

**AVILÉS ALQUILA
PERSONAS OFERENTES**

REQUISITOS

- * Tener la posesión y libre disposición de una vivienda desocupada en el término municipal de Avilés.
- * La vivienda que se oferte deberá cumplir con los requisitos de habitabilidad especificados en el ANEXO I.
- * La vivienda que se oferte no superará el precio máximo de alquiler por metro cuadrado útil según lo establecido en la tabla del ANEXO II.
- * La propiedad del inmueble deberá estar al corriente en el pago de la Comunidad de Propietarios, tanto cuotas ordinarias como derramas, así como al corriente en el pago del préstamo hipotecario si lo hubiere y de impuestos, tasas arbitrios y sanciones.
- * Aceptar el alquiler de la vivienda a través de Fundación San Martín, así como el modelo de contrato de Avilés Alquiler.

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

- * Copia del DNI, Tarjeta de Residencia o documento legal que identifique completamente a la persona que ostente la titularidad, posesión o disposición de la vivienda.
- * Copia del documento que acredite la titularidad, posesión o disposición de la vivienda (escrituras, poderes notariales o privados, etc.) y de los metros útiles de la misma.
- * Nota simple de la vivienda y copia del último recibo de IBI.
- * Documento que acredite hallarse al corriente en el pago de la comunidad de propietarios y préstamo hipotecario.
- * Fotocopia del último recibo de cada suministro individualizable con los que cuente la vivienda.
- * Inventario de muebles si los hubiere.
- * Ficha bancaria de terceros para pagos, declaración jurada y compromiso de aceptación del Programa y ficha de la vivienda.

GARANTÍAS PARA LAS PERSONAS OFERENTES

- Si el precio por metro cuadrado útil del alquiler final está entre el módulo 2 y el módulo 1 de la tabla del ANEXO II, Fundación San Martín en caso de impago del alquiler abonará a la persona oferente lo siguiente: 3 mensualidades el 100% de la renta y otras 2 mensualidades el 50% de la renta.

- Si el precio por metro cuadrado útil de alquiler final es igual o inferior al módulo 2 de la tabla ANEXO II, Fundación San Martín además de abonar lo estipulado en el apartado anterior, asumirá el 100% de los gastos de abogado, procurador y lanzamiento judicial de todo el proceso. Para ello designará el abogado y procurador de la Fundación, en ningún caso se asumirá ningún coste de abogado o procurador designado por la persona oferente.

OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS OFERENTES

- Aceptar las bases y los compromisos adquiridos con Avilés Alquila, en especial el de reservar la vivienda para el mismo durante 45 días desde la presentación de la documentación.

- Ofrecer una vivienda en condiciones óptimas de habitabilidad.

- Comunicar y en su caso, presentar copia de la demanda de desahucio por impago antes del día 30 del mes natural siguiente al que se produjo la deuda.

- Cumplir con la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

- Suscribir una póliza de multiriesgo hogar a terceros de posibles daños por inundaciones de agua o averías.

- Mantenerse al corriente de pagos de impuestos, tasas, arbitrios y sanciones del Ayuntamiento de Avilés y Principado de Asturias, así como de la Comunidad de Propietarios y préstamo hipotecario si lo hubiere.

- Aportar cualquier documentación necesaria para el seguimiento del Programa y someterse a las actuaciones de comprobación de Fundación San Martín.

FINANCIAN:



GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS
CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL E IGUALDAD



Ayuntamiento de Avilés
CONSEJALÍA DE URBANISMO Y VIVIENDA

ANEXO I REQUISITOS DE HABITABILIDAD

Todas las viviendas que se incorporen al Programa Avilés Alquiler, deberán cumplir con los siguientes requisitos de habitabilidad:

- Disponer de un sistema de abastecimiento de agua potable y agua caliente sanitaria en toda la vivienda.
- Disponer de un sistema de evacuación de aguas residuales.
- Todos los huecos dormitorio y el salón, deberán tener iluminación y ventilación natural.
- Disponer de una instalación eléctrica adecuada y según lo requerido por la empresa suministradora, con un mínimo de un punto de luz artificial y un punto de toma de fuerza por hueco.
- Disponer de cocina en la que exista un punto y sistema de alimentación de energía transformable en calor, idóneo para manipular y cocinar alimentos.
- En caso de que existan instalaciones de gas natural o ciudad, existirá un sistema de evacuación de gases de combustión adecuado a las instalaciones previstas y cumpliendo los reglamentos correspondientes.
- Disponer de al menos 1 baño con lavabo, inodoro y bañera o ducha.
- Disponer de al menos una toma de antena comunitaria de TV.
- Disponer de un punto de instalación de equipo de lavado de ropa.
- Las ventanas y cerramientos exteriores deberán ser estancos y hallarse en perfectas condiciones de uso.
- Todas las instalaciones del interior de la vivienda (puertas interiores, suelos, armarios cocina, etc.) deberán estar en perfecto estado de uso.
- La vivienda debe encontrarse saneada, pintada y limpia para su uso.
- La vivienda dispondrá de todos los suministros básicos de alta (agua, electricidad, gas) y 2 juegos completos de llaves.

ANEXO II
MÓDULOS ARRENDAMIENTO

Todas las viviendas que se incorporen al Programa Avilés Alquiler, deberán alquilarse a un precio igual o inferior al MÓDULO 1. Aquellas viviendas que se arrienden a un precio igual o inferior al MÓDULO 2 se beneficiarán de las garantías estipuladas en la Bases Sexta, apartado 1.b.

ZONA/ANTIGÜEDAD/CALIDAD		MODULO 1	MODULO 2
ZONA 1	Antigüedad < 15 años	6,00	5,50
	Ant 16-40a con ascensor	5,70	5,25
	Ant 16-40a sin ascensor	5,50	5,00
	Antigüedad > 40 años	5,25	4,80
ZONA 2	Antigüedad < 15 años	5,70	5,25
	Ant 16-40a con ascensor	5,50	5,00
	Ant 16-40a sin ascensor	5,30	4,90
	Antigüedad > 40 años	5,15	4,75
ZONA 3	Antigüedad < 15 años	5,50	5,00
	Ant 16-40a con ascensor	5,30	4,90
	Ant 16-40a sin ascensor	5,15	4,75
	Antigüedad > 40 años	4,85	4,55
ZONA 4	Antigüedad < 15 años	5,30	4,90
	Ant 16-40a con ascensor	5,15	4,75
	Ant 16-40a sin ascensor	4,85	4,55
	Antigüedad > 40 años	4,60	4,25

- Precios euro por metro cuadrado de superficie útil.
- Para viviendas con antigüedad mayor de 30 años y siempre que la superficie útil de la escritura no se ajuste a la realidad, personal de FSM podrá medir y verificar la superficie útil de la vivienda o utilizarse la superficie construida.
- El alquiler de plaza de garaje y trasteros, será como máximo por m2 de superficie útil un 50% del precio m2 de la vivienda.

ZONA 1: San Cristóbal, Valgranda, El Nudo (nuevo), Quirinal, Las Meanas, Sabugo, Zona Centro (casco histórico y Llano Ponte), Carbayedo, Puerta La Villa (nueva).

ZONA 2: La Magdalena, Versalles, Los Canapés, Puerta la Villa (vieja), El Arbolón.

ZONA 3: Miranda, Llaranes, La Toba, La Luz, Villalegre, El Pozón, Zona Rural.

ZONA 4: Cristalería, La Maruca, Jardín de Cantos, El Nudo (viejo), La Carriona, Buenavista, Somorrostro, La Lleda, Valliniello, Bustiello, Garajes.