

Trobada del Grup de Comunitats de Veïns de Badia Maig 2016

Tema: La morositat a les escales de veïns

Participa: Xavi Quincoces, advocat de Granollers

Hi assisteixen: 24 persones

El tema dels impagaments a les comunitats **és molt comú i té difícil solució**. Perquè depèn dels diners, tant per la persona que no paga com de les persones que volen emprendre accions judicials.

Ara bé, el que cal tenir molt clar és que hi ha una clara diferència entre: **poder/no poder pagar**.

El més important és la comunicació. Molt sovint algú no paga perquè està enfadat amb un veí o perquè té un conflicte dins aquella comunitat de veïns. Per tant, sempre és la primera línia que cal explorar. **Sovint tenir mà esquerra ajuda més que no pas anar a judici**. O bé, es pot utilitzar el recurs del "Jutge de Pau". Per tant, primer cal esgotar la via de la mediació, i després, si això no dona resultat, és quan es pot anar a la via judicial. Cal estudiar bé el cas perquè pagar un judici que et doni com a conclusió que aquella persona no pot pagar, quan tu això ja ho sabbies, no val la pena.

Procediment judicial:

Els deutes inferiors a 2.000 euros es porten via procediment monitori. Aleshores, en el cas que l'altra part es negui a pagar, passa a: Judici verbal per quantitats inferiors a 6.000 euros i judici ordinari per quantitats superiors a 6.000 euros.

Exemple de procediment:

El secretari amb firma del president, va al jutjat i presenta a la persona deutora, primer que ha de fer és descobrir qui és el propietari de l'habitatge, que és qui ha de fer el pagament (el pagament de la comunitat és obligació del propietari, no del llogater) .

Hi ha la mala costum dels bancs de no inscriure els seus pisos al registre de la propietat, això dificulta molt trobar les dades dels propietaris dels habitatges.

Si la propietat és del banc, el banc paga el deute més el deute dels tres anys anteriors.

Quan una persona no paga, es pot posar un cartell amb el nom, el deute i el pis deutor penjat a l'escala, això serveix com a notificació; en el cas que la persona deutora NO visqui en el pis, aleshores es pot optar per enviar-li un burofax.

Quan notifiques li notifiques el deute a la persona deutora, aquesta pot:

- Pagar
- No pagar. Si és inferior a 2000 euros pot al·legar que no ho deu, i aleshores passa a judici ordinari.
- No dir res. Aleshores passa a ser un deute en execució.

Cal tenir en compte que si cobres el mínim interprofessional i tens un deute, no t'embarguen el compte.

Adjuntem un document per clarificar alguns conceptes i aportar més informació. En cas d'estar interessats a rebre documentació més específica sobre el tema, envieu un correu a joana.conill@edas.cat i us farem arribar un document més extens.

Després de l'explicació, es van fer moltes preguntes. Queda constatat que el tema desperta molt d'interès. Tot i que val a dir que els procediment judicial no és un tema senzill i que acostuma a allargar-se molt en el temps.

Apuntem algunes coses a tenir en compte que van sortir durant el torn de paraules:

- Els deutes prescriuen, però les reclamacions no. Per tant, cal anar reclamant el deute perquè aquest no prescrigui.
- La persona morosa **no pot votar a les reunions de veïns**.
- Una opció basada en la mediació pot ser, canviar el deute en diners per tornar-ho en forma de serveis a la comunitat de veïns (pintar, arreglar coses, netejar, etc).
- Un problema important dels impagaments és el mal ambient que genera a les comunitats de veïns.
- Les derrames són obligatòries de pagar.

Moltes gràcies per la vostra participació!

Equip tècnic grup de comunitats Badia
joana.conill@edas.cat

GRUPO DE COMUNIDADES DE VECINOS DE BADIA: Este grupo está formado por personas que quieren ser interlocutoras entre el Ayuntamiento y sus vecinos de la comunidad. De manera que asisten a los encuentros mensuales (segundo miércoles de cada mes a las 19h en la Biblioteca Vicente Alexandre). En los encuentros se tratan los temas que las personas del grupo proponen. Y a cada encuentro asiste la persona del Ayuntamiento, o de fuera, encargada de ese tema. Se busca establecer un espacio de diálogo entre los vecinos y el Ayuntamiento. Las personas del grupo se comprometen a difundir la información tratada entre sus vecinos, así como a traer al grupo las demandas de los vecinos.

GRUP DE COMUNITATS DE VEÏNS DE BADIA: Aquest grup està format per persones que volen ser interlocutores amb l'Ajuntament i amb els seus veïns de comunitat. De manera que vénen a les trobades mensuals (segon dimecres de cada mes a les 19h a la Biblioteca Vicente Alexandre). A les trobades es tracten temes que les persones del grup proposen. A cada trobada intervé la persona de l'Ajuntament, o de fora, encarregada d'aquest tema. Es busca establir un espai de diàleg entre els veïns i l'Ajuntament de Badia del Vallès. Les persones del grup es comprometen a difondre la informació tractada a les trobades entre els seus veïns així com a portar al grup les demandes dels veïns.

ESP
AI
D'A
NÀL
ISI
SOC
IAL,
S.L.
-
NIF
B-
625
691
08/
R.M
. de
Barc
elon
a,
Vol
um
337
31,
Foli
29,
Full
B
235
658,
Insc
ripci
ó 4,
31
de
Mar
ç de
200
9