

Atención Propietarios



¿Cuánto puedo ahorrar en el mantenimiento de mi ascensor?

La casa es de nueva construcción:
¿cuáles son las claves para un buen contrato de mantenimiento?

No estamos contentos con el mantenedor de nuestro ascensor:
¿podemos cambiar a otra empresa?

10 claves para ahorrar en el mantenimiento de su ascensor

Recomendaciones dirigidas a consumidores y usuarios

Basadas en un Estudio realizado por la Comisión Nacional de la Competencia sobre el mercado de mantenimiento de ascensores en España



Todo ascensor debe tener un contrato de mantenimiento en vigor

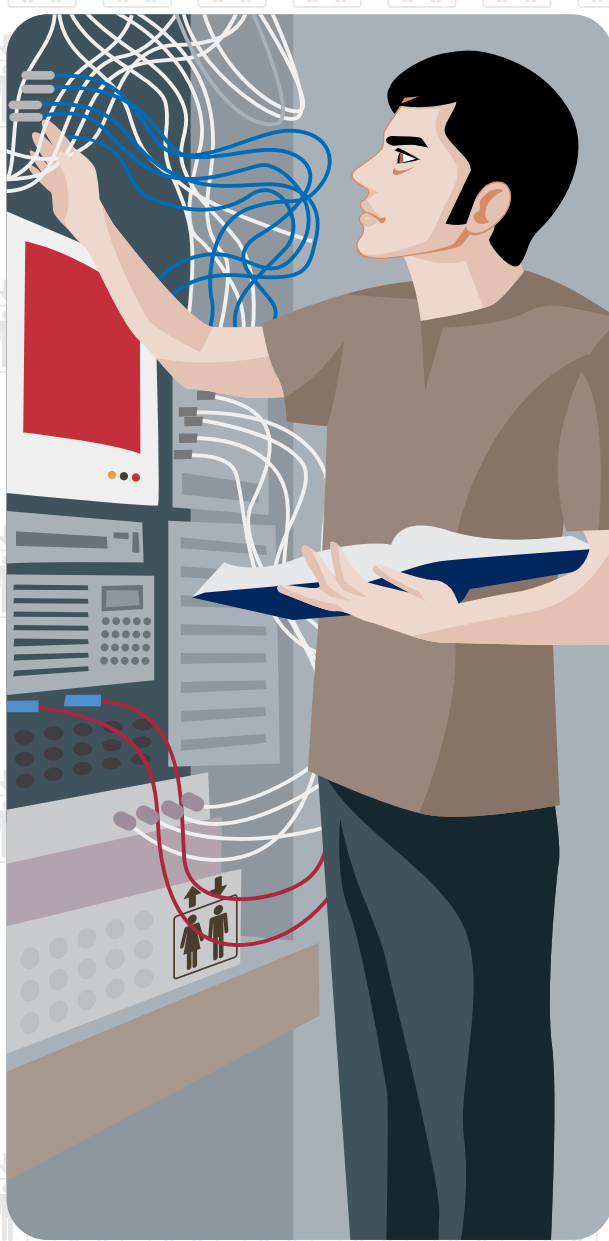
Tener un contrato de mantenimiento en vigor es un requisito imprescindible durante todo el tiempo que el ascensor esté en uso. Al mantenimiento también se le denomina “conservación”.

No sólo el fabricante del ascensor puede mantenerlo: pida varios presupuestos y compare

La empresa mantenedora no tiene por qué ser la misma empresa que fabricó el ascensor o lo instaló. Existen empresas dedicadas exclusivamente al mantenimiento de ascensores que están capacitadas para mantener y reparar varias marcas. También los fabricantes de ascensores suelen mantener marcas que no son suyas. Pregunte e infórmese: ¡puede ahorrar mucho dinero todos los años con la misma calidad!

continúa...





¿Dónde puede obtener información sobre empresas mantenedoras?

Como con cualquier otro producto o servicio, en internet o en las guías telefónicas encontrará mucha información, anuncios y ofertas de las empresas. Además, en cada Comunidad Autónoma, las empresas mantenedoras de ascensores tienen la obligación de inscribirse en un registro, así que puede informarse también en su Comunidad. Por último, su Administrador de fincas también puede proporcionarle información.

