



GAZTEENTZAKO ETXEBIZITZAK ALOKAIJUAN ESLEITZEKO DEIALDIAREN OINARRIAK.

1.- DEIALDIAREN XEDEA

1. 21 ZABALGUNEA SA sozietateak, gazteentzako alokairu programaren barruan, prozedura publikoa deitzen du gazteentzako etxebizitza programako etxebizitza libreak alokatzeko eskubidearen esleipendunak izendatzeko. Prozedura hori izapidetzeko, Eusko Jaurlaritzako erakunde eskudunen kolaborazioa eskatuko da.
2. Prozeduraren xede diren etxebizitzak 10 izango dira hasieran; hala ere, kopuru hori handitu egin ahalko da Administrazio Kontseiluak gazteentzako etxebizitza-programa hornitzeko etxebizitza gehiago erabiltzea erabakitzen badu.
3. Etxebizitzen planoak, kalitateen memoria eta energia eraginkortasunaren egiaztatgiria edonork kontsulta ditzake Sozietatearen egoitzan ("Gure Txokoa" eraikina, Frai Francisco Vitoria ibilbidea, 21 C).
4. Sozietateak izendatuko ditu alokairuko etxebizitzaren esleipendunak, Eusko Jaurlaritzako erakunde eskudunek helarazitako zerrendak aintzat hartuta. Zerrenda horietan ageri direnek deialdi honetan ezarritako baldintzak oso-oso bete beharko dituzte.
5. Esleipendunen ohiko bizileku iraunkor izateko erabiliko dira alokatutako etxebizitzak, eta hori ez betetzeak kontratua deuseztatzea eragingo du.

2.- PROZEDURAN PARTE HARTZEKO BALDINTZAK

1. Parte hartzeko eskabideak aurkezteko epea bukatzen den egunean betekizun hauek betetzen dituzten bizikidetz-unitateak onartuko dira prozeduran:
 - a. Kideetakoren bat adinez nagusia izatea.
 - b. Kideetakoren bat Gasteizen erroldatuta egon izana, gutxienez hiru urte lehenagotik.
 - c. Bizikidetz-unitateko kide guztiak 36 urtetik beherakoak izatea.
 - d. Bizikidetz-unitateek 5 kidekoak izan behar dute gehienez, eta horietatik 2 izan daitezke gehienez ere adinez nagusi.
 - e. Bizikidetz-unitatea osatzen duten pertsonak beren jabegoko etxebizitzarik ez izatea, babes ofizialeko etxebizitzak eskuratzeko indarrean dagoen araudian ezarritakoarekin bat etorritik.



- f. 2017. urtean edo programa indarrean sartu aurreko urtean gutxienez 3.000 euroko diru-sarrera haztatuak lortu izana —Etxebideko erregistroan ageri diren salbuespenetan izan ezik—, eta, gehienez, lanbide arteko gutxieneko soldata halako hiru.

Diru-sarrera haztatuei dagokien kopurua 2008ko martxoaren 4ko 39/08 Dekretuan finkatutakoaren edo Eusko Jaurlaritzak arauz ezarritakoaren arabera kalkulatu da. Hona hemen horren formula:

$$DH = \Sigma DK * N * A$$

Horietan izanik: DH: diru-sarrera haztatuak.

ΣDK : diru-sarrera konputagarrien batura (Bizikidetza-unitateko kideen PFEZ aitorpenetatik: zerga-oinarria + lan hobariak).

N: haztapen-koefizientea, bizikidetza-unitateko kide kopuruaren arabera (kide 1 = 1,00; 2 kide = 0,95; 3 kide = 0,90; 4 kide = 0,85; 5 kide = 0,75; 6 kide = 0,65; 7 kide = 0,55; 8 kide edo gehiago = 0,50).

A: haztapen-koefizientea gutxienez sarreraren % 20ko ekarpena egiten duen kide-kopuruaren arabera (kide 1 = 1,00; 2 kide = 0,90; 3 kide edo gehiago = 0,85).

Etxebiden alokairuko etxebizitzaren eskatzaile gisa izena emanda egotea.

2. Eskabideetako datu pertsonalak 21 ZABALGUNEA SArein jabegoko fitxategi automatizatu batean sartuko dira, zeina datuen erabateko babesa bermatzeko segurtasun-neurriez hornituta baitago. Fitxategi horren berri eman zaio Datuak Babesteko Agentziari. Datu horiek etxebizitzaren alorrean eskumenak dituzten beste organo eta administrazio publiko batzuei ere helarazi ahalko zaizkie.

