

BASES PER A L' ADJUDICACIÓ

D'HABITATGES EN LLOGUER GRUP GENERAL

1. OBJECTE

L'adjudicació de 4 habitatges en diferents promocions de Sant Joan Despí.

2. CARACTERÍSTIQUES DE L'HABITATGE I RÉGIM CONTRACTUAL

Les superfícies útils dels habitatges es de 40,05 a 42,36m², totes elles d' 1 dormitori, amb plaça d'aparcament i traster vinculat.

	Pis	Sup.útil vvd.	nº plaça	planta	sup.comp.pk	nº traster	sup. comp. traster	Lloguer
AV.GENERALITAT, 20	1.2.B	42,36	32	S-2	25,00	32-S2	7,46	447,50
AV.GENERALITAT, 20	1.5.B	42,36	35	S-2	25,00	35-S2	8,06	449,48
RBLA.JUJOL 1-3	1.3.B	40,05	66	S-2	25,00	35-S2	6,77	430,00
RBLA. JUJOL 1-3	3.4.B	40,05	30	S-1	25,00	7-S1	4,35	409,34

Els habitatges seran llogats d'acord amb el que disposa la Llei 29/94 de 24 de novembre de lloguers urbans. El contracte de lloguer tindrà un termini de cinc anys prorrogable per anualitat successives.

3. PREU

El preu del lloguer serà el que resulti en el moment de l'adjudicació, prenen com a base el mòdul del preu aplicable per la Generalitat de Catalunya per a l'àrea geogràfica corresponent al municipi de Sant Joan Despí.

4. PETICIONS

Les peticions es realitzaran mitjançant el model annex 1, degudament formalitzar, amb la manifestació de reunir tots els requisits, que es deuran justificar documentalment, en el supòsit d'adjudicació.

En la sol·licitud es detallaran les persones que vagin a residir en l'habitatge, els integrants de la qual no podran figurar en més d'una petició. Aquestes persones seran les que formalitzaran el contracte de lloguer.

5. REQUISITS INDISPENSABLES PER ACCEDIR ALS HABITATGES

Els habitatges s'adjudicaran per sorteig entre totes les peticions que reuneixin els requisits que s'especifiquen a continuació:

5.1 Edat

Tenir mes de 18 anys, plena capacitat legal per a contractar.

5.2 Registre de sol·licitants de Catalunya

Estar inscrits en el Registre de Sol·licitants de Sant Joan Despí.

5.3 Residència en Sant Joan Despí

Residència actual (data anterior al 11 juliol 2016), acreditada mitjançant certificat d'empadronament en Sant Joan Despí, amb antiguitat mínima, continua o discontinua de cinc anys. En el supòsit de dues persones serà suficient que el compleixi el sol·licitant.

5.4 Propietat

Cap dels membres que figurin en la sol·licitud pot ser propietari o usufructuari de qualsevol habitatge o terreny residencial. En cas de ser-ho d'un habitatge no accessible a Sant Joan Despí, abans de la formalització del contracte, haurà de cedir aquest habitatge a la borsa d'habitatge de l'OLH de Sant Joan Despí, per un període de temps igual al del contracte de l'habitatge adjudicat i les seves pròrrogues, en cas que es produeixin.

5.5 Accessibilitat

Es defineix aquest criteri com facilitat per accedir al domicili de residència habitual. Quedaran excloses d'aquesta convocatòria les persones que tinguin com a residència habitual, una planta baixa o que aquesta estigui situada en un edifici amb ascensor excepte acreditació mitjançant certificat dels Serveis Tècnics que l'habitatge no reuneix les condicions mínimes d'habitabilitat o accessibilitat.

5.6 Ingressos anuals

Ingressos anuals mínims de 14.000.- € i màxims de 5,5 IPREM . A aquest efecte de consideració de les seves quanties faran referència a les quantitats relatives a la base imposable general i d'estalvi de les caselles 435 i 445 de la Declaració de Renda 2015

No s'acceptarà cap canvi de titularitat (agregar o canviar noms) una vegada presentada la petició.

5.7 Residència habitual

Destinar l'habitatge a residència habitual i permanent.

