

## Model de rebut de lloguer

(municipi), .....de .....de 20.....

..... (nom propietari o arrendador), amb document nacional d'identitat número .....,

HE REBUT DE .....(nom llogater/s)

LA QUANTITAT TOTAL DE ..... € pels següents conceptes corresponents al mes de ..... de 20.....:

Renda de lloguer del pis situat a .....: ..... €

Deixalles: ..... €

Despeses ordinàries de la comunitat de propietaris: ..... €

Signat:

(Nom i cognoms) .....

## Model de convocatòria per a una Junta de Propietaris/ reunió de veïns

El president/ presidenta de la comunitat de propietaris  
del carrer..... de Manlleu, convoca la Junta ordinària/  
extraordinària.

La Junta serà el proper dia..... de ..... a les ..... hores en primera  
convocatòria i mitja hora més tard en segona convocatòria a ..... (lloc).

L'ordre del dia serà:

1. ....
2. ....
3. ....

S'adverteix que els vots dels propietaris que no assisteixin a la reunió  
es computen com a favorables, sens perjudici del seu dret d'oposició.

S'adverteix expressament que els propietaris que s'indiquen  
a continuació són deutors de la comunitat i, en conseqüència, no tindran  
dret a vot en aquesta junta, llevat que prèviament paguin l'import  
del deute.

Nom, pis i deute.....

Nom, pis i deute.....

El president/a

NOTA: Si no es pot assistir personalment, es pot delegar una representació  
utilitzant l'escrit adjunt.

-----  
El Sr./Sra. ....

com a propietaria/ària de .....(pis i porta) situat a .....

.....(adreça) delego la meua veu i el meu vot a favor de

..... per a la Junta de Propietaris que tindrà lloc el dia

.....

Signatura

Nom i DNI

## Model d'acta d'una Junta de Propietaris/reunió de veïns

A la ciutat de Manlleu, el dia .....de..... de 20.... a les .....hores  
en primera/segona convocatòria es reuneix la Junta Propietaris/Veïns  
a..... (lloc) sota la presidència del Sr./Sra.....  
.....

Hi assisteixen els següents veïns:

1r 1a.....

1r 2a .....

1r 3a.....

Etc.

### Ordre del dia:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....

### Es prenen els acords següents:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....

Sense més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió i s'estén aquesta acta

El president/a

El secretari/secretària o administrador/a

## **Model de rebut de la quota de la comunitat**

Manlleu, ..... de .....de 20.....

He rebut de..... (nom de qui paga) del pis núm. ....  
la quantitat de..... € en concepte de quota de comunitat.

Segell i signatura d'un membre de la Junta de Govern



## Model de certificat del secretari o secretària de l'estat de pagament d'un propietari

..... (nom i cognoms) secretari/ària de la comunitat de propietaris del carrer ..... (nom i núm.) de .... Manlleu.

FAIG CONSTAR:

Que el Sr./ la Sra. .... (nom i cognoms) titular de l'habitatge (o local)..... (pis i porta o identificació del local), està al corrent de pagament de totes les quotes comunitàries fins al dia d'avui.

La qual cosa signo als efectes escaients i a petició de la persona interessada a Manlleu, a ..... de .....de 20...

\*En cas de no estar al corrent de pagament cal fer les següents indicacions:

FAIG CONSTAR:

Que el Sr./ la Sra. .... (nom i cognoms), titular de l'habitatge (o local)..... (pis i porta o identificació del local), té els següents deutes amb la comunitat de propietaris.

Euros..... per quotes ordinàries impagades

Euros..... per quotes extraordinàries (ex: per la reparació de l'ascensor)

El deute total és de ..... (posar quantitat) euros.

La qual cosa signo als efectes escaients a Manlleu, a .....de .....de 20....

## Model de certificat de deute

....., secretari/ària de la comunitat de propietaris del carrer  
....., de Manlleu.

CERTIFICO:

1. Que la Junta de Propietaris (ordinària/extraordinària) legalment convocada i mantinguda per la comunitat esmentada, el dia ..... de .....de 20..., va adoptar per majoria/per unanimitat, entre d'altres, l'acord següent:

Reclamació de quotes

Es proposa, després d'haver dut a terme totes les gestions possibles, remetre un requeriment al titular del pis ....., per al pagament del deute pendent, el qual puja a la quantitat de ..... euros.

En cas que el veí esmentat no pagui el deute pendent en un termini de quinze dies, comptats a partir de la data de recepció d'aquest requeriment, s'autoritza per majoria/per unanimitat el president i secretari o administrador, indistintament, per tal que, en nom de la comunitat, reclami les quotes degudes, i també se'ls faculta perquè, indistintament, puguin atorgar poders per a plets a favor dels procuradors dels tribunals i dels advocats que estimin oportuns, de cara a la reclamació judicial o extrajudicial del saldo degut per l'indicat copropietari.

