



valcap.es
Comunidades
de Propietarios

VIVIENDA PORTERIA REPARACIONES

¿Qué tipo de obras está obligada a realizar la comunidad en la vivienda-portería cuando habita el empleado de la finca?

A este respecto, debemos hacer una doble distinción:

A) Continente e instalaciones: la comunidad está obligada a ejecutar las obras de reparación, siempre y cuando no sean debidas a un mal uso del trabajador, de los siguientes elementos:

-Grifos, radiadores, sanitarios, calentador individual, puertas de acceso e interiores, carpinterías o cerramientos exteriores, revestimientos de paredes y suelos, tales como pintura, azulejos, papel pintado, parquet, tarimas flotantes, baldosas, etc., instalaciones interiores de agua, luz y gas.

B) Mobiliario: si la vivienda se entrega con electrodomésticos y muebles, la comunidad estará obligada a mantenerlos realizando las reparaciones que sean necesarias para su correcto funcionamiento. Al igual que en caso anterior, todo ello salvo que se pruebe un uso incorrecto por parte del empleado.

En el supuesto de que la vivienda-portería se arriende a un tercero, de conformidad con el **artículo 21** de la LAU del 94, la comunidad estará obligada a realizar las obras de conservación y mantenimiento que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido salvo que el deterioro sea imputable al arrendatario.

NORMATIVA

Artículo 21 de la LAU de 94

JURISPRUDENCIA

AÑO 2010