

LEY 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana

TÍTULO III

Uso, conservación, mantenimiento y adaptación de la vivienda

CAPÍTULO I

Uso y conservación de la vivienda

Artículo 28. Obligaciones generales de los propietarios y usuarios

Los propietarios y usuarios de las viviendas están obligados a mantenerlas en buen estado de conservación, uso, mantenimiento y seguridad, obligación que alcanzará a las instalaciones y anejos de la vivienda y a los elementos comunes del inmueble.

Asimismo, están obligados a permitir la entrada en la misma en los supuestos de actuaciones para el mantenimiento, conservación o reparación de los elementos comunes del inmueble, consintiendo las servidumbres requeridas para la creación de servicios comunes de interés general, en las condiciones establecidas por la legislación de propiedad horizontal.

Artículo 29. Intervención en elementos comunes

La intervención en elementos comunes será necesaria cuando lo exija la adecuada conservación y mantenimiento de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad del edificio, que requerirá el correspondiente proyecto, licencia municipal y dirección facultativa en los supuestos que alteren la estructura o fábrica del mismo, de conformidad con lo establecido en la legislación de ordenación de la edificación. De esta intervención habrá de dejarse obligatoriamente constancia en el Libro del Edificio, sin perjuicio de los demás requisitos establecidos por la legislación de propiedad horizontal.

Artículo 30. Aseguramiento de los edificios de vivienda

1. Es obligatorio que los edificios de viviendas estén asegurados contra el riesgo de incendios y por daños a terceros.

La Comunidad de propietarios deberá suscribir estos seguros para los elementos comunes de todo el inmueble.

2. Las Comunidades de Propietarios que hayan constituido el fondo de reserva para atender las obras de conservación y reparación del edificio de viviendas, o que con cargo al mismo hayan suscrito un contrato de seguro que cubra los daños causados en el edificio por riesgos extraordinarios, o un contrato de mantenimiento previamente del inmueble y sus instalaciones generales, gozarán de preferencia para la obtención de ayudas públicas a la rehabilitación, conservación y mantenimiento de los mismos.