



**CAF Madrid**  
Colegio Profesional Administradores Fincas



Administrador  
Fincas  
Colegiado

Los *Fondos Next Generation* son una oportunidad para reducir la factura energética del sector residencial

## **Los administradores de fincas colgados consideran que el precio de la energía aumentará la morosidad en las Comunidades de Propietarios**

- ✓ *La tarifa del gas natural en las comunidades de propietarios ha llegado a multiplicarse por cuatro, lo que supone que ésta temporada la factura de una comunidad de propietarios incremente su factura energética del gas desde los 10.000 € de la temporada precedente a hasta los 40.000 €.*
- ✓ *El incremento medio del precio de la electricidad, en las comunidades de propietarios, ha sido del 120% en los últimos 15 meses.*

**Madrid, 6 de abril de 2022**

El Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas -CGCAFE-, ha remitido, en representación de todos los colegios, entre ellos el de Madrid, una carta al director general de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico solicitando que *se aplique*, a las comunidades de propietarios con cuartos de calderas comunitarios para la producción de calefacción y agua caliente sanitaria mediante gas natural, puedan acogerse a la tarifa regulada del gas (TUR), al igual que las viviendas con calderas individuales, *de los hogares, que es* pues en ambos casos el destino del gas es el mismo, producir calefacción y agua caliente para las personas que residen en las viviendas.

La tarifa regulada del gas es mucho más económica que la tarifa a la que se ven obligadas a contratar las comunidades de propietarios con calderas centrales, pues al tener un consumo anual superior a los 50.000 KWh, las comunidades de propietarios se ven obligadas a contratar en el mercado libre, al igual que una gran industria, donde los precios han llegado a ser durante esta temporada de calefacción, hasta cuatro veces superiores a los de la tarifa regulada, sin poder acceder a las ayudas que recientemente han sido aprobadas para los grandes consumidores.

Ante esta situación, los administradores de fincas colegiados solicitamos, poder contratar la misma tarifa que los hogares, que pueden acceder a la tarifa regulada por el gobierno y que también se apliquen a los propietarios de viviendas con calderas comunitarias, la misma protección que se está aplicando a las viviendas con calderas individuales, evitando la discriminación que supone no poder contratar la tarifa reglada.

## **IMPACTO NEGATIVO EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**

El incremento del precio de la electricidad en las comunidades de propietarios, en los últimos 15 meses, ha sido del 120%. Es decir, en el año 2021, el incremento de la luz, con respecto al año 2020, fue de un 42%; y en 2022, con referencia a 2021, el incremento ha sido de un 77% -promedio de los tres primeros meses de 2022-.

El precio del gasóleo de calefacción también ha experimentado una gran subida: en 2020, 15.000 litros de gasóleo tenían un coste de 7.850 €; en 2021, alcanza los 9.300 €; y en 2022, el importe es de 18.000 €. Y el mayor incremento es el precio correspondiente al gas, para el mismo consumo, una factura de enero de 2021 alcanzaba los 12.684 €, y en enero de 2022 alcanza los 43.000 €.

“Estamos viendo cómo el aumento del precio de la **electricidad** y fundamentalmente del **gas**, está repercutiendo en derramas extraordinarias o a reducir el tiempo de servicios como la calefacción central en las comunidades de propietarios. Por ello solicitamos a la Administración Pública que tome las medidas necesarias para solucionar este problema de la mano de los administradores de fincas colegiados”, comenta Pablo Ruiz, vocal del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid).

EL CGCAFE considera que estos precios tan elevados provocarán un **aumento de la morosidad** en las comunidades de propietarios si no se toman medidas, entre otras, como las propuestas por los administradores de fincas colegiados, y conllevará que muchas familias no puedan pagar los gastos comunitarios, teniendo que asumir, el resto de los propietarios/as, la parte de la cuota comunitaria que no puedan pagar algunos vecinos/as.

## **FONDOS NEXT GENERATION**

Este periodo inflacionista evidencia los riesgos de la **dependencia energética** de nuestro país. Por eso, los Administradores de Fincas colegiados recuerdan que será fundamental que las comunidades de propietarios soliciten los *Fondos Next Generation* para realizar obras de rehabilitación para mejorar la eficiencia energética. Esta será la mejor forma para **abarat**ar las facturas energéticas, sino para construir entornos más saludables.

El CGCAFE y el CAFMadrid mantiene la colaboración con las distintas Administraciones Públicas y todos los agentes implicados en estos temas, para que se agilicen los trámites relacionados con la rehabilitación de edificios y viviendas en España y que las ayudas públicas con cargo a los *Fondos Next Generation* lleguen al mayor número posible de hogares y edificios.

### **Sobre CAFMadrid:**

*CAFMadrid es una corporación de derecho público cuya finalidad es la agrupación de los Administradores de Fincas para asuntos referentes a su profesión y la ordenación y disciplina de la actividad. CAFMadrid vela también por los derechos de los consumidores y usuarios de viviendas. Asesora presencial y telefónicamente a sus colegiados en 9 áreas de actividad, imparte formación permanente con más de 50 cursos/año on/off, interviene en los procesos de reformas legales y sirve de nexo de unión con la administraciones local y autonómica en esta materia. Además, garantiza y sanciona la calidad del servicio que prestan sus colegiados cuya actividad está cubierta con 3 pólizas de caución, defensa jurídica y responsabilidad civil. Es el colegio más grande de España dentro de su área de actividad. Cuenta con un total de 3.500 colegiados que administran más de 200.000 comunidades de propietarios en el conjunto de le CAM. Según una reciente sentencia del Tribunal Supremo, la denominación Administrador de Fincas queda reservada a los profesionales colegiados. [www.cafmadrid.es](http://www.cafmadrid.es) | [www.ciudadycomunidad.cafmadrid.es](http://www.ciudadycomunidad.cafmadrid.es)*

### **Para más información:**

SARACHO&TEAM Comunicación y Marketing  
Isabel Saracho | Mov. 625435804  
M<sup>a</sup> José Murillo | Mov. 625435853  
Email. [comunicacion@saracho-team.com](mailto:comunicacion@saracho-team.com)

GABINETE DE COMUNICACION CAFMadrid  
Juanjo Bueno | Mov. 686 075492 | Tlf. 915 919 678  
Email. [gabinete.prensa@cafmadrid.es](mailto:gabinete.prensa@cafmadrid.es)

### **RRSS:**

[www.youtube.cafmadrid](http://www.youtube.cafmadrid)  
[www.linkedin.com/company/cafmadrid](http://www.linkedin.com/company/cafmadrid)  
[www.facebook.com/CAFMadrid1/](http://www.facebook.com/CAFMadrid1/)  
[@CAFMadrid](https://www.instagram.com/CAFMadrid)