



HOJA DE RUTA DE LA CIUDADANÍA



HOJA DE RUTA DE LA CIUDADANÍA

- 1.- Las ayudas de rehabilitación energética para los “Edificios Residenciales” de los fondos “NEXT GENERATION” son las ayudas más importantes concedidas en España para el ciudadano de a pie.
- 2.- Los colegios profesionales de Administradores de fincas, Arquitectos y Arquitectos técnicos informaran y ayudaran a gestionar y presentar las solicitudes para las ayudas de los fondos “NEXT GENERATION”.
- 3.- Para las ayudas de los fondos “NEXT GENERATION” es imprescindible un equipo de trabajo formado por un representante de la CCPP, un administrador de fincas y un técnico de confianza.
- 4.- Es necesario realizar una reunión de CCPP y dar los pasos previos a la solicitud de las ayudas.
- 4.1.- ¿Qué es el LEEX, Libro del Edificio Existente? El manual del coche para nuestro edificio.



HOJA DE RUTA DE LA CIUDADANÍA

- 4.2.- Los técnicos deben desarrollar su trabajo (LEEX y/o Proyecto) y presentárselo al presidente de la comunidad y al administrador de fincas, para preparar la estrategia a seguir por la comunidad y enfocar las ayudas de los fondos “NEXT GENERATION” con los datos reales antes de convocar otra reunión de CCPP.
- 5.- En una segunda reunión de CCPP y ya con datos reales se debe aprobar la solicitud de las ayudas de los fondos “NEXT GENERATION”.
- 6.- Se presentara en la ventanilla de la administración correspondiente la solicitud de las ayudas de los fondos “NEXT GENERATION” acompañada de toda la documentación.
- 7.- Se esperará la confirmación por escrito de la concesión de las ayudas de los fondos “NEXT GENERATION”, para evitar gastos si no se concedieran.



HOJA DE RUTA DE LA CIUDADANÍA

- 8.- Asegurada la subvención de las Ayudas de los fondos “NEXT GENERATION”, procederemos a pagar la licencia de obras y las tasas municipales, a contratar la financiación y al constructor que ejecute las obras.
- 9.- Se podrán iniciar la obra y realizar el seguimiento de la Ejecución de los trabajos.
- 10.- Se Solicitará el abono de las Ayudas de los fondos “NEXT GENERATION” presentando toda la documentación solicitada, incluido el Certificado del técnico de confianza justificando la ejecución de las obras y esperaremos a cobrar las ayudas de los fondos “NEXT GENERATION” de la administración.

PASO 1.- RUTA DE LA CIUDADANÍA

- **Las ayudas de rehabilitación energética para los “Edificios Residenciales” de los fondos “NEXT GENERATION” son las ayudas mas importantes concedidas en España para el ciudadano de a pie.**
- Despertaremos el interés por la rehabilitación identificando las situaciones que favorecen a la población, que nunca fueron vistas con anterioridad;
 - - Te dan hasta el 80% del presupuesto a fondo perdido.
 - - Las ayudas “NO” cuentan como ingreso en la declaración de la renta.
 - - Del importe pagado, el 60% se podrá desgravar de la parte nacional de la declaración de la renta en los próximos tres años.

PASO 2.- RUTA DE LA CIUDADANÍA

- **Los colegios profesionales de Administradores de fincas, Arquitectos y Arquitectos técnicos informaran y ayudaran a gestionar y presentar las solicitudes para las ayudas de los FONDOS “NEXT GENERATION”.**
- Llama a tu administrador de fincas o técnico de confianza y te informaran, asesoraran o incluso te ayudarán a preparar la documentación para presentar la solicitud de las ayudas.
- Todos los colegios disponen de bolsas de trabajo para suministrar profesionales si los necesitas.

PASO 3.- RUTA DE LA CIUDADANÍA

- Para las ayudas de los fondos **“NEXT GENERATION”** es imprescindible un equipo de trabajo formado por un representante de la CCPP, un administrador de fincas y un técnico de confianza.
- Lo primero que deben hacer los tres es visitar el edificio y ver la realidad del mismo y enfocar cuales son sus otras necesidades aparte de las de eficiencia energética.
- Gracias a los cambios legislativos introducidos en la ley de propiedad horizontal para estas ayudas, el presidente con autorización de la CCPP puede asumir la representación legal y firmar toda la documentación relativa a los fondos, **“NEXT GENERATION”**.
- Estas reuniones iniciales deben ser de preparación para la primera reunión de la CCPP sobre los fondos **“NEXT GENERATION”**.