Datu pertsonalak babesteari buruzko araudia betez, Datuak Babesteko Legean berariaz aitortzen diren eskubideez baliatu ahalko dute parte-hartzaileek, hau da, datuak ikusi, aldatu, ezeztatu edo kontra agertu, 21 ZABALGUNEA, SArekin harremanetan jarrita.

3. Bizikidetza-unitate bakoitza etxebizitza bakar baten esleipendun izan daiteke.

3.- BAREMAZIOA EGITEKO ETA ETXEBIZITZAK ESLEITZEKO IRIZPIDEAK

1.- Alokairuko etxebizitzak esleitzeko, baremazio-irizpide hauen arabera lortutako puntuazioen hurrenkera hartuko da kontuan —lehentasun-hurrenkeran adierazi dira—:

- a) Diru-sarrerak:



Ensanche 21 Zabalguenea

10 puntu emango zaizkie 0 eta 9.000 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileei; 9 puntu, 9.001 eta 15.000 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileei; 8 puntu, 15.001 eta 25.000 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileei, eta 5 puntu, 25.001 eta 39.000 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileei.

b) Bizikidetza-unitateko kide-kopurua.

Sustapeneko etxebizitzek duten logela kopuruaren arabera puntuatuko da bizikidetza-unitateko kide-kopurua. Logela 1 duten etxebizitzak: puntu 1 emango zaie 2 kidek osatutako bizikidetza-unitateei, eta 0 puntu, pertsona bakarrekoei. 2 logela dituzten etxebizitzak: 3 puntu emango zaizkie 3 kidek osatutako bizikidetza-unitateei; puntu 1, 2 kidek osatutako bizikidetza-unitateei, eta 0 puntu, pertsona bakarrekoei. 3 edo 4 logela dituzten etxebizitzak: 7 puntu emango zaizkie 6 kidek edo gehiagok osatutako bizikidetza-unitateei; 5 puntu, 5 kidek osatutako bizikidetza-unitateei; 3 puntu, 4 kidek osatutako bizikidetza-unitateei, eta puntu 1, 3 pertsonak osatutako bizikidetza-unitateei.

c) Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroko izen-ematearen antzintasuna.

Puntu 1 emango da antzintasun handiena duen bizikidetza-unitateko kideak izena emanda daraman urte bakoitzeko, eta gehienez 7 puntu.

d) Etxebizitzaren behar berezia.

Dosierrari 4 puntu emango zaizkio dossier horretako titularren bat etxebizitzaren behar bereziak dituztenen kolektibo batekoa bada. Desgaitasun intelektuala, garapen-desgaitasuna edo gaixotasun mentala duten pertsonen kasuan, dosierrari 4 puntu emango zaizkio bizikidetza-unitateko edozein kidek kondizio hori egiaztatzen badu. Talde horietako batean baino gehiagotan daudenei 4 puntu emango zaizkie bakoitzeko, eta gehienez, 8 puntu.

Hainbanaketarik izanez gero, antzintasun handiena duen eskabidearen alde egingo da, eta antzintasuna bera izanik, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan sarrera-data zaharrena duenaren alde.

2.- 21 Zabalguenea SA udal hirigintza-sozietateak Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroko zerrendak eskatuko dizkio ETXEBIDeri, etxebizitzak esleitzeko.

4.- ESLEIPENAREN ETA ALOKAIUAREN BALDINTZAK

1. Etxebizitzak haien azalerak eta bizikidetza-unitateko kide kopurua kontuan hartuta esleitu dira, elkarbizitza egokia adjudikatzearen.
2. Behin etxebizitza esleitu delarik, ezin izango da hura aldatu.
3. Administrazio Kontseiluko lehendakariak izendatuko ditu etxebizitzen esleipendunak, eskuordetzeaz, eta aurreko guztia kontuan hartuta.



