

## Guía de la buena convivencia en una comunidad de propietarios

4 agosto, 2021 ACTUALIDAD, destacado, FORO CIUDADANO



Una comunidad de propietarios bien avenida da sentido a ese concepto clásico de comunidad como un ente en el que unos se ayudan a otros. Una comunidad de propietarios mal avenida se convierte en una fuente de problemas y quebraderos de cabeza. Pero por muy claro que podamos tener esto cada vez son más habituales los desencuentros entre vecinos, por lo que nunca está de más recordar algunas acciones o comportamientos cívicos que ayudan a garantizar una buena convivencia. Con ciertos cuidados evitaremos conflictos innecesarios.

1. **Cuidado con el ruido.** Si crees que las paredes de tu casa son de papel, las de tu vecino también. Cada ayuntamiento tiene una ordenanza que regula el horario en el que se pueden superar determinados decibelios de sonido, que como mínimo afectan a las horas de la noche. Pero no solo durante este período considerado de descanso hay que tener cuidado. Poner la música o el volumen de la tele muy alto durante el día puede resultar molesto, al igual que determinadas acciones, como las obras o utilizar alguna zona de la vivienda para juegos infantiles ruidosos. El consejo genérico es evitar generar ruidos molestos, sea la

hora que sea, pero si tenemos que realizar obras en nuestro hogar, aunque no superemos los decibelios permitidos, tampoco nos cuesta nada avisar a nuestros vecinos de que durante determinadas horas habrá más ruido.

2. **Cuidando las zonas comunes.** Como su nombre indica, estas zonas (portal, escaleras, garaje, rellanos...) son de todos los vecinos y, por tanto, su cuidado corre a cargo de todos. Evitar tirar residuos al suelo o dejar la **basura** en el rellano hasta la hora de bajarla son algunas de las buenas prácticas que evitarán conflictos con nuestros vecinos.
3. **Cuidado con los balcones.** El civismo básico nos dice que no se debe tirar basura al suelo, pero sigue habiendo gente que, por ejemplo, fuma en el balcón y tira la colilla sin fijarse si cae en el balcón de abajo. O que riega las plantas y, de paso, la terraza de abajo. Nuestro vecino de abajo no tiene que recoger ni nuestros residuos ni secar lo que nosotros mojamos.
4. **Cuidado con los tendereros.** Tender la ropa muy mojada, goteando sobre el tenderero del vecino de abajo también es una práctica menos rara de lo que nos pueda parecer. Un poco más de centrifugado o escurrirla a mano (si son prendas delicadas) antes de tenderla es lo apropiado. También nos encontramos con que la colada de los vecinos puede salir muy perjudicada si decidimos hacer una barbacoa en nuestro patio. Y no cuesta nada avisar antes para que recojan la ropa, si así quieren.
5. **Cuidado con las puertas.** Cerrar correctamente la puerta del portal y esperar a que se cierre la puerta del garaje son dos recomendaciones básicas de seguridad. Nadie quiere encontrarse a un extraño en su comunidad o facilitar la entrada de ladrones a coches o viviendas, pero estos descuidos son una forma habitual de acceso para los cacos.
6. **Cuidado con el ascensor.** Los problemas aquí suelen darse por la costumbre que tiene alguna gente de retener el **ascensor** más tiempo del necesario (charlando con otro vecino, por ejemplo), por sobrecargarlo (lo que suele desencadenar en averías frecuentes) o por compartirlo cuando hay un perro de por medio. Si se tiene un can, es mejor utilizar el ascensor de forma independiente o, como mínimo, preguntar antes de compartirlo, porque podemos tener un vecino alérgico o con miedo a los perros.

Muchas de estas acciones que generan conflictos pueden regularse a través de normas de régimen interno. Es recomendable dedicarle algo de tiempo a establecer unas reglas de civismo comunitario que nos evitarán problemas en el futuro. Y si ya no los podemos evitar, ¿qué hacer? Primero, dialogar. Si no funciona y el vecino que disturba la comunidad no cede en su actitud, existen acciones legales que se pueden adoptar, ya que la Ley de Propiedad Horizontal establece el proceso a seguir si se tratan de actividades molestas.