

CUADERNO
*Comunidad de
propietarios*

IMPRESINDIBLE PARA SUS REUNIONES DE VECINOS



ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	7	LAS OBRAS EN LA COMUNIDAD	61
Datos personales	8	Fichas de obras realizadas	64
¿Para qué sirve este cuaderno?	9	Fichas de obras que realizar	68
DATOS DE LA COMUNIDAD	11	JUNTA DE PROPIETARIOS	73
Ficha del inmueble	12	Mayorías necesarias para	
Ficha de la comunidad	15	adoptar acuerdos	74
		Fichas	82
LA ADMINISTRACIÓN			
DE LA FINCA	17	CUOTAS DE COMUNIDAD	87
La figura del administrador	18	Fondo de reserva	90
Fichas	24	Fichas	92
		Posibles ingresos	94
INSPECCIÓN Y MANTENIMIENTO		Fichas	95
DE EQUIPOS Y SERVICIOS	29	DATOS ÚTILES	97
Qué conviene saber	30	Servicio y asistencia técnica	98
Fichas	42	Vecinos	102
		Entidades administrativas	104
DOCUMENTACIÓN BÁSICA		Seguridad y salud	107
Y SEGUROS	53	Otros contactos útiles	108
Ficha de los documentos	56	Qué hacer...	116
Los seguros	57	Notas adicionales	120
Ficha	59		







Introducción





DATOS PERSONALES

Nombre _____

Dirección _____

Localidad _____ Código postal _____

Teléfono _____ Móvil _____

Correo electrónico _____

Número de DNI _____

Cargo desempeñado en la comunidad _____

_____ / _____ / _____

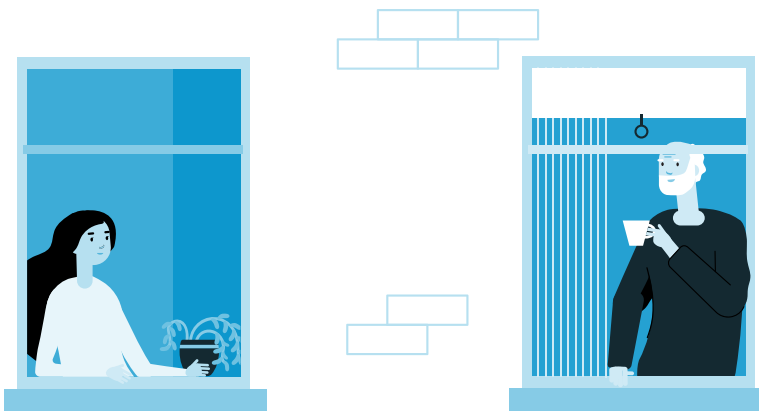
Seguro hogar _____ Tel. _____

Seguro hogar _____ Tel. _____

Seguro de la Comunidad de propietarios _____

Número de socio OCU _____

Teléfono de atención al socio: 913 009 154



¿PARA QUÉ SIRVE ESTE CUADERNO?

Puede que usted sea de esos vecinos que se limita a pagar su cuota de comunidad, acudir de vez en cuando a alguna asamblea de propietarios y a ejercer de presidente cuando le toca. Puede que, por el contrario, sea de los que se implican en la organización y gestión de su comunidad, participa activamente en las asambleas, lleva su propio registro de los gastos, reparaciones, revisión de equipos, etc., en definitiva, colabora en el día a día de su comunidad.

Sea cual sea su postura, lo que pretendemos al ofrecerle este cuaderno es que pueda llevar a cabo la tarea que se proponga o le sea encomendada de la forma más fácil posible, mediante las fichas incluidas en los diferentes apartados y la información que las acompaña, además de algunos consejos y datos de interés.

OCU LE OFRECE...

OCU Inmobiliario es el servicio de asesoría e información inmobiliaria de OCU. En la web www.ocu.org/ocuinmo encontrará un asesoramiento profesional e independiente sobre comunidad de propietarios, alquileres, contratos, hipotecas, fiscalidad, donaciones y sucesiones, etc.