Ensanche 21 Zabalgunea

4. Ondoren, eta gehienez ere HAMAR EGUNEKO epean, behin betiko esleipendunei alokairu kontratua sinatzeko deituko zaie. Horretarako, behin betiko bermea jarri beharko dute, alokairu kontzeptuan hileroko ordaindu beharreko kopurua izango dena. Esleipenaren jakinarazpenean adieraziko den kontu korrontean sartu beharko da bermea.
5. Honako baldintzen menpe egongo da alokairu kontratua:
 - a. Bizikidetzta-unitatearen ohiko bizileku iraunkor izateko erabiliko dira etxebizitzak.
 - b. Alokairuaren gehienezko epea legean ezarritakoa izango da, 7 urte gehienez, kontratua sinatu den egunetik hasita. Epe hori laburtu egin ahal izango da, esleipendunak eskatzen badu.
 - c. Ezin izango da bizikidetzta-unitateko gehieneko kide-kopurua gainditu, seme-alaba adingabeak izan ezik.
 - d. Esleipendunak jakinarazi egin beharko du bizikidetzta-unitateko kide-kopuruan eta osieran gerta daitekeen aldaketa oro.
 - e. Bizikidetzta-unitateko kideek solidarioki erantzungo diote hileroko errenta ordaindu beharrari, eta Etxebideren erregistroko titular guztiek sinatuko dute alokairu-kontratua.
 - f. Errentak kontratua hasi aurretiko azken 12 hilabeteetan kontsumoko prezioen indizeak izan duen aldaketaren arabera eguneratuko dira, baita bizikidetzta-unitateko kide-kopuruaren arabera ere.
 - g. Hil bakoitzaren lehen 5 egunetan ordainduko da hileroko errenta, esleipendunak emandako kontu korrontean helbideratutako ordainagiriaren bidez.
 - h. Esleitutako etxebizitza gehienez hilabeteko epean okupatu beharko da fisikoki, eta bizikidetzta-unitate osoak bertan errolatu beharko du, gehienez 2 hilabeteko epean.
6. Etxebizitzan hileko errenta kontratuan zehaztuko da, betiere bizikidetzta-unitatearen diru-sarrera haztatuen arabera, baremo honen arabera:
 - Lanbide arteko gutxieneko soldataren pareko diru-sarrera haztatua, edo hortik gorakoa, 1.000 euro gehiagoraino: 200 €.
 - Aurreko kopurutik abiatuta, lanbide arteko gutxieneko soldataren 2 halakoren pareko diru-sarreraraino: 300 €.
 - Aurreko kopurutik abiatuta, lanbide arteko gutxieneko soldataren 3 halakoren pareko diru-sarreraraino: 400 €.



Edonola ere, maizterrek ordaindu beharrekoak ez du bizikidetzta-unitateak urtean eskuratzen dituen diru-sarrera gordinen % 25eko muga gaindituko, eta gutxienez 150 euro izango da.

Errentarietakoren batek etxebizitzarako laguntza publikoak jasotzen baditu, ordaindu beharrekoa laguntza horren zenbatekoa izango da.

Alokairu-kontratuak eta horren luzapenek irauten duten artean, hileroko errenta KPlaren aldaketaren arabera eguneratuko da urtero.

Garaje-plaza bat esleituta duten etxebizitzaren kasuan, 40 € ordaindu beharko dira hileroko plaza horrengatik.

5.- ESLEIPENDUNAREN BETEBEHARRAK

1. Bai etxebizitza bai bertako instalazioak bizigarritasun eta erabilera egoera onean egon daitezzen zaindu beharko du esleipendunak. Bere kontura joango dira etxebizitza onik zaintzeko konpontze- eta mantentze-lanak egitea.
2. Esleipendunak ezin izango du etxebizitzan jarduera nekagarri, osasungaitz, kaltegarri edo arriskutsurik egin.
3. Esleipendunak ezin izango du etxebizitzaren egitura aldatzeko obrarik egin, Sozietateak horretarako berariazko baimena eman ezean.
4. Esleipendunak ezin izango dio alokatutako etxebizitza beste inori laga edo alokatu, ez osorik ez partez, Sozietateak horretarako berariazko baimena eman ezean.
5. Esleipendunaren kontura joango dira etxebizitzako hornidura-gastuak (ura, argindarra...) bai eta zabor-tasa eta jabeen erkidegoko kuotak ere. Sozietateak etxebizitza bakoitzari dagozkion zenbatekoen berri emango die esleipendunei, eta, ur bero eta berokuntza sistema zentralak dituzten etxebizitzetan, XXX€ finko ordaindu beharko dituzte hilean, eta, horrez gain, XXX€/m³ ur beroagatik eta XXX€/kwh berokuntzagatik (gehi horiei dagozkien zergak).
6. Esleipendunak baimena ematen dio Sozietateari une bakoitzean aurkezten diren datuak egiazta ditzan, egoki irizten dituen prozedurak baliatuz.
7. Esleipendunak ezin izango ditu oztopatu Sozietateak etxebizitza egoera onean dagoela egiaztatzeko egiten dituen ikuskaritza-jarduerak.

7.- ESLEIPENA BALIOGABETZEA

1. Arrazoi hauek direla eta baliogabetu ahalko da esleipena:
 - a. Esleipendunak oinarri hauetan ezartzen dena ez betetzeagatik.
 - b. Emandako epean behin betiko bermea ez jartzeagatik.



