

Modelo Acta para la aprobación del arrendamiento de la cubierta comunitaria por parte de la Comunidad Energética _____, Gran Canaria, para la instalación de un sistema fotovoltaico de autoconsumo colectivo

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/Dñapropietario/a del,
con cuota de participación%.

D/Dñapropietario/a del,
con cuota de participación%.

D/Dñapropietario/a del,
con cuota de participación%.

D/Dñapropietario/a del,
con cuota de participación%.

D/Dñapropietario/a del,
con cuota de participación%.

D/Dñapropietario/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 el 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.- Arrendamiento de la cubierta comunitaria por parte de la Comunidad Energética _____, Gran Canaria, para la instalación de un sistema fotovoltaico de autoconsumo colectivo:

La Asociación Comunidad Energética _____, Gran Canaria es una entidad sin ánimo de lucro que tiene entre sus fines proporcionar beneficios medioambientales, económicos o sociales a sus socios o miembros o a las zonas locales donde opera mediante la producción y el consumo de energía renovable por parte de los miembros.

Para el cumplimiento de estos fines la Asociación realiza instalaciones de energía solar fotovoltaica para el autoconsumo colectivo de la energía que genera.

En este sentido, la Asociación está interesada en utilizar parte de la cubierta comunitaria para la instalación de un sistema fotovoltaico de autoconsumo colectivo que proporcionará energía a los consumidores del edificio que así lo deseen, así como a otros consumidores en el caso de que quede potencia disponible.

Para ello se suscribirá un contrato de arrendamiento por cada una de las instalaciones de generación fotovoltaica, cuyo borrador se adjunta a este acta, a través del cual se ceda en arrendamiento a la Asociación una parte la cubierta, incluyendo el vuelo que le es inherente, estando la Asociación por tanto legitimada para la explotación de la parte de la cubierta que se utilice y de la electricidad que genere.

La Comunidad de Propietarios tendrá derecho a percibir, en concepto de renta la cantidad de 2,4 €/m² de módulos instalados. La renta definitiva de la instalación se establecerá en cada contrato en base a la superficie de módulos fotovoltaicos finalmente instalados.

Para el pago de esta renta/s se establece un periodo de carencia inicial hasta la puesta en marcha de cada instalación, que en todo caso no podrá ser superior a UN (1) AÑO, desde la firma del contrato correspondiente, que tendrá lugar una vez que se disponga del proyecto de cada instalación fotovoltaica.

En el supuesto de que se determine que la cubierta no es óptima para la instalación de la planta fotovoltaica o no se obtengan los permisos necesarios para su ejecución, las partes quedarán liberadas de los compromisos adquiridos en el contrato de arrendamiento. A tal efecto la Comunidad Energética deberá comunicar a la Comunidad de Propietarios, en un plazo de SEIS (6) meses, desde la firma del contrato la aptitud de la cubierta para la instalación de la planta fotovoltaica.

La Asociación incluirá un vocal entre los miembros de la Junta Directiva en representación de la Comunidad de Propietarios, de entre los asociados que residan en el inmueble.

La Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal exige para el arrendamiento de elementos comunes que no tengan asignado un uso específico en el inmueble, el voto favorable de las tres quintas partes de propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación. Esta comunidad está compuesta por copropietarios, por lo que sería necesario que votaran favorablemente propietarios, cuyas cuotas de participación sumarán el 60% del total.

Una vez efectuada la votación, el resultado es el siguiente:

VOTOS A FAVOR

D/Dñapropietario/a del,
con cuota de participación%.

D/Dñapropietario/a del,
con cuota de participación%.

D/Dñapropietario/a del,
con cuota de participación%.

D/Dñapropietario/a del,
con cuota de participación%.

D/Dñapropietario/a del,
con cuota de participación%.

D/Dñapropietario/a del,
con cuota de participación%.

(Enumerar votos a favor describiendo a cada propietario)

VOTOS EN CONTRA

D/Dñapropietario/a del,
con cuota de participación%.

D/Dñapropietario/a del,
con cuota de participación%.

D/Dñapropietario/a del,
con cuota de participación%.

D/Dñapropietario/a del,
con cuota de participación%.

D/Dñapropietario/a del,
con cuota de participación%.

D/Dñapropietario/a del,
con cuota de participación%.

(Enumerar votos a favor describiendo a cada propietario)

ABSTENCIONES

D/Dñapropietario/a del,
con cuota de participación%.

D/Dñapropietario/a del,
con cuota de participación%.

D/Dñapropietario/a del,
con cuota de participación%.

D/Dñapropietario/a del,
con cuota de participación%.

D/Dñapropietario/a del,
con cuota de participación%.

(Enumerar votos a favor describiendo a cada propietario)

En consecuencia, al haberse obtenido una mayoría superior tres quintos de los integrantes de la comunidad y que representan tres quintas partes de las cuotas de participación, **EL ACUERDO SE CONSIDERA APROBADO**, conforme al art. 17.3 LPH.

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