¿Acaba de mudarse a un piso de obra nueva? No asuma el contrato de mantenimiento firmado previamente por el promotor de la obra sin saber bien cuáles son sus opciones

Una de las primeras materias sobre las que una junta de propietarios recién constituida tiene que decidir es si se subroga en los contratos de servicios firmados por el promotor. ¡No tome esta decisión a la ligera! Puede que el promotor no haya negociado el contrato de mantenimiento del ascensor en las condiciones más beneficiosas para los propietarios, y que Vds. tengan que asumir esas condiciones durante mucho tiempo. Estúdielo y valore la posibilidad de negociar mejores condiciones con la empresa mantenedora o contratar el mantenimiento con una empresa distinta. ¡Pida presupuestos!

¿Ascensor nuevo? La garantía del ascensor no se pierde por contratar el mantenimiento con otra empresa distinta al fabricante o con al instalador

De acuerdo con la normativa de defensa de consumidores y usuarios, la garantía que le da el instalador de su ascensor deberá mantenerse durante un mínimo de 2 años, incluso cuando el mantenimiento lo realice una empresa distinta al fabricante o a la empresa que ha hecho la instalación.

Los elementos principales de su contrato: precio, duración, coberturas, prórrogas, penalizaciones

Analice bien las condiciones de su contrato. El precio es fundamental, pero también lo son la duración, las prórrogas, las penalizaciones por incumplimiento, etc.

Tenga también en cuenta qué sucede si su ascensor se estropea o hay que cambiar alguna pieza. Como los seguros, los contratos de mantenimiento pueden ser a todo riesgo o cubrir sólo algunas contingencias: compruebe qué coberturas contrata. Tenga en cuenta que en los primeros años de vida de su ascensor es menos probable que tenga que hacer grandes reparaciones y que los primeros años están cubiertos por la garantía.

Vincúlese con su mantenedor durante el tiempo estrictamente necesario

Si le ofrecen un contrato de mantenimiento de muy largo plazo, tenga en cuenta que normalmente no podrá cambiar de mantenedor durante ese tiempo: asegúrese de obtener ventajas reales a cambio de comprometerse tanto tiempo. Son muy normales los contratos de duración de 1 ó 2 años, y en muchas ocasiones estos contratos dan condiciones idénticas a los contratos de largo plazo. Otra opción es que se vincule durante un tiempo más largo pero con penalizaciones bajas por abandonar anticipadamente el contrato para cambiarse a otra empresa de mantenimiento.

¡No de por vida! Vigile las prórrogas automáticas de su contrato

Para evitar que un ascensor se quede sin mantenimiento, es normal que si el propietario no manifiesta al mantenedor su voluntad de terminar el contrato, éste se prorrogue automáticamente cuando llega la fecha de vencimiento. Es importante que sepa cuáles son las condiciones de estas prórrogas automáticas, especialmente en cuanto a precio y duración. Tenga en cuenta que a veces las prórrogas conllevan penalizaciones o incrementos en los precios o duran lo mismo que el contrato inicial.

Sea previsor: si quiere cambiar de mantenedor, empiece a buscar antes de que venza su contrato

Algunos contratos tienen cláusulas de preaviso antes de su vencimiento, lo que significa que si el propietario no quiere que el contrato se prorrogue automáticamente, tiene que comunicarlo al mantenedor con cierta antelación a que termine el contrato. Muchos propietarios se encuentran con que cuando quieren cambiar de mantenedor, se les ha pasado el plazo de preaviso, y el contrato se ha prorrogado automáticamente. Así que tenga presente cuál es su fecha límite de preaviso y, si quiere cambiar de mantenedor o renegociar su contrato ¡hágalo antes de que llegue esa fecha!

Conserve siempre una copia de su contrato de mantenimiento

Esta información le permitirá saber cuánto paga y por qué coberturas, cuándo vence su contrato, con cuánta antelación debe avisar a su mantenedor de que no quiere renovar cuando finalice el contrato vigente... Así tendrá más fácil cambiar de mantenedor si lo desea o mejorar los términos de su contrato.