- c. Ezinezkoa gertatu delako deialdi honetan ezarritako jakinarazpenak egitea behin-behineko esleipendunak esandako helbidean eta hark aukeratutako bitartekoa baliatuz, edo jakinarazpen horiei muzin egiteagatik.
 - d. Alokairu-kontratua sinatzeko Udal Hirigintza Sozietateak egindako errekerimenduak ez betetzeagatik.
 - e. Ezarritako epean alokairu kontratua ez sinatzeagatik.
 - f. Deialdi honetan eskatutako datuak egiaztatzeari justifikatu gabeko eragozpenak jartzeagatik.
 - g. Aurretiaz edo gerora beste etxebizitza baten jabe izateagatik.
2. Alokairu kontratua deuseztatu egin ahalko da deialdi honetan ezarritako betekizunak eta baldintzak ez betetzeagatik, bereziki kasu hauetan:
- a. Bizikidetza-unitatearen ohiko bizilekua ez izateagatik.
 - b. Alokairu kontratuan finkatutako diru-kopuruak ez ordaintzeagatik.
 - c. Etxebizitzaren 3/2015 Legearen 62.2. artikuluan ezarritako gainokupazio muga gainditu eta ez betetzeagatik.
 - d. Etxebizitza desegoki erabiltzeagatik.
 - e. Etxebizitza egoera txarrean edukitzeagatik.
 - f. Justifikaziorik gabe etxea ikuskatzen ez uzteagatik.

Esleipenaren baliogabetzen edo kontratua deuseztatzen bada, aurretiaz ipinitako bermea galduko da, eta etxebizitzaren giltzak Sozietateari itzuli beharko zaizkio berehala. Sozietateak arau-hauste horien ondoriozko kalte-ordainak eskatzeko eskubidea dauka, indarreko legediak aurreikusitakoaren ildotik.

8.- JAKINARAZPENA ETA ARGITALPENA

Urriaren 1eko Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen 39/2015 Legean 40.etik 46.era bitarteko artikuluetan xedatutakoaren arabera, interesdunei jakinarazpenak egiteko eskabideetan adierazitako helbide elektronikoa edo Etxebiden emandako bideak baliatuko dira, eta programako egintzak argitaratzeko Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofiziala, Udalaren iragarki-taulak, eta Udalaren eta 21 Zabalgunearen gardentasun-atariak erabiliko dira.

9.- ARAUBIDE JURIDIKOA

1. Prozedura honetan parte hartzea borondatezkoa da, eta baldintza hauek ezagutzea, onartzea eta betetzeko konpromisoa hartzea dakar berekin.
2. Alokairu kontratua deialdi honetan, Hiri Alokairuen Legean eta, horren osagarri, Kode Zibilean xedatutakoaren arabera arautuko da.



Ensanche 21 Zabalgunea

3. Etxebizitzaren esleipenetik edo alokairu-kontratutik eratorritako harreman juridikoan auzirik sortuz gero, jurisdikzio zibilaren menpekotzat joko dira beti, eta Gasteizen eskumena duten auzitegi eta epaitegien mende jarriko dira. Oinarri hauetan aurreikusi gabekoetan, indarrean dagoen legedia aplikatuko da.
4. Etxebizitzen esleipendunek baimena ematen diote 21 Zabalgunea sozietateari alokairu-kontratuaren inguruko jarduketak eta gorabeherak Eusko Jaurlaritzako erakunde eskudunei jakinarazteko, zehazki, esleipenak, ebazpenak eta uko egiteak.



Ensanche 21
Zabalgunea

I. ERANSKINA: Etxebizitza erabiltzeko eta onik zaintzeko eskuliburua

AURKIBIDEA

- **FATXADA**

Egitura – Fatxada – Begiratokiak – Kanpoko zurgintza –Pertsiana eta eskudelak –
Barruko zatiketak – Barruko akaberak – Zoladurak – Barruko zurgintza

INSTALAZIOAK

Urez hornitzeko sarea eta hustubideak
Elektrizitate sarea – Berokuntza-instalazioa
Aireztapen-sarea – Sukaldeko altzariak – Igogailuak – Gune komunak

- **ASEGURUA**

Badaezpada ere, kontrata ezazu etxebizitza-asegurua

- **LARRIALDIAK**

Nola jokatu larrialdirik gertatuz gero
Nola jokatu suterik gertatuz gero

- **ETXEBIZITZARA SARTZEKO ESKULIBURUA**

Elektrizitate- eta ur-horniduraren kontratazioa
Gorabeherak

- **ETXEBIZITZA ITZULTZEA**

Etxea uzten duzunean kontuan hartu beharrekoak



FATXADA

- **Egitura**

Ez eskegi ezer egiturazko elementuetatik (zutabeak, karga-hormak), eta ez erretenik egin edo/eta habe eta habexken armadurak ebaki.

