

Resolución

El Consejo de Titulares del Condominio _____(nombre del Condominio), en su asamblea extraordinaria celebrada el __ de _____ de ____ a las _____ (hora) en _____, Puerto Rico, reconocen, determinan y aceptan que:

- 1) La asamblea extraordinaria se convocó conforme con el Reglamento del Condominio _____.
- 2) El asunto discutido en la asamblea fue la activación del generador de electricidad (planta de emergencia), el cual proveerá servicio de energía eléctrica a las áreas comunes y a los _____ apartamentos en caso de interrupción del suministro de energía eléctrica por parte de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico (la Autoridad).
- 3) Se informó a los Titulares que, una vez se activa el generador de electricidad, el medidor de la Autoridad no discrimina entre la cantidad de energía que produce el generador del Condominio y la que suministra la Autoridad. Es por ello que la Autoridad factura el consumo de energía eléctrica conforme con la lectura del medidor correspondiente a cada apartamento, local o a las áreas comunes, la cual incluye la energía que supla el generador y la que suministre la Autoridad, de acuerdo con el consumo individual de cada titular y de las áreas comunes.
- 4) Los Titulares reconocen y aceptan que, el crédito por el consumo que registre el medidor del generador de electricidad se aplica en su totalidad a la cuenta correspondiente del Consejo de Titulares por el consumo de las áreas comunes y no a las cuentas individuales que corresponden a los apartamentos o locales de los titulares o condóminos.
- 5) Los Titulares reconocen y aceptan que para acreditar a la cuenta del Consejo de Titulares, el consumo de energía eléctrica que factura y no

suministra la Autoridad, es necesario que el Consejo de Titulares instale una base para el medidor a la salida del generador de electricidad y solicite a la Autoridad la instalación del medidor que registrará la cantidad de energía eléctrica que produzca el generador de electricidad. Al momento de solicitar la instalación del medidor antes indicado, el Consejo de Titulares deberá presentar los siguientes documentos, conjuntamente con copia certificada de esta Resolución:

- a) Certificación eléctrica de la instalación del generador de electricidad^{*ψ},
 - b) Certificación eléctrica de la instalación de la base del medidor^{*ψ},
 - c) Registro de Planta de Emergencia^{*},
 - d) Permiso de uso del generador de electricidad expedido por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE),
 - e) Permiso de construcción y operación expedidos por la Junta de Calidad Ambiental (JCA),
 - f) *Addendum* al Contrato para el Suministro de Energía Eléctrica
 - g) Póliza de responsabilidad pública (ver Inciso 12).
- 6) El generador de electricidad del Condominio sólo se activará cuando el suministro de energía eléctrica, proveniente de la Autoridad, se interrumpa. Los Titulares aceptan y reconocen que el crédito por la energía eléctrica que produzca la planta de emergencia se calcula a base de los cargos por energía y factor de ajuste, según la tarifa más económica aplicable a los servicios individuales de los titulares o condóminos, en consideración a los costos en que incurra la Autoridad para la administración de este crédito.
- 7) Cada titular o su arrendatario es responsable del pago total de la factura correspondiente a su servicio individual y releva a la Autoridad de cualquier reclamación por los cargos que se incluyan en la misma y que

* Formularios provistos por la Autoridad.

ψ Documentos que tienen que estar certificados por un ingeniero electricista licenciado y colegiado o un perito electricista licenciado y colegiado.

correspondan a la energía eléctrica que produzca el generador de electricidad, excepto el crédito que se le reconocerá a la cuenta del Consejo de Titulares. El Consejo de Titulares es responsable del pago total de la(s) factura(s) que corresponda(n) a la(s) cuenta(s) de las áreas comunes, en la cual se reflejará cada seis (6) meses el consumo registrado por el medidor del generador de electricidad durante ese período. Si hubiese más de una cuenta correspondiente a las áreas comunes, el Consejo de Titulares seleccionará y notificará a la Autoridad el número de la cuenta en la cual se aplicará el crédito.

- 8) Los Titulares reconocen y aceptan que la instalación del medidor para el generador de electricidad conlleva un cargo a la cuenta del Consejo de Titulares por el costo de instalación y mantenimiento del medidor y del equipo de medición.
- 9) Los Titulares y el Consejo de Titulares acuerdan relevar y exonerar de responsabilidad a la Autoridad por cualquier reclamación por daños a equipo o enseres eléctricos causados por una operación o señal de voltaje inadecuada durante la operación de la planta de emergencia.
- 10) Para el funcionamiento seguro de la planta de emergencia, la Junta de Directores del Consejo de Titulares se asegurará que la misma contenga, al menos, los siguientes accesorios:
 - a) *Engine Run Hour Meter,*
 - b) *Oil Pressure Gauge,*
 - c) *Low Oil Pressure Automatic Shutdown,*
 - d) *High Coolant Temperature Automatic Shutdown,*
 - e) *Coolant Temperature Gauge,*
 - f) *Frequency Meter,*
 - g) *Overspeed Auto Shutdown,*
 - h) *Fuel Consumption.*
- 11) El Consejo de Titulares será responsable de cumplir con todas las disposiciones de la Ley Núm. 83 del 1 de septiembre de 1990, según enmendada, que se conoce como Ley para la Protección para

Trabajadores en Plantas de Electricidad de Emergencia, la que establece medidas para proteger a los trabajadores y otras personas contra los riesgos que originan las plantas de emergencia.

- 12) La Junta de Directores del Consejo de Titulares mantendrá vigente una póliza de responsabilidad pública, fianza o garantía por \$1,000,000 que responda por los daños y perjuicios que sufra la Autoridad en su propiedad o personal, o por reclamaciones que se lleven contra ésta, por la facturación o calidad de los servicios en los períodos en que la planta de emergencia produzca la energía.
- 13) La Autoridad se reserva el derecho de cobrar y exigir el pago de toda la energía medida, independientemente de su procedencia, con excepción del crédito que conceda en la cuenta correspondiente al Consejo de Titulares, según lo aquí establecido.
- 14) La Autoridad se reserva el derecho de inspeccionar la planta de emergencia y desconectar o impedir la conexión de la misma, si no se cumple con cualesquiera de las condiciones aquí requeridas.
- 15) La Junta de Directores del Consejo de Titulares será responsable de que se realice, al menos una vez al año, la inspección y certificación de la planta de emergencia por un ingeniero electricista licenciado y colegiado o perito electricista licenciado y colegiado.
- 16) Todo Titular y la Junta de Directores del Consejo de Titulares se comprometen a notificar a cualquier nuevo adquiriente de un apartamento de dicho Condominio sobre la presente Resolución y entregarle copia de ésta, la cual obliga a los titulares presentes y futuros, así como a sus arrendatarios.

PARA QUE ASÍ CONSTE, y la Autoridad realice los trámites necesarios que permitan el uso de la planta de emergencia del Condominio _____, aprobamos la presente Resolución.

En _____, Puerto Rico a _____ de _____ de _____.