

Donostiako Gazteen
Aislarako ^{eta}
Elkartzeko
Lokalen Gida



Lagun taldeek gero eta gehiago bilatzen duzue espazio propio bat, elkartzeko eta biltzeko gune gisa, jolas eta aisialdi jarduerak egin ahal izan ditzazuen bertan, bai eta plataforma gisa erabiltzeko ere, modua izan dezazuen autokudeaketa proiektuak probatzeko, autonomia pertsonalerako bidean aurrera egiteko eta hezkuntza, kultura eta gizarte arloko ekimenak abian jartzeko.

Horregatik, era horretako espazioen segurtasun eta osasungarritasun baldintzak hobetzeko, Donostiako Udalak aislarako eta elkartzeko lokal pribatuak nola erabili arautzen duen ordenantza bat onartu du, eta egokia iruditu zaio gida bat egitea:

- ▶ Lagungarri gisa, zuen lokalak ordenantzan aipatzen diren gutxieneko segurtasun eta higieine baldintzak bete ditzan.
- ▶ Aholkuak emateko, zuen lokalean eguneroko jarduna errazagoa izan dadin, eta bizilagunekin, inguruko merkatariekin, lokalen jabeekin eta abarrek ere errazagoak izan daitezten harremanak eta bizikidetza.
- ▶ Lokal baten erabiltzaile gisa zer eskubide eta betebeharrak dituzuen erakusteko.

Gida hau, batez ere, bizikidetza errazteko, ondo jarduten laguntzeko eta gazteen aislarako eta elkartzeko lokalen alderdi onak ezagutzeko eta indartzeko tresna izatea nahi dugu. Horregatik, lokalek zer baldintza bete behar dituzten jasotzen du (gutxieneko espazioa, aireberritzea...), eta segurtasuna bermatzeko (su-itxalgailuak, larrialdietako argiak...) eta lokala udal ordenantzaren betekizunetara egokitzeko zer neurri hartu behar diren ere zehazten du. Gainera, antolatzen laguntzeko, hainbat fitxa zabalgarri ditu (garbitzeko egutegia, errenta kontratuaren ereduak, lehen sorospenen gida...).

Dena dela, informazio gehiago behar baduzue, hemen aurkituko gaituzue: Goikoa jauregia (Mari kalea, 1-1), 943 481909 telefonoan, gazteria@donostia.eus helbide elektronikoan, eta baita Tuenti, Twitter eta Facebooken ere, "DonostiaGaztea" izenarekin.



Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián

Gazteria - Juventud



Donostiako Gazteen Aisiarako eta Elkartzeko Lokalen Gida

Aurkezpen eskutitza

1.

Azpiegitura

1. Ezaugarriak: sotoa, beheko solairua, argiak...
2. Gutxieneko azalera eta garaiera
3. Egitura, hormak eta sabaiak
4. Zoruak
5. Sarrerak eta irteerak

2.

Instalazioak

1. Segurtasuna

Edukiera
Suteen aurkako neurriak
Instalazio elektrikoa
Larrialdietako argiak
Botika kutxa
Lehen sorospenen gida
Sua
Nola saihestu lapurretak
Arriskurik edo erasorik
izanez gero
Erantzukizun zibileko aseguruak

2. Garbitasuna

Txorrotako Ura
Zaborrak eta hondakinak
Aireberritzea
Lokala garbitzea
Animaliak (maskotak)

3. Beste Izapide Orokor Batzuk

Obra lizentzia
Lokalaren alokairu kontratua
Jolas edo joko makinak
Telebistaren antena
Telefono finkoa

3.

Izapideak eta Lege Alderdiak

1. Jarduera hasi aurreko jakinarazpena
2. Gazte taldeak egin beharreko jarduerak
3. Gazteria zerbitzuaren jarduerak
4. Udal zerbitzuen eginkizunak

4.

Bizikidetza. Erabilera Egokia Eta Erantzukizuna

1. Zarata eta bibrazioak
2. Arau-hausteak eta zehapenak
3. Zuen Lokala Behar Bezala Erabiltzeko

5.

Eranskinak/Jaistekoak

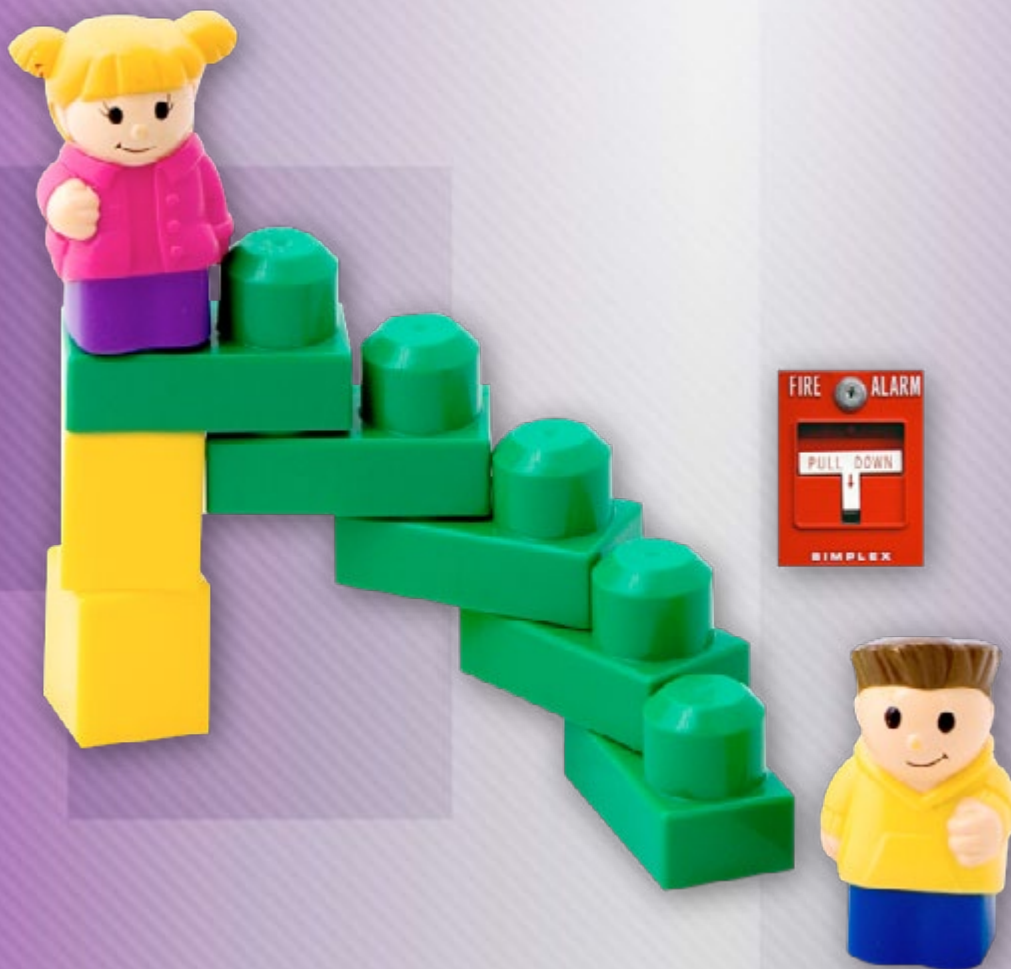
1. Lokalen taldearen adierazpena
2. Gazteen aisiarako lokal bat alokairuan hartzeko kontratu eredua
3. Garbiketa lanen egutegia
4. Jarduera sailkatua aurretiaz jakinarazteko inprimakia
5. Gazte taldearen ordezkaria jakinarazteko inprimakia
6. Lehen sorospenen gida
7. Gazte lokaletako suaren prebentziorako aholku interesgarriak (su eskola)



1. Azpiegitura

1. Ezaugarriak: sotoa, beheko solairua, argiak...

- ▶ Lokalak beheko solairuan, sotoan edo erdisotoan egon behar du.
- ▶ Lokalera sartzeko ateak bide publikora eman behar du, eraikineko ataritik pasatu beharrik izan gabe.
- ▶ Lokala merkataritza galeria batean edo antzekoren batean badago, lokalaren atetik bide publikora 25 metro egongo dira gehienez.
- ▶ Lokala ez da beste lokal bati lotuta egongo, eta ez da bestelako erabilera duen lokal baten parte izango.



