REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERNO REGULADOR DEL ACCESO A LA DOCUMENTACIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

I. EXPOSICION DE MOTIVOS.

Objeto. Desarrollo de un reglamento que regule el derecho de información de los propietarios a través del acceso a la documentación cuya titularidad y propiedad corresponde a la comunidad de propietarios.

Este derecho de información no puede suponer atribuirse por parte de los propietarios de las competencias propias de la Junta de Propietarios, Presidente, Junta de Gobierno, ni tampoco un medio de presión, revisión y cuestionamiento constante a los órganos de gobierno de la comunidad.

Dentro de las obligaciones que contempla el art. 20 LPH para el administrador, se encuentra la de custodiar a disposición de los titulares la documentación de la comunidad.

La documentación de la comunidad puede ser muy variada y contener datos de carácter personal, por ello, los datos que se deberán proporcionar serán únicamente los que en cada caso resulten "adecuados, pertinentes y no excesivos" para el cumplimiento de la finalidad que motiva el acceso a los mismos.

II. DERECHO DE INFORMACIÓN.

<u>Artículo 1</u>. Ámbito. El derecho de información de los propietarios es en relación con los asuntos que se incluyan en el Orden del Día de la Junta General de Propietarios.

En la convocatoria debe constar la relación detallada de los asuntos a tratar y la documentación complementaria debe estar en poder del Secretario-Administrador y a disposición de los propietarios haciéndolo constar así.

En todo caso deberá remitirse con la convocatoria las cuentas del ejercicio cerrado y el presupuesto ordinario del ejercicio siguiente.

Artículo 2. Momento de acceso a la documentación. El derecho de información de los propietarios será durante el preaviso entre el envío del escrito de convocatoria y el día de celebración de la Junta General de Propietarios. El propietario podrá ejercitar su derecho a ser informado de la documentación de la comunidad siempre y cuando acredite para ello un interés legítimo.

<u>Artículo 3</u>. Lugar. El acceso a la documentación será siempre en el despacho del Administrador, salvo que ambas partes de común acuerdo designen otro lugar.

<u>Artículo 4.</u> Contenido. Durante el preaviso los propietarios tienen el derecho de acudir al despacho del Administrador para ver los estados contables y tener información de los asuntos que se van a debatir.

El derecho de información se limita a la exhibición de los soportes contables del ejercicio cerrado, sin entrega de fotocopias y sin la obtención de imágenes por medio de dispositivos móviles o electrónicos. Se incluye igualmente la información sobre el resto de asuntos que se aborden por la Junta de Propietarios.

<u>Artículo 5</u>. **Procedimiento.** Los propietarios que deseen ejercitar su derecho de información deben solicitar cita previa al Administrador por escrito o de forma fehaciente, no pudiendo personarse en su despacho sin concertar la misma.

Los propietarios solicitantes cuando acudan al despacho del Administrador cumplimentarán un documento para que así quede constancia del acceso a la documentación de la comunidad.

<u>Artículo 6</u>. Asistencia. El derecho de información será personal o mediante representante nombrado al efecto, no pudiendo acudir a la cita concertada por un propietario otro comunero o el solicitante acompañado por otros propietarios. Estos supuestos supondrán la cancelación y anulación inmediata de la cita.

Artículo 7. Libro de Actas, Seguro del Edificio, Detalle de Recibos, Certificados, Estatutos y Reglamentos de Régimen Internos. Los propietarios tendrán derecho de acceso al Libro de Actas en cualquier momento y solicitar copia de las actas, siendo a su cargo el coste de las fotocopias que se soliciten que abonarán directamente al Administrador.

Las condiciones generales y particulares del seguro comunitario se facilitarán a los propietarios que lo precisen para la contratación del seguro particular de su vivienda o local.

El Administrador facilitará el detalle de los recibos que emita la comunidad de propietarios cuando así le sea solicitado por un comunero. En caso de que este detalle sea en forma de recibo, el propietario deberá abonar el coste de emisión de dicho recibo.

El Secretario entregará los certificados de deudas o que de otras índoles relacionadas con asuntos comunitarios que le sean solicitados, teniendo derecho al abono de los honorarios que por tal concepto se devenguen.

El Administrador entregará copia de las normas de carácter estatutario existentes, así como de los Reglamentos de Régimen Interno que estén vigentes, cuando algún comunero pida una copia de los mismos.