Litekeena da eraikinaren lehen hamar urteetan arrakala finak sortzea horma eta sabaietan; egiturazko mugimenduek sorrarazten dituzte. Ez eman garrantzi handirik; urteroko ikuskaritzetan aztertuko da nola dauden.

Pitzadurarik sortzen bada (gutxienez 3 mm-ko zabalera izan behar dute pitzadura izateko), jar zaitez harremanetan 21 Zabalgunearekin, teknikariren batek azter dezan.

- **Fatxada**

Ezin da bertan ez antena parabolikorik ez besterik instalatu.

Erabil ezazu atzeko fatxada arropa eskegitzeko, horixe baita horretarako prestatutako gunea.

Hezetasunik agertzen bada, jar zaitez harremanetan 21 Zabalgunearekin, teknikariren batek azter dezan.

- **Begiratokiak**

Begiratokian ezin da zama astunik (jardinerak, metatutako materialak, etab.) ipini.

Ez ezazu begiratokiaren zorua zulatu, estankotasuna kaltetu baitezake.

- **Kanpoko arotzeria, pertsianak eta eskudelak**

Garrantzitsua da egunero eta sistematikoki etxebizitzako gela guztiak aireztatzea. Bestela, kondentsazio-hezetasuna sor daiteke, eta lizuna eta onddoak agertu. Leihoeak badute irekitzeko lehen posizio bat: mikroaireztapen posizioa deitzen zaio, eta etxebizitza uneoro aireztatzea ahalbidetzen du.

Haize handiko egunetan pertsiana-kaxetan txistuaren antzeko zarata entzutea ohikoa da. Haizeak gogor jotzen duelarik etxetik kanpo egon behar baduzu, utz ezazu pertsiana erabat igota edo erabat jaitsita (xaflen artean tarte txiki bat utzita), baina ez bide erdian, horrela haizeak erraz atera baitezake pertsiana bere errailetatik.

Ez ezazu leihoaren eskulekuek hormaren kontra jo dezaten utz, ezta haize-korronteek leihoak bortizki itxi ditzaten ere.



- **Barruko zatiketak**

Saia zaitez hormetan zulorik ez egiten.

Bada zulorik egin beharrik gabe objektuak erraz eskegitzeko gailurik. Maizterrak egindako zuloak maizterrak berak konpondu beharko ditu, alokairu aldiaren bukaeran.

Alboetako etxeetatik bereizten dituzten hormak adreiluzkoak dira, baina kartoi-igeltsuzko (pladur) xaflez jantzita daude, barneko tabikeak bezala. Zerbait eskegi behar baduzu, pladurrerako tako bereziak erabili beharko dituzu.

Gutziz debekatuta dago tabike-aldaketak egitea.

- **Barruko akaberak**

“Egitura” izeneko atalean esan dugun bezala, ohikoa da arrakala txikiak agertzea.

Etxebizitzaren sabaiak pladurrezkoak dira. Zerbait eskegi behar baduzu, pladurrerako tako bereziak erabili beharko dituzu.

Sabaian zulorik egiten bada argiak ipintzeko eta alokairu amaitzean maizterrak argiak eramatea erabakitzen badu, estali egin beharko dira zulo horiek.

Etxebizitzak dutxarrik badu, komenigarria da dutxa-itxitura edo -gortina ipintzea, dutxatzerakoan ura kanpora atera ez dadin.

Azulejoak ez dira ez tresna metalikoekin (espatulak, labanak...) garbitu behar, ezta gai urragarriekin (espartzu metalikoak) ere, azala altxatu egiten zaielako, eta azaleko distira galtzen. Azidoek kaltetu egiten dute junturen zigitatua.

Etxebizitza zuri hautsi kolorez margotuta dago, eta korridoreko mehelina, marroi ilunez. Etxea uztean kolore horiek beren horretan egon behar dute.

Etxebizitza pintura plastikoz margotuta dago; beraz, orban ohikoenak ur eta xaboiz garbitzen dira, inoiz ez lixibaz.

Ez utzi ezer berorik sukaldeko gainean, erre egin baitaiteke.

- **Zoladurak**

Sukaldean eta komunean izan ezik, zoru laminatu estratifikatua ipini da etxebizitza osoan, haritzeko zur laminatuzko zokaloduna. Zoru mota hori garbitzeko xaboi neutroa erabili behar da, ia-ia lehorrean.

Ez da produktu urragaririk (lixiba, azidoak, amoniakoa....) erabili behar.



Gune hezeen zoladurarako gresa erabili da. Kontu egin behar da ezer lurrera erori ez dadin, kolpe gogorrek gresa hautsi edo azala altzaraz dezaketelako. Ezustean hausten direnak azkar aldatu beharko dituzte langile kualifikatuek, alboetako piezei kalte egin ez diezaien.