PASO 4.- RUTA DE LA CIUDADANÍA

- **Es necesario realizar una reunión de CCPP y dar los pasos previos a la solicitud de las ayudas.**
 - Información general de las ayudas.
 - Las posibles actuaciones (trabajos) que darán paso a poder solicitar las ayudas.
 - Las cantidades que se podrían percibirse a **“fondo perdido”**.
 - Presentar un presupuesto y aprobar el encargo del LEEX y/o el proyecto, para estudiar las ayudas en profundidad y las cantidades que se llegarían a percibir. (ambos trabajos tienen subvenciones, el LEEX y el Proyecto).
 - Delegar en el presidente la firma de dichos encargos.
 - Proponer una segunda reunión de CCPP. Para informar con datos reales de las posibilidades de las ayudas de los fondos **“NEXT GENERATION”**.

PASO 4.1- RUTA DE LA CIUDADANÍA

➡ ¿Qué es el LEEX, Libro del Edificio Existente? El manual del coche para nuestro edificio.

- ➡ Todos sabemos lo que es el libro de mantenimiento del coche, pues el LEEX es el libro de mantenimiento del edificio al que se añade un análisis de su estado en la actualidad y posibles actuaciones de mejora en eficiencia energética.
- ➡ Es importante añadir que el LEEX esta subvencionado con una cantidad fija a fondo perdido y que será el técnico negociando con la comunidad el que pactara el importe a facturar por el técnico por dicho trabajo.
- ➡ Incluye un certificado de eficiencia energética, imprescindible para calcular las ayudas.
- ➡ Es una herramienta de trabajo muy interesante para el administrador porque además de informar de como es el edificio adjunta un programa de actuaciones y registra todas las operaciones de mantenimiento que se lleven a termino.

PASO 4.2- RUTA DE LA CIUDADANÍA

- Los técnicos deben desarrollar su trabajo (LEEX y/o Proyecto) y presentárselo al presidente de la comunidad y al administrador de fincas, para preparar la estrategia a seguir por la comunidad y enfocar las ayudas de los fondos “NEXT GENERATION” con los datos reales antes de convocar otra reunión de CCPP.
- Con el proyecto es recomendable solicitar presupuestos reales de las obras proyectadas.

PASO 5.- RUTA DE LA CIUDADANÍA

- **En una segunda reunión de CCPP y ya con datos reales se debe aprobar la solicitud de las ayudas de los fondos “NEXT GENERATION”.**
 - Se expondrán los resultados del LEEX y/o el proyecto y se estudiarán y cuantificarán los importes de las posibles ayudas a solicitar de los fondos **“NEXT GENERATION”**.
 - Se presentará y deberá aprobar los presupuestos para ejecutar las obras.
 - Se presentará y deberá aprobar la financiación a solicitar que cubrirían el coste de las obras.
 - Se deberá aprobar la solicitud de las ayudas de los fondos **“NEXT GENERATION”**.
 - Se deberá aprobar que el presidente firme toda la documentación referida a las ayudas.
 - Se deberá aprobar la solicitud el pago cuando corresponda de la licencia de obras.

PASO 6.- RUTA DE LA CIUDADANÍA

- Se presentara en la ventanilla de la administración correspondiente la solicitud de las ayudas de los fondos **“NEXT GENERATION”** acompañada de toda la documentación.
- Las oficinas de rehabilitación de los colegios profesionales de Administradores de fincas, Arquitectos y Arquitectos técnicos, ayudaran al ciudadano con la recopilación y gestión de documentos para facilitar la labor de la administración realizando un chequeo documental previo a la presentación de las solicitudes de las ayudas de los fondos **“NEXT GENERATION”**.

