COMU
Sant Quirze del Vallès S.L.

S'aprova el procés d'adjudicació dels habitatges de lloguer que disposa la COMU a les promocions de Les Fonts, Can Tuset i Mas Duran III.

La societat municipal COMU Sant Quirze Vallès S.L. oferirà els habitatges de lloguer que quedin lliures als sol·licitants inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatges de protecció Oficial de Catalunya i que estiguin empadronats en el municipi de Sant Quirze del Vallès.

a)Requisits necessaris:

Podran prendre part en el procés, aquells sol·licitants que compleixin els següents requisits:

1. Ser major de 18 anys.

2. Estar inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial. https://www.registresolicitants.cat/registre/

3. Tindran preferència els sol·licitants amb inscripció vigent al Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial amb més antiguitat.

4. Estar o haver estat empadronat 1 any a Sant Quirze del Vallès.

5. No ser propietari o copropietari, ni titular d'un dret real efectiu d'ús o gaudi sobre cap habitatge, Tampoc podrà ser-ho cap dels membres de la unitat de convivència de la persona que vagi a conviure a l'habitatge protegit. Segons les condicions, supòsits i excepcions que s'estableixen a l'article 5, del Decret 13/2010, del Pla pel Dret a l'Habitatge 2009-2012. A excepció de quan l'habitatge s'ha designat judicialment com a domicili de l'altre/a cònjuge en un procediment de separació o divorci.(Aportar còpia del conveni regulador i la sentència judicial ferma corresponent que l'aprovi).

6. No ser adjudicatari d'un habitatge en règim de lloguer de protecció oficial i no haver estat adjudicatari de cap habitatge de compra o lloguer promogut per la societat municipal COMU Sant Quirze del Vallès S.L. en els últims 5 anys.

7. Estar al corrent del pagament de tributs municipals.

8. No haver estat sotmès a procediments sancionadors, de resolució, reclamació de quantitats, alteració de la convivència veïnal o similars, relacionats amb l'ús d'un habitatge social com a residència.

9. Que el lloguer de l'habitatge a adjudicar no superi el 40% dels ingressos mensuals nets de la unitat de convivència.

10. La suma dels ingressos ponderats de tots els membres de la unitat de convivència, no podran ser superiors als que s'especifiquen a la taula d'ingressos de l'IRSC (Indicador Renda de Suficiència de Catalunya– Zona A).

b)Procediment d'adjudicació:

El procediment per a l'adjudicació dels habitatges es farà oferint els habitatges disponibles als ciutadans interessats en un habitatge de protecció oficial i que estiguin inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya que acreditin el compliment dels requisits establerts en l'anterior apartat a).

Amb caràcter excepcional degudament justificat per part del Servei de Benestar i Gent Gran de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès es podran adjudicar habitatges disponibles a aquelles persones que es trobin en situació de vulnerabilitat socioeconòmica i residencial, tot i que no acompleixin algun dels requisits establerts en els números 3 a 8 de l'anterior apartat a).

c)Condicions del contracte de lloguer:

1. Els contractes de lloguer es regiran per la LAU i tindran una durada màxima de tres anys, prorrogables 3 anys més, sempre que compleixin amb tots els requisits establerts i que es revisaran cada any de la prorroga. (màxim de lloguer 6 anys).

2. El preu de l'arrendament inclou el lloguer de l'habitatge, plaça d'aparcament i traster si s'escau.
   Les despeses derivades dels serveis comuns de la finca: manteniment, consums comunitaris, arbitris i altres tributs/taxes que siguin repercutibles al lloguer es carregaran al llogater. Així com la contractació dels subministres, que seran sempre a càrrec del llogater.

3. El pagament dels rebuts de lloguer serà mensual, dins els 5 primers dies de cada mes, i estarà domiciliat en una entitat bancària.

4. La renda mensual resultant s'actualitzarà anualment segons l'IPC. Sobre la resta de conceptes, s'aplicaran els increments corresponents a cada exercici.

5. En el moment de la signatura del contracte s'ha de dipositar la fiança legal obligatòria equivalent a dos mensualitats de la renda, així com el pagament de l'impost dels actes jurídics documentats i transmissions patrimonials o qualsevol altre impost o taxa legalment aplicable.

6. La fiança respondrà a possibles desperfectes, impagaments, etc, ocasionats pel llogater.

7. L'import de la fiança no serà retornat al llogater en cas de renúncia de l'habitatge abans de finalitzar el primer any de contracte.

8. Qualsevol divergència amb les dades presentades a la sol·licitud, incompliment de les Bases i/o incompliment del contracte de lloguer o impagament d'alguna mensualitat o despesa comunitària o impagament de qualsevol tribut municipal que pugui derivar en responsabilitat del COMU, es considerarà incompliment essencial. A més, aquesta situació facultarà a COMU a rescindir el contracte i quedar-se les

quantitats abonades pel llogater en concepte de dipòsit per danys i perjudicis. En aquest cas, COMU podrà procedir a una nova adjudicació de l'habitatge.

9. Els adjudicataris hauran de destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent, durant tot el temps de la durada del contracte, sense poder destinar-lo a segona residència o un altre ús incompatible amb l'habitatge, de produir-se aquest supòsit COMU estarà facultada per resoldre el contracte en base aquell incompliment i per reclamar els danys i perjudicis que se'n derivin.

10. Els adjudicataris hauran d'ocupar l'habitatge en el termini màxim de 3 mesos des de la signatura del contracte de lloguer. Transcorregut aquest termini sense que l'habitatge estigui ocupat pel/s titular/s, COMU Sant Quirze del Vallès, SL recuperarà automàticament la seva titularitat.

11. Està totalment prohibit rellogar o llogar parcialment o cedir l'habitatge, per qualsevol títol, i encara que sigui de forma gratuïta.

12. L'adjudicatari autoritza expressament a que el COMU pugui comprovar en qualsevol moment dades referents a padró