



MetroGAS

# Relación entre los consorcios de propietarios y MetroGAS

Marzo 2025

# ¿Quiénes Somos?

- ▶ MetroGAS tomó la decisión de crear un sector específico para la atención de los administradores de consorcios. Desarrollo Comercial es el vínculo entre ustedes y todos los sectores de la compañía, para ayudarlos desde la resolución de un corte de gas a un edificio, hasta asesorarlos en lo que necesiten.

# INSTALACIONES DE GAS EN EDIFICIOS

Desde MetroGAS queremos compartirles información que estimamos relevante en la gestión de los edificios en lo referido a gas natural:

- ▶ (1) Corte de gas al edificio: Cuando por razones de seguridad se debe interrumpir el suministro;
- ▶ (2) Correcciones a la instalación: Cuando detectamos que existen apartamientos normativos que el consorcio debe corregir y dejamos una instrucción de hacerlo en un plazo determinado;
- ▶ (3) Mantenimientos preventivos a la instalación de gas: Como cualquier instalación, en forma periódica debe revisarse y ajustarse.
- ▶ Toda intervención debe hacerla un gasista con matrícula de primera categoría, o de primera categoría certificado en combustión, según el edificio que se trate. **Sugerimos verificar que la matrícula esté habilitada al momento de contratar.** Recordamos que la contratación del matriculado es absoluta potestad del cliente, no existiendo relación comercial alguna con la distribuidora.



# CORTE DE GAS AL EDIFICIO

MetroGAS

# CORTE DE GAS EN EDIFICIOS

- ▶ Se produce cuando por razones de seguridad se debe interrumpir el suministro.
- ▶ Sabemos de lo traumático que resulta esta situación, tanto para los vecinos como para el administrador. Por eso, nos ponemos a disposición inmediatamente luego de producido el corte. El objetivo es guiarlos en los pasos a dar, y acompañarlos para que la rehabilitación del servicio sea lo más rápida posible.
- ▶ Al momento del corte, o bien los contactamos nosotros, o bien pueden hacerlo ustedes llamándolo a Marcelo Benítez al +54 9 11 5043 2639. También por mail a [dt1022@metrogas.com.ar](mailto:dt1022@metrogas.com.ar).
- ▶ En caso que el monto de las reparaciones no puedan ser cubiertas por expensas, ponemos a disposición de ustedes la información de 3 bancos que brindan créditos para consorcios: Ciudad, Comafi y Roela.  
<https://www.metrogas.com.ar/hogares/paginas/creditos-exclusivos-para-consorcios.aspx>

# CORTE DE GAS EN EDIFICIOS

- Corte Parcial: de no haber intervenido un matriculado, MetroGAS arbitrará los medios para habilitar parcialmente (se clausurarán artefactos inseguros) o totalmente una instalación en función del relevamiento que efectúe. En caso de dar intervención a un matriculado, el mismo tiene la obligación de concluir sus trabajos en un “TODO” de acuerdo a norma, de manera que solo se pueda proceder a la habilitación en forma total, caso contrario, se clausurará la instalación en su totalidad.
- Corte Total: se deja la instalación sin suministro de gas.
- Corte Preventivo, condición Cliente Ausente/Regulador roto/Otros: En estos casos el Cliente debe comunicarse al teléfono que se indica en el Formulario de Notificación de Observaciones en Instalación Interna de Clientes **(0800-999-1050)** y solicitar una inspección para que la Distribuidora verifique el estado de la instalación, ya habiendo resuelto el problema de origen.
- Con Presencia del Cliente/UF: en estos casos el Cliente deberá dar intervención al matriculado.



# CORTE DE GAS EN EDIFICIOS



Al momento de las inspecciones para rehabilitar el servicio:

- ▶ Primero se verifican los Espacios Comunes (\*), por ejemplo la Sala de Medidores. En caso que la verificación se apruebe, los Espacios Comunes quedarán aptos para ser habilitados.
- ▶ Luego de habilitar los Espacios Comunes se procederá a verificar los Suministros Individuales de Uso Común y de Uso Individual (\*\*). Por cada instalación afectada al servicio de gas natural que se verifique que se encuentra fuera de norma se entregará un Formulario de Notificación de Observaciones en Instalación Interna de Clientes (F 1022). Esta verificación no necesariamente se hará el mismo día que se realiza la de Espacios Comunes. Si no podemos ingresar a verificar las instalaciones, permanecerán sin suministro, debiendo comunicarse con Emergencias de MetroGAS al 0800-999-1050 para solicitar una próxima visita.
- ▶ Las instalaciones serán sometidas a las siguientes pruebas, entre otras:
  - Hermeticidad
  - Obstrucción
  - Ventilación (para los artefactos vinculados a conductos).

