

MOCIÓ DE SUPORT A LES COMUNITATS DE VEÏNS AMB MOROSITAT BANCÀRIA

La banca i els promotors immobiliaris acumulen més del 50% de les quotes pendents de pagament en les comunitats de propietaris, segons les dades aportades per l'estudi del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas.

Molts veïns han vist com es desnonaven famílies i veïns per no poder pagar les quotes, mentre l'Estat ha ajudat amb milers de milions d'euros de diners públics a bancs, que en molts casos s'estan convertint en un veritable problema per les seves comunitats i pel correcte manteniment dels edificis.

Segons el règim de propietat horitzontal, la propietat implica certs drets pels propietaris, però també comporta deures i obligacions, com ara fer front a les despeses comunes que es reparteixen entre tots els propietaris de l'edifici, tal com es preveu en l'article 9 de la 'Ley 49/1960 de Propiedad Horizontal'.

Tanmateix, i tal i com mostra un estudi de 2015 elaborat pel Consell General d'Administradors de Finques d'Espanya, Catalunya és, amb 282 milions de deute, el segon territori de tot l'estat amb més morositat en les comunitats de propietaris.

Aquest estudi també constata que d'aquests 282 milions de deute, 59 milions corresponen als bancs. És a dir, que els bancs són responsables de quasi el 21% dels deutes als quals han de fer front les diferents comunitats de propietaris del nostre país.

Els bancs, doncs, s'han convertit en els grans morosos de les comunitats de propietaris ja que, segons dades del mateix estudi, més del 48% dels habitatges propietat dels bancs tenen deutes amb la comunitat de propietaris.

Aquest fet provoca enormes problemes de liquiditat a les comunitats de propietaris afectades ja que aquest deute acaba recaient sobre la resta de propietaris els quals veuen com han d'assumir un sobrecost per poder mantenir en molts casos els serveis mínims de la comunitat (llum, aigua,...) o, en d'altres, per poder dur a terme obres de millora de la comunitat.

Algunes comunitats han pogut recuperar el deute que té el banc després que aquest hagi procedit a la venda del pis però d'altres, com per exemple aquelles on el pis propietat del banc està destinat a lloguer social, veuen impotents com el deute es va incrementant mes a mes i, el que és pitjor, sense que hi hagi res que ho impedeixi.

Les comunitats afectades per la morositat bancària, a més, relaten que és gairebé impossible poder posar-se en contacte amb el departament competent de l'entitat bancària i, per tant, ni tan sols arriben a tenir un interlocutor vàlid amb qui intentar solucionar el conflicte.

Davant d'això, les comunitats de propietaris afectades només poden acollir-se a l'opció de portar els bancs morosos als tribunals. Una opció que representa, en molts casos, una nova despesa per la comunitat (ja que, tot i estar exemptes de pagar les taxes judicials i que les reclamacions de menys de 2.000 euros poden presentar-se sense advocat ni procurador, és cert que moltes comunitats davant el desconeixement del

procediment han de procurar-se l'assessorament professional necessari) i el problema afegit de tràmits burocràtics.

Cal dir que, lamentablement, aquesta problemàtica representa una enorme dificultat econòmica per moltes comunitats de propietaris de la nostra ciutat els quals es troben desemparats i impotents.

Per aquests motius, els grups municipals de ERC i CiU-PDeCAT proposen al Ple de l'Ajuntament de l'Hospitalet l'adopció dels següents acords:

PRIMER.- Que l'Ajuntament de l'Hospitalet insti a les entitats bancàries amb oficines a l'Hospitalet i a les gestores de les carteres de vivendes en que aquestes entitats hagin delegat, al pagament immediat de les quotes i/o despeses de la comunitat de propietaris de les finques de les que siguin titulars, en aplicació de la 'Ley 49/1960 de Propiedad Horizontal.

SEGON.- Instar l'Ajuntament a fer de mitjancer entre les comunitats de propietaris afectades per morositat bancària i l'entitat bancària responsable amb l'objectiu que aquestes facin front al deute acumulat i el pagament mensual dels rebuts així com de les despeses que se'n derivin de la propietat del pis.

TERCER.- En el cas que les funcions d'intermediació amb les entitats bancàries responsables del deute amb la comunitat no siguin fructíferes, instar l'Ajuntament a oferir informació i assessorament legal a les comunitats afectades per un cas de morositat bancària.

QUART.- Instar l'Ajuntament a informar a les comunitats de veïns de la ciutat de les mesures que poden i han de prendre en cas de veure's afectades per un cas de morositat bancària i de les eines de suport i intermediació dutes a terme des de l'Ajuntament de l'Hospitalet.

CINQUÈ.- Que l'Ajuntament insti a les entitats financeres adjudicatàries d'habitatges de l'Hospitalet a que li comuniquin les adjudicacions a fi efecte de poder conèixer el parc d'habitatges a mans de les entitats financeres.

SISÈ.- Donar trasllat dels acords d'aquesta moció a les entitats de veïns de l'Hospitalet i als gestors i administradors de finques de l'Hospitalet.