1. Azpiegitura

2. Gutxieneko azalera eta garaiera

- ▶ Lokalak 2,50 metroko garaiera izango du, gutxienez, edo eraikina egin zenean ezarri zen garaiera.
- ▶ Gutxieneko azalera erabilgarria 25 m² izango da, soilairuartera kontatu gabe, non eta araudiren batean ez den tamaina txikiago bat izatea onartzen.



Argibide gehiago, hemen:

Hirigintza Zuzendaritza

Ijentea, 1

943 48 38 38

943 48 10 00

infourbanismo@donostia.eus



1. Azpiegitura

3. Egitura, hormak eta sabaiak

Suari, gutxienez, 120 minutuz eutsi beharko diote eraikineko beste guneetara zabaldu gabe:

- ▶ Egitura: R-120
- ▶ Hormak: EI 120
- ▶ Sabaiak: REI 120
- ▶ Sabaiak eta hormak: C-s2, d0



Sustapen Ministe-
rioaren Eraikuntzaren
Kode Teknikoa

4. Zorruak

Ur sarean hartune berria eskatzeko



1. Azpiegitura

5. Sarrerak eta irteerak

- ▶ Bide publikora irteteko eskailera erabili behar izanez gero, 0,80 metro zabal izango da gutxienez (lokalean gehienez 25 pertsona sar badaitezke), eta 0,90 metro zabal, osteraz, 25-50 pertsonarentzako lekua badago (gazte lokaletan ezin da hori baino jende gehiago sartu).

- ▶ Eskailera ezingo da izan 4 metro baino garaiagoa eta **Eraikuntzaren Kode Teknikoaren**  araudia bete beharko du.

- ▶ Lokalaren edozein puntutatik irteerako atera ezingo dira egon 25 m baino gehiago, eta tartean ezingo da oztoporik izan.



- ▶ Lokaleko atearak ez dira barrutik giltzaz itxi behar.
- ▶ Lokalak pertsiana badu, ezingo da jaitsi barruan norbait den bitartean.



2. Instalazioak

1. Segurtasuna

Edukiera

Lokala modu seguruan erabil dezaketen pertsonen kopurua da. Oro har kalkula daiteke, formula hauek erabilita:

- ▶ 50 m²-tik beherako lokalak: pertsona bat 3 m²-ko.
- ▶ 50 m²-tik gorako lokalak: pertsona bat 3 m²-ko lehenengo 50 m²-etan, eta gainerakoetan, pertsona bat 5 m²-ko.
- ▶ Gazteen lokaletan ezingo dira sartu 50 pertsona baino gehiago.



2. Instalazioak

1. Segurtasuna

Suteen aurkako neurriak

- ▶ Lokalak hautsezko su-itzalgailuak izan behar ditu, 21A-113B eraginkortasunekoak.
- ▶ Lokaleko puntu guztiek izan behar dute su-itzalgailu bat 15 metrora baino gutxiagora.
- ▶ Solairu bakoitzean su-itzalgailu bat izango da gutxienez.
- ▶ Enpresa ziurtatu/homologatu batek urtero berrikusi beharko ditu su-itzalgailuak.
- ▶ Lokalak suteak detektatzeko instalazioa izango du.



Horrez gain,

- ▶ Su-itzalgailuak behar bezala seinaleztatu behar dira; horretarako, eranskailu karratu edo angeluzuzen bat itsatsiko da horman, su-itzalgailu bakoitzaren gainean. Piktograma hori gorria izango da eta "Su-itzalgailua" hitza izango du idatzia, edo, bestela, su-itzalgailu baten marrazkia izango du, kolore zurikoa.
- ▶ Su-itzalgailuen mantentze-lanak periodikoki egin beharko dira, behartuz gero behar bezala funtzionatuko dutela ziurtatzeko.
- ▶ Mantentze-lan guztietan, berrikuspena egin behar duen pertsonak agiri bat bete beharko du zer lan egin diren eta proben emaitza zein izan den ziurtatzeko, eta ziurtagiri hori gazte taldeari eman go dio. Beraz, non gordetzen den denek jakitea komeni da.
- ▶ Su-itzalgailu bat erostea, jartzea eta ziurtatzea 50 euro inguru da (gutxi gorabeherako prezioa).



2. Instalazioak

1. Segurtasuna

Instalazio elektrikoa

- ▶ Lokalak argi naturala edo artifiziala izan behar du, eta **Behe Tentsioaren Araudi Elektroteknikoa (RBET)** bete behar du.



- ▶ REBTaren ziurtagiria zirkuitulaburrik ez izateko eskatzen da. Elektrikari homologatu batek edo ingeniari tituludun batek egin dezake izapide hori.
- ▶ Ziurtagiriaren kostua kontratatzen den profesionalaren araberakoa izango da. Horregatik, hainbat aurrekontu eskatzea komeni da.
- ▶ Informazio hau ematen du: **argia** nork kontrata dezakeen, zer kostu duen, nola izapidetzen den, zer potentzia behar den eta **titular aldaketa** nola egiten den; horrez gain, baditu tarifa konparadorea eta energia merkaturatzen duten konpainiei buruzko informazioa ere.

Larrialdietako argiak

Lokaleko irteeran eta irteerarako bidean diren espazio guztietan egongo dira larrialdietako argiak.



Botika kutxa

Komeni da botika kutxa bat izatea, istripu txikietan egiten diren zauriak sendatzeko; hala ere, zalantzarik izanez gero, hobe da osasun zerbitzura jotzea edo telefonoz kontsulta egitea, **112** zenbakira deituta.

- | | |
|--|-------------------------|
| ▶ Bendak | ▶ Guraizeak |
| ▶ Gaza esterilak, tamaina guztietakoak | ▶ Matxardak |
| ▶ Esparatrapua (zinta itsaskorra) | ▶ Alkohola (% 70) |
| ▶ Benda itsaskorrak, hainbat tamainatakoak | ▶ Eskularru kirurgikoak |
| ▶ Eskuihal antiseptikoak | ▶ Ur oxigenatua |
| ▶ Xaboia | ▶ Seruma |
| ▶ Kotoi esterila Lanabesak | |

Aldian-aldean begiratu behar da botika kutxan zer dagoen, gastatu dena beriz ekarri eta iraungita dagoena birziklatzera eraman.

Lehen sorospenen gida



2. Instalazioak

1. Segurtasuna

Sua

- ▶ Lokalean ezin da izan ez sukaldarik, ez plantxarik, ez laberik, ez eta sua sortzen duen bestelako elementurik ere.
- ▶ Debekatua dago produktu sukoiak eta substantzia toxikoak gordetzea.

Nola saihestu lapurretak

1. Lokala lehenago beste talderen bati alokatua egon bada, eskatu jabeari sarraila aldatzeko, lokalekoa ez den inork sartzerik izan ez dezan.
2. Kontrolatu ondo giltzen zenbat kopia atera diren eta nori eman zaizkion.
3. Jarri kisketa bat lokalaren barruan, kanpoko inork sartzerik izan ez dezan.

Arriskurik edo erasorik izanez gero



SOS Deiak – Ertzaintza: **112**

edo

Udaltzaingoa: **092**



2. Instalazioak

1. Segurtasuna

Erantzukizun zibileko aseguruak



Aseguruak aterki baten modukoa da: euria ari duenean, babestu egiten du. Horregatik, komeni da erantzukizun zibileko aseguru bat kontratatzea, lokalean istripurik gertatzen bada ere kalteak konpontzeko gastuak ordaintzeko.