(\*) “Espacios Comunes”: Prolongación, Planta Reguladora, Sala de Medidores, Gabinete, Sala de Calderas, entre otros.

(\*\*) “Suministro Individual de Uso Común”: Termotanque, Caldera, Grupo Electrógeno, entre otros. “Suministro Individual de Uso Individual”: Cocina, Calefón, Termotanque, Estufas, entre otros.

# Formulario 1022

**MetroGAS** Notificación de Observación en Instalación Interna de Clientes

FECHA: 24 / 5 / 2021

METROGAS

1. ☒ SUMINISTRO DE GAS CONFORMANTE

2. ☐ RETIRO MEDIDOR MEDIDOR N°

3. ☐ RECIBE CARGA INTERNA PROLONGACIÓN DE PLANTA REGISTRO, INT.

4. ☐ CUALQUIER OTRA

5. ☐ VERIFICAR CORRECTO ENCAMIÓN DE GASES DE COMBUSTIÓN

6. ☐ BATERIA / BICO / SALA MEDIDORES / GABINETE / PLANTA REGULADORA / INTERCOMUNICACIÓN

7. ☐ ALTA INSTALACIÓN COMPENSADOR DE PRESIÓN EN

8. ☒ PRESENTAR PROTOCOLO DE INSPECCIÓN (FORM. 3.10) MODIFICACIÓN DE REGISTRO

9. ☒ PRESENTAR PROTOCOLO DE INSPECCIÓN (FORM. 3.10) COMUNICACIÓN DE TERMINACIÓN DE TRABAJOS / OBRAS CUMPLIMIENTO A ARTÍCULOS 1, 2, 4, 5, 7 Y 8.8 DE LA NAC 127, SEGUN COMPRENSIÓN

10. ☐ AGENTE, SUMINISTRO INTERMITENTE PREVIAMENTE CONTACTAR POR TELEFONO A METROGAS DENUNCIAR / KMS 1000 PARA SU INSPECCIÓN

El tiempo de procesamiento del mismo es de 48 hs y 12 hs, en los talones en los Oficios de Inspección 623 y 624 de Buenos Aires y en los Oficios de Inspección 623 y 624 de Rosario y 623 y 624 de Córdoba.

11. ☐ AGENTE, SUMINISTRO INTERMITENTE PREVIAMENTE CONTACTAR POR TELEFONO A METROGAS DENUNCIAR / KMS 1000 PARA SU INSPECCIÓN

Si alguien te pide dinero por rehabilitar el gas, denuncialo. 0800-666-2646 NO TE DEJES ENGAÑAR JUNTOS HACEMOS UN SERVICIO MAS SEGURO PARA TODOS

**INFORME F1022**

N°:

TALON N°: 00016951

FECHA:

INFORME F1022 N°:

TALON N°: 00016951



Estimado Cliente:

En la inspección realizada se ha comprobado que tu instalación interna de gas no cumple con las normativas de aplicación en materia de seguridad. Para ver cuáles son esas deficiencias, ingresá a la web de MetroGAS en [metrogas.com.ar](http://metrogas.com.ar), en la sección Informe F1022 y cargá los números de Informe F1022 y de Talón que figuran en la parte superior de esta entrega.

Deberás contratar un Instalador Matriculado (gasista) habilitado a los efectos de una revisión integral y su posterior adecuación y reparación.

Firma del Cliente

Aclaración



SI ALGUIEN TE PIDE DINERO POR REHABILITAR EL SERVICIO, DENUNCIALO  
LLAMÁ AL 0800-666-2646  
SER SEGUROS Y CONFIABLES ES SER TRANSPARENTES





# Formulario Ausente

**AVISO DE VISITA  
CLIENTE AUSENTE**



Dirección:

Fecha:

Hora:

Nº de-Reclamo:

USÁ ESTE NÚMERO  
PARA HACER TUS  
CONSULTAS.

▶ **Cliente:**

Te informamos que ante la falta de respuesta a los llamados realizados en nuestra visita:

☐ No pudimos atender tu reclamo.