Zeramikazko piezak zaintzeko nahikoa da sarri erratza eta lanbasa pasatzea. Xaboi neutroak edo garbigarri likidoak erabiliko dira. Ez da azido gogorrik erabiliko.

- **Barruko zurgintza**

Ez ezazu ateen eskulekuek hormaren kontra jo dezaten utzi.

- INSTALAZIOAK

- **Ur-hornikuntza sarea eta hustubideak**

Dutxa-plateretan arrakala txikiak agertu daitezke asentua dela eta; halakorik gertatuko balitzaizu, jar zaitez harremanetan 21 Zabalgunearekin. Gehienetan ez du garrantzi handirik izaten, baina batzuetan konpondu beharreko ur-zirrituak eragin ditzake azpiko solairuko etxebizitzan.

Zaindu ezazu dutxaren tutua.

Ez ezazu komunetik behera zaborrik bota. Ezin da kotoirik, plastiko edo gomazko objekturik, zapi higienikorik, bizar-xaflarik, kotoi-zotzik edo antzekorik bota.

Komuneko hodiak desblokeatzeko ezin da azidorik edo hustubideak kaltetzen dituen produkturik erabili. Garbigarri biodegradagarriak erabili behar dira beti.

Jabeen komunitatearen administratzailea, 21 Zabalgunea eta konpainia hornitzailearen langileak izan ezik, ez du beste inork kontagailu-gelan sartzerik izango.

Denbora luzez kanpora joan behar izatera, etxebizitzako uraren giltza ixtea komeni da.

Tenperatura baxuko egunetan ura hodiedetan ibiltzen uztea komeni da, hodi barruan izoztu ez dadin.

Ahalik eta azkarren konpondu behar dira hodiedetan, osagarrietan edo ekipoetan sor daitezkeen itoginak, baita bestelako edozein funtzionamendu akats ere.

- **Argindar-sarea**



Ensanche 21 Zabalgunea

Jabeen erkidegoko administratzaileak, 21 Zabalgunea sozietateak eta konpainia hornitzailearen langileek izan ezik, ez du beste inork kontagailu-gelan sartzerik izango.

Elektrizitate-instalazioak kontu handiz erabili behar dira, arriskutsuak dira eta. Debehatuta dago zirkuitu eta koadro nagusiekin aritzea; bakarrik langile adituek jardun ahalko dute horretan.

Ezin zaie haurrei gailu elektrikoekin aritzen utzi entxufatuta daudenean; oro har, ez da gailu elektrikorik erabili behar esku hezeek. Berebiziko kontua izan behar da sukalde eta komunean, etxeko gunerik hezeenak baitira.

Ezin da entxufeetan aurreikusitakoa baino potentzia handiagoa duen gailurik konektatu. Leku jakinen batean kableak edo entxufeak berotzen ari direla nabaritzuz gero, hobe da deskonektatzea, instalazioak neurritz gaineko karga duen seinale baita. Entxufeetako larakoek torlojuz ondo lotuta egon behar dute, txinpartarik sor ez dadin. Gaizki dauden konexioek berotzea dakarte, eta horrek sutea eragin dezake.

Denbora luzez kanpora joan behar izatera, potentzia kontrolatzeko etengailua (ICP) ixtea gomendatzen da.

Elektrizitate gailuetako lanpara eta plakak garbitu aurretik, deskonektatu egin behar da elektrizitate instalazioa. Urez eta garbigarriz pittin bat hezetutako zapi batez garbitu behar dira. Elektrizitatea behin plakak lehortu direnean konektatuko da berriro.

- **Berokuntza sistema**

Berokuntza sistema komunitarioa da, baina kontsumoa eta kontrola, norbanakoenak. Egongela-sukaldean dagoen termostatoaren bitartez kontrolatzen da etxebizitzaren tenperatura.

Berokuntza sistemak estalkian dauden xaflek harrapatutako eguzki-energia baliatzen du; galdara, berriz, beheko solairuan dago, gelaxka batean. Urak tenperatura baxuan zirkulatzen du instalazioan zehar; horren ondorioz, erradiadoreak ohiko sistemetan baino gutxiago berotzen dira. Horrek ez du etxebizitzaren erosotasunean eraginik batere.

Ez da erradiadorerik estali behar, ez altzariekin, ez arropa lehortzeko.

Erradiadoreek purgadore bana dute. Erabilpen aldiaren hasieran purgatu egin behar dira erradiadoreak, hartara instalazioan sartu ahal izan den airea aterarazteko. Erradiadoreak purgatzeko ez da bihurkina baino behar. Izan ere, airea duten erradiadoreek ez dute berotzen, eta aire horren eraginez erradiadoreak azkarrago herdoildu eta hondatzen dira. Ez da instalazioko ura hustu behar, ezta instalazioa ez badabil ere.