6. TRIBUTS

Haurà d'estar al dia en el pagament dels tributs i/o qualsevol altre deute municipal de l'Ajuntament de Sant Joan Despí

7. DOCUMENTACIÓ

Documentació que s'ha de presentar

Amb la sol·licitud Per a tots

- Fotocòpia del DNI o permís de residència del sol·licitant i de la persona amb la qual conviurà en l'habitatge sol·licitat
- En cas de realitzar la Declaració de l'Impost de la Renda de les Persones Físiques caldrà presentar la corresponent a l'any 2015, de tots els membres que figurin en la sol·licitud, on aparegui el comprovant de presentació física o telemàtica de la Delegació d'Hisenda o bé de l'entitat bancària corresponent.
- En cas de NO haver realitzat la Declaració de l'Impost de la Renda de les Persones Físiques l'any 2015, es presentarà: certificat d'altres i baixes de la Seguretat Social (informe de vida laboral), certificats dels centres de treball i/o INEM sobre la totalitat dels ingressos percebuts durant l'any 2015, si s'ha estat en atur, certificat de l'INEM, amb indicació del període i els imports percebuts durant l'any 2015, Mancant els anteriors, si és el cas, certificat de l'agència tributària dels ingressos declarats fins al 31/12/2015.
- En el cas de persones pensionistes, certificat acreditatiu de pensions de l'any 2015 o certificat negatiu, si és el cas. Se sol·licitarà en l'INSS Av. Maresme, 21 de Cornellà de Llobregat.
- En el cas d'autònoms, certificat de bases de cotització de la Seguretat Social.
- Certificat negatiu de béns dels sol·licitants emès per la Gerència Territorial del Cadastre (Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat. Plaça de la Vila 1, Oficina atenció ciutadà)
- . Autorització signada per obtenir el Certificat municipal d'empadronament i de convivència i certificat negatiu de béns immobles

En cas d'habitatge en propietat NO ACCESSIBLE.

- Fotocòpia de l'escriptura de compravenda i últim rebut d'IBI

8. INFORMACIÓ PÚBLICA

Es farà publicitat d'aquestes bases en el Butlletí Municipal, a l'Ajuntament de Sant Joan Despí (Àrea d'atenció a les persones) i a la pàgina web de l'Ajuntament. Les bases estaran a la disposició de les persones interessades en l'Oficina Local d'Habitatge situades en Av. Barcelona, 83-85, de dilluns a divendres, en horari d'oficina.

9. TERMINI DE PRESENTACIÓ DE PETICIONS

Les peticions es podran presentar des del dia 8 de setembre al 14 d'octubre del 2016, en l'Oficina Local situada a les oficines d'ADSA situades en Av. Barcelona, 83-85, de dilluns a divendres, en horari d'oficina._

10. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

L'adjudicació es farà mitjançant sorteig públic entre totes les sol·licituds que compleixin els requisits establerts, prèvia convocatòria.

A. Les llistes estaran ordenades alfabèticament pel primer cognom, del nombre 1 fins al final.

B. S'extrauran totes les boles, que determinarà l'ordre de preferència per escollir habitatge, la resta de la llista quedarà com llista d'espera per a futures adjudicacions.

11. ADJUDICACIÓ

L'adjudicació definitiva la farà el Consell d'Administració d'ADSA, i no serà impugnable excepte per raons de falsedat dels requisits exigits per participar en l'adjudicació, degudament acreditades.

Els resultats de l'adjudicació es faran públics en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, en les oficines d'ADSA i a la pàgina Web.

12. CONDICIONS D'ADJUDICACIÓ

Abans de procedir a l'adjudicació dels habitatges es revisarà la documentació aportada per les persones sol·licitants. En el cas que no es compleixin els requisits exigits per a l'accés, la petició es considerarà no admesa, passant el torn a la petició següent de la llista del sorteig.