☐ Hemos interrumpido preventivamente tu suministro de gas.

**IMPORTANTE**  
MetroGAS es el único habilitado para restablecer el servicio de gas natural.

 CONTACTANOS PARA COORDINAR UNA NUEVA VISITA al **0800-999-1050.**

 Información del Técnico de la empresa que visitó el domicilio.

Nº Legajo

Firma



DENUNCIA CUALQUIER ACCIÓN DESHONESTA  
**0800 666 2646**  
LINEA ANÓNIMA, GRATUITA Y CONFIDENCIAL

 PROGRAMA  
TRANSPARENCIA  
MetroGAS

# CORRECCIONES A LA INSTALACIÓN

MetroGAS

# CORRECCIONES A LA INSTALACIÓN

- En términos generales, al visitar los domicilios nos encontramos, entre otras, con las siguientes deficiencias en las instalaciones:
- En Salas de medidores, como por ejemplo iluminación antirreglamentaria,
- Ventilaciones de menor sección o inexistentes,
- Deficiencias en mampostería con conexión de la sala con otra, con antecámara faltante.
- Pequeñas fugas, en plantas reguladoras o medidores sin ajustar correctamente a su pilar.
- En estos casos se les deja un Formulario de Notificación de Observaciones en Instalación Interna de Clientes con un plazo (NAG 226), durante el cual deben efectuarse las adecuaciones. MetroGAS puede comunicarse telefónicamente para ver avances y cumplido el plazo, de no haber progresos, se procede al corte.



# MANTENIMIENTO PREVENTIVO A LA INSTALACIÓN

MetroGAS

# MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- Queremos difundir el concepto que la instalación de gas es una instalación mecánica, y por lo tanto necesitada de mantenimiento, como los ascensores o las bombas de agua.
- Que con gastos pequeños y programados se puede contar con las instalaciones comunes seguras, en condiciones y evitando posibles cortes, que implican costos mucho mayores y falta de servicio por tiempos prolongados. Un corte al edificio implica que luego para rehabilitar el servicio se deban inspeccionar uno por uno los departamentos, con posibles nuevos problemas y gastos.
- La idea de esta propuesta es acotar el esfuerzo a espacios comunes y “mantener el corte alejado”.
- En caso de detectarse apartamientos normativos por parte del matriculado, la normalización puede hacerse en forma programada y escalonada.
- Las calderas y termotanques centrales deben controlarse no solo por seguridad, sino para que no consuman de más. La diferencia entre quemar bien o mal puede implicar hasta un 20% de diferencia, de forma que con un gasto pequeño puede redundar en un ahorro importante, o mayor confort para los vecinos. Cambiar el equipo puede implicar hasta un 50% de ahorro. En teoría, los edificios deberían tener un mantenedor de estos equipos, que 2 o 3 veces al año emiten un informe del estado de conservación (depende si es termotanque o caldera). Cuanto más antiguos sean, las revisiones deben ser más frecuentes para asegurar su funcionamiento.

# MANTENIMIENTO PREVENTIVO



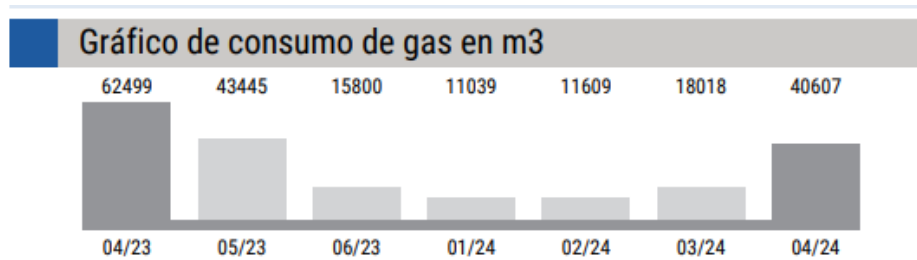
## Items a verificar

- 1 Prueba de estanqueidad de la instalación en partes comunes (prolongación y sala)
- 2 Fugas en plantas reguladoras
- 3 Pilares de medidores ajustados, llaves engrasadas
- 4 Iluminación antiexplosiva
- 5 Antecámara existente.
- 6 Puerta con apertura correcta.
- 7 Ventilaciones (secciones adecuadas, remates libres)
- 8 Defectos en mampostería que permita que la sala se comuniqué al exterior

