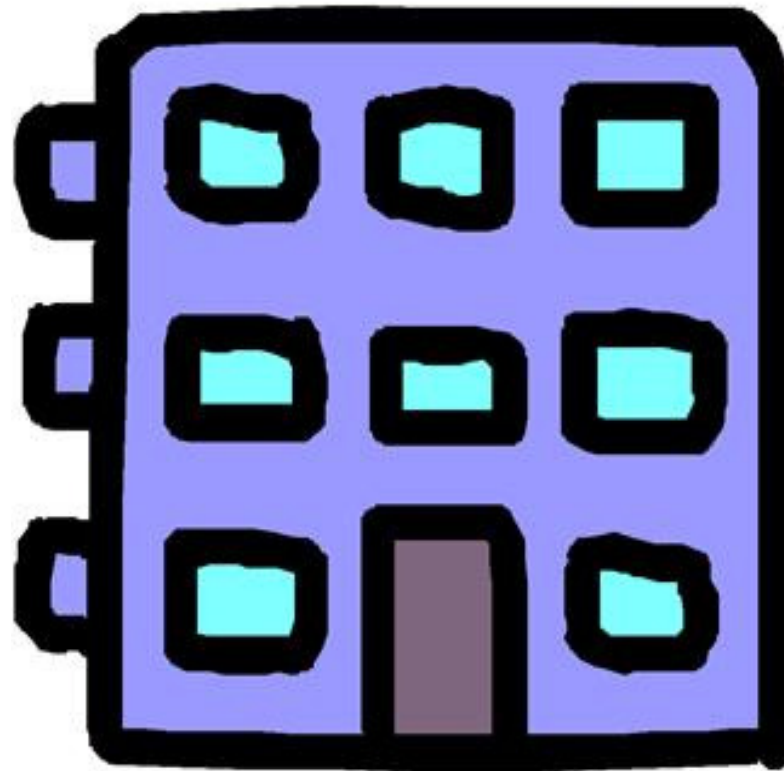


COMUNITAT DE VEÏNS I VEÏNES



COMUNITAT DE PROPIETARIS I PROPIETÀRIES

- La **legislació** de propietat horitzontal s'aplica a les comunitats que disposin de títol constitutiu.
- És una propietat que suposa un **dret individual** i personal sobre els elements privatis i una **copropietat** sobre els elements comuns.
- El **títol constitutiu** ha de contenir: descripció de l'edifici, descripció de cada vivenda i la quota de participació.
- **Elements privatis** (vivendes, locals, garatges o trasters). Ús exclusiu del propietari/ària.
- **Elements comuns** (sòl, cobertes, cimentació, façanes, portal, escales, patis, ascensor, instal·lació de serveis -aigua, calefacció, electricitat, telèfon, antenes col·lectives...-). Servei comú per a propietaris/àries de la comunitat.



COMUNITAT DE PROPIETARIS I PROPIETÀRIES

- Els **Estatuts** de la comunitat obliguen a qui estigui inscrit en el Registre. També es pot establir un Reglament de Règim intern (normes de convivència).
- Els **Òrgans de la comunitat** imprescindibles en la junta de govern són: president/a, secretari/a i administrador/a. No és d'obligat compliment l'existència de tots els càrrecs possibles, però si l'edifici conté moltes vivendes i locals és aconsellable comptar amb els de vicepresidència i vocalies.
- La **presidència** no pot ser rebutjada per cap persona que tingui una propietat en l'immoble, a no ser que estigui exempt per ordre judicial.



ASSEMBLEA

- ❑ És molt important que participeu a les reunions o **juntes de propietaris/àries** per a conèixer de primera mà el que passa a la comunitat.
- ❑ Les **decisions de la comunitat** s'adopten per diferents graus de majoria, segons el tipus d'acord que calgui aprovar.
- ❑ Els/les propietaris/àries que no estiguin al dia dels seus pagaments a la comunitat no podran exercir el **dret a vot** a les juntes.
- ❑ L'**estat de comptes, els pressupostos** i l'import de la **quota** que ha de pagar cada propietari/ària s'han d'aprovar cada any.
- ❑ Si hi ha algun tema que vulgueu tractar a la Junta de propietaris/àries, comuniquem-lo al/la president/a per incloure-ho a **l'ordre del dia**.