PASO 7.- RUTA DE LA CIUDADANÍA

- ➡ Se esperará la confirmación por escrito de la concesión de las ayudas de los fondos **“NEXT GENERATION”**, para evitar gastos si no se concedieran.
- ➡ La administración tiene 10 días para trasladar al ciudadano las deficiencias documentales de su solicitud.
- ➡ El plazo de la administración para responder a la solicitud de las ayudas a los fondos **“NEXT GENERATION”** es de tres meses.

PASO 8.- RUTA DE LA CIUDADANÍA

- **Asegurada la subvención de las Ayudas de los fondos “NEXT GENERATION”, procederemos a pagar la licencia de obras y las tasas municipales, a contratar la financiación y al constructor que ejecute las obras.**
 - Se procederá al pago de la licencia y las tasas municipales.
 - La entidad financiera realizara un estudio de las cuentas de la comunidad y analizara la morosidad.
 - También exigirá el cobro de las ayudas como garantía del préstamo.
 - Se recomiendan contratos financieros con dos años de carencia.
 - En el contrato con el constructor se recomienda realizar los pagos por certificaciones y que estas estén firmadas por las tres partes, presidente, administrador y técnico.

PASO 9.- RUTA DE LA CIUDADANÍA

➡ Se podrán iniciar la obra y realizar el seguimiento de la Ejecución de los trabajos.

- ➡ Existen ayudas especiales para la retirada del amianto.
- ➡ Se tendrá especial atención a los escombros y presentarse declaración responsable del cumplimiento del principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente».
- ➡ En el caso de ayudas a viviendas, demostrar que es la vivienda habitual de residencia.
- ➡ Con el permiso de los propietarios los inquilinos también pueden solicitar las ayudas.

PASO 10.- RUTA DE LA CIUDADANÍA

- ➔ **Se solicitará el abono de las Ayudas de los fondos “NEXT GENERATION” presentando toda la documentación solicitada, incluido el Certificado del técnico de confianza justificando la ejecución de las obras y esperaremos a cobrar las ayudas de los fondos “NEXT GENERATION” de la administración.**

HOJA RUTA DE ADMINISTRADORES DE FINCAS.

1

COMISIÓN MITMA FORMADA POR CGCAFE, CSCAE Y GEGATE.

PASO 1.- IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.

- El administrador de fincas debe liderar las bonanzas de las ayudas, por su conocimiento de las condiciones y posibilidades de la comunidad.
- Podremos aprovechar cualquier propietario que muestre interés por las ayudas.
- También aprovecharemos la llamada del técnico de confianza explicando la posibilidad de subvenciones para nuestra comunidad.
- Al plantearnos las subvenciones debemos cumplir unos requisitos básicos;
- - Edificios anteriores al año 2000.
- - Edificios de uso residencial superior al 50%.
- - Edificios con niveles inadecuados o simples de aislamiento térmico.

PASO 1.- IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.

- - Edificios con otras necesidades edificatorias:
 - Accesibilidad: Cota 0, Nuevo ascensor, Rampas de minusválidos.
 - Rehabilitación técnica de la edificación, Deficiencias ITE, necesidades de mejora de la estructura en jácenass, pilares o forjados, fachadas, análisis de grietas, Etc.
 - Actualización en las instalaciones de suministros, Cuadro eléctrico, Batería de contadores eléctricos, derivaciones individuales de electricidad, adecuación a normativa de contadores de agua, Individualización de contadores, derivaciones individuales de agua, conducciones de telecomunicaciones (fibra óptica, porteros automáticos, video portero) Antenas de televisión, etc.
 - Mejoras de las instalaciones comunes: Alumbrado comunitario, carpintería de recintos o ventanas o puertas de planta en zonas comunes, puertas de entrada portal o viviendas, Buzones, etc...
 - Obras de embellecimiento que revaloricen la comunidad; modernización del zaguán.
- Veremos como punto negativo la morosidad de la comunidad, por la financiación necesaria.

PASO 2.- LAS AYUDAS NECESITAN EQUIPOS DE TRABAJO, BUSCAREMOS UN TÉCNICO DE CONFIANZA.