- **Una vez hecha esta tarea, una vez al año deben verificarse los ítems 1 al 3.**

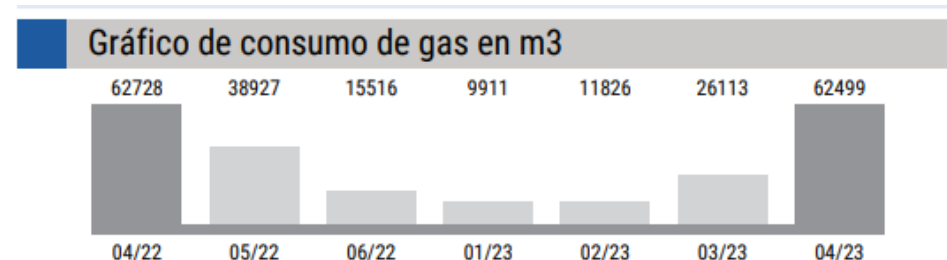


# FACTURACIÓN – CALEFACCIÓN CENTRAL



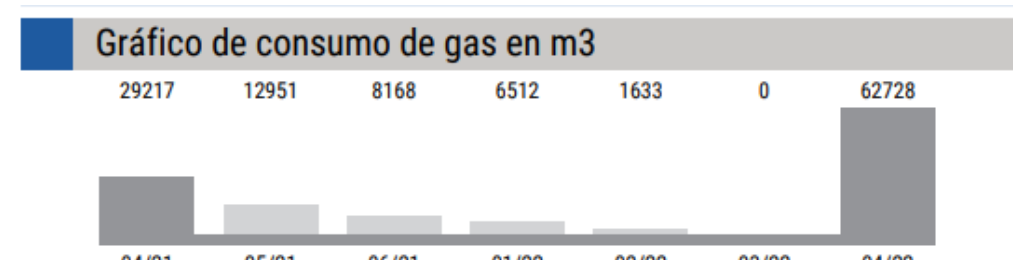
Detalle conceptos facturados

CARGO FIJO	53.233,74
CONSUMO 20.303,57 M3 x 177,730327 \$ (2)	3.608.560,13
SUBTOTAL	3.661.793,87
IIBB TRANSPORTE (1)	48.688,61
IIBB GAS RETENIDO (1)	471,14
IIBB DISTRIBUCIÓN (1)	155.438,82
IMPUESTO LEY 25.413	10.535,80
TASA OC.ESP.PUB.OF6711 (1)	8.982,83
TASA ESTUDIO REVISIÓN E INSP. VÍA PÚBLICA LEY TARIF 6711	29,81
DIF. DE BALANCE-TASA DE ESP. PUBLICO OF 2022 A 2023 6/6	1.558,30
DIF. DE BALANCE-TASA TERI OF 2022 A 2023 6/6	1.127,00
TOTAL CONSUMO	3.888.626,18
IIBB DISTRIBUCIÓN SERVICIOS	119,21
GEST Y ENVIO AV.DEUDA	2.265,00
IVA GENERAL 21 % DE 3.891.010,39	817.112,17
FDO F.ART.75 LEY 25.565. MOD LEY 27.637 (*)	128.502,63
TOTAL LIQUIDACION	4.836.625,19



Detalle conceptos facturados

CARGO FIJO	1.797,93
CONSUMO 31.249,58 M3 x 58,868360 \$	1.839.611,52
SUBTOTAL	1.841.409,45
IIBB TRANSPORTE (1)	9.605,65
IIBB GAS RETENIDO (1)	249,74
IIBB DISTRIBUCIÓN (1)	77.389,69
IMPUESTO LEY 25.413	5.045,85
TASA OC.ESP.PUB.OF6067 (1)	1.027,14
DIF. DE BALANCE-TASA DE ESP. PUBLICO OF 2017 A 2021 3/6	1.077,80
TOTAL CONSUMO	1.935.805,32
IVA GENERAL 21 % DE 1.935.805,32	406.519,12
FDO F.ART.75 LEY 25.565. MOD LEY 27.637 (*)	17.750,57
TOTAL LIQUIDACION	2.360.075,01