EZAUGARRIAK ETA ASEGURU MOTAK

GAZTE TALDEEK KONTRATA DEZAKETEN ASEGURUA

- ▶ Eduki aseguru bat, altzariak, musika kateak, telebista, kontsolak eta halakoak estaliko dituena.
- ▶ Hirugarrenentzako erantzukizun zibileko aseguru bat. Edozein pertsona fisiko edo juridikok egin diezaioke kalte hirugarren bati (egitez, ez egitez edo zabarkeriaz), eta, horregatik, aseguru honek babestu egiten du, hirugarren batek erreklamazioen bat jartzen badu ere.

JABEEK KONTRATA DEZAKETEN ASEGURUA

- ▶ Eduki aseguru bat, jabearen altzariak estaliko dituena.
- ▶ Edukitzaile aseguru bat, lokalaren egitura (hormak, zorua, sabaia, ateak, leihoak) eta instalazioak (ur eta gas hodiak, elektrizitate eta telefonia hariak) estaliko dituena.



NOIZ ERABILI ASEGURUA?

Gazte taldeek egoera hauetan jarri behar dute harremanetan kontratatutako aseguru etxearekin:

- ▶ Sute bat izan bada eta horren ondorioz altzariak eta objektuak hondatu badira.
- ▶ Lokalean lapurretaren bat izan bada.
- ▶ Lagunen batek, lokalaren barruan zegoela, kalteren bat eragin edo jasan badu.

Kaltea lokalaren egituretan edo instalazioetan izan bada, jabearekin jarri beharko da harremanetan, hark bere aseguru etxeari erreklama diezaion.

AHOLKUAK

- ▶ Informatu ondo jabeak aseguruaren bat kontratatua ba ote duen.
- ▶ Aseguru bat kontratatu aurretik, komeni da hainbat aseguru etxeri eskatzea aurrekontua, prezioak eta baldintzak konparatzea eta eskaintzarik egokiena hautatzea.



2. Instalazioak

2. Garbitasuna

Txorrotako ura

Konketa eta komunontzia behintzat badituen komun bat izango du lokalak, betiere erabilera komuneke eremuetan halakorik ez badago.



► Lokalean edateko ura izateko, jabeak udaletxeko erregistroan izena eman beharko du.

► Jabea izango da kontagailuaren titularra, berak kontratatu behar du ur hornidura eta bera arduratuko da kontagailua jartzeko egin beharreko gestioez. Lokalean kontagailurik ez badago, iturgin batek jarri beharko du, eta obraren kostua jabeak ordaindu beharko du, titularra bera den aldetik. Kontagailua erraz irakurtzeko moduko leku batean jarriko da, eta Udalak homologatua duen motakoa izan beharko du. Dena dela, Udalak, zerbitzua ematen hasi aurretik, instalazioa eta kontagailua egokiak direla egiaztatuko du.



► Ur sarean hartune berria eskatzeko



Argibide gehiago, hemen:

Urak Ustiatzeko eta Saneamenduko Zerbitzua

Urdaneta, 13, 2.a

943 481050

Ordutegia: 09:00 14:00 (astelehenetik ostiralera)



2. Instalazioak

2. Garbitasuna



URAREN ETA ZABORREN TASAK

- ▶ Gazteen aisialdirako eta elkartzeko lokalek zabor bilketaren, ur horniduraren eta saneamenduaren tasa ordaindu behar dute.
- ▶ Ordainagiria jabearen izenean joan ohi da baina beste kontu korronte batean ere helbidera daiteke:

Argibide gehiago, hemen:

- ▶ Udal Info: 943 481000 – 010
- ▶ Zerga Biltegia: 900 714 033

Zaborrak eta hondakinak

- ▶ Ezin da zaborrik pilatu lokalean, eta are gutxiago hondakinok substantzia sukoi edo toxikoak badira.



- ▶ Hondakinak kaleko edukiontzietara bota behar dira, bakoitza dago-kion lekura, edo, bestela, **Garbigunera**  eraman behar dira.



GARBERAKO GARBIGUNEA

Garbera bidea z/g

garbigunea@sanmarko.net

43 21 49 77

Astelehenetik ostiralera: 09:00-13:30 / 15:30-19:00. Larunbatetan: 09:30-13:30 / 15:30-18:00. Larunbatetan: 10:00-14:00

ATXOTXARREKAKO GARBIGUNEA

Zubiberri kalea, 13 (Zuatzu enpresa parkerako igoera)

Neguko ordutegia:

Astelehenetik ostiralera: 09:30-13:00 eta 15:30-18:30

Larunbatetan: 09:30-13:30

Udako ordutegia (uztailaren 15etik irailaren 15era):

Astelehenetik ostiralera: 09:30-14:00

Larunbatetan: 09:30-13:30



2. Instalazioak

2. Garbitasuna



Zaborrak eta hondakinak kudeatzean, saiatu
HONDAKINAK KUDEATZEKO HIERARKIA aplikatzen:

1. GUTXITU

Saiatu ahalik eta
hondakin gutxiena
sortzen.

2. KONPONDU ETA BERRERABILI

DONOSTITRUK

Bigarren eskuko azoka bat da, Udaleko Ingurumen
Atalak antolatua, objektu erabilien berrerabiltzea
sustatu eta berrerabiltzearen filosofia eta praktika
bultzatzen duena.

943 48 33 90 | ingurumena@donostia.eus

3. BIRZIKLATU

4. DEUSEZTATU

Deuseztatzea beste erremediorik ez badago, or-
duan, kendu berriz erabili behar ez dituzuen altza-
riak eta objektuak .



2. Instalazioak

2. Garbitasuna

Aireberritzea

- ▶ Lokalak behar bezala aireberritzeko sistema bat izan behar du.
- ▶ Aireberritzea modu naturalean (leihoen bidez) edo mekanikoki egin daiteke.

Lokala garbitzea

- ▶ Lokalaren barrualdea eta kanpoaldea garbi eduki behar dira.



- ▶ Horretarako, komeni da asteko garbiketa txandak antolatzea

NOLA ANTOLATU?

Lehenik, sortu txandakako taldeak, alderdi hauek kontuan hartuta:

- ▶ Lokalaren tamaina
- ▶ Zenbat zareten gazte taldean
- ▶ Zenbat zabor eta nahaspila sortzen den lokalean.

Eta, gero, zehaztu zer lan egin behar diren eta antolatu txandak. Adibidez:

- ▶ Osatu 3 edo 4 pertsonako taldeak.
- ▶ Hautatu asteko egun bat txandak bete diren edo ez egiaztatzeko. Hautatutako eguna izan daiteke igandea; izan ere, asteburuetan juntatzen da jende gehien lokalean.
- ▶ Erabaki liteke txandak betetzen ez badira zigorren bat jartzea ere. Zigorra ekonomikoa izan daiteke (halakoek taldearen diru poltsa gizenduko dute), edo izan daiteke sofak, hozkailua, komuna eta halakoak sakon garbitzea ere.



▶ Lokala garbitzeko egutegia



2. Instalazioak

2. Garbitasuna

Animaliak (maskotak)

Lokalean animaliarik izanez gero, haien jabeak edo arduradunak behar bezala lagunduta eta zainduta egon beharko dute.



Maskotak ezin dira lokalean egon jabeak zainduta ez bada, arrazoi hauengatik:

1. Animaliek aurkitzen duten guztia karraskatu ohi dute, eta, kableren bat miazkatu edo kosk eginez gero, elektrokutatu egin daitezke. Gainera, zirkuitulaburren bat sor dezakete eta horrek sutea eragin dezake.
2. Haiek ateratzen duten zaratak jabekideen elkarteari eragotz diezaioke.
3. Eginkariak lokalean egin ditzakete, eta horrek zikinkeria eta garbitasun eza dakartza, bai eta usain txarra ere.



Gipuzkoako Animalia eta
Landare Babeslea 

943 37 66 50



2. Instalazioak

3. Beste izapide orokor batzuk

Obra Lizentzia

Edozein motatako obra egin behar bada, jardueraren aurretiazko jakinarazpena aurkeztu baino lehen, dagokion obra lizentzian jaso eta baimendutako obrak eskatu, lortu eta gauzatu beharko dira.