Ensanche 21 Zabalgunea

Erradiadoreren batek ura galtzen badu, ipini ezazu ontziren bat zorua ez hondatzeko, eta deitu 21 Zabalgunera, konpon dezaten.

- **Aireztapen sarea**

Kondentsazioa saihestearren, aireztatu ezazu beti sukaldea behar beste, batez ere kozinatzen ari zaren bitartean eta ondoren. Beharrezkoa balitz, ireki itzazu leihoak. Edonola ere, eragotz ezazu ke, usain eta lurrinak etxean zehar barreia daitezen, ke-erazgailua erabiliz. Ke-erazgailua (argiak, iragazkiak, saretak eta mekanismoak), garbi mantendu behar da.

Etxebizitzako gune hezeenak (sukaldea eta bainugela) airea kanpora ateratzeko sistema mekaniko batez hornituta daude, zeina aldian behin martxan jartzen baita. Erazgailu sistema mekanikoaren motorrak soinu arin bat egiten du martxan dagoenean.

Zain ezazu aireztapen-saretek ez dezaten buxadurarik izan.

Egunero aireztatu behar dira etxebizitzako gela guztiak, eta urte osoan.

- **Sukaldeko altzariak**

Sukaldea altzariz eta etxetresna elektrikoak hornituta ematen da. Horien barruan bakoitzaren garantiaren eta erabilpen-eskuliburuaren kopia bana aurkituko duzu.

- **Igogailuak**

Haurrek ezin dute igogailua erabili, pertsona helduek lagunduta ez bada.

Igogailuak pisu eta pertsona kopuru mugatuak eraman ditzake, zein kabinan eta barruko gailuan adierazten diren. Errespetatu egin behar dira muga horiek, istripurik ez gertatzeko.

Ohiz kanpoko edozer sumatzen baduzu, esaterako, atea bide erdian irekitzen badira, igogailua bide erdian eta tranpala baino gorago edo beheago gelditzen bada, etengailuren bat ez badabil eta abar, zerbitzua geldiarazi egin behar da, eta mantentze-enpresari deitu. Inor barruan harrapatuta geratuko balitz, bada 24 orduko telefono-konexioa igogailuan.

Igogailua elektrizitate gabe geratzen bada, ez da kabinatik irteten saiatu behar. Itxaron egin behar da, elektrizitate-hornikuntza itzuli arte edo igogailua eskuz hurrengo tranpalera igoarazten den arte.

- **Gune komunak**

Debekatuta dago eskailera eta atarietan erretzea.

Debekatuta dago gune komunean objektuak gorde edo metatzea.



- ASEGURUA

• Badaezpada ere, kontrata ezazu etxebizitza-asegurua

Aseguru hori jabeen erkidegoarekin kontratatutakoaren guztiz bestelakoa da, eta haren osagarria.

- Har itzazu kontuan gomendio hauek etxebizitza aseguru kontratatzerakoan:
- Begiratu ondo mugei eta horretatik kanpo geratzen (erantzukizun zibila).

Gorde itzazu etxeko altzari eta bestelako objektuen faktura guztiak. Istripurik izanez gero, ondasunen balioa egiaztatzeko beharko dituzu, baita ondasunak zureak direla erakusteko ere.

Har itzazu kontuan gomendio hauek etxebizitza aseguru kontratatzerakoan:

- Begiratu ondo mugei eta alde batera uzten ditueni. Sarritan istripua izan ostean begiratzen baitira.
- Gorde itzazu etxeko altzari eta bestelako objektuen faktura guztiak. Istripurik izanez gero, ondasunen balioa egiaztatzeko beharko dituzu, baita ondasunak zureak direla erakusteko ere.
- Istripua izanez gero, denbora tarte laburra izango duzu konpainiari kalteen berri emateko. Ez ezazu konponketa eskatu aurretiaz aseguru konpainiak baimena eman ez badu.

- LARRIALDIAK

• Nola jokatu larrialdirik gertatuz gero

Larrialdirik gertatuz gero, joka ezazu zuzen, bizkor eta eraginkortasunez, eta saiheztu itzazu istripuak eta beharrik gabeko arriskuak.

Suteak saihesteko:

- Ez metatu etxean material sukoi edo lehegarriak (gasolina, suziriak, disolbatzaileak...).
- Saihestu sua piztu dezaketen neurritz gaineko karga elektrikoak eta zirkuitulaburrak.