Detalle conceptos facturados

CARGO FIJO	837,80
CONSUMO 31.719,85 M3 x 21,580259 \$	684.522,57
SUBTOTAL	685.360,37
IIBB TRANSPORTE (1)	5.000,12
IIBB GAS RETENIDO (1)	15,58
IIBB DISTRIBUCIÓN (1)	28.809,75
IMPUESTO LEY 25.413	9,81
TASA OC.ESP.PUB.OF6067 (1)	1.042,59
TOTAL CONSUMO	720.238,22
IVA GENERAL 21 % DE 720.238,22	151.250,03
FDO F.ART.75 LEY 25.565. MOD LEY 27.637 (*)	18.017,69
TOTAL LIQUIDACION	889.505,94
ENTREGA A CUENTA	18.042,50-

Total a pagar 871.463,44

- Detalle de una factura de los servicios centrales de un edificio de 207 departamentos, agua caliente y calefacción, Junio/Julio 2022/23/24.
- Vemos que en 2022/23 el consumo fue similar, pero en 2024 cayó un 35%, restringiendo el consumo para lograr un ahorro, pero con evidente pérdida de confort.

# CALEFACCIÓN – INVIERNO 24/23

- Cuando analizamos el consumo de gas en este invierno, sobre los clientes de MetroGAS con servicios centrales, y lo comparamos con el año pasado, notamos lo siguiente:
- Volumen consumido en calefacción (servicios centrales) Junio/Julio 24 vs Junio/Julio 23: - 21%
- Temperaturas Junio/Julio 24 vs Junio/Julio 23: - 9%
- Conclusión: un 30% real de caída de consumo.
- Respecto a la caldera del caso que vimos recién, analizamos la diferencia entre contar con los quemadores bien o mal mantenidos (20%). Si en el 23 teníamos los quemadores mal, y los reparamos, nos ahorramos \$ 1.500.000 por mes de uso de calefacción de esa factura que vimos, sin sacrificar confort.
- Y en caso de cambiar la caldera, donde el ahorro puede ser del orden del 50%, el ahorro sería de \$ 3.500.000 por mes. El gobierno nacional acaba de lanzar un plan de eficiencia energética, con líneas de crédito blandas de Banco Nación a 24 cuotas y mas. Por lo tanto, la idea es que la cuota sea pagada por el ahorro, y una vez pagado el equipo, quede para el consorcio un equipo nuevo y muy eficiente.

# Novedades en la reparación de una instalación interna

- Cuando un edificio queda sin gas por cuestiones de seguridad, es porque se detectó una fuga importante.
- Para reparar una instalación de gas hay 2 tecnologías: la tradicional, y a partir de fines del 2024, una que permite el uso de una resina específica para instalaciones con cañerías de acero con uniones roscadas. La idea es que la aplicación de esa resina evita el reemplazo de cañería, con los impactos que eso significa (roturas, tiempos, costos, incomodidades).
- Probablemente ustedes sabían de la existencia de este producto, pero hasta hace poco no estaba aprobado.
- **La NAG 203** "REPARACION DE PERDIDAS EN UNIONES ROSCADAS EN INSTALACIONES DOMICILIARIAS DE GAS MEDIANTE RESINA SELLANTE. EN PERIODO DE INTRODUCCION CONTROLADA" es la norma que rige el uso de este producto.
- ¿ Es para todos los casos ? : Se hace una prueba de hermeticidad a la cañería, y si la caída de presión no supera los 5 litros/hora, puede aplicarse. Si es mayor, se asume que la cañería tiene daños mayores (corrosión) y debe entonces hacerse la reparación convencional.






**MUCHAS GRACIAS**

**ANEXO**



# DETALLE NORMATIVA ARTEFACTOS

	PROYECTO - EJECUCIÓN DE OBRAS - CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050106-020601-06
	CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS	VERSIÓN: 2

## 4.3.5 Periodicidad de los informes

Al efectuar la primera visita a la instalación, el profesional certificante, cargará el informe de validación/modificación de datos del artefacto térmico en el libro digital del registro de artefactos térmicos.

Cumplido el informe anterior, luego de verificar el estado del artefacto térmico, el profesional certificante cargará el **informe regular** y dará testimonio del estado del artefacto térmico. De acuerdo al tipo de instalación, y sin perjuicio de los informes que podrá cargar y que surjan por intervención dentro del período, la **periodicidad de certificación** será:

- ✓ Caldera de vapor a alta presión: *trimestral*
- ✓ Caldera de: vapor a baja presión, agua caliente o fluido térmico: *cuatrimestral*
- ✓ Termotanque: *semestral*