



## 2.2.4 La comunitat

Les despeses de comunitat (porteria, neteja de l'immoble, vigilància, etc.) són assumides, en principi, pel propietari, si no s'estipula el contrari al contracte. Si així fos, anualment no es poden pujar més del doble de l'IPC i en el contracte s'ha de fixar el cost anual d'aquests serveis. Si aquestes despeses les assumeix l'arrendatari, haurà de constar al contracte de lloguer i s'ha d'especificar al contracte l'import i a quin període correspon (per exemple, 60 euros cada dos mesos). L'inquilí haurà de rebre especificat en el rebut de lloguer les despeses de comunitat.

Si a les reunions de la comunitat de propietaris (a les quals ha d'assistir el propietari) es decideix pujar l'import de la quota, el propietari només podrà pujar aquest increment un cop a l'any i amb el límit del doble del percentatge que es pugui incrementar la renda d'aquell any. Només es pot augmentar la quota anualment i el propietari li ha de comunicar al/la llogater/a mostrant-li copia de l'acord pres en junta de veïns.

Respecte a les reparacions de l'escala, el/la llogater només suportarà els imports de la quota ordinària de la comunitat, mai les "derrames" per reparacions: col·locació d'ascensor, façana, teulada,... Tot això ho marca així l'actual llei d'arrendaments urbans (LAU del 1994). Als contractes subjectes a lleis anteriors, els anomenats contractes de renda antiga d'import molt baix, les possibles reparacions de l'escala les han de suportar els/les llogaters/es. Sempre, però, s'ha de comprovar la llei a la què el contracte està subjecte i els pactes i acords als que ambdues parts van arribar en signar-lo.

Les despeses de la comunitat de propietaris són un afegit més que s'ha de pagar al marge de la renda del pis. Tot i això, com ja hem comentat, no tots els propietaris la cobren, ja que hi ha alguns que la prefereixen assumir. Si no és el vostre cas, heu de decidir com ho pagueu: normalment, és a parts iguals, ja que tots els inquilins del pis gaudireu dels mateixos drets a la finca.