También le resultará útil nuestra comunidad online **Inmuebles y propiedades**, en www.ocu.org/comunidad/inmuebles-y-propiedades, donde podrá participar e intercambiar ideas con los demás miembros, comentar sus proyectos y dudas, pedir el consejo de un experto, etc. Entre ya y participe.

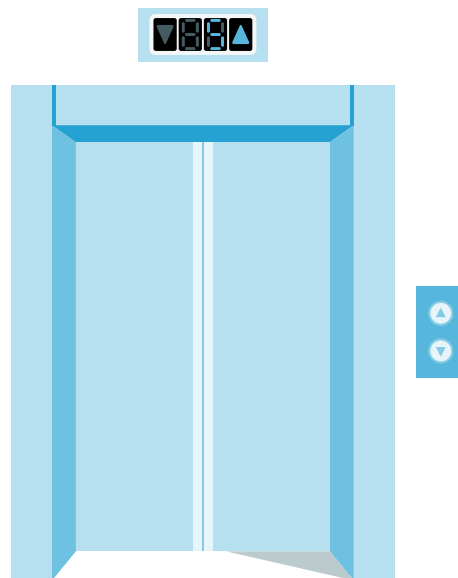
Por último, no puede faltar nuestra guía práctica *Comunidad de propietarios. Ley de Propiedad Horizontal*, donde encontrará toda la información necesaria relativa a las comunidades de vecinos. Consígala en www.ocu.org/guiaspracticas; y si aún no es socio, en nuestra tienda online tienda.ocu.org.

QUÉ CONVIENE SABER

El día a día de un edificio conlleva una serie de tareas de revisión y mantenimiento de los distintos servicios y equipos de una comunidad, como los ascensores, los garajes, los sistemas antincendios o los de videovigilancia, así como la limpieza y mantenimiento del portal y otras zonas comunes, de las zonas ajardinadas, de la piscina, etc.

ASCENSORES

El ascensor es un servicio fundamental que necesita de revisiones regulares que permitan detectar y reparar posibles averías, ya que un mal funcionamiento supondría grandes riesgos para los usuarios. Para garantizar una supervisión profesional, las comunidades deben suscribir un contrato con alguna empresa de mantenimiento autorizada, cumpliendo unos y otros una serie de obligaciones.



¡ATENCIÓN!

Ante la proliferación de cláusulas perjudiciales en los contratos de servicios, más vale estar atentos. Cuando la comunidad tenga que contratar alguna empresa, conviene no elegir la primera que se proponga y pedir varios presupuestos y contratos.



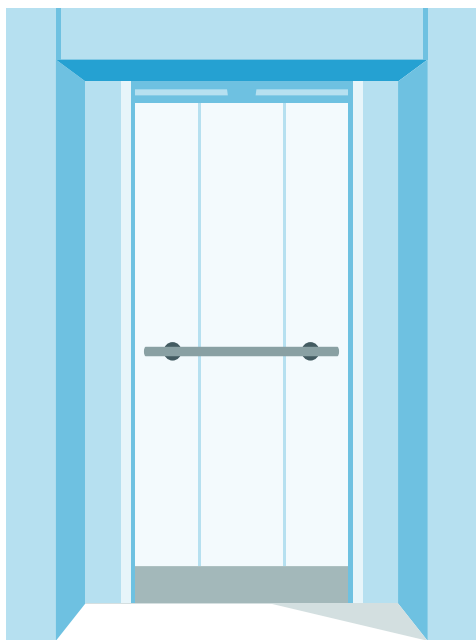
Ascensores

Contrato de mantenimiento n.º _____

Tipo de contrato _____

Cuantos ascensores existen en el edificio? _____

Si hay más de uno,
¿alguno es un montacargas? ¿Cuál? _____



Aunque la diferencia de tamaño no es significativa, es suficiente para poder transportar algún objeto que no quepa en otro ascensor, por ejemplo un sofá. Y deberá soportar una carga mayor.



Fecha de la inspección	Problemas detectados
___/___/___	
___/___/___	
___/___/___	
___/___/___	

Mantenimiento de los ascensores

Fecha	Tipo de intervención*	Responsable	Coste
//___			
//___			
//___			
//___			
//___			
//___			
COSTE TOTAL			

* Enumerar posibles piezas sustituidas