertura de sanciones de la Agencia de Protección de Datos.

José Silva,

Socio fundador de José Silva Correduría de Seguros

- INSTITUTO NACIONAL DE CIBERSEGURIDAD : www.incibe.es

Últimas noticias



Del 20 al 30 de mayo, ha tenido lugar la III Feria de Comunidades de Propietarios, organizada por el Colegio de Administradores de Fincas de la provincia, este año, en formato online a causa de la pandemia.

En cuanto a la III Feria de Comunidades, celebrada del 20 al 30 de mayo, se repitió la idea de años anteriores de divulgar la labor de los administradores de fincas y de asesorar a la ciudadanía sobre cuestiones de interés, a través de "píldoras informativas". Esto es, vídeos que fueron publicados en las redes sociales sobre temas de actualidad: ocupación ilegal de viviendas, accesibilidad, seguridad, violencia de género, uso de piscinas, y subvenciones-, a cargo de especialistas en las distintas materias. Y un "Día del Presidente de Comunidad", difundido en directo a través de Facebook.

El presidente del CAF tinerfeño, Luis García, destacó en el cierre de este evento el esfuerzo de los colegiados y colegiadas para llevar a cabo la Feria, a pesar de las dificultades en un año complicado para los administradores de fincas y con mucho trabajo todavía por delante para sacar asuntos atascados por la pandemia. Asimismo, se felicitó por la acogida dada a esta formación extraordinaria que completa la habitual que facilita el Colegio durante todo el año.

El 14 de mayo pasado tuvo lugar en el CAF de Santa Cruz de Tenerife, un curso sobre Accesibilidad.

Dentro de la formación anual del CAF tinerfeño, el pasado 14 de mayo tuvo lugar un curso sobre Accesibilidad Universal en las comunidades. El administrador de fincas y coordinador de la Comisión de Accesibilidad del Colegio, Pedro Palencia, y la psicóloga responsable del área de Envejecimiento, Discapacidad y Dependencia del Colegio Oficial de Psicología de Santa Cruz de Tenerife, Loly Vázquez González, presentaron una visión totalmente novedosa de las distintas discapacidades y las soluciones y recursos que existen para superar las barreras físicas, cognitivas y sensoriales, en este caso en el ámbito específico de las comunidades.

El pasado viernes, 28 de Mayo, tuvo lugar el "día del presidente/a"

En el marco de la III Feria de las comunidades, y en colaboración con el digital Atlántico Hoy, tuvo lugar una conferencia en streaming dedicada a la figura del presidente o presidenta de la comunidad, así como a conocer la posibilidad o no de celebrar las juntas en la actual situación de pandemia y tras los últimos cambios normativos.

Participaron los administradores de fincas Jesús Oliva y Pedro Palencia; la asesora jurídica del Colegio, Magdalena Hernández, y Ana María Afonso Pérez, presidenta de una comunidad, en representación del numeroso colectivo de personas que desempeñan este cargo. Precisamente la presidenta explicó los pros y contras del cargo, sus temores iniciales y la importancia del asesoramiento por los profesionales para poderlo llevar a cabo correctamente.

COLEGIADOS

Opinión



Desarrollo Sostenible
y Lucha contra el
Cambio Climático

El Cabildo de Tenerife pone en marcha la Oficina de las Energías Renovables para el asesoramiento a la ciudadanía en materia de instalaciones energéticas y movilidad eléctrica

Desde su reciente creación en octubre de 2020 por parte del Área de Desarrollo Sostenible y Lucha contra el Cambio Climático del Cabildo de Tenerife, la Oficina de las Energías Renovables está promoviendo la instalación de estas fuentes de energía entre la población, al objeto de que puedan disponer de ellas en el ámbito de sus viviendas, así como que se beneficien pequeñas, medianas y grandes empresas, y también las Administraciones Públicas.

La atención ciudadana se presta también en lo relativo a la eficiencia energética de las edificaciones (para que consuman la menor cantidad posible de energía), así como en informar sobre movilidad eléctrica.

Dentro de este servicio de asesoramiento existe una línea específica para las comunidades de vecinos en la que se está trabajando de forma coordinada con el Colegio de Administradores de Fincas de S/C de Tenerife y en la que el objetivo se centra en transmitir a este sector de la población cuáles son los pasos necesarios (técnicos, jurídicos y administrativos) para disponer de una instalación de placas fotovoltaicas de uso compartido, cómo realizar la solicitud de subvenciones o la instalación de puntos de recarga en garajes comunitarios, así como las diferentes bonificaciones fiscales existentes.

