

¿POR QUÉ INDIVIDUALIZAR EL SERVICIO DE AGUA?

La individualización del servicio de agua en un edificio ofrece numerosas ventajas tanto para los propietarios como para los inquilinos. Al separar el suministro de agua de cada unidad, se logran ahorros significativos, mayor precisión en la facturación y una mejor gestión del agua.

Ahorro de costes

La individualización del servicio de agua puede ayudar a los propietarios a ahorrar dinero en sus facturas de agua. Esto se debe a que sólo pagan por el agua que realmente consumen sus ocupantes, en lugar de pagar por todo el edificio. Además, la individualización del servicio de agua puede ayudar a los propietarios a detectar fugas y otros problemas que pueden provocar un mayor consumo de agua.

Mayor precisión en la facturación

Con la individualización del servicio de agua, los usuarios sólo pagan por el agua que realmente consumen. Esto elimina las conjeturas de la facturación del agua y garantiza que cada usuario pague su parte justa.

Acceso a tarifas especiales

Los titulares de los suministros o contadores, que cumplan con los criterios de acceso a las tarifas especiales (Tarifa Social, Tarifa Pensionista, Tarifa más de 4 miembros, etc), podrán disfrutar de estas tarifas más adecuadas a su situación socio económica.

Mejor gestión del agua

La individualización del servicio de agua puede ayudar a los propietarios a gestionar mejor el agua en sus edificios. Al tener datos sobre el consumo de agua de cada unidad, los propietarios pueden identificar tendencias y patrones de uso. Esta información puede utilizarse para tomar decisiones sobre cómo gestionar mejor el agua en el edificio, como instalar dispositivos de bajo consumo de agua o implementar programas de conservación del agua.

Mayor satisfacción de los vecinos

La individualización del servicio de agua puede ayudar a aumentar la satisfacción de los vecinos, ya que al saber que sólo están pagando por el agua que realmente consumen, se sentirán más satisfechos con sus facturas de agua. Además, la individualización del servicio de agua puede ayudar a los usuarios a sentirse más responsables de su consumo de agua, lo que puede conducir a una reducción general del consumo de agua en el edificio.

Gestión personalizada del contrato/s

Al disponer de un contador individualizado, permite al usuario registrarse en el Área de Clientes de Aguas de Murcia y gestionar sus facturas, alertas de consumo, avisos, etc. permitiéndole un control de su contrato.

¿QUÉ TENGO QUE SABER?

ACUERDOS DE LA COMUNIDAD PARA LA INSTALACIÓN DE CONTADORES INDIVIDUALES

La Ley de Propiedad Horizontal establece en su art. 9.e que, ***“todos los propietarios deben contribuir con arreglo a la cuota de participación fijada en el título o a lo especialmente establecido, a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización”***.

Sin embargo, el consumo de agua es susceptible de individualización, ya que no todas las viviendas consumen por igual y además, existen equipos de medida (contadores) que determinan que se consume en cada vivienda o local.

Sobre la mayoría necesaria para aprobar la modificación de la instalación interior del edificio para poder instalar contadores individuales, es aplicable el art. 17.7 de la LPH, y puede aprobarse con la mayoría simple de los propietarios que a su vez representen la mayoría de las cuotas de participación, o en segunda convocatoria la mayor parte de los asistentes, siempre que representen la mayoría de las cuotas de participación.

En resumen bastará la mayoría simple de los propietarios asistentes a la reunión para tomar el acuerdo de instalación de los contadores individuales.

NORMATIVA DE AGUAS DE MURCIA PARA LA INSTALACIÓN DE LOS CONTADORES

La normativa se encuentra en la guía básica que puedes encontrar en nuestra página web y puedes consultarla en el siguiente enlace.

<https://www.emuasa.es/documents>

Las instalaciones interiores de abastecimiento y saneamiento serán ejecutadas por empresas instaladoras habilitadas por la Dirección General de Energía y Actividad Industrial y Minera. La normativa de referencia es la siguiente: Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y los Documentos Básicos HE, HS y SI.

¿CÓMO LLEVARLA A CABO?

La comunidad debe ponerse en manos de un profesional como son los administradores de fincas colegiados <https://coafmu.org/colegiados/> que gestionen su edificio o con las empresas instaladoras habilitadas y registradas en Industria.

El administrador se encargará de contactar con algunas empresas instaladoras habilitadas para que presente presupuesto y solución técnica, para lo cual, la Federación Regional de Empresas del Metal de Murcia (FREMM), a través de su Gremio Regional de Instaladores de Fontanería, dispone de un listado de empresas asociadas a través del cual pueden contactar con ellas: <http://fontaneria.fremm.es/listadoAsociados.php>.

Las empresas instaladoras deberán revisar la instalación actual y las características del edificio, para proponer a la Comunidad la mejor solución técnica de acuerdo a la normativa vigente, y si fuese necesario pedirán asesoramiento a EMUASA.

Las empresas instaladoras deben presentar un presupuesto a la Comunidad.

¿CUÁNDO Y CÓMO SE PUEDE CONTRATAR LOS CONTADORES?

Una vez terminada la descentralización, el administrador o presidente de la comunidad en su caso debe solicitar a EMUASA la revisión de la batería de contadores.

Revisada ésta y si todo está correcto se procederá según se indique en la misma, dar de baja el contador general o dejarlo como sustractivo si la comunidad tiene instalaciones intermedias, gestión que suele realizar el administrador de fincas.

A partir de esto o simultáneamente podrán los vecinos solicitar su alta a través de nuestra página web <https://www.emuasa.es/alta-suministro> es importante coordinar esta actuación entre EMUASA, administrador y propietarios, para evitar quedarse sin suministro.

La documentación requerida es:

- DNI.
- Título acreditativo de la propiedad o alquiler.
- Cédula de habitabilidad o [licencia de primera ocupación o declaración responsable de primera y sucesivas ocupaciones](#) (en caso de vivienda).
- [Certificado de instalación interior \(boletín\)](#), acompañado del registro presentado ante la Dirección General de Industria (procedimiento 1001).
- CIF / DNI (administrador), escritura de constitución y/o poder notarial en caso de sociedad.
- [Título habilitante en materia de actividad](#) (en caso de locales).
- [IBAN cuenta bancaria](#).
- [Autorización](#) firmada y DNI, de ambos, si se actúa en nombre de un tercero.

El importe del alta se cargará en la cuenta bancaria que se indique en el formulario de alta.