

Acuerdo de la Comunidad de Propietarios para la construcción de una IRC por parte de un Instalador

La Comunidad de Propietarios del edificio sito en la C/ _____, se reúne el día _____ previa convocatoria efectuada por su Presidente con arreglo a la Ley.

La Junta queda válidamente constituida al estar presentes o representados la mayoría de los propietarios, que representan la mayoría de las cuotas de participación.

El Sr. Presidente expone los puntos del Orden del día a tratar que son:

- 1º Acuerdo de dotar al edificio de una instalación receptora común de gas natural.
- 2º Ceder la construcción y la propiedad de la instalación receptora común de gas natural a un tercero.
- 3º Ruegos y preguntas.

El Sr. Presidente abre la sesión y expone a los Sres. propietarios que se ha llegado a un acuerdo con la empresa _____ (en adelante la empresa instaladora) para la construcción de una instalación receptora común de gas natural, con el fin de evitar que los costes derivados de la construcción sean asumidos por la comunidad.

La Empresa Instaladora realizará a su costa la mencionada instalación, de manera que será la propietaria de la misma, si bien una vez construida la podrá ceder a Gas Natural Redes GLP, S.A (en adelante La Distribuidora) que estará facultada para cobrar un canon en concepto de uso de la misma a los propietarios que se conecten a ella de conformidad con lo establecido en el RD 942/2005 de 29 de julio.

La propiedad de la instalación receptora común será revertida a la comunidad en el plazo máximo de 20 años, quedando obligada la comunidad a partir de ese momento a asumir el mantenimiento y la inspección periódica de la instalación.

Transcurrido el plazo de 20 años se producirá la reversión de la propiedad de manera automática y gratuita, si no se hubiere producido antes.

Si la instalación se revierte antes del citado plazo de 20 años, la comunidad deberá abonar a la compañía distribuidora el importe que resulte de aplicar la siguiente fórmula:

Precio: $C \times V \times (20-A) \times 0,67$; siendo

- C: Número de Usuarios conectados a la IRC en el momento de realizar la compra de la IRC, sin que dicha cifra pueda ser inferior al 40% de las llaves construidas.
- V: Valor en Euros de la cuota anual individual que realiza como contraprestación por el uso de la instalación, regulada en el apartado tercero, en la cuantía vigente en el momento de realizar la compra por parte de la Comunidad.
- A: años transcurridos, con un decimal, desde la fecha de puesta en servicio de la IRC y como valor máximo 20.

Se autoriza a GN Redes GLP a ceder el contrato a una distribuidora de gas natural en el momento que así lo decida GN Redes GLP.

Una vez debatidos los puntos del Orden del día la **comunidad adopta, por mayoría de los asistentes¹, los siguientes acuerdos:**

Primero: Dotar al edificio de una instalación receptora común.

Segundo: Autorizar a la empresa instaladora para que construya una instalación receptora común de gas natural a su costa, si bien podrá cederla a La Distribuidora.

LA DISTRIBUIDORA quedará facultada para gestionar los correspondientes contratos con los usuarios que se conecten a la misma en los términos establecidos en el R.D. 942/2005 o normativa que le sustituya.

Tercero: Facultar al Presidente de la Comunidad de Propietarios D. _____ para que en su nombre y representación suscriba con la Empresa Instaladora el preceptivo acuerdo para la construcción de la instalación receptora común.

_____ a _____ de _____ de _____.

El Presidente de la Comunidad

El Secretario

¹ La mayoría exigible según la LPH art. 13.2º es un tercio de los integrantes de la comunidad que representen a su vez un tercio de las cuotas de participación.