

Gazteentzako apartamentuak – Eskubideak eta betebeharrak

Maizterren betebeharrak nagusiak:

- Ohiko bizilekua. Maizterrek alokatzen duten etxebizitza beren ohiko bizileku iraunkor bihurtu behar dute, baita legezko helbide ere, giltzak entregatu eta hiru hilabeteko epearen barruan. Ohiko bizileku iraunkortzat jotzen da etxebizitza-beharrizanak zuzenean eta berehala asetzen dituen eguneroko helbidea, hau da, eskubideak baliatzeko eta betebeharrak betetzeko lekua. Edonola ere, etxebizitza horrek ohikoa izateari utziko dio 3 hilabetez jarraian okupatu gabe egoten bada, justifikatutako kausaren bat dagoenean salbu.
- Etxebizitza lagatzeko debekua. Ez da onartzen inolaz ere etxebizitza baterako errentamenduan, azpierrean, prekarioan edota hasiera batean bizikidetzaren unitatea osatzen dutenez bestelako pertsona bati hura erabiltzea edo gozatzea ahalbidetzen dion beste edozein egintza baten bitartez lagatzea.
- Jarduerarik ez egitea edo negoziarik ez ustiatzea. Maizterrek ezin dituzte garatu Udalak edo barne-erregimeneko arauak debekatutako legez kanpoko jarduerak, ezta finkarentzat kaltegarriak diren edota gogaikarriak, kaltegarriak, osasungaitzak edo arriskutsuak izan daitezkeen jarduerak ere. Era berean, etxebizitzan, haren zati batean edo eranskinetan ezin da merkataritzako, industriako edo lanbide kolegiatuko inolako jarduerarik egin, errentatzaileak bereziki baimena ematen dionean salbu.
- Errenta ordaintzea.
- Etxebizitzaren erabilera egokia. Etxebizitzaren gela bakoitzari eta haren eranskinei, bakoitzari dagokion erabilera eman behar zaio.
- Auzotasun ona. Errentariek auzotasun oneko eta hiri-poliziako usadioak betetzera behartuta daude. Ezin diete nekerik sortu gainerako auzokideei, bereziki elkarbizitza objektiboki asaldatzen duten animaliak edukiz edota auzokoen atsedena aztoratzen duten orduetan etxetresna elektrikoak, zultzeko makinak edo musika-aparatuak jarritz edo zarata eginez. Era berean ezin da piztu barbakoarik edo kea sortzen duen inolako aparatu edo instalaziorik.
- Gastu komunak ordaintzea. Maizterrek higiezinako gastu orokorrak edo komunak ordaindu behar dituzte, adibidez gune edo zerbitzu komunaren garbitasuna, mantentzea, birjartzea, instalazio orokorren kontsumoak eta abar, kontratuaren lehen klausulan adierazi den partaidetza-kuotaren arabera. Adierazgarri gisa, erabat zehatza izan gabe, gastu horiek ondoren adierazten diren gune komunitarioen instalazioen garbiketa eta mantentzea dira: ataria, eskailera, garajeak, estalkia, igogailuak edo



Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mandasko Dukearen Pasealekua, 12-behea / Paseo del Duque de Mandas, 12-bajo
Tel. 943481699 - 943481040 - 943481751 - Faxe 943 32 79 20
20012 DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN

Gazteentzako apartamentuak – Eskubideak eta betebeharrak

trastelekuak. Mantentzeak honako elementu hauek barne hartzen ditu: su-itzalgailuak, elektrizitatea oro har, bonbillak eta luminariak aldatzea, atezain automatikoa, galdara kolektiboa edo antena.

- Etxebizitzaren mantentzea. Errentariak kontserbazio- eta txukuntasun-egoera onean eduki beharko dituzte etxebizitza eta bere zerbitzuak eta instalazioak, baita eranskinak ere. Beraz, alokatutako elementuen ohiko erabileragatiko higadurak eskatzen dituen konponketak egin beharko ditu errentariak, baita alokairuak dirauen bitartean eragindako narriaduren konponketak ere.
- Gorabeheren komunikazioa. Maizterrek ahalik eta lasterren jakinarazi behar dute higiezinean kontserbazio-obrak egin behar direla, eta Erakundeko langileei etxebizitzan sartzen utzi behar diete.
- Eraikina zaintzea. Maizterrek higiezineko instalazio orokorrak eta gainerako elementuak errespetatu behar dituzte, erabilera orokorrekoak nahiz erabilera pribatibokoak izan eta etxebizitzaren barruan nahiz kanpoan egon.
- Aseguru-poliza. Errentariak aseguru-poliza bat kontratatu behar dute etxebizitzaren edukiak eta eranskinak jasan ditzaketen kalteak estaltzeko.
- Obrak egiteko debekua. Maizterrek ezin izango dute obrarik egin jabearen eta, hala dagokionean, Eusko Jaurlaritzaren baimenik gabe.
- Errentarien erkidegoa. Eraikineko errentari guztiek errentarien erkidego bat osatu beharko dute nahitaez.
- Utzaraztea. Maizterrek etxebizitza eta hari lotutako eranskinak utzi egin beharko dituzte kontratuan itundutako gehieneko epea amaitzen denean, ondasun horiek jaso zituzten egoera berdinean eta etxebizitzan inolako tresna edo objekturik gabe utzita.

