

## Acord de la Comunitat de Propietaris per a la construcció d'una IRC per part d'un Instal·lador

La Comunitat de Propietaris de l'edifici situat al C/ \_\_\_\_\_, es reuneix el dia \_\_\_\_\_ prèvia convocatòria efectuada pel seu president d'acord amb la Llei.

La Junta queda constituïda vàlidament, ja que hi són presents o representats la majoria dels propietaris, que representen la major part de les quotes de participació.

El president exposa els punts de l'ordre del dia que cal tractar, que són:

- 1r Acord de dotar l'edifici d'una instal·lació receptora comuna de gas natural.
- 2n Cedir la construcció i la propietat de la instal·lació receptora comuna de gas natural a un tercer.
- 3r Precs i preguntes.

El president obre la sessió i exposa als senyors propietaris que s'ha arribat a un acord amb l'empresa \_\_\_\_\_ (d'ara endavant, l'Empresa instal·ladora) per a la construcció d'una instal·lació receptora comuna de gas natural per tal d'evitar que els costos derivats de la construcció hagin de ser assumits per la Comunitat de Propietaris.

L'Empresa instal·ladora realitzarà a càrrec seu la instal·lació esmentada, de manera que en serà la propietària, si bé, un cop construïda la podrà cedir a Gas Natural Redes GLP SA (d'ara endavant, la Distribuïdora) que estarà facultada per cobrar un cànon pel seu ús als propietaris que s'hi connectin, d'acord amb el que estableix el RD 942/2005, de 29 de juliol.

La propietat de la instal·lació receptora comuna revertirà a la Comunitat en un termini màxim de 20 anys, i a partir d'aquest moment la Comunitat estarà obligada a assumir el manteniment i la inspecció periòdica que pertoquin de la instal·lació.

Un cop transcorregut el termini de 20 anys, la reversió de la propietat es produirà de manera automàtica i gratuïta si no s'ha produït abans.

Si la instal·lació reverteix abans del termini esmentat de 20 anys, la Comunitat haurà d'abonar a la companyia distribuïdora l'import que resulti d'aplicar la fórmula següent:

Preu:  $C \times V \times (20-A) \times 0,67$ , on

- C és el nombre d'usuaris connectats a la IRC en el moment de realitzar-ne la compra, sense que aquesta xifra pugui ser inferior al 40 % de les claus construïdes.
- V és el valor en euros de la quota anual individual que s'abona com a contraprestació per l'ús de la instal·lació, regulada a l'apartat tercer, en la quantia vigent en el moment en què la Comunitat realitzi la compra.
- A equival als anys transcorreguts, amb un decimal, des de la data de posada en servei de la IRC, el valor màxim de la qual haurà de ser de 20.

S'autoritza GN Redes GLP a cedir el contracte a una distribuïdora de gas natural en el moment en què així ho decideixi GN Redes GLP.

Un cop debatuts els punts de l'ordre del dia, la **Comunitat adopta, per majoria dels assistents<sup>1</sup>, els següents acords:**

**Primer:** Dotar l'edifici d'una instal·lació receptora comuna.

**Segon:** Autoritzar l'Empresa instal·ladora perquè construeixi una instal·lació receptora comuna de gas natural a càrrec seu, tot i que la podrà cedir a la Distribuïdora.

La Distribuïdora estarà facultada per gestionar els corresponents contractes amb els usuaris que s'hi connectin en els termes que s'estableixen al RD 942/2005, o la normativa que el substitueixi.

**Tercer:** Facultar el president de la Comunitat de Propietaris, el Sr./la Sra. perquè en nom i representació de la comunitat esmentada subscrigui amb l'Empresa instal·ladora l'acord preceptiu per a la construcció de la instal·lació receptora comuna.

\_\_\_\_\_ a, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

El president de la Comunitat

El secretari

<sup>1</sup> La majoria exigible segons la LPH art. 13.2 és un terç dels integrants de la Comunitat que, al seu torn, representin un terç de les quotes de participació.