S'hauran de respectar les següents condicions:

1. Aquelles persones sol·licitants que accedeixin als habitatges les hauran de destinar a domicili habitual i permanent, que ocuparà la persona o persones adjudicatàries en el termini màxim de tres mesos des de la signatura del contracte de lloguer. L'incompliment d'aquesta condició donarà lloc a la rescissió del contracte, sent totes les despeses a càrrec de la persona adjudicatària.
2. El contracte d'arrendament serà per cinc anys revisable i prorrogable d'acord amb la legislació vigent al moment de la possible pròrroga.
3. L'adjudicatari està obligat a pagar, mitjançant domiciliació bancària, l'import del rebut del lloguer, aquest s'actualitzarà anualment en funció de les variacions percentuals de l'índex nacional del sistema d'ÍNDEX DE PREUS AL CONSUM. Així mateix, la quota complementària

per a despeses d'administració i manteniment, també revisable anualment en relació amb el cost real del servei, correran íntegrament a càrrec de l'adjudicatari, i seran inclosos en el rebut mensual (en la part corresponent al coeficient que correspongui a l'habitatge). La quota d'administració i manteniment està composta pel servei de manteniment de l'ascensor, el segur del continent de l'edifici, la neteja setmanal de l'escala i zona comunitària, etc., així com una quantitat en concepte de gestió i manteniment.

4. ADSA quedarà facultada per aplicar els mecanismes per controlar i poder rescotar l'habitatge en cas d'incompliment d'aquestes condicions, imputant, si es dóna la situació, les possibles despeses dels costos ocasionats a la persona o persones adjudicatàries inicialment.

5. Tots els adjudicataris estan obligats a contractar els subministraments d'aigua i electricitat amb les corresponents companyies subministradores, sent al seu càrrec les despeses de la contractació, així com consums posteriors.

6. L'habitatge està equipat escalfador d'ACS, fogons, forn i campana, posteriorment, l'adjudicatari es farà càrrec de les reparacions derivades del seu ús o de la seva reposició en cas necessari.

7. El programa funcional de l'habitatge d'un dormitori, no permet que convisquin en la mateixa més de dues persones de forma habitual i permanent. L'habitatge haurà de mantenir-se en perfecte estat de manteniment i neteja. L'incompliment d'aquests requisits podrà motivar la no renovació del contracte de lloguer.

13. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE DE LLOGUER

Les persones adjudicatàries estaran obligades a la formalització del contracte de lloguer, dins del termini màxim de deu dies, a partir de la notificació d'adjudicació.

En el cas que qualsevol de les persones adjudicatàries no volgués formalitzar el contracte, ni efectuar els pagaments previstos en els terminis indicats, s'entendrà que renuncia a l'adjudicació, traspasant els seus drets, per rigorós ordre de sortida del sorteig, a la primera persona adjudicatària en reserva i successivament al següent, fins a formalitzar els contractes.

De no reunir les condicions establertes i/o les d'adjudicació quedarà sense efecte l'adjudicació de l'habitatge.

El contracte d'arrendament podrà modificar els titulars només en cas de defunció d'un dels adjudicataris, o separació legal.

Al moment de la formalització del contracte de lloguer, s'abonaran els imports del rebut del mes corresponent, es dipositarà l'import de dues mensualitats de lloguer lliure de despeses, en concepte de fiança i es constituirà el compromís de l'Aval lloguer.

14. PAGAMENT DELS REBUTS DE LLOGUER

Els rebuts de lloguer, més les despeses de gestió i manteniment s'abonaran mensualment, mitjançant rebut domiciliat en el compte bancari de l'adjudicatari

15. SANCIONS

La falta de formalització del contracte de lloguer per part de les persones adjudicatàries donarà lloc a la pèrdua de la fiança inicial dipositada.

16. RESOLUCIÓ CONTRACTUAL

L'adjudicació o el contracte de lloguer atorgat es resoldrà a instàncies de ADSA i la persona o persones adjudicatàries perdrien tots els seus drets en els supòsits següents:

La falsificació de les dades recollides en la documentació o incompliment d'alguna de les condicions establertes a les bases, donarà lloc a l'exclusió en la selecció i/o sorteig, o a l'anul·lació de l'adjudicació, amb la pèrdua de l'adjudicat i de la fiança provisional.

17. INTERPRETACIÓ DE LES BASES

La interpretació de les bases es durà a terme pel Consell d'Administració de ADSA, que igualment resoldrà els dubtes que es presentin.

Sant Joan Despí, 11 de juliol 2016