

RedSocialVecinos.com

La red social de vecinos de España



Vecinos, no enemigos

Escrito el 15/12/2010 por [vecino](#)15/12/10 – consumer.es

Los impagos de las cuotas y las obras no consentidas son los conflictos más comunes

Llevarse bien con los vecinos resulta a veces trabajoso, pero siempre compensa. No sólo se trata de ahorrarse el mal trago que supone cruzarse con un vecino al que no se habla, ni siquiera de evitar los disgustos, malos ratos y conflictos que hacen imposible una mínima convivencia o llegan incluso a perjudicar la economía. Y no hay excusa, dejar de acudir a las Juntas de Propietarios y delegar en otros vecinos la toma de decisiones que acabarán afectando a todos, además del reconocimiento de un fracaso es un craso error. Hay que participar, hacerse escuchar y defender los propios puntos vista, sin que ello obste para tener muy en cuenta el interés común de la comunidad. Si hay dudas, para eso están las normativas, que no faltan en este terreno.

Vecinos morosos

Lograr un clima de entendimiento y buenas relaciones con los vecinos es difícil. La comunidad de propietarios de un edificio o urbanización se puede convertir en un campo de batalla en el que ciertas disputas tienden a convertirse en desagradables e irresolubles. Las fricciones surgen por motivos muy comunes, como el retraso en el pago de una derrama, el impago de un recibo, el uso inadecuado de un espacio común o el comportamiento inaceptable de perros y otras mascotas. La crisis económica, lejos de ayudar, no ha hecho sino acentuar los problemas de las comunidades de vecinos. Según un estudio de la consultora Arrenta, en España el 15% de los bloques de viviendas cuenta al menos con un vecino que no paga sus cuotas. En sólo un año, se ha pasado del 10% al 15%. El mismo informe revela que casi el 60% de los conflictos económicos consisten en el impago de cuotas mensuales y derramas. Le siguen en importancia las obras no consentidas (15%) y la instalación de ascensores y sistemas de aire acondicionado (7%).

Una serie de consejos prácticos pueden evitar y, en su caso, dar solución a estos y otros problemas vecinales. Conocer lo que dicen las leyes al respecto, mantener la templanza y la cortesía en las situaciones críticas y hacer gala del sentido común son tres claves útiles.

“En esta nuestra comunidad”... de morosos

La limpieza y la electricidad de las zonas comunes, el mantenimiento de ascensores o de jardines y piscinas y, también -sólo en algunos edificios y urbanizaciones-, el salario del portero y el administrador, son los principales gastos generales que afrontan las comunidades de vecinos, desembolso regular al que se suman de manera ocasional otros para pagar obras de reparación, pintura y limpieza, arreglos o puesta a punto del edificio.

Estas cargas deben ser asumidas por el conjunto de los propietarios de viviendas y locales, y el problema más frecuente surge cuando uno o varios copropietarios dejan de pagar las cuotas que tienen asignadas. Esta situación genera un escenario difícil para el resto de vecinos, que pueden sufrir retrasos en la ejecución de acuerdos, además de los enfados de quienes cumplen puntualmente con las cuotas. Y, en casos extremos de comunidades con muchos morosos, la interrupción o cancelación de servicios por falta de pago.