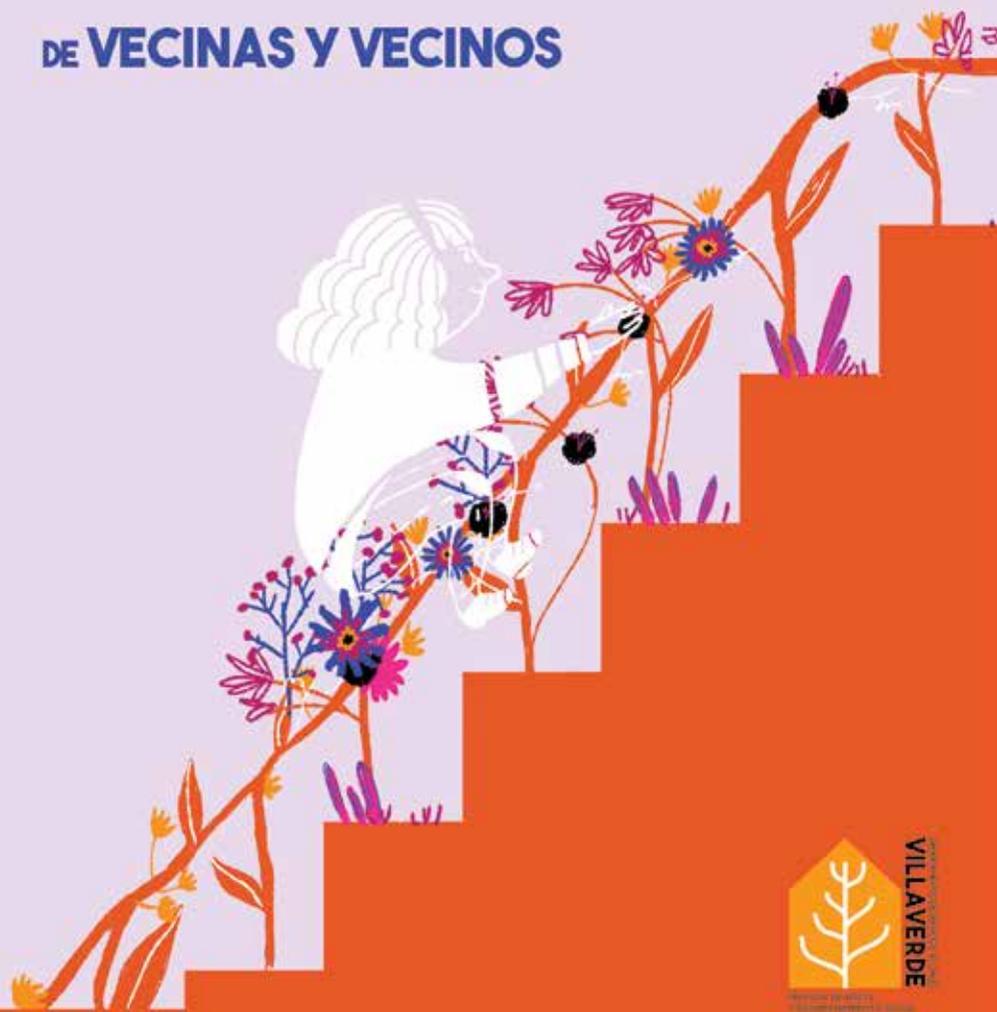


# GUÍA BÁSICA

## PARA LA GESTIÓN DE LAS COMUNIDADES DE VECINAS Y VECINOS



distrito  
villaverde

MADRID

En esta Guía encontrarás conocimientos básicos y consejos para la buena gestión y la promoción de la convivencia positiva en tu comunidad de vecinas y vecinos. Es una herramienta útil tanto si tienes asumida alguna responsabilidad (presidencia, secretaría, vocalía) o no, dado que todas/os debemos contribuir al cuidado de nuestras comunidades y al buen trato del resto de vecinas/os.

Empezamos por unos conocimientos básicos...



## ¿QUÉ ES UNA COMUNIDAD DE VECINOS Y VECINAS?



La comunidad está compuesta por todo/as los propietarios/as de tu bloque o del edificio entero donde vives, incluso de los garajes y locales comerciales del edificio.