2. Que el saldo deutor a què es refereix l'acord anterior prové de la liquidació aprovada per la comunitat per majoria/per unanimitat, aprovació que ha estat notificada de manera fefaent (burofax) al propietari Sr./Sra. ....

I perquè així quedi constància, signo aquesta certificació, amb el vistiplau del president/a, a Manlleu, el ..... de ..... de 20....

Vist i plau

El secretari,

El president de la comunitat de propietaris,

Sr.....

Sr.....

## Model de certificat de notificació del deute al propietari

....., secretari/ària de la comunitat de propietaris  
del carrer ....., de Manlleu.

LI NOTIFICO:

Que en la reunió de junta ordinària de propietaris realitzada el ..... de.....  
..... de 20... passat es va acordar la reclamació del deute  
que vostè, senyor/ a ....., titular de l'habitatge .....,  
té amb la comunitat de propietaris.

El deute és de:

..... euros per quotes ordinàries impagades.

..... euros per quotes extraordinàries (ex.: per reparació de l'ascensor)

Aquest acord es va prendre per majoria de tots els presents.

Per la qual cosa signo als efectes necessaris a Manlleu, el ..... de .....  
..... de 20.....

Vist i plau

El secretari,

El president de la Comunitat  
de Propietaris,

Sr.....

Sr.....

## Model de demanda

Al jutjat

El Sr. /La Sra ..... , major d'edat, (estat civil), amb domicili a....., carrer ..... amb DNI número..... que actua com a president de la comunitat de propietaris de l'edifici situat a....., carrer ..... número ....., domicili que es tindrà en compte als efectes de notificacions, segons certificació de la junta de la comunitat de propietaris en què s'acorda el meu nomenament i en l'exercici d'aquest càrrec en l'actualitat, comparec i, com millor escaigui en dret, dic:

Que, mitjançant aquest escrit i en la representació indicats, interposo demanda a substanciar pels tràmits del **procés monitori** contra el Sr./Sra. ...., amb domicili a ....., carrer ..... núm. ...., com a titular registral de l'habitatge situat al carrer..... .....núm....., en reclamació de ..... euros de principi (a més dels interessos legals i, si és el cas, de les costes judicials d'aquest procediment), en conceptes de deutes a favor de la comunitat de propietaris que represento, amb el fonament en els següents

### Fets

Primer. Que el demandat, el Sr./Sra ..... com a titular registral de l'habitatge pertanyent a l'esmentada comunitat, situada al carrer....., núm....., com es justifica a la nota informativa del Registre de la Propietat de ....., la qual s'adjunta a aquest escrit com a document número 1.

El demandat, per la titularitat que ocupa, és en el deure de contribuir a les despeses comunes de la comunitat de propietaris a la qual pertany el seu habitatge, per al sosteniment eficaç i adequat d'aquest.

Segon. Que, a la reunió de la Junta de Propietaris mantinguda el dia..... de ..... de ..... es va acordar la liquidació de descoberts a la comunitat de propietaris, en la qual es liquida el deute, per les quantitats corresponents als rebuts passats per al cobrament i impagats del Sr./Sra. .... en concepte de despeses de comunitat, per la quantitat total de ..... euros, i, a la mateixa junta, es va facultar el president/a perquè exigís judicialment la quantitat deguda, a través del procés monitor. S'adjunta com a document número 2 la certificació de la Junta de Propietaris de liquidació de descoberts, subscripta pel secretari/ària, amb els vistiplau del president/a; i com a documents números..... i..... s'adjunten els rebuts impagats.

Tercer. Que, el dia..... de ..... de ..... es va notificar en forma, a la part demandada, dels acords presos per la Junta de Propietaris, de liquidació de descoberts, mitjançant l'enviament al seu domicili del correu certificat, com a acusament de recepció, de data..... de ..... de....., que s'adjunta com a model número.....

En virtut de tot el que s'ha exposat,  
Demano al jutjat: que doni per presentat aquest escrit, juntament amb els documents que s'hi adjunten i còpia de tot, que l'admeti i que acordi tenir per presentada la demanda que s'ha de substanciar pels tràmits del procés monitori, contra el Sr./Sra. .... que viu a ....., carrer.....núm. ...., i que mani requerir aquest deutor perquè en el termini de vint dies pagui la quantitat reclamada a la comunitat de propietaris o bé que comparegui davant el jutjat, per tal d'al·legar de manera breu, en un escrit d'oposició, les raons per les quals, a parer seu, no deu la quantitat reclamada, ja sigui del tot o en part, i que se segueixi el procediment pels tràmits pertinents, segons sigui de pagament o d'oposició.

.....(població), ..... de.....de 20.....