- El administrador de fincas se encargara de realizar la gestión documental y la presentación de la documentación para la solicitud de las ayudas.
- El técnico realizara los trabajos técnicos, LEEX, Proyecto y Dirección de obra y colaborara con el administrador de fincas en las juntas de CCPP. para exponer sus trabajos y explicar las posibilidades de las ayudas.
- - En caso de no disponer del técnico de confianza, los colegios de arquitectos y arquitectos técnicos facilitan un bolsín de técnicos competentes.
- - El colegio de administradores de fincas también dispone de un listado de profesionales que ofrecen sus servicios para asesorar sobre la gestión y tramitación de las ayudas a las comunidades que no dispongan de este servicio.

PASO 3.- TRABAJOS PREVIOS A LA PRIMERA REUNIÓN DE CCPP.

- Antes de convocar una primera reunión es importante reunir al presidente de la CCPP, al administrador y al técnico de confianza y realizar una visita de la comunidad para compartir los problemas existentes en el inmueble, nuevas ideas, posibilidades y un primer diagnóstico.

"Acciones INICIALES"

- - Visita al edificio y análisis visual de su estado, patologías y posibilidades de subsanación y actuación.
- - Análisis de la documentación de que dispone el administrador junto con el técnico.
- **Preparación de una primera reunión de la CCPP, en la que:**
- - El técnico preparara una explicación breve del estado en el que encuentra el edificio tras su visita.

PASO 3.- TRABAJOS PREVIOS A LA PRIMERA REUNIÓN DE CCPP.

- ▶ - Se preparará una explicación de forma general de las posibles actuaciones a realizar, las subvenciones disponibles para dichas actuaciones, la posibilidad de realizar el LEEX y proyecto con ayudas muy importantes y las etapas del proceso en su conjunto.
- ▶ - Si no existe CEE, se preparará una explicación para aprobación de su encargo.
- ▶ - Si no existe LEEX, se preparará una explicación para la aprobación de su encargo y la solicitud de la subvención.
- ▶ - Por si se observara que la comunidad ya está convencida, se preparará una explicación para solicitar la aprobación del encargo del proyecto y la solicitud de la subvención.
- ▶ - Se debe preparar una explicación para acordar el comienzo de una pequeña derrama (30-50€/mes?) para abonar los gastos iniciales, como los encargos y otras posibles actuaciones.

PASO 4.- ORGANIZACIÓN DE LA 1ª REUNIÓN CON LA JUNTA DE CCPP.

Una vez analizados y estudiados los puntos anteriores se procederá a;

- “Convocatoria y celebración de la Junta de CCPP para informar sobre las ayudas, sus posibilidades y las diferentes opciones disponibles así como la aprobación si procede de:
- - Aprobación por la CCPP del Encargo del Libro del edificio Existente si procede.
- - Aprobación por la CCPP de la solicitud del proyecto si procede o delegar en el presidente para que lo encargue en nombre de la CCPP.
- - Aprobación por la CCPP de la solicitud de las ayudas referentes al LEEX y el Proyecto.
- - Aprobación por la CCPP de la solicitud de iniciar una pequeña derrama (30-50€/mes?) para abonar los gastos iniciales, de encargos y otras posibles actuaciones.
- Los cuatro puntos en caso de estar de acuerdo la CCPP se aprobarán por acuerdo de la Junta de CCPP o se dará el VºBº al Presidente para que pueda asumir esas funciones por delegación.
- - Se recomienda la formación de comisión de seguimiento de las obras.

PASO 5.- ENCARGAR AL TÉCNICO DE CONFIANZA LA ELABORACIÓN DEL LEEX (LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE)

- - Encargar el LEEX y esperar a que el técnico de confianza redacte el LEEX. (se recomienda fijar plazos)
- - El técnico de confianza presentara al administrador el LEEX y la factura correspondiente.
- - Abonar la CCPP la factura correspondiente al LEEX para presentar el resguardo del pago con la solicitud de las ayudas.
- - Tramitar la petición de la subvención y el pago correspondiente al LEEX.

PASO 6.- ENCARGAR AL TÉCNICO DE CONFIANZA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO.

