

## FONDO DE RESERVA

El art. 9.1,f) de la LPH dice que es obligación de cada propietario “Contribuir, con arreglo a su respectiva cuota de participación, a la dotación del fondo de reserva que existirá en la comunidad de propietarios para atender a las obras de conservación y reparación de la finca.”.

Así se estipula un fondo económico propiedad de la comunidad cuyo destino es ser reservado para obras de conservación y reparación de la finca, y la contratación de seguro, y que deberá ser constituido en el momento de aprobación del presupuesto ordinario del ejercicio económico de la Comunidad.



En lo referente a la cuantía del mismo, asciende como mínimo a un 5% del total del último presupuesto ordinario de gastos. Dicha cuantía será abonada al inicio del ejercicio por los propietarios según su cuota de participación en los gastos comunes del edificio. Las aportaciones al fondo de reserva tienen carácter de definitivas e irreversibles, por lo que no se devolverán en ningún caso.

Las nuevas comunidades de propietarios constituirán el fondo de reserva al aprobar su primer presupuesto ordinario, y estará dotado en este primero ejercicio, según Disposición Adicional de la LPH, con una cantidad no inferior al 2,5% de dicho presupuesto, regularizándose dicha cantidad en el siguiente ejercicio hasta alcanzar el mínimo legal del 5%.

Las cantidades que se detraigan del Fondo de Reserva durante el ejercicio presupuestario se computarán como parte integrante del Fondo a los efectos de calcular su cuantía mínima durante el ejercicio. Dichas cantidades detraídas deberán ser cubiertas con aportaciones de los propietarios que se efectúen al inicio del ejercicio siguiente.

En cuanto a las obras a las que se refiere, entrarían dentro de este concepto tanto las **obras ordinarias de mantenimiento**, como pueden ser la **contratación de mantenimiento** de antenas, limpieza y desatascos de tuberías, así como a las extraordinarias que puedan surgir, como sustitución de tuberías, luz, agua, gas, reparaciones de tejados, fachas y portales.

Así mismo, la Comunidad de Propietarios podrá suscribir, con cargo al Fondo de Reserva, un **seguro de daños** causados en la finca.



A fin de mantener el destino de este fondo de reserva, e impedir que se consuma en la cuenta bancaria de la Comunidad debido a otros gastos, es recomendable ingresar el importe de dicho fondo en una cuenta bancaria separada de los gastos ordinarios de la Comunidad.

Debido a las características de este fondo de reserva, si por cualquier acuerdo de la Junta no se respetara la finalidad del mismo, se podrá impugnar dicho acuerdo ante los tribunales a través de la previsión del art. 18 de la LPH.