A través de la instalación de fotovoltaicas en los edificios comunitarios es posible obtener un ahorro considerable en la factura de la luz, tanto para la comunidad de vecinos, como para cada uno de los propietarios de viviendas y locales de forma individualizada. A esto hay que sumar que las Administraciones Públicas son conscientes de que se trata de un sector prioritario sobre el que es preciso actuar, pues el mayor porcentaje de emisiones de gases efecto invernadero proviene de las viviendas y los vehículos de la ciudadanía.

Hay que tener en cuenta que, en este tipo de instalaciones la inversión se puede amortizar en pocos años, más aún si se accede a las distintas subvenciones y deducciones municipales, como por ejemplo las que están aprobando los distintos municipios en el Impuesto de Bienes Inmuebles.

Se presta también asesoramiento para comprender los distintos conceptos reflejados en la factura de la luz, así como prácticas para obtener un ahorro en el importe, informado sobre la modalidad y servicios que se hayan contratado.



Resulta especialmente interesante conocer el procedimiento para instalar puntos de recarga en garajes comunitarios, ya que el coche eléctrico ha llegado para quedarse y será necesario que los edificios presten este servicio a los vecinos. En relación con la movilidad eléctrica, la Oficina informa también de las líneas de subvención para la compra de este tipo de vehículos.

Por último, cabe señalar que además de la atención a la ciudadanía, la Oficina de las Energías Renovables tiene entre sus funciones la de prestar apoyo técnico a los ayuntamientos de Tenerife en el ámbito de la iniciativa europea del Pacto de las Alcaldías para el Clima y la Energía, cuyos objetivos principales son que las Administraciones Locales puedan:

Opinión

.../...



Reducir las emisiones de CO₂ y de otros gases de efecto invernadero en al menos el 40% para 2030.

Adaptación a los impactos del cambio climático.

Alivio de la pobreza energética.

Puesto que estos objetivos también los ha hecho suyos el Cabildo de Tenerife, la Oficina sirve de herramienta para que la institución insular pueda elaborar y aprobar su propio Plan de Acción para el Clima y la Energía Sostenible.

Los administradores de fincas y los vecinos de las comunidades de propietarios pueden ponerse en contacto con la Oficina a través del teléfono 922 473 879, en el correo electrónico o de forma presencial, mediante cita previa, en la Avenida Tres de Mayo, 71. Local A. S/C de Tenerife. Toda la información está disponible en la página web

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



Área de Desarrollo Sostenible y Lucha contra el Cambio Climático

ALERTCOPS

Aplicación de seguridad ciudadana para dispositivos móviles

Seleccione el código QR y descárguese la aplicación.

Google Play App Store

GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DEL INTERIOR

NºPO: 126-15-057-2



Opinión

Asinelte denuncia que muchas comunidades de vecinos descuidan sus instalaciones eléctricas



ASINELTE recuerda a las comunidades de propietarios que son obligatorios el mantenimiento de las instalaciones eléctricas y las inspecciones periódicas para evitar el riesgo de incendios

El presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Santa Cruz de Tenerife, Luis García, se reunió recientemente con una delegación de la Asociación Empresarial de Instalaciones Eléctricas y de Telecomunicaciones de Santa Cruz de Tenerife (ASINELTE), liderada por su presidente, Alberto Pérez Sanguino.

En la reunión, ASINELTE explicó los problemas en algunas comunidades y los riesgos de las instalaciones que no estén debidamente certificadas, como que el distribuidor no permita un aumento de potencia, o los incendios.

Ambas partes acordamos trabajar conjuntamente para el trasvase de información y normativas. Y la difusión de la actividad que pueda ser de interés para los administradores de fincas y para las comunidades.

ASINELTE impartirá próximamente una formación a los colegiados y elaborará una guía de actuaciones. Asimismo, nos facilitará un listado de técnicos oficiales integrados en la citada Asociación, miembro de la patronal tinerfeña del sector Femete.

La Asociación recomienda a la ciudadanía el "Manual del usuario eléctrico", habilitado en la web de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias y que ofrece una completa información sobre los derechos y deberes, protocolos de actuación, normativa, riesgos y seguridad eléctrica.