- ▀ - Encargar la redacción del proyecto al técnico de confianza y esperar a que lo redacte. (se recomienda fijar plazos)
- ▀ - El técnico de confianza presentara al administrador el proyecto encargado y la factura correspondiente.
- ▀ - Abonar la CCPP la factura correspondiente al proyecto para presentar el resguardo del pago con la solicitud de las ayudas.
- ▀ - Tramitar la petición de la subvención y el pago correspondiente al Proyecto.

PASO 7.- TRABAJOS PREVIOS A CONVOCAR LA SEGUNDA REUNIÓN DE CCPP.

Reunir al presidente de la CCPP., al administrador y al técnico de confianza y con el LEEX y el proyecto realizados preparar la reunión de comunidad, y en concreto son;

- - Acordar quien va a solicitar presupuestos de la obra por los trabajos desarrollados en el proyecto. (Solicitud de, al menos, tres presupuestos.)
- - Acordar quien va a preparar un comparativo de los diferentes presupuestos.
- - Estudio de las subvenciones a las que se puede optar en base a las obras que se pretenden llevar a cabo. Analizar si fuera necesario nuevas alternativas de mejora e incluirlas en el proyecto.
- - Estudio de las diferentes alternativas de ofertas financieras. (Solicitud de, al menos, tres diferentes.)

PASO 8.- ORGANIZACIÓN DE 2ª REUNIÓN CON LA JUNTA DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS UNA VEZ ANALIZADOS LOS PUNTOS 5,6 Y 7.

"Convocatoria y celebración de junta para explicar LEEX y el proyecto, así como los presupuestos y las ayudas a las que se puede optar y aprobación si procede de:

- - Explicación del LEEX elaborado por su técnico de confianza redactor e informar de las ayudas solicitadas por el LEEX, todavía no recibidas.
- - Explicación del Proyecto elaborado por su técnico de confianza y las diferentes alternativas a las que se optó y porque se decidió por la definitiva e informar de las ayudas solicitadas por el Proyecto, todavía no recibidas.
- - Explicación del estudio comparativo de ofertas por las obras supervisado por el equipo técnico, el administrador y el presidente de la CCPP y cual consideran la más adecuada y del importe de las ayudas a las que se puede optar.
- - Acabadas las explicaciones se realizará un resumen del total de las actuaciones.
- - Explicación del estudio comparativo de ofertas financieras supervisado por el equipo técnico, el administrador y el presidente de la CCPP y cual consideran la más adecuada.

PASO 8.- ORGANIZACIÓN DE 2ª REUNIÓN CON LA JUNTA DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS UNA VEZ ANALIZADOS LOS PUNTOS 5,6 Y 7.

- - Aprobación de la CCPP de la cesión de las ayudas a la entidad financiera como garantía del préstamo.
- - Aprobación de la solicitud de la licencia de obras y las tasas municipales, así como el pago en el momento que corresponda.
- - Aprobación del Presupuesto elegido y la contratación de la empresa constructora.
- - Aprobación de la solicitud de las subvenciones para el edificio.
- - Aprobación de la solicitud de préstamo con la entidad financiera elegida.
- - Aprobación explícita de la delegación de representación de la CCPP en la persona del presidente para la firma de todos los documentos relacionados con las obras y las ayudas económicas para su ejecución.

NOTA: Los acuerdos se tomarán por mayoría simple de los asistentes a la junta de CCPP.

- La cuota anual por las obras no podrá sobrepasar la cuota de gasto anual de la CCPP.
- Se deberá ajustar la financiación para no sobrepasar este límite.

PASO 8.- ORGANIZACIÓN DE 2ª REUNIÓN CON LA JUNTA DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS UNA VEZ ANALIZADOS LOS PUNTOS 5,6 Y 7.

Trabajos posteriores a la reunión de CCPP.

- Acabada la Junta de CCPP se procederá a la solicitud de las subvenciones y se preparará toda la documentación necesaria.
- - Preparación de toda la documentación con el apoyo de las oficinas de rehabilitación.
- - Presentar el compromiso de solicitar la licencia de obras y pagar las tasas.
- - Presentar y registrar el LEEX en la administración correspondiente para entregar el resguardo de su registro con la solicitud de las ayudas.
- - Una vez presentada la solicitud resolver las posibles incidencias que notifique la administración respecto a la solicitud de las ayudas.
- - Esperar la confirmación de la concesión de las ayudas solicitadas por escrito, ANTES DE INICIAR LAS OBRAS Y LA CONTRATACION.