DEURES



-
- Respectar les instal·lacions i **elements comuns**.
 - Mantenir en **bon estat de conservació** el pis o local i les instal·lacions.
 - Consentir les **reparacions** que exigeixi el servei de l'immoble.
 - Permetre l'entrada a la teva propietat en cas **d'arranjament comunitari**.
 - Fer-se càrrec de les **despeses generals** de l'edifici.
 - Contribuir al **fons de reserva**.
 - Fer ús de l'immoble degudament.
 - Comunicar al Secretari/ària el **canvi de titularitat** de la vivenda o local.
 - Designar un domicili** en territori nacional **per** rebre les **notificacions** de la Junta de Propietaris/àries.
-

ELEMENTS COMUNS

- La Comunitat de propietaris i propietàries ha de vetllar per la conservació de l'edifici.
- Són només les persones propietàries les que s'encarreguen de l'organització, però la convivència és cosa de tothom, ja estigui en règim de propietat o de lloguer.



SUBMINISTRAMENTS

- El frau d'electricitat i d'aigua està penat per llei.
- La manipulació de la caixa d'electricitat pot originar un perjudici i perill per a la vivenda individual, la comunitat (incendi...), així com la d'aigua.



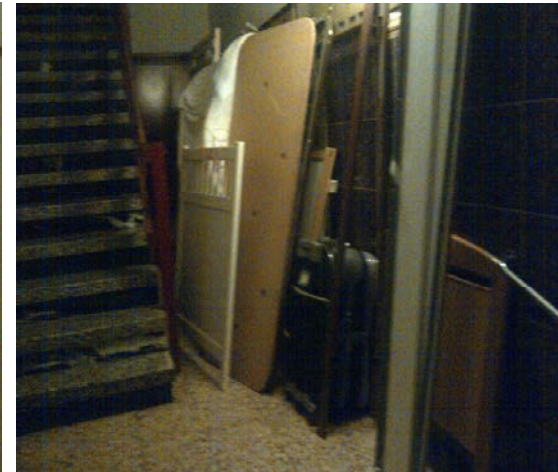
MANTENIMENT DELS EDIFICIS

- Tots els propietaris i propietàries han d'assumir les **obres de conservació i reparació** necessàries per mantenir l'edifici en bon estat.
- La **comunitat és responsable civil** dels danys que causin a tercers o, fins i tot, als mateixos integrants de la comunitat, derivats del mal funcionament o negligència en la cura dels seus elements comuns.



ESPAIS COMUNS

- ❑ Els objectes als replans, passadissos de l'escala, soterranis i altres indrets que no siguin destinats per a això dificulten l'accessibilitat i fan malbé els espais, tot provocant més despeses.
- ❑ La cura dels animals domèstics implica que no molestin i embrutin els elements i espais comuns dels edificis.



DESCANS I NETEJA

- El soroll (moure mobles, música a un volum inadequat, parlar massa alt...) provoca un malestar continuat entre el veïnat. Recordem que vivim en comunitat i que **hem de respectar el descans**.
- La brutícia pot esdevenir conflictes comunitaris i **problemes de salubritat** (plagues...).





DRETS

- ❑ Copropietat dels espais comuns.
- ❑ Utilització de les instal·lacions de la comunitat respectant l'ús per el qual han estat destinades.
- ❑ Els/les llogaters/eres, independentment del temps que estigueu a la vivenda, heu de responsabilitzar-vos i **participar en la vida de la comunitat**.
- ❑ **Coneixement** de temes acordats i de les informacions importants.
- ❑ **Informació** de les qüestions que afecten la comunitat.
- ❑ **Lliurament de propostes** i consultes als òrgans de govern de la comunitat.



ACABO D'ARRIBAR A LA COMUNITAT...

- ❑ **Presenteu-vos** al/la President/a de la comunitat, quan us traslladeu a un habitatge, per tal que us informi sobre les normes de règim intern, els drets i les obligacions de tots els veïns i veïnes, i el funcionament de la junta. Recordeu també de preguntar com es fa la neteja de l'escala i els espais comuns.
- ❑ Recomanable contractar una **pòlissa d'assegurança de l'habitatge**. Us evitareu possibles problemes!.
- ❑ Recordeu que viviu en comunitat i que heu de vetllar per una **bona convivència**.



PER A UNA BONA CONVIVÈNCIA RECORDEM QUE...

- L'escala, l'entorn de l'edifici i l'entrada a la teva comunitat també són casa teva. **Tingues cura del seu manteniment i neteja.**
- Tots els veïns i veïnes han de **col·laborar en el manteniment de l'edifici** i respectar els torns de neteja acordats.
- Hem de pensar que el que fem a casa nostra pot afectar els nostres veïns i veïnes, especialment pel que fa al soroll. **Hem de respectar el descans** entre les 22 i les 08 hores.
- Si tenim **animals domèstics** a casa hem de poder tenir-los en les millors condicions, tant pel seu benestar com per evitar molèsties.
- Cal procurar que els **acords** es prenguin amb la participació de tot el veïnat i un cop decidits, és responsabilitat de tothom respectar-los i fer-los respectar.

