

VECINOS MOLESTOS O RUIDOSOS

Vecinos morosos

Los vecinos que tengan cuotas pendientes de pago, se quedarán sin voto en las reuniones de propietarios, por tanto, no pueden intervenir en ninguna decisión que se tome en ellas.

Con la antigua ley, si un vecino dejaba de pagar, se le demandaba por la cantidad que debía, una vez resuelta esta demanda, se volvía a interponer otra por lo que había dejado de pagar durante el proceso, ahora se resolverá todo con la primera demanda, se le reclamará el total impagado hasta el momento de la resolución por el juez.

Si el demandado no se presenta ante el juez, éste puede embargar sus bienes hasta el total de la deuda que tenga con la comunidad, incluso si se presenta y quiere apelar, primero debe pagar la deuda.

Vecinos ruidosos o molestos

Si se trata del propietario de la vivienda, se le puede privar de ella durante tres años, en el caso de que fuera un inquilino, el juez puede acabar con el contrato de arrendamiento. Puede además, decretar el cese de la actividad molesta desde el principio del proceso.

Fondo obligatorio

Todas las comunidades deberán crear un fondo común para hacer las obras que se presenten. El primer año será de al menos el 2,5 % del presupuesto anual de la comunidad y a partir del segundo año, del 5 %, y se ha de ir reponiendo a medida que se va gastando.

Decisiones

Los acuerdos de interés general que supongan una obra o mejora deberán ser aprobados por las 3/5 partes de los vecinos, y se pagarán entre todos, incluso por aquellos que no vayan a disfrutar de ella. En el caso de instalación de antenas parabólicas, sólo se exige 1/3 de los vecinos y lo pagarán éstos.

Presidente

Nadie podrá librarse de ser presidente de la comunidad, si le toca por turno o se le elige.

Urbanizaciones

Se ven afectadas por la ley, en todo aquello que no tengan previstos sus estatutos.