► Trenkadak aldatzeko edo bakoak ixteko obrak egin nahi izanez gero, **udal lizentzia** eskatu behar da . 🔗



Argibide gehiago, hemen:

Hirigintza Zuzendaritza

Ijentea, 1

943 48 38 38

943 48 10 00

infourbanismo@donostia.eus



2. Instalazioak

3. Beste izapide orokor batzuk

Lokalaren alokairu kontratua



ZER DA?

Borondatezko akordio bat da, idatzizkoa, eta hor jasotzen da lokalaren jabeak espazioa zer baldintzatan erabiltzen uzten duen, betiere bi alderdiek hitzartutako errenta baten truke.

ZERTARAKO BALIO DU?

Lokala erabiltzen duen gazte taldeak eta jabeak zer eskubide eta betebeharrak dituzten jakiteko.

KONTRATUAREN EDUKIA

Lokalaren jabearekin sinatzen den alokairu kontratuak datu hauek jaso behar ditu, gutxienez:

1. Alderdien datu pertsonalak: errentatzailea (jabea) eta errentaria (gazte taldea).
2. Lokalaren kokapena eta deskribapena.
3. Kontratuaren iraupena. Gazte taldeak eta lokalaren jabeak hitzartutakoa izango da. Ez dago gutxienerako iraunaldirik.
4. Ordaindu beharreko errenta.
5. Fidantza. Normalean, hilabeteko errentaren baliokide den fidantza bat jartzen da, eskudirutan.
6. Alderdien eskubideak eta eginkizunak.



Alokatze kontratuaren adibidea



2. Instalazioak

3. Beste izapide orokor batzuk

Lokalaren alokairu kontratua



Gazte taldearen eskubideak eta eginkizunak

- ▶ Lokalaren barruan egiten diren jardueren erantzulea izango da, bai eta izaten dituzten bisitena ere.
- ▶ Jabekideen elkartean bizikidetza ona izan dadin zainduko du.
- ▶ Jakitun jarri beharko da, baldin eta jabeak lokalari edo haren erabilerari eragiten dion erabakiren bat hartzen badu.
- ▶ Lokala edo lokaleko espazioak ezin dira azpierrentan eman.

Jabearen eskubideak eta eginkizunak

- ▶ Haren ardura izango da egin beharreko konponketak egitea, hitzartutako erabilerarako baldintza egokietan izateko lokala, non eta ez den gaizki erabiltzearen ondorioz hondatu. Lanok egiteagatik ez du errenta igotzeko eskubiderik izango.
- ▶ Lokala ez bada adostu bezala erabiltzen, kontratua deuseztatu ahal izango du.
- ▶ Komunitateko bizikidetzari eta segurtasunari erasaten dioten jarduera guztien jakitun egiteko eskubidea izango du.

Zein dira kontratua deuseztatzeko arrazoiak?

Gazte taldeak:

- ▶ Errenta ez ordaintzea.
- ▶ Lokala azpierrentan ematea.
- ▶ Obrak egitea jabeari eta Udalari baimenik eskatu gabe.
- ▶ Lokalean jarduera gogaikarriak edo osasungaitzak egitea.
- ▶ Ez egitea egin beharreko konponketak lokala hitzartutako erabilerarako baldintza egokietan izateko.

Zein dira kontratua ez betetzearen ondorioak?

- ▶ Deuseztatzea.
- ▶ Erabiltzeko baldintzak berriz negoziatzea.



2. Instalazioak

3. Beste izapide orokor batzuk

Jolas edo joko makinak

Jolas edo joko makinarik izanez gero, erabiltzeko dirurik behar ez duten eta saririk ematen ez duten horietakoa izango da.

Telebistaren antena



- Telebistaren antena jartzeko edo jabeakideen elkarteara lokalera eramateko baimena eskatuko zaio jabeari.
- Jabea edo hark eskuordetzen duen pertsona jarriko da harremanetan jabeakideen elkartearen lehendakariarekin, gazte taldearen eskaeraren berri emateko.

Telefono finkoa



Telefono finkoa jarritz gero, komeni da jabeari horren berri ematea.



3. Izapideak eta lege alderdiak

1. Jarduera hasi aurreko jakinarazpena



ZERTARAKO BALIO DU?

Gazteen aisiarako eta elkartzeko lokalak ordenantzan ezarritakoarekin bat erabili ahal izan daitezen, jarduera hasi aurreko jakinarazpena egin behar da.

Jakinarazpen hori sustatzaileak egin behar du; eskuarki, lokalaren jabea izango da sustatzailea eta horrek bermatuko dio gazte taldeari lokalak **udal ordenantzan** ezarritako betekizunak betetzen dituela.



NOLA EGIN?

► Bertatik bertara:

Hirigintza Zuzendaritza

Ijentea 1

943 48 38 38

943 48 10 00

infourbanismo@donostia.eus

► Internet bidez



ORDAINDU BEHARREKO TASA

Jarduera hasi aurreko jakinarazpena egitean, establezimendu eta lokaletan jarduerak irekitzeko eta haiek kontrolatzeko zerbitzua emateari dagokion tasa ordaindu beharko du sustatzaileak. Tasaren kostua lokalaren tamainaren eta kokapenaren arabera izango da.



Establezimendu eta lokaletan jarduerak irekitzeko eta haiek kontrolatzeko zerbitzuak emateko tasak arautzen dituen Zerga Ordenantzari buruzko informazio gehiago.



Establezimendu eta lokaletan jarduerak irekitzeko eta haiek kontrolatzeko zerbitzuak emateko tasak arautzen dituen Zerga Ordenantzari buruzko informazio gehiago.



3. Izapideak eta lege alderdiak

2. Gazte taldeak egin beharreko jarduerak

- ▶ Gazte taldeak adineko pertsona bat izendatu ahal izango du Udalean ordezkari egiteko, xede hauekin:
 - ▶ Udalaren eta lokala darabiltenen arteko elkarrizketa eta komunikazio trabagabea bideratzea.
 - ▶ Gazteria Zerbitzutik beharrezko informazioa eta orientazioa jasotzea, lokalaren erabiltzaileen eta hirugarrenen artean gatazkarik ez izateko.
 - ▶ Ordezkatzen duen gazte taldeak jarduera utzi duela jakinaraztea.
 - ▶ Udal zerbitzu eskudunei lokalera sartzen uztea, jarduera ikuska dezaten, bai eta lan hori egiteko behar duten laguntza ematea ere. Hala egin ezean, neurriak hartu ahal izango dira.
- ▶ Gainera, taldearen ordezkariak Udalari idatziz jakinarazi ahalko dio ordezkari izateari utzi nahi diola. Era berean, taldearen ordezkari beste pertsona bat izendatu dutela jakinarazi ahalko dio, hori ere idatziz.