PASO 9.- PREVIOS AL INICIO DE LAS OBRAS, UNA VEZ “CONCEDIDAS” LAS AYUDAS.

Con **la concesión de las ayudas notificadas por escrito** por la administración llevaremos a cabo las funciones delegadas en la figura del presidente por parte de la CCPP.

- - Firmar el PRESIDENTE el PRESTAMO con la entidad financiera que cubriría la tesorería para realizar las obras.
- - Firmar el presidente la cesión de cobro de las ayudas a la entidad financiera como garantía del préstamo.
- - Firmar el PRESIDENTE el contrato con el constructor teniendo en cuenta el presupuesto, el proyecto y un planing de obra que fije los plazos de ejecución.
- - Realizar la solicitud formal de la licencia de obras y proceder al pago correspondiente.
- - Acordar los pagos del constructor por certificaciones mensuales, firmadas por el técnico de confianza, entregadas al administrador y presentada por este firmada, a la entidad financiera prestamista para su abono. (Acordar en el contrato los plazos concretos para realizar dichos tramites)

PASO 10.- EJECUCION DE LAS OBRAS.

Se dará inicio a las obras de forma oficial.

- - Inicio de las obras y firma del acta de replanteo.
- - Aprobación del plan de seguridad.
- - Realización del seguimiento y dirección de las obras, incluidas las incidencias durante la ejecución de las obras.
- - El técnico de confianza realizara certificaciones de los trabajos realizados cada mes que se presentaran al administrador para firmar el y el presidente como paso previo a presentarlas a la entidad financiera para su abono.
- - Realizar un certificado final de las obras ejecutadas conforme a que coinciden con las proyectadas o realizar el correspondiente modificado de proyecto.
- - Solicitar al técnico de confianza un nuevo CEE (certificado de eficiencia energética) ajustado a la obra ejecutada, si se hubieran producido cambios.

PASO 11.- PRESENTACION DE LA DOCUMENTACION DE FINAL DE OBRA PARA SOLICITAR EL ABONO DE LAS AYUDAS.

- - Presentar toda la documentación reclamada por la administración para justificar la ejecución del trabajo.
- -Solicitar el pago de la subvención concedida previamente.

PASO 12.- RECIBIR EL ABONO DE LAS AYUDAS.

COBRAR LAS AYUDAS DE LOS FONDOS
DE REHABILITACION ENERGETICA
“NEXT GENERATION”.

HOJA DE RUTA PARA EL TECNICO DE CONFIANZA.

1

COMISIÓN MITMA FORMADA POR CGCAFE, CSCAE Y GEGATE.

PASO PREVIO.- EL TECNICO RESPONSABLE SE PONE AL DIA CON LAS AYUDAS "Next Generation"

- Relación de normativa en vigor.

Nacional:

RD 853 2021 Programas Ayudas Rehabilitación

RDL 19 2021 Incentivos Fiscales Rehabilitación

Autonómica:

Consultar las transposiciones correspondientes a la normativa autonómica

Guía LEEX: https://www.cgate.es/PDF/Guia_LEE_00.pdf

PASO 1.- IDENTIFICAR LA NECESIDAD

- 1.1.- Lo lógico es que la necesidad la detecte el administrador de fincas y recurra al técnico de confianza.
- 1.2.- El técnico puede realizar/recibir la llamada de un cliente habitual que solicite información o directamente sus servicios.
- 1.3.- El técnico puede realizar una búsqueda activa que identifique edificios con necesidades para actuar, bien por el año de construcción, el estado de la edificación, la ausencia de ascensor, los sistemas anticuados de las instalaciones, Etc.

PASO 2.- BUSQUEDA DE LA NECESIDAD, LLAMA AL ADMINISTRADOR DE FINCAS DEL EDIFICIO.

