

Per donar resposta ens hem basat en la nostra pròpia experiència i, per tant, les aportacions que plantejem les farem des del punt de vista tècnic, des de la perspectiva de l'acció comercial que fem i, des del punt de vista de les comunitats de propietaris basant-nos en els comentaris que ens fan al respecte.

- **Informe:** l'Informe oficial actual és molt complert i facilita, mitjançant la descripció de l'envolupant, la localització i comprensió de les deficiències. A la vegada, però, resulta un informe molt tècnic que els residents a les comunitats de propietaris no acaben d'entendre, doncs **és poc intuïtiu**. Per millorar el grau de coneixement que els propietaris i usuaris tenen sobre l'estat del seu edifici nosaltres entreguem una memòria pròpia que sintetitza el contingut de l'informe oficial, en el que ens focalitzem en les deficiències d'una manera molt visible i les ordenem i identifiquem segons el grau de gravetat segons la etiqueta del CA.  
Respecte la part d'accessibilitat i donat el gran problema que hi ha amb un volum molt elevat d'edificis amb necessitats de supressió de barreres arquitectòniques, creiem que s'hauria de demanar una mica més en aquest sentit. Nosaltres fem informes en altres comunitats autònomes i, generalment, és un tema tractat més extensament.
- Entenem que caldria fer més **pedagogia a les comunitats i als administradors de finques**; en moltes reunions de comunitat encara ens trobem que creuen que s'han de reparar les deficiències de manera immediata per disposar d'un CA favorable. Moltes vegades això fa que es plantegin una obra de mínims que no garanteix una resolució completa i eficient de la causa de la deficiència i, per aquest motiu també creiem que s'hauria de **potenciar molt més la redacció del pla de rehabilitació**. Creiem que seria molt important haver de registrar aquest programa dins del llibre de l'edifici, si aquest pogués ser un magatzem digital al que poder accedir a través d'una pàgina de l'administració. Per la nostra experiència, les comunitats que ho han fet, han executat unes obres de rehabilitació molt més complertes i no de mínims, ja que s'ho han pogut planificar en el temps. Això em porta al següent punt que és l'execució de les mesures cautelars i les dates d'obligació de reparació de les deficiències greus.
- **Comunicació entre administracions:** ens trobem que el decret estableix que després de la ITE es redacti un programa de rehabilitació on el tècnic redactor ha d'indicar els terminis per reparar les deficiències i ens trobem, moltes vegades, que l'ajuntament marca uns terminis sensiblement diferents. Per començar, el programa de rehabilitació quan tenim deficiències greus, és obligatori als 6 mesos, però sovint els ajuntaments imposen que el termini per reparar les deficiències greus després d'haver fet cautelars sigui inferior (2 mesos a Barcelona per presentar el projecte i sol·licitar llicència). Aquest fet posa entre l'espasa i la paret al tècnic: o bé indica el termini legal que cada ajuntament imposa (i que generalment és difícil de complir), fet que potencia l'execució de reparacions parcials de mínims que tenen com a única finalitat evitar les sancions administratives, o bé estableix un termini més raonable segons la seva experiència prèvia però que entrarà en contradicció amb el requeriment que la comunitat probablement rebrà, fet que li resta credibilitat professional
- **Llibre de l'edifici digital:** a Sensedi hem posat en marxa el Llibre de l'Edifici Digital. La idea inicial estava centrada en el llibre de l'edifici del Decret 67/2015 i amb la sortida del RD 853/2021 l'hem readaptat a la nova normativa per encabir també el potencial de millora. La idea inicial d'aquest projecte és fer-ho servir com a repositori de documentació, és a dir, un portal dinàmic al que té accés el tècnic de capçalera, l'administrador de finques i els usuaris de les comunitats, de manera que facilitem i millorem el grau de coneixement de l'edifici a tots els agents implicats. **Un portal**

**d'aquest tipus, gestionat per les Administracions públiques o en col·laboració públicoprivada, al que pogués tenir accés el propietari de cada una de les entitats que formen la comunitat- on quedaria registrada la ITE, el PRH i els mateixos Informes de verificació per garantir la vigència del CA, i on les administracions públiques també hi tinguessin accés i, per tant, es pogués confirmar el registre dels diferents documents i el responsable fos el mateix tècnic de capçalera mitjançant una declaració responsable, reforçaria la obligació actual de fer tant el PRH com els IVI's però que, com no s'han de registrar o bé no es fan o bé es fan en un percentatge molt baix.**

- Aquest mateix portal, podria tenir una part d'accés obert al públic, **on es podria consultar si un edifici en qüestió ha passat la ITE i en quin estat de conservació es troba (resultat inspecció favorable o desfavorable) així com la seva qualificació energètica.**
- En altres comunitats autònomes hi ha **sancions** pel fet de no passar la ITE en l'any que toca i creiem que també s'hauria de buscar alguna fórmula en casos on la comunitat no compleixi amb el compromís que ha assolit amb l'acceptació del Pla de Rehabilitació. Sovint ens trobem que quan anem a reunions de comunitat i expliquem quins són els següents passos després de la ITE i expliquem que s'ha de fer el PRH i els IVI's, la primera pregunta és: i això s'ha de registrar com la ITE? Com que la resposta és no, ells mateixos ja arriben a la conclusió que aleshores tampoc hi haurà sanció i, en conseqüència, molt poques vegades aconseguim que les comunitats ho tirin endavant. . Per aconseguir-ho, hem de fer molta pedagogia amb els veïns i els administradors de finques, de manera que el que assimila la finalitat del procés complet ja ho planteja com a obligatori en les comunitats que administra: ITE, IVI i Llibre amb el PRH per planificar l'execució d'obres en un calendari realista segons les possibilitats de cada comunitat.
- Formació específica per tècnics redactors de ITE's, categorització de tècnics en funció de l'experiència.

Esperem estar d'ajut amb les nostres aportacions, restem molt agraïts per haver estat convidats.