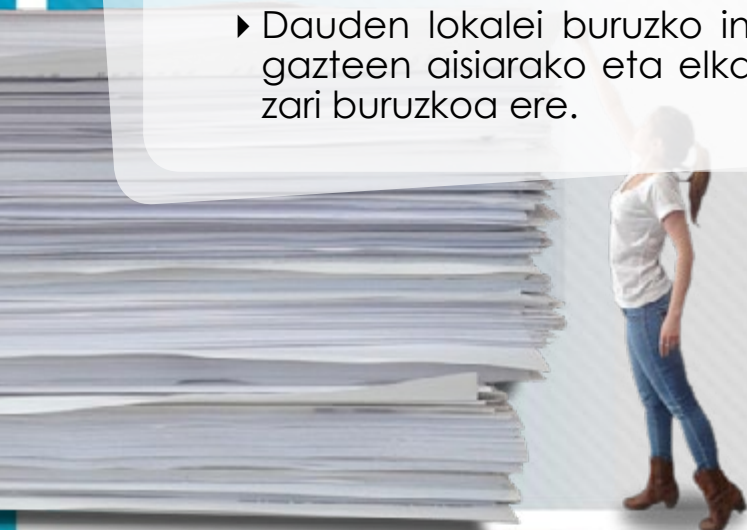


Gazte taldearen ordezkaria jakinarazteko inprimakia



3. Gazteria zerbitzuaren jarduerak

- ▶ Udalak, Gazteria Zerbitzuaren bidez:
 - ▶ Informazio, orientazio eta sentsibilizazio lana egin dezake, gatazkarik izan ez dadin gazteen aisiarako eta elkartzeko lokalen ordenantzak arautzen duen jarduera egitean.
 - ▶ Gazte erabiltzaileen eta jabeekideen elkarleen arteko komunikazioa bideratzeko eginkizuna ere bete dezake, bi alderdion laguntzeko sor litezkeen arazoak auzirik gabe ebazten.
 - ▶ Dauden lokalei buruzko informazioa emango die gazteei, bai eta gazteen aisiarako eta elkartzeko lokalak arautzen dituen ordenantzari buruzkoa ere.



3. Izapideak eta lege alderdiak

4. Udal zerbitzuen eginkizunak

- ▶ Lokalak eta instalazioak ikuskatzea.
- ▶ Jarduerak geldiaraztea eta lokalak ixtea, bai eta araudian xedatutakoari jarraituz egoki den beste edozein neurri hartzea ere.
- ▶ Ordenantza honetan edo indarrean den gainerako legedian tipifikatutako arau haustea zehatzea.
- ▶ Jarduerak ordenantzan eta araudi aplikagarrian ezarritako baldintzak betetzen dituela egiaztatzea.
- ▶ Gainera, Udalak, akatsik aurkituz gero, neurriak hartu ahal izango ditu, baldin eta:
 - ▶ Arrisku larrian jartzen badute pertsona eta ondasunen segurtasuna edo osasungarritasun publikoa.
 - ▶ Zarata edo bestelako eragozpen nabarmen asaldagarriak eragiten badituzte auzotarrentzat.
- ▶ Halakoetan, Hirigintzako zinegotzi ordezkariak hala agintzen badu, lokala zuzenean itxi edo zigilatu ahal izango da.
- ▶ Aurreko idatz zatian adierazitako gorabeherak segurtasun edo osasungarritasunari edota auzotarren lasaitasunari larri eragiten ez badiete, honela jokatu da, jarduera hasi aurreko jakinarazpena egin den edo ez kontuan hartuta:
 - ▶ Aurretiko jakinarazpenik egin **EZ** bada baina lokalak jarduera legeztatzeke baldintza betetzen **BADITU**, Udalak ezarritako epean (inoiz ez sei hilabetetik gora) egoera ERREGULARIZATZEKO eskatuko zaio jabeari.
 - ▶ Bidezkoa irudituz gero, jarduera itxi ahal izango da, harik eta jarduera erregularizatu arte.
 - ▶ Aurretiko jakinarazpenik egin **EZ** bada eta jarduera legeztatzerik **EZ** badago, lokala itxi egingo da, eta jabeari halaxe jakinaraziko zaio.
 - ▶ Aurretiko jakinarazpena egin **BADA** eta aurkitutako akatsak konpon **BADAITEZKE**, sustatzaileak bidezko NEURRI ZUZENTZAILEAK hartu eta Udalean aurkeztu beharko ditu.



4. Bizikidetzak, erabilera egokia eta erantzukizuna

1. Zarata eta bibrazioak

- Zarata eta bibrazio mailak arautzen dituzten ordenantzen helburua da bizikidetzako gutxieneko jarraibideak ezartzea. Ez dira gazteen lokaletarako berariaz jarritako arauak, baina horiei ere eragiten diete, bizitegi-zonei aplikatzekoak direlako eta komunitatearen atsedenaren bermatzea helburu dutelako.
- Arauek ezartzen dituzten zarata eta bibrazio mailak hauek dira:

	Zarata maila baimenduak (ordutegiaren eta asteko egunen arabera)				Deskribapena
Etxebizitzako zonak	Igandetik ostegunera		Ostiral, larunbat eta jaiegun bezperak		Arau-haustea egingo da lokala erabiltzean jaurtitako zaratak ezarritako gehie- nezko mailak gainditzen ba- ditu komunitateko eremuren batean. Zarata gogaikarrien kasuan, neurketa (sonometria) egi- tea eskatu ahal izango du erasandako etxebizitzak.
	Eguneko aldia 8:00 – 22:00	Gaueko aldia 22:00 – 8:00	Eguneko aldia 9:00 – 23:00	Gaueko aldia 23:00 – 9:00	
Logelak eta egongelak	37dB	27dB	37dB	27dB	
Barruko beste zona batzuk	40dB	30dB	40dB	30dB	



ZARATA ETA BIBRAZIOEI BURUZKO ARAUDIA

- Zaratak eta dardarak sortutako poluzio akustikoari aurre egiteko udalaren jokabidea arautzen duen ordenantza, 2000ko urriaren 3koa, eta, aldaketa, 2006ko irailaren 26koa (2000/10/17ko eta 2007/01/10eko GAO). Donostiako Udala.
- 2012/213 deketua, urriaren 16koa, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzkoa (2012/11/16ko EHAA). Eusko Jaurlaritzak.
- L3/1998 legea, otsailaren 27koa, Euskal Herriko ingurugiroa babesteko lege orokorra.

Informazio gehiago zarata mailai eta zarata eta bibrazioei buruzko araudiez

Ingurumen Diziplinaren Atala
Mandasko Dukearen pasealekua, 12
943 48 38 78



4. Bizikidetzaren erabilera egokia eta erantzukizuna

2. Arau-haustea eta zehapenak

- ▶ Eusko Jaurlaritzaren ingurumeneko araudiaren (3/1998) edo gazteen aisiarako eta elkartzeko gune diren lokalak arautzeko udal ordenantzaren beraren aurka arau-hausteren bat egitea ekar dezake lokal bat modu desegokian erabiltzeak.
- ▶ Hamalau urtetik beherakoak ez dira izango gazteen aisiarako eta elkartzeko gune diren lokalak arautzeko ordenantzan jasotako arau-hausteen erantzuleak.
- ▶ Zehapena ezartzeko orduan, Udalak kontuan izango ditu eragindako arriskua edo kaltea, lortutako irabazia, berariaz egin izana, berrerortzea, gizarte oihartzuna eta inguruabar aringarriak / aldekoak edo inguruabar astungarriak / kaltegarriak.
- ▶ Zehapen espediente bat abiarazi aurretik, pertsonen, haien ondasunen edo ingurumenari eragindako arriskuak edo kalteak txikigotzeko edo konpontzeko neurri zuzentzaileak hartzea inguruabar aringarritzat joko da zigorra jartzeko orduan.



