

**Modelo de Acta aprobando instalación en comunidad de propietarios de placas solares para suministros energéticos comunes**

**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE .....**

Acta de la junta general extraordinaria de fecha .....

En ....., siendo las ... horas del día ... de ..... de ....., y previa la pertinente convocatoria remitida a todos los propietarios de la comunidad remitida por el presidente/a conforme a lo dispuesto en el - artículo 16 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal (en adelante, LPH), queda constituida la junta de propietarios.

**ASISTENTES**

Preside la reunión el presidente/a de la comunidad, D/Dña ..... y actuando como Secretario, D/Dña .....

Asisten a la reunión, personalmente o por representación, los siguientes propietarios:

D/Dña ..... propietario/a del ....., con cuota de participación ..... %.

D/Dña ..... propietario/a del ....., con cuota de participación ..... %.

D/Dña ..... propietario/a del ....., con cuota de participación ..... %.

*(indicar todos los asistentes)*

Los propietarios privados de derecho de voto conforme al artículo 15.2 LPH, cuyas personas y cuotas de participación en la comunidad no son computadas a efectos de alcanzar las mayorías exigidas, figuran en el Anexo 2.

Los acuerdos adoptados en esta reunión se transcriben a continuación.

A continuación, toma la palabra del presidente, declarando iniciada la reunión para tratar los siguientes extremos del orden del día.

El **ORDEN DEL DÍA** previsto, según se notificó a los propietarios con suficiente antelación, se desarrolló de la siguiente forma:

**ÚNICO.- Instalación de una infraestructura común de aprovechamiento de energías renovables:**

**(Descripción técnica de la instalación)**

Debido a la situación geográfica de nuestra comunidad, que recibe muchas horas de sol al año, se ha realizado un estudio que permite obtener agua caliente por este sistema, cuyo informe técnico se ha remitido a todos los propietarios. Gran parte de los vecinos se han interesado por esta posibilidad, en tanto en cuanto puede suponer un ahorro en costes energéticos y la recuperación de lo presupuestado en un corto plazo. Para la obtención de tales fines, sería necesaria la instalación de placas solares en la cubierta del edificio.

En un inicio, se instalarían solamente las conexiones de aquellos propietarios que quisieran utilizar el sistema, dejando abierta la posibilidad de que luego puedan adherirse el resto de los propietarios.

Para la instalación de la infraestructura se piden varios presupuestos de empresas especializadas en la instalación de la referida tecnología, aportados por algunos vecinos y por el administrador.

Finalmente se decide aceptar la propuesta hecha por la empresa ....., adjuntada como Anexo 3, sin pagos iniciales de instalación para la comunidad, y que supone un coste de de ..... euros, que será dividido en ..... mensualidades a partir del próximo mes de ....., en que la obra de instalación quedará terminada.

**La propuesta escogida se presenta a votación de los presentes, así como el reparto del coste total de la obra a partes iguales, con el siguiente resultado:**

**VOTOS A FAVOR**

D/Dña ..... propietario/a del .....,  
con cuota de participación ..... %.

*(Enumerar votos a favor describiendo a cada propietario)*

**VOTOS EN CONTRA**

D/Dña ..... propietario/a del .....,  
con cuota de participación ..... %.

*(Enumerar votos en contra describiendo a cada propietario)*

## ABSTENCIONES

D/Dña ..... propietario/a del .....,  
con cuota de participación ..... %.

*(Enumerar abstenciones describiendo a cada propietario)*

Asimismo se hace constar que entre los asistentes a la Junta, y que han votado a favor del acuerdo, figuran D/Dña ..... propietarios de los pisos situados en la planta ático del edificio y los únicos a los que la instalación de las placas fotovoltaicas podría afectar directamente por encontrarse mas cerca de estas viviendas del inversor de corriente de las placas, del que se percibe un ligero zumbido.

Debe estimarse que consta su consentimiento, tal y como exige el párrafo 3º del art.17.4 LPH.

**(Este párrafo puede omitirse si la instalación no afecta ni perturba a ningún propietario)**

En consecuencia, al haberse obtenido una mayoría superior a un tercio de los integrantes de la comunidad y que representan un tercio de las cuotas de participación, **EL ACUERDO SE CONSIDERA APROBADO**, conforme al párrafo 1º del art. 17.1 LPH.

No obstante, y de acuerdo con el párrafo 2º del art.17.1 LPH, no se repercutirá el coste de la instalación de dicha infraestructura común, ni los derivados de su conservación y mantenimiento posterior, sobre aquellos propietarios que no hubieren votado expresamente en la Junta a favor del acuerdo, de manera que los gastos por instalación y conservación sólo correrá a cargo de los beneficiados, ahora o en el futuro.

Si con posterioridad alguno de estos propietarios que no han votado expresamente a favor de la instalación desea tener acceso al servicio, tendrá que abonar el importe que le hubiera correspondido, debidamente actualizado, aplicando el correspondiente interés legal.

Asimismo, conforme al párrafo 3º del art.17.1 LPH, la nueva infraestructura instalada tendrá la consideración de elemento común a los efectos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal.

No habiendo más temas que tratar, siendo las .... del día ....., se cierra la sesión, elaborándose el presente acta por parte del secretario/a-administrador/a con el visto bueno del Presidente/a

Firma .....