- 2.1 Los técnicos tenemos que ponernos a disposición del administrador de la finca.
Informar de sistemas para localizar al administrador de fincas de un edificio.
- 2.2 En caso de no tener administrador de fincas, informar a la CCPP que pueden solicitarlo, puntualmente para este servicio, a través del colegio de administradores de fincas.
- 2.3 Acércate o llama al Colegio de administradores de fincas más cercano y solicita apoyo e información. Te ofrecerán un listado con los administradores de fincas especializados de tu localidad.
- 2.4 Es importante contar con un administrador de fincas en el equipo de trabajo para solicitar las ayudas y que cubra los aspectos administrativos de las ayudas en colaboración con los técnicos a lo largo de todo el proceso de solicitud de las ayudas.

PASO 3 .- REUNION TECNICOS, PRESIDENTE CCPP y ADMINISTRADOR DE FINCAS PARA COMPARTIR IDEAS, POSIBILIDADES Y UN DIAGNOSTICO VISUAL.

- 3.1 Analizaran con el administrador de fincas la documentación disponible y realizaran una visita completa del edificio para hacerse una composición de lugar.
- 3.2 Prepararan la reunión con la CCPP en la que el Administrador de fincas y el técnico de confianza explique las cuestiones de las ayudas de forma general.
- 3.3.1.-Las posibilidades de las ayudas.
- 3.3.2.- Estudio específico del recorrido de mejora (niveles de ahorro energéticos alcanzables) con las distintas intervenciones posibles y ayudas disponibles.
- 3.3.3.- Elaboración de un pre-estudio sobre diferentes intervenciones en el edificio y los beneficios de las actuaciones de forma individual y de forma conjunta con varias o todas las intervenciones.
- 3.3.4.- En base a las diferentes opciones que se pudieran desarrollar, preparar un presupuesto del encargo del LEEX y del proyecto para informar a la comunidad.
- 3.3.5.- Informar de los importes que podrán ser subvencionados para cada encargo.

PASO 4.- PARTICIPACION DEL TECNICO DE CONFIANZA EN LA PRIMERA REUNION DE CCPP.

- 4.1 Convocatoria de una junta de CCPP y explicación de:
- 4.2 Las posibles actuaciones en el edificio en base al pre-estudio realizado sobre las diferentes intervenciones posibles y los beneficios de cada una de ellas.
- 4.3 Estudio del recorrido de mejora (niveles de ahorro energético alcanzables) con las distintas intervenciones y explicación de las ayudas disponibles realizando una o varias actuaciones.
- 4.4 Presentar presupuesto del encargo del LEEX y en su caso del proyecto, explicando las ayudas disponibles para ello. Reiterar la cantidad de dichos importes que será subvencionada.
- 4.5 Una vez informada la CCPP solicitar permiso a la Junta de la CCPP para que el presidente de la comunidad pueda asumir en nombre de la CCPP los encargos del LEEX Y del Proyecto.
- 4.6 Proponer un calendario para la prestación de los servicios contratados.

PASO 5.- ELABORACION DEL LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE.

- 5.1 Realizar el trabajo referente al LEEX.
- 5.2 Presentar al administrador el LEEX y la factura correspondiente al encargo.
- 5.3 Abonar la CCPP la factura correspondiente al LEEX para presentar el resguardo del pago con la solicitud de las ayudas.
- 5.4 Tramitar la petición de la subvención y el pago correspondiente al LEEX

PASO 6.- REDACCION DEL PROYECTO Y SOLICITAR PRESUPUESTOS DE OBRA.

- 6.1 Realizar la redacción del proyecto encargado.
- 6.2 Presentar al administrador el proyecto encargado y la factura correspondiente.
- 6.3 Abonar la CCPP la factura correspondiente al proyecto para presentar el resguardo del pago con la solicitud de las ayudas.
- 6.4 Solicitar presupuestos de obra de los trabajos desarrollados en el proyecto.
- 6.5 Preparar comparativo de los presupuestos.
- 6.6 Estudio de las subvenciones a las que se puede optar en base a las obras que se pretenden llevar a cabo. Analizar si fuera necesario nuevas alternativas de mejora e incluirlas en el proyecto.
- 6.7 Tramitar la petición de la subvención y el pago correspondiente al Proyecto.

PASO 7.- CONVOCATORIA Y PARTICIPACION DEL TECNICO EN LA SEGUNDA JUNTA DE CCPP.

