

ЖКХ. Коммунидад. Электричество, вода и газ

ЖКХ

В Испании товарищество собственников называется **коммунидад** (comunidad) и выбирается **президент подъезда**. Он отвечает за все, организует уборку подъезда, лестницы, двора, курирует ремонт подъезда и дома.

При этом собственник сам напрямую заключает договоры с газовой, электрической, водопроводной компаниями и провайдером интернета, а плата за услуги дома (уборка, вывоз мусора и др. расходы) у коммунидада обычно фиксированная и составляет, например, **25 евро в месяц**.

После [покупки квартиры](#) посетите президента подъезда и узнайте правила коммунидада.

Общественные пространства

Мы уже писали, что испанцы пытаются использовать всю площадь дома. Так вот, обычно на крыше дома делают **публичную зону** – игровую, для гриля и тому подобного. Правила пользования общим имуществом везде разные, поэтому надо уточнять их в своем коммунидаде.

Кроме нижних этажей испанцы для проживания используют даже подвалы.

Иногда выставляют на продажу квартиры вообще без окон либо с маленькими подвальными окнами.

Иногда переделывают коммерческие помещения в квартиру и получается квартира с прямым выходом на улицу и окнами.

Электричество

С электричеством в Испании – особенные “подводные камни”.

Есть два важных момента:

1. Существует стабильная **минимальная такса оплаты электричества**, которая зависит от максимальной потребляемой мощности, программируемой удаленно (показания счетчика также снимаются удаленно). Жильцы оплачивают установленный лимит мощности независимо от того, потребляли они электричество или нет. Чем большая мощность выделена на квартиру, тем выше оплата лимита и потребляемой электроэнергии.
2. Многие испанские дома построены в 60-70 годы и проводка в них не рассчитана на большую силу тока, поэтому счетчик программируют **на 1,5-3 киловатта** максимальной мощности на всю квартиру. Если вы включите электроприборы большей мощности – отключится электричество. Для его подключения потребуется выключить и включить **вводное УЗО** (это самый правый верхний «автомат» в щите дома). Если после этого вы опять включите те же электроприборы, и электричество снова пропадет – будет необходимо связываться с обслуживающей компанией.

Газ

С газом также могут возникнуть проблемы.

К некоторым домам газ подведен, но намного чаще используются **баллоны (botella – “ботэйя”) со сжиженным газом** – пропаном либо бутаном. Газовые баллоны продаются на автозаправках, также можно заказать доставку. В этом случае в определенные дни машина с газовыми баллонами объезжает получателей и газ поднимают бесплатно. Желательно всегда иметь в запасе один-два полных баллона, иначе надо будет ожидать машины или привозить газ с заправки самостоятельно, при условии, что он окажется в наличии в нужный день. С учетом того, что баллон весит более 30 кг, а лифты во многих домах не предусмотрены и лестницы узкие, подъем газового баллона – та еще задача.

Подключение баллонов можно осуществить самому, так как его механизм простой, а давление в баллоне не высокое.

Отопление

Центральное отопление в Испании встречается нечасто. Как правило, для индивидуального отопления может использоваться кондиционер или бойлер с разводкой по комнатам.

Но чаще всего применяют **электрические, газовые или парафиновые обогреватели**.

Их используют обычно **с конца ноября до середины апреля**, когда температура ночью опускается ниже 9 градусов.

Электрический обогреватель – самый неэкономичный, а если в квартире ограничена максимальная мощность – еще и неудобный.

Минусы газового обогревателя в том, что он активно сжигает воздух, быстро расходует газ, устройство его механическое и управление ручное. Достоинства: низкая цена обогревателя **от 50 до 150 евро**.

В парафиновые обогреватели в специальный бак заливается парафин. Достоинства: долгая работа по сравнению с газовым, он не сжигает воздух. В случае если купили электрический – он полностью автоматический с поддержанием нужной температуры. Минусы: дороговизна (цена стартует **от 250 евро**), запах парафина при нагреве и выключении.