4. Bizikidetza, erabilera egokia eta erantzukizuna

2. Arau-hausteak eta zehapenak

Arau hausteen koadroa

Gradua	Preskripzio epea	Arau haustea	Zehapena
Ingurumena			
Arinak	1 urte	Arau hauste arintzat hartuko dira arau hauste larrien eta/edo oso larrien idatz zatietan adierazitakoak, baldin pertsonen, haien ondasunen edo ingurumenari gutxi eragiten dietelako oso larritzat edo larritzat jotzeko baldintzak betetzen ez badira.	▶ 100€ eta 600€ arteko isuna. ▶ Ohartaraztea. ▶ Aldi baterako itxiera, hilabeterainokoa.
Larriak	3 urte	Lokalak irekitzea beharrezkoa den aurretiazko jakinarazpena egin gabe, edo aurretiazko jakinarazpenean jasotako baldintzei jarraitu gabe, horrek baldintza horiei funtsezko aldaketa egitea dakarrenean, bai eta beharrezko baimena gabe gerora instalazioak muntatzea ere.	▶ 601€ eta 3.000€ arteko isuna. ▶ Aldi baterako itxiera, hiru hilabeterainokoa. ▶ Gehienez hiru hilabetez jarduera bera egiteko gaitasungabetzea
		Administrazioaren ikuskatze lana oztopatzea, aktiboki edo pasiboki.	
Oso larriak	5 urte	Jarduera sailkatuaren aurretiazko komunikazioarekin batera doazen dokumentuetan eskatutako datuak ezkutatzea edo faltsutzea.	▶ 3.001€ eta 9.000€ arteko isuna. ▶ Urtebetetzerainoko itxiera. ▶ Gehienez urtebetez jarduera bera egiteko gaitasungabetzea.
		Eteteko edo ixteko aginduak ez betetzea, edo neurri zuzentzaileak behin eta berriz ez betetzea.	
Ordenantza			
Arinak	6 hilabete	Lokalean zaborra metatzea, bai eta kanpoko udal edukiontzietan ez uztea ere.	▶ 100€ eta 600€ arteko isuna.
		Lokalaren barruan animaliak izatea, haien jabeak edo arduradunak lagunduta ez bada.	
Larriak	2 urte	Oso larrien idatz zatian jasotakoak, baldin pertsonen, haien ondasunen edo ingurumenari kalte edo arrisku larriak eragiten badiete.	▶ 601€ eta 1.500€ arteko isuna.
Oso larriak	3 urte	Gehienez sar daitezkeen gizabanakoen kopurua gainditzea.	▶ 1.501€ eta 3.000€ arteko isuna.
		Edonolako materialak, produktu sukoiak eta gai toxikoak biltegitratzea.	
		Ordenantza honetan debekatutako jolas jarduerak egitea.	

4. Bizikidetza, erabilera egokia eta erantzukizuna

3. Zuen lokala behar bezala erabiltzeko



► Zuen aisialdia kuadrillan txoko eroso eta atsegin batean barre batzuk egiten, Playra jolasten, 1 Formula ikusten, Errealaren partidak ikusten, Trivialean edo kartetan jokatzeko lokal bat alokatzera animatu zareten honetan, komeni da kontuan hartzea zuen ekimenak arrakasta izan dezan arrazoietako batek zerikusi handia izango duela zuen barne antolakuntzarako gaitasunaren eta baita ere zuen bizilagunei erakusten diezuen enpatia-rekin bizikidetza ona lortzeko.

► Horrez gain, lokalaz gozatzen lagunduko dizueten gomendio hauei jarrai diezaiekezue:

► Lokal aproposa

► Lokal guztiak ez dira egokiak kuadrillan gozatzeko. Lokala aukeratzean asmatzen baduzue, aukera askoz gehiago izango duzue erabiltzean arazorik ez izateko.

► Alokatzeko ikusitako aurreneko lokala ez da beti aukerarik onena izaten. Beraz, komeni da alderdi hauek kontuan hartzea:

► **Lokalaren ezaugarriak.** Garrantzitsua da aurrez jakitea lokalak betetzen dituen gazteen aisiarako eta elkartzeko gune diren Donostiako lokalak arautzeko ordenantzak ezartzen dituen baldintzak (komuna edo txorrotako ura baduen, zoru mota, aireztapena egokia den, argi kontagailurik baduen eta abar).

► **Itxiturak.** ¿Nola ixten duzue lokala? Ez du zarata bera egiten pertsiana bat edo ate bat ixteak. Gomendagarria da fatxada zementuzkoa izatea eta atea, metalezkoa, pertsianak zarata handia ateratzen du eta (gauzez gogaikarria da). Gainera, zailagoa da lapurtzera sartzea atea metalezkoa bada.

► **Kokapena.** Non dago lokala? Askotan lokalera "soilik agurtzera", "bazkaltzera joan aurretik, pixka bat egotera", "ikastetik edo lanetik atera eta gero, partida batzuk jokatzera" hurbiltzen zarete, baina, autoz edo motoz joanez gero, non aparkatu behar duzue?, bigarren ilaran? Lokalera iristen zenbat eta errazagoa izan, hobe denentzat.

► Hartu behar duzuen lokala lehendik ere gazteen aisiarako eta elkartzeko lokala baldin bazen, galdetu zuen buruari aurrekoek zergatik alde egin zuten eta auzoekin bizikidetza arazoak izan zituzten. Izan ere, litekeena da bizilagunak "zerotik" ez hastea, eta lokalera kuadrilla berri bat iritsiz gero, haiekin arazotxoren bat izatea.



4. Bizikidetza, erabilera egokia eta erantzukizuna

3. Zuen lokala behar bezala erabiltzeko



► Antolakuntza

► ULocal batean instalatzea erabakitakoan, antolatzeko ordua izango da. Behar beste bilera egin eta lasaitasunez mintzatu. Ez da ideia txarra taldeko norbait izendatzea zuek ordezkatzeko eta sortzen diren zereginak koordinatzeaz, bileretarako deiak egiteaz, bileretan hartu dituzuen erabakiak idazteaz eta abarrez arduratzeko. "Karguak" txandakakoa izan beharko luke.

► Hona aholku batzuk gatazkak saihesteko:

► Garbitasuna. Oinarrizkoa da garbiketa lanetarako txandak antolatzea eta guztiok laguntzea lokala garbi mantentzen. Ez legoke gaizki txandak antolatzea eta idatzita ikusgai jartzea kortxozko ohol batean paretan.

► Edukiera. Zenbat kabitzen zarete lokalean? Lokalak gunee segurua izan behar du, eta ezin duzue sartzen zareten guztiok aldi berean bertan egon. Lokala zer motatakoa den, zer tamainakoa den, nolako ateak dituen eta abarren arabera, jende gehiago edo gutxiago sartu ahal izango da.

► Auzotarrak. Zein izango da zuen arteko harremana? Gomendagarria da lokalera iristean etxeko jabeen erkidegoko administratzailearengatik galdetzea, zuen burua aurkeztea eta telefono zenbaki bat edo helbide elektroniko bat ematea, trabaren bat, zalantzaren bat ... egonez gero, zuek aurkitu ahal izateko.

► Ordainketak. Zenbat, noiz eta nola? Beharrezkoa da zenbat eta nola ordaindu behar duzuen zehaztea eta pertsona bat izendatzea dirua administratzeaz eta mundu guztiak ordaindu duen egiaztatzeaz arduratzeko?

► Iragarki ohola. Talde handia bazarete, zaila izan daiteke denak aldi berean egotea. Hortaz, ongi legoke paretan zati bat gordetzea edo kortxo bat jartzea guztiei iritsi beharreko informazioa jartzeko. Esate baterako, hau: lokalaren edukiera, garbiketa txandak, ordaindu beharreko zenbatekoak eta ordaintzeko epeak eta antzeko beste abisu batzuk.



5. Eranskinak / jaistekoak



Gazteen aisiarako eta elkartzeko lokal bat bizirik mantentzen laguntzeko dokumentu sorta bat aurkezten dugu atal honetan.



1. LOKALEN TALDEAREN ADIERAZPENA 

2. GAZTEEN AISIARAKO LOKAL BAT ALOKAIRUAN HARTZEKO KONTRATU EREDUA 

3. GARBIKETA LANEN EGUTEGIA 

4. JARDUERA SAILKATUA AURRETIAZ JAKINARAZTEKO INPRIMAKIA 

5. GAZTE TALDEAREN ORDEZKARIA JAKINARAZTEKO INPRIMAKIA 

6. LEHEN SOROSPENEN GIDA 

7. GAZTE LOKALETAKO SUAREN PREBENTZIORAKO AHOLKU INTERESGARRIAK (SU ESKOLA) 



INFORMAZIO GEHIAGO ESKURATZEKO:

**Donostiako Udaleko Gazteriaren
eta Aterpetxeen Atala**

Mari, 1 - 1 (Goikoa jauregia)

943 48 19 09

gazteria@donostia.eus

www.donostiagaztea.org





GAZTE LOKALETAKO TALDEEN ALDARRIKAPENA

Gure berdin
**TALDEKOOK
ELKARTZEKO**
gune egokitu bat
edukitzea.