La Asociación se reunió con nuestro Colegio después de hacer público un comunicado en el que recordaba a las comunidades de vecinos que son responsables de cumplir con los mantenimientos preventivos de las instalaciones eléctricas comunitarias a los que obliga la normativa. Y en el que mostraba su preocupación en cuanto al descuido de las revisiones periódicas, que evitarían incendios, como el ocurrido recientemente en un edificio de viviendas.



Dicho incendio lo atribuyó directamente "al nulo mantenimiento preventivo que se detecta en muchas comunidades de vecinos en las instalaciones comunes, en general, y del recinto de contadores, en particular".

La Asociación recuerda que "la distribuidora de energía notifica a las comunidades que no cumplen con la normativa vigente, y les da un plazo de seis meses para el arreglo general de la instalación. Si no se produce esa reforma, se puede producir un corte general de suministro al edificio. Sin embargo, todas aquellas modificaciones que las comunidades de vecinos vayan a acometer en las instalaciones eléctricas comunitarias sólo las pueden realizar profesionales homologados, que son quienes cuentan con la competencia ante la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias de tramitar la documentación de puesta en marcha como reforma adecuada al reglamento en vigor".





Campaña para la mejora de la calidad del agua y eliminación de la tarifa del contador contra incendios en Santa Cruz de Tenerife

El Colegio de Administradores de Fincas de Santa Cruz de Tenerife, ante la situación de grave crisis social y económica derivada de la pandemia, cree que es el momento de que todos los grupos políticos del Ayuntamiento de Santa Cruz se pongan de acuerdo para adoptar medidas en cuanto a la aplicación abusiva del reglamento del servicio de agua potable que realiza la empresa Emmasa/Sacyr, y para modificar las tarifas vigentes.

Con este fin, solicitamos tu apoyo a esta iniciativa de información y recogida de FIRMAS en defensa de la economía de las comunidades de propietarios y de los consumidores en general.

Con la finalidad de que:

1) Se deje de cobrar a las comunidades de propietarios la actual tarifa del contador del agua contra incendios (1.675 euros de media por comunidad y año), por considerarlo abusivo e injustificado. Y que ha supuesto, al menos, 300 demandas judiciales por parte de la empresa del agua.

2) Se aplique a los contadores comunitarios las TARIFAS DOMÉSTICAS, en lugar de la industrial.

3) Se tomen medidas para MEJORAR la CALIDAD Y SERVICIO en la red de abastecimiento de agua.

En cuanto a la calidad del agua, exigimos a Emmasa/Sacyr que atienda las consultas y quejas de los ciudadanos, y acabe con las deficiencias observadas, que tienen que ver con conducciones obsoletas.

No es una cuestión política, es una cuestión de **defensa de los intereses de nuestros clientes y de la ciudadanía** por lo que buscamos una solución urgente a esta situación.

Para ello, SOLICITAMOS TU FIRMA.

<https://caftenerife.org/campana-para-la-mejora-de-la-calidad-del-agua-y-eliminacion-de-la-tarifa-del-contador-contra-incendios-en-santa-cruz-de-tenerife/>



MEDIDAS TEMPORALES Y EXTRAORDINARIAS APLICABLES A LAS JUNTAS DE PROPIETARIOS HASTA EL 31-12-2021



NORMA GENERAL

Suspensión de la obligación, hasta el 31 de diciembre de 2021, **de convocar y celebrar juntas de propietarios**, así como las obligaciones de aprobar el plan de ingresos y gastos previsibles, las cuentas correspondientes y el presupuesto anual.

IMPORTANTE

Prorrogados presupuesto y órganos de gobierno comunitarios.

NORMA ESPECIAL

(excepcionalmente para aquellos supuestos en los que **sea necesaria la adopción de un acuerdo que no pueda demorarse hasta el 31 de diciembre de 2021, se permite celebrar reuniones**):

- *Par videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple siempre que se cumplan ciertas condiciones.*
- * A través de acuerdos sin junta: emisión de voto por correo postal o comunicación telemática, siempre que se cumplan garantías de participación de todos los propietarios e identificación del remitente.*
- * De forma presencial cuando se garanticen las medidas de seguridad en cada momento aplicables*

IMPORTANTE

Será causa de impugnación el incumplimiento de las garantías de participación e identificación que se establecen.

Estas medidas entran en vigor el próximo día 9 al decaer el Estado de Alarma y complementariamente serán de aplicación en cada territorio las normas que establezca cada Comunidad Autónoma.

Los administradores de fincas colegiados seguimos atentos a tus necesidades para que todo en tu comunidad siga funcionando