



Nota de prensa

Comunidad de vecinos: el dilema de encender o no la calefacción central este invierno

- **¿Qué opciones tienen los vecinos que viven de alquiler y firmaron un contrato que incluía la calefacción si la comunidad de propietarios decide no encenderla?**
- **Si un vecino no puede hacer frente al pago que supone la calefacción central, puede intentar llegar a un acuerdo con la comunidad para que le concedan facilidades de pago amparándose en la situación de crisis.**

Madrid, 06 de octubre de 2022.- El encarecimiento del precio de los combustibles provocará que el coste de la calefacción para los españoles se multiplique este invierno. Una situación que afecta especialmente a las comunidades de vecinos con calefacción central, que deben decidir conjuntamente que hacer en los próximos meses.

Legálitas analiza qué ocurre si un propietario no está de acuerdo con la decisión de la comunidad o qué derechos tienen los vecinos en alquiler, cuyo contrato incluye el derecho a calefacción, si la comunidad decide no encenderla.

¿Deben estar todos los vecinos de acuerdo para no encenderla?

El acuerdo debe ser adoptado en junta de propietarios por mayoría simple (la mitad de los propietarios más uno) al amparo del artículo 17.7 de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH) ya que es una decisión temporal y significa que el servicio no se suprime de una manera definitiva. Por ello, Legálitas especifica que la decisión no puede tomarse unilateralmente por el presidente o el administrador de fincas.

Si un vecino no está de acuerdo con la decisión, ¿es posible recurrir?

Es posible impugnar judicialmente el acta de la reunión de vecinos, al amparo del artículo 18 de la Ley de Propiedad Horizontal y solicitar una medida cautelar urgente para evitar la ejecución del acuerdo y así dejarlo en suspenso.

Los vecinos que viven de alquiler y firmaron un contrato que incluía la calefacción, ¿qué derechos tienen?

Al amparo del artículo 21. 1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, el arrendador está obligado, sin derecho a elevar la renta, a realizar todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad que sirvan al uso convenido, por lo que tendrá que ofrecer al inquilino una solución que garantice la habitabilidad del inmueble.

Si no dispone de calefacción en la casa por el acuerdo de la comunidad, ¿puede el inquilino obligar al casero a que le instale otro sistema alternativo?

Legálitas expone que, conforme al artículo 21.1 Ley de Arrendamientos Urbanos, el inquilino puede exigir, sin derecho a elevar la renta, una solución que le garantice la habitabilidad de la vivienda, lo que incluye un sistema de calefacción.

Si el inmueble es inhabitable, al amparo del artículo 26 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, el inquilino podría desistir del contrato o pedir la suspensión temporal del mismo, dejar la vivienda y durante ese tiempo no abonar la renta de alquiler

Si el casero no ofrece ese sistema alternativo de calefacción, ¿el inquilino puede exigir que le reduzcan las mensualidades?

Si. Legálitas explica que, en el supuesto que la calefacción central esté incluida en el precio de la renta de alquiler y no se disponga de ella, el inquilino puede exigir una reducción de las mensualidades.

Si la comunidad decide encender la calefacción central y un vecino no puede hacer frente al pago, ¿qué opciones tiene?

Esta decisión se adopta por mayoría en una junta de propietarios y, por lo tanto, es ejecutable por parte de la comunidad de vecinos salvo impugnación en los tribunales conforme al artículo 18 de la Ley de Propiedad Horizontal. En este sentido, Legálitas destaca que la única opción del vecino es intentar llegar a un acuerdo con la comunidad al objeto de que le concedan facilidades de pago, amparándose en la situación de crisis.

En base a la nueva ley de ahorro energético, ¿se puede obligar a los vecinos de la comunidad de propietarios a mantener la calefacción a x grados?

Conforme al artículo 29.4 del Real Decreto- Ley 14/2022, de 1 de agosto, la temperatura de la calefacción no puede superar los 19 grados en el interior de los establecimientos habitables que estén acondicionados y situados en los edificios y locales destinados a los siguientes usos: administrativo; comercial como tiendas, supermercados, grandes almacenes, centros comerciales y similares; de concurrencia pública (teatros, cines, auditorios, centros de congresos, salas de exposiciones y similares, establecimientos de espectáculos públicos y actividades

recreativas); restauración como bares, restaurantes y cafeterías; y transporte de personas como estaciones y aeropuertos.

Por lo tanto, Legálitas recuerda que la normativa no está dirigida a viviendas de comunidad de vecinos.

Para más información, contactar con David Jiménez, director de Comunicación.

Mail: comunicacion@legalitas.es | T. 91 771 26 16

Avenida de Leopoldo Calvo-Sotelo Bustelo, 6 - 1º. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid)

Legálitas | Legaltech española líder en asesoramiento jurídico para familias, autónomos y pymes. Ayudamos a las personas en su día a día, de una manera sencilla, accesible y eficaz, resolviendo un millón de consultas cada año, a través de más de 800 abogados y una red nacional de 277 despachos por toda España.

www.legalitas.com.