1

Adiskideek
GURE LOKALA BISITATZEA.
horrek hirugarren batzuei (bizila-
gunei, merkatariei...) eragozpenik
sortu gabe. Horretarako, zaindu
egingo ditugu iristeko haien mo-
dua eta egin dezaketen zarata
(bai lokal barruan
zein kanpoan).

2

Gure lokalaren barruan egi-
ten den jardueren pribatuari
eragiten dioten duten gai-
erkidegoa osatzen bezala bete
egin beharko ditugun araudiei
**BURUZKO INFORMAZIOA
IZATEA.**

3

**AISIA ETA DENBORA
LIBREKO JARDUERAK
EGITEA GURE
LOKALEAN.** betiere bes-
te bizilagunei kalterik
egin gabe.

4

Udalarekin
**HARREMANETAN
JARTZEKO BIDEA**
izatea. Donostiako gaz-
teen aisiarako eta elkart-
zeko lokalen erabilerari
buruzko edozein zalantza
argitu ahal izateko.

10

Kaixo.

Gazte talde bat gara lokal bat duena gure gauzez hitz egiteko,
gure izaera eta zaletasunak irudikatzen dituzten taldeekin, ekipoekin eta apain-
garriekin paretak dekoratzeko, kirolaz hitz egin eta ekitaldiak ikusteko, aldizkarien
iruzkinak egiteko, gure irteerak antolatzeko, musika entzuteko, ikasteko eta gure
lagunekin patxadan egoteko.

Eta gazte talde gisa, uste dugu hamar puntu hauek lagunduko gaituztela gure
lokalean gustura egoten eta topera gozatzen:

**MODU AKTIBOAN PARTE
HARTZEA** gure lokalean hartu
ahal ditugun erabakietan, bai
barrukoetan, zein gure lokala
barne hartzen duen eraikineko
bizilagunen komunitateari
eragiten dioten
gainerako erabakietan.

9

**ISTRIPUAK
PREBENITZEKO**
beharrezko bitarte-
koak edukitzea gure
lokal barruan.

8

Gure lokala **GUNE SEGURU
ETA OSASUNGARRI**
bilakatzea gure lagunekin
aisialdia eta momentu onak
partekatzeko.

7

**LOKALA MATERIAL
SEGURUEKIN
DEKORATZEA**
istripu arriskurik gabeko
gunea izan dadin.

6

ENTZUNAK IZATEA eta
guk ere komunitatea
osatzen duten aldeei ent-
zutea, haiekin hitz egitea,
itunak egitea, gure pre-
miak kontuan hartuak
izan daitezen.

5



Alokatze kontratuaren eredua

ALOKATZE KONTRATUAREN EREDUA GAZTEEN AISIARAKO ETA ELKARTZEKO LOKAL BATERAKO

.....(e)n,(e)koaren(e)(a)n.

ERRENTAN EMAN ETA HARTZEKO GAZTEEN AISIARAKO ETA ELKARTZEKO LOKALA

GAZTEEN AISIARAKO ETA ELKARTZEKO LOKALAREN kokapena:

Helbidea: _____
 Katastroko erreferentzia: _____
 Eranskinak
 Garajea bai ☐ ez ☐
 Trastelekua bai ☐ ez ☐

ERRENTATZAILEA (jabea):

_____ jauna/andrea
 NAN zenbakia: _____
 Helbidea: _____

 Horren ordezkaria: _____ jauna/andrea
 NAN zenbakia: _____
 Helbidea: _____

ERRENTARIA (maizterrak):

_____ jauna/andrea
 NAN zenbakia: _____
 Horren ordezkaria: _____ jauna/andrea
 NAN zenbakia: _____

Errentatzailea eta errentaria **BILDUTA**, bi alderdiek kontratu hau sinatzeko gaitasuna elkarri aitortu diote eta egintza honen bidez formalizatuko dute ondoko klausulak errespetatuta:

KLAUSULAK

1. KONTRATUAREN XEDEA

Errentatzaileak goian aipatutako gazteen aisiarako eta elkartzeko lokala errentan eman dio errentariari. Lokal horren azalera, egoera, erabilera, ezaugarriak, zerbitzu komunak eta pribatuak ezagutu eta onartu egin ditu errentariak, bai eta gazteen aisiarako eta elkartzeko lokala egoera onean dagoela aitortu ere.

2. GAZTEEN AISIARAKO ETA ELKARTZEKO LOKALARI EMANGO ZAION ERABILERA

Gazteen aisiarako eta elkartzeko deskribatutako lokala errentan ematen da errentariaren eta haren taldea osatzen duten gazteen topagune iraunkorra izan dadin, ez besterik; errentatzaileak beren-beregi eta idatziz baimenik eman ezean, lokalak ezin izango du beste helbururik izan.



Alokatze kontratuaren eredua

3. KONTRATUAREN IRAUPENA ETA LUZAPENAK

Kontratu hau _____-koa izango da: indarrean sartuko da 20__(e)ko _____(e)an, eta, ondorioz, 20__(e)ko _____(e)an azkenduko..

Kontratuaren mugaeguna iristen den egunean, kontratuaren iraupena bost urtetik beherakoa bada, kontratua nahitaez luzatuko da, urteko epeetan, harik eta errentamendua gutxienez bost urteko iraupenera iritsi arte, salbu eta errentariak errentatzaileari kontratua ez berritzeko asmoa duela adierazten badio kontratua edo haren edozein luzapen amaitu baino hogeita hamar egun lehenago.

Kontratuaren mugaeguna iristen denean, kontratuaren bost urteko gutxieneko iraunaldia bete eta gero, alderdietako batek ere ez badio besteari jakinarazi, data hori baino hilabete lehenago gutxienez, kontratua ez berritzeko asmoa, kontratua nahitaez luzatuko da, urtez urteko epeetan, gehienez beste hiru urte osatu arte, baldin eta errentariak errentatzaileari ez badio adierazten, luzapenetako edozeinen mugaeguna baino hilabete lehenago, kontratua berritzeko asmorik ez duela.

Hori guztia, Hiri Errentamenduei buruzko azaroaren 4ko 29/1994 Legearen 9. eta 10. artikuluek xedatutakoaren arabera.

4. ERRENTA

Hasierako zenbateko finko eta periodikoa haxe izango dela itundu dute: hileko ____ (zenbateko idatzia) ____ euro, ____ (zenbakiak) ____ €. Errentariak aurretiko hileko kuotak ordaintzeko betebeharra hartu du, eta hilaren lehenengo zazpi egunetan beteko du. Ordainketak eskudirutan egingo dira errentatzailearen etxean edo honako banku-kontu honetan: _____; banku-entitatea: _____.

Errenta ordaintzeko betebeharrak iraungo du, kontratua suntsiarazi bada ere, gazteen aisiarako eta elkartzeko lokala eta haren instalazioak goera onean errentatzaileari itzuli arte.

5. ERRENTA EGUNERATZEA

Kontratuaren indarraldiko urtebete bakoitzean eguneratuko du errenta errentatzaileak edo errentariak. Ordaindu izan dan errenta-zenbatekoari aplikatuko zaio Estatistikako Institutu Nazionalak finkatutako Kontsumoko Prezioen Indize Sistemaren barruko Indize Nazional Orokorrak eguneratze-data bakoitzaren aurreko hamabi hilabeteetan izan duen ehuneko-aldaketa. Lehengo eguneratzea egiteko, erreferentzia gisa hartuko da kontratua egiteko datan argitaratuta zegoen azken indizearen hilabetea, eta, hurrengoetan, aplikatutako azkenari dagokiona.

Interesdunak idatziz jakinaraziko dio beste aldeari zein den eguneratzea; jakinarazpen moduan, balioa izango du aurreko hileko ordainagiriarekin batera ohar bat bidaltzea.