Ensanche 21 Zabalgunea

- Ohean bazaude, ez erre.
- Komenigarria da etxean su-itxalgailuren bat izatea, sor daitekeen suaren araberakoa.
- Eten itzazu gailu elektrikoak eta telebistaren antena ekaitza dagoenean eta oportetara joaten zarenean.

Beste ezertan hasi baino lehen, honako hauei deitu behar diezu larrialdiren bat gertatuz gero:

- Etxebizitzaren jabeari (21 Zabalgunea)
- Administratzaileari
- Aseguruari

• **Nola jokatu suterik bada**

- Jakinarazi ahalik eta azkarren etxebizitzan daudenei, eta deitu su-hiltzaileei.
- Itxi ezazu ahal bezain beste ate eta leiho (sutik babesteko) eta saihestu haize korronteak. Busti eta estali ke-sarbide guztiak arropa eta toalla bustien bitartez.
- Irten etxetik eskaileretatik. Ez erabili inola ere igogailua. Bidea moztuta baduzu, bilatu leiho bat eta eskatu laguntza. Ez leihotik jauzi egin, ez zorrotenetik eskegi edo izara batetik eskegita jaisten saiatu.
- Ezinezkoa den kasuetan izan ezik, egin ihes beti beherantz, inoiz ez goraka.
- Ate bat ireki aurretik, begiratu bero al dagoen. Hala badago, ez ireki.
- Kea dagoen lekuetan, makurtu, behe aldean ke gutxiago metatzen baita, eta saiatu arnastu gabe eta begiak ireki gabe ahalik eta luzeen egoten.

- **ETXEBIZITZAN SARTZEA**

Kontratuaren arabera, zuri dagokizu norbanako ur eta elektrizitate zerbitzuak kontratatzea.

• **Ura kontratatzea**

AMVISA
Antilletako pasabidea, 3
Tel. 945 16 10 11



Ensanche 21 Zabalgunea

- Titularren NANaren kopiak
- Kontu korrontearen zenbakiaren kopia (20 digitu), kontsumoaren ordainagiriak helbideratzeko.
- Nahitaez bulegora joan behar da kontratua egitera, ezin da telefonoz egin.

• **Gorabeherak**

Etxebizitzan gorabeherarik gertatzen bada, edo mantentze-konponketarik egin bera bada, idatziz jakinarazi beharko zaio 21 Zabalguneari, bide hauetakoren bat erabiliz:

- e21z@vitoria-gasteiz.org
- Faxa: 945 16 19 99
- Bulegoan zuzenean (Frai Francisco ibilbidea 21 C), agiri idatzia aurkeztuz.

Hiri Alokairuen Legearen 21.4 artikulua araberak, "etxebizitzaren erabilera arruntak eragindako higadura dela eta egin beharreko konponketa txikiak maizterren kontura joango dira".

- **ITZULKETA**

• **Etxea uzten duzunean kontuan hartu beharrekoak**

Hona alokairu kontratua uztean kontuan izan behar dituzunak:

- Etxean ez da sartzean zegoena baino geratu behar (komuneko osagarriak eta sukaldeko altzariak); beste guztia zurekin eramane behar duzu.
- Etxebizitza beste kolore batez margotu baduzu, jatorrizko kolorean margotu beharko duzu berriro. Margoa berdinean ageri behar da nonahi, lehen beste kolore bat egon dela ezin antzemateko moduan, eta zokalo eta ate-alboak (janbak) zikindu gabe.
- Zulorik egin baduzu, ez antzemateko moduan estali beharko dituzu. Estaltze-lanak txikiak izan behar du, eta hormaren kolore berekoa.
- Horman orbanik baldin bada, zapi heze batekin eta ur eta xaboiz garbitu beharko dituzu, inolaz ere ez libiaz edo amoniakoz. Ezin baduzu orbana garbitu, gela osoa margotu beharko duzu.
- Ate eta leihoetan, sukaldeko altzarietan edo abarretan kalterik bada, konpondu egin beharko dituzu, edo elementu kaltetua ordeztu. Honekin batera gremioen zerrenda erantsen da.
- Etxea sakon garbitu behar duzu utzi baino lehen.
- Baja eman beharko diezu hornikuntza-kontratuei.



Ensanche 21 Zabalgunea

Kontratua amaitu baino lehen, 21 Zabalguneak ikuskaritza-bisitaldia egingo du, etxebizitza nola entregatu behar duzun azaltzeko, eta konponketarik behar al duen jakinarazteko.

Behin giltzak itzulita, ez duzu aukerarik izango berriro etxebizitzan sartzeko.

Giltzak itzuli ostean kalterik atzematen bada, 21 Zabalguneak konponduko du, eta kontratuaren likidazioan konpentsatuko da, dela bermetik, dela banku-abaletik, kasuan kasuko.