- 7.1 Explicación y presentación de los resultados del LEEX a la CCPP. Es conveniente informar de las ayudas solicitadas o recibidas.
- 7.2 Explicación y presentación del “proyecto” a la CCPP resulta conveniente informar de las ayudas solicitadas o recibidas.
- 7.3 Análisis del comparativo de las ofertas presupuestadas por varias empresas para la ejecución de las obras. Determinación de la oferta mas interesante para ejecutar las obras de la CCPP.
- 7.4 Presentación de las ayudas a las que se puede optar la CCPP.
- 7.5 Importe aproximado de la licencia de obras que se solicitaría.

PASO 7.- CONVOCATORIA Y PARTICIPACION DEL TECNICO EN LA SEGUNDA JUNTA DE CCPP.

- 7.6 Informar de todos los costes globales de las obras.
- 7.7 Estudio económico de las entidades que opten a financiar las obras así como sus condiciones. Determinación de la entidad que se prefiere para solicitar el préstamo por parte de la CCPP.
- 7.8 Aprobación explícita de la solicitud de las ayudas por parte de la comunidad.
- 7.9 Aprobación explícita de la delegación de representación de la CCPP en la persona del presidente para la firma de todos los documentos relacionados con las obras y las ayudas económicas para su ejecución.

PASO 8.- SOLICITUD DE LAS SUBVENCIONES Y PREPARACION DE TODA LA DOCUMENTACION NECESARIA PARA CUMPLIMENTAR LA SOLICITUD.

- 8.1 Preparación de toda la documentación con el apoyo de las oficinas de rehabilitación.
- 8.2 Solicitar la licencia de obras o comprometerse a solicitarla.
- 8.3 Presentar y registrar el LEEX en la administración correspondiente para presentar el resguardo de su registro con la solicitud de las ayudas.
- 8.4 Resolver las posibles incidencias que notifique la administración respecto a la solicitud de las ayudas.
- **8.5 Esperar la confirmación de la concesión de las ayudas solicitadas, ANTES DE INICIAR LAS OBRAS Y LA CONTRATACION.**

PASO 9.- PREVIOS AL INICIO DE LAS OBRAS, UNA VEZ “CONCEDIDAS” LAS AYUDAS.

- 9.1 Firmar el PRESIDENTE el PRESTAMO con la entidad financiera que cubriría la tesorería para realizar las obras.
- 9.2 Firmar el presidente la cesión de cobro de las ayudas a la entidad financiera como garantía del préstamo y para rebajar los importes adeudados liquidada la ayuda concedida por la administración.
- 9.3 Firmar el PRESIDENTE el contrato con el constructor teniendo en cuenta el presupuesto, el proyecto y un planing de obra que fije los plazos de ejecución.
- 9.4 Realizar la solicitud formal de la licencia de obras y proceder al pago correspondiente.
- 9.5 Acordar los pagos del constructor por certificaciones mensuales, firmadas por el técnico de confianza, entregadas al administrador y presentada por este firmada, a la entidad financiera prestamista para su abono. (Acordar en el contrato los plazos concretos para realizar dichos tramites)

PASO 10.- EJECUCION DE LAS OBRAS.

- 10.1 Inicio de las obras y firma del acta de replanteo.
- 10.2 Aprobación del plan de seguridad.
- 10.3 Realización del seguimiento y dirección de las obras.
- 10.4 Resolución de las incidencias durante la ejecución de las obras.
- 10.5 Realizar un certificado final de las obras ejecutadas y que coinciden con las proyectadas o realizar el correspondiente modificado de proyecto.
- 10.6 Realizar un nuevo certificado de eficiencia energética ajustado a la obra ejecutada.

PASO 11.- RECOPIACION DE LA DOCUMENTACION DE FINAL DE OBRA PARA SOLICITAR EL ABONO DE LAS AYUDAS.

- 11.1 Presentar toda la documentación reclamada por la administración para justificar la ejecución del trabajo.
- 11.2 Solicitar el pago de la subvención concedida previamente.

PASO 12.- RECIBIR EL ABONO DE LAS AYUDAS.

COBRAR.