6. GASTU OROKORRAK ETA ZERBITZU BANAKAKOEN GASTUAK

- Kontagailuen bidez banakatuta dauden zerbitzu eta hornidura guztien gastuak errentariaren kontura izango dira.
- Kontratu hau sinatzeko eta dokumentatzeko behar diren zerga guztiak, baita Ondare Eskualdaketan eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zerga ere, errentariaren kontura izango dira.



Alokatze kontratuaren ereduak

7. GAZTEEN AISIARAKO ETA ELKARTZEKO LOKALA AZPIERRENTAN EMATEKO EDO LAGATZEKO DEBEKUA

Errentariak ezin izango du kontratu honen xede den gazteen aisiarako eta elkartzeko lokala edo haren osagarriak errentan edo azpierrean eman, ez guztiz ez partzialki, ez eta maizterrik edo bizikiderik onartu ere, errentatzaileak idatziz onartu ezean.

8. ZAINTEA ETA MANTENTZEA

Errentatzaileak egin behar ditu gazteen aisiarako eta elkartzeko lokalean, errenta igotzeko eskubiderik gabe, adostutako erabilerarako egokiak diren bizigarritasun-baldintzetan gordetzeko beharrezko diren konponketa guztiak, salbu eta konpondu beharreko narriadura errentariari edo lokalaren erabiltzaileei egozteko moduan denean.

Errentariak, ahalik eta lasterren, konponketen beharizana adierazi beharko dio errentatzaileari. Ondore horretarako soilik, gazteen aisiarako eta elkartzeko lokalaren egoerari buruzko zuzeneko egiaztapena eman behar dio errentatzaileari, berak zuzenean edo berak izendatutako teknikariak egindakoa. Une oro, eta errentatzaileari aldeztu aurretik horren berri emanda, premiazko konponketak egin ahal izango ditu, hur-hurreko kalteren bat edo eragozpen larriren bat saihesteko, eta horien zenbatekoa berehala eskatu ahal izango dio errentatzaileari.

Era berean, errentariak bere kontura eta erantzukizunpean ondokoak egin behar izango ditu:

-Ohiko erabilerak gazteen aisiarako eta elkartzeko lokalean eta instalazioetan dakarren higaduraren ondorioz egin beharreko konponketa txikiak.

-Txarto erabiltzeagatik beharrezkoak diren konponketak edo berriro jarri behar dena.

Bai errentatzaileak, bai Jabeen Erkidegoaren presidenteak konponketa lanak egiteko izendatzen dituzten pertsona guztiei gazteen aisiarako eta elkartzeko lokalean sartzen uzteko betebeharra hartu du errentariak, Jabetza Horizontalaren Legearekin bat.

9. ERRENTARIAREN OBRAK

Errentatzaileak berariazko eta idatzizko baimenik eman gabe, errentariak ezin izango du errentan hartutako gazteen aisiarako eta elkartzeko lokalean konponketa- edo eraberritze-obra egin, lanen mota edo entitatea edozein dela ere; eta, bereziki, lokalaren edo eranskinen egitura alda dezakeenik, ezta haien egonkortasuna eta segurtasuna gutxitzea eragin dezakeen obrarik ere.

Errentariak, hala badagokio, egin dituen obrak finkaren onurakoak izango dira, eta errentatzaileak ez du errentariari inolako kalte-ordainketarik emateko betebeharririk.

Errentaria, kontratua amaitzen denean, gazteen aisiarako eta elkartzeko lokala lehengo egoeran uztera behartuta dago, errentatzaileak hori eskatzen badu.

10. BIZIKIDETASUN-ARAUAK ETA ERRENTARIAREN ERANTZUKIZUNAK

Gazteen aisiarako eta elkartzeko lokala eta higiezinaren elementu komunak erabiltzeari dagokionez, errentariak bete beharko ditu bizikidetasun-arauak, Jabeen Erkidegoa arautzen duten estatutu-arauak, eta araudi bidez onartzen diren gainerako arauak. Berak edo gazteen aisiarako eta elkartzeko lokalean diren gainerakoek arauak urratuz gero, arau-haustearen ondorioen gainean erantzungo dute, bai erabilerak horrekin lotutako eginbidean, bai higiezina okupatzen duten beste auzokide guztiekiko harremanetan.

Hirugarren batek errentan emandako gazteen aisiarako eta elkartzeko lokalean errentaria egitez nahigabetuz gero, errentatzaileak ez du inolako erantzukizunik izango, Kode Zibilaren 1560. artikuluan aurreikusita dagoenarekin bat.

Errentaria erantzule zuzena eta bakarra izango da errentan emandako gazteen aisiarako eta elkartzeko lokalaren erabilerak, zuzenean edo zeharka, pertsonen edota gauzei, etxebizitzako elementu komunei, edo higiezinari berari eragin diezazkiekeen kalteen gainean.



Alokatze kontratuaren eredua

Errentaria bere ekintzen erantzule izateaz gain, errentan hartutako fincan dauden pertsonen egin ditzaketen ekintzen gainean erantzungo du, bai kontratua suntsiarazteko ondorioetarako, bai kalte-galeren ordaina emateko, beharrezkoa bada.

11. FIDANTZA

Errentariak kontratu hau sinatzean _____(zenbateko idatzia)_____ euro (_____(zenbakiak)_____) eman dio errentatzaileari. Zenbateko hori fidantzat hartu da eta errentaren hilabeteko kuotaren baliokidea da. Kontratua amaitzen denean, errentariari fidantza itzuliko zaio, errentariak hartutako betebeharrak bete ondoren; izan ere, erantzukizun horren mende dago, baita kalte-galeren ordainaren mende ere.

12. BETEBEHARRAK EZ BETETZEA

Bi alderdietako edozeinek kontratuko betebeharrak betetzen ez baditu, betebeharrak bete dituen alderdiak eskubidea izango du beste alderdiari betebeharra bete dezala eskatzeko, edo kontratuaren suntsiaraztea sustatzeko, Kode Zibilaren 1124. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Bestalde, errentatzaileak kontratua eskubide osoz suntsiarazi ahal izango du, Hiri Errentamenduei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legeko 27.2 artikuluan ezarritako arrazoiak direla bide.

13. ARAUBIDE JURIDIKOA

Errentamendu-kontratu hau arau hauen menpe egongo da: Hiri Errentamenduei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legeak xedatutakoaren menpe eta Kode Zibilean xedatutakoaren menpe modu osagarrian.

Adostasun eta onarpen gisa, alderdiek kontratu honen hiru ale sinatu dituzte, ondorio bakar baterako, aipatutako lekuan eta egunean.

ERRENTATZAILEA

ERRENTARIA



ERANSKINA: ALTZARIEN INBENTARIOA.

OHARRA: Gazteen aisiarako eta elkartzeko lokalean edo inbentarioan dauden elementu edo instalazio batzuk egoera txarrean badaude edo aintzat hartzeko gabeziaren edo ezaugarriaren bat badute, kontratuaren lehenengo klausulan ezarritakoaren salbuespen gisa berariaz adierazi beharko da.

ERRENTATZAILEA ERRENTARIA



lokala garbitzeko egutegia

"Ez da txukunagoa gehiago garbitzen duena,
gutxiago zikintzen duena balzik.."

Astea: Hilabetea:.....	Astea: Hilabetea:.....	Astea: Hilabetea:.....	Egin beharreko lanak
TALDEA:	TALDEA:	TALDEA:	
Astea: Hilabetea:.....	Astea: Hilabetea:.....	Astea: Hilabetea:.....	
TALDEA:	TALDEA:	TALDEA:	
Astea: Hilabetea:.....	Astea: Hilabetea:.....	Astea: Hilabetea:.....	
TALDEA:	TALDEA:	TALDEA:	
Astea: Hilabetea:.....	Astea: Hilabetea:.....	Astea: Hilabetea:.....	
TALDEA:	TALDEA:	TALDEA:	