Tu comunidad, es una entidad, que debe contar, al menos, con las siguientes figuras:

- **JUNTA DE PROPIETARIOS/AS  
(LOS VECINOS Y VECINAS)**

- **PRESIDENTE/A**

- **SECRETARIO/A .  
TAMBIÉN SE PUEDEN CONTRATAR  
LOS SERVICIOS  
DE UNA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS**



## ¿CUÁLES SON LAS FUNCIONES DE LA JUNTA Y DEL RESTO DE RESPONSABILIDADES?

**JUNTA DE PROPIETARIOS/AS:** Elegir y aprobar los diferentes cargos. Aprobar: plan de gastos e ingresos, presupuestos, obras, reformas, estatutos, normas comunes. Tratar asuntos de nivel general y propuestas vecinales. Es el órgano más importante de la comunidad.

**PRESIDENTE/A:** Motivar a la vecindad para que cumplan las normas y obligaciones. Escuchar a la comunidad. Tomar decisiones de extrema necesidad cuando ocurra algo grave. Ser el representante de los vecinos y vecinas.

**SECRETARIO/A ADMINISTRADOR/A:** Velar por el buen funcionamiento de la comunidad. Preparar un presupuesto/ plan de gastos. Ocuparse de las reparaciones y obras. Asumir medidas urgentes. Acuerdos en materia económica de la junta. Custodiar la documentación de la comunidad. Realizar la convocatoria de reuniones vecinales.



## CUESTIONES BÁSICAS PARA LA GESTIÓN DE LA JUNTA DE VECINOS/AS

- Hay que reunirse al menos una vez al año para aprobar los presupuestos y las cuentas.
- Se puede reunir todas las veces que se considere conveniente por la Presidencia o  $\frac{1}{4}$  parte de propietarios/as.
- Se debe convocar con asuntos a tratar, lugar, día y hora, junto a la relación de propietarios/as que no estén al corriente de pago de las deudas vencidas con la comunidad.
- Cualquier propietario/a puede pedir que la Junta estudie y se pronuncie sobre cualquier tema de interés para la comunidad, dirigiendo un escrito en el que se especifique los asuntos que pide sean tratados, a la presidencia, quien lo incluirá en el Orden del día de la siguiente Junta que se celebre.
- Hay que convocar la Junta Ordinaria con un mínimo de seis días de antelación. Las reuniones extraordinarias se deben convocar con el tiempo suficiente para que puedan llegar a tiempo a todas las personas interesadas.
- Los acuerdos deben reflejarse en un libro de actas diligenciado por el Régimen de la Propiedad.



**Recomendación:** En relación con la Junta de Vecinas/os, es útil que cuente con un protocolo de bienvenida para los/as vecinos/as recién llegados donde se especifique quiénes son los componentes de la Junta y las normas de convivencia de la comunidad.

## ALGUNAS IDEAS PARA UNA BUENA GESTIÓN DE TU COMUNIDAD

Además, de las responsabilidades expuestas anteriormente, todos y todas, vecinos y vecinas, deben de contribuir al cuidado de la Comunidad. No solo eres dueño de tu vivienda... también del resto de espacios comunes. Cuídalos como tu propia casa. Algunas ideas:

- Si eres propietario/a, es importante que asistas a las reuniones de tu Comunidad. Sería conveniente que la Junta de Vecinas y Vecinos recoja la opinión y propuestas de toda la vecindad, también de las personas que no son propietarias.
- Conocer y contribuir en aquellos gastos que sean necesarios para la comunidad: cuota de comunidad, obras de accesibilidad y reparaciones urgentes. Sé responsable con el pago de las cuotas. Es importante para el buen funcionamiento de la comunidad. Si en algún momento no puedes hacer frente a los pagos, lo recomendable es hablar con el/la presidente/a para llegar a un compromiso de pago.
- Mantener en buen estado tu vivienda, para evitar problemas al resto.
- Podéis crear normas de convivencia con el resto de vecinos/as.



# ¿CÓMO MEJORAR LA CONVIVENCIA EN MI COMUNIDAD VECINAL?

## ALGUNOS CONSEJOS...

- Presentándome si no me conocen.
- Cuidando y respetando los espacios compartidos y elementos comunes.
- Respetando el trabajo de profesionales de la comunidad (vigilante, personal de limpieza y mantenimiento, jardinería, portería, administración de fincas, mediadores/as).
- Estar pendiente de las necesidades de las personas de tu comunidad



**En definitiva, creando un sentimiento de comunidad y pertenencia.**

## A TRAVÉS DE LA RESOLUCIÓN PACÍFICA DE CONFLICTOS:

- Moderando los ruidos innecesarios (gritos, taconeos, ladridos, música).
- Avisando de las fiestas, barbacoas.
- Manteniendo relaciones personales cordiales con toda la vecindad.
- Utilizando el diálogo a la hora de resolver los conflictos, cuidando el volumen de tu voz y la expresión corporal.
- Mostrando empatía y teniendo una postura constructiva en las dificultades vecinales.
- Participando en las reuniones y en la elaboración de normas comunitarias.



- En el caso de que la comunidad por sí sola no pueda resolver sus problemas, recuerda que podéis recurrir a servicios de mediación o de apoyo a comunidades.
- Comparte y solicita amablemente a tus vecinas/os cuando necesites ayuda: un poquito de sal, alguna herramienta... teje comunidad apoyándote y apoyando.



El conflicto forma parte de la rutina de nuestras relaciones sociales. Lo esencial es cómo decidimos afrontarlo para mejorar como personas y evitar conflictos futuros, superando la dualidad del "Yo gano- Tú pierdes" por el "Ganamos ambas partes".

**Fomentando la cultura del acuerdo, la mediación y la paz.**



**PARA MÁS INFORMACIÓN, PUEDES PONERTE EN CONTACTO  
CON NOSOTRAS/OS.**

**• SERVICIO DE APOYO Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL  
A COMUNIDADES DE VECINAS/OS DE ESCALERA EN ZONAS  
DEL DISTRITO DE VILLAVERDE.**

apoyocomunidades@trama.org • 652 53 73 38

**DIRECCIONES DE INTERÉS:**

**• SERVICIO DE INCLUSIÓN COMUNITARIA PARA JÓVENES  
DEL DISTRITO DE VILLAVERDE.**

coordinacion.jovenesvillaverde@trama.org • 658 875 278

**• SERVICIO DE PREVENCIÓN Y MEDIACIÓN EN CONFLICTOS  
DEL DISTRITO DE VILLAVERDE.**

mediacionvillaverde@provivienda.org • 663 236 407 / 663 236 012

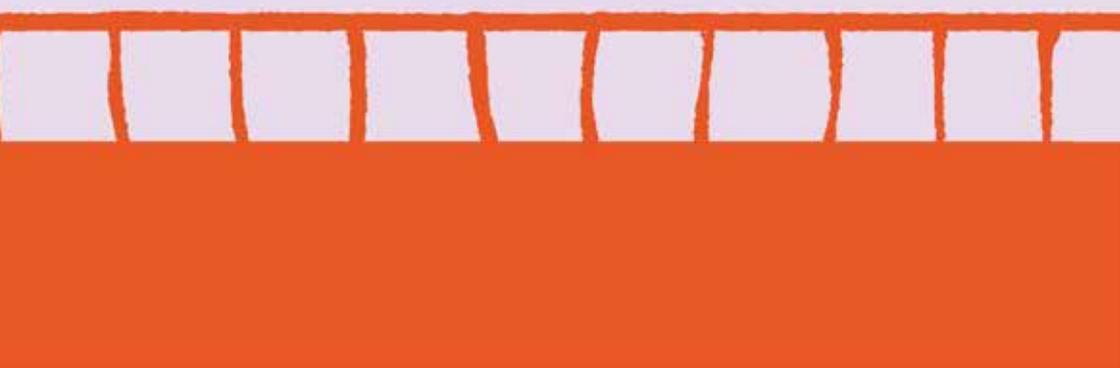
**• SERVICIO DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL  
PARA LA TRANSFORMACIÓN URBANA DE COLONIA  
EXPERIMENTAL DEL DISTRITO DE VILLAVERDE.**

cexperimental@provivienda.org • 918317240/673333370

**• SERVICIO DE APOYO A LA INTERVENCIÓN  
COMUNITARIA DEL DISTRITO DE VILLAVERDE.**

comunitariovillaverde@ecyslarueca.org

• 601 60 15 54





**"Si queremos un mundo de paz y de justicia hay que poner decididamente la inteligencia al servicio del amor"**

**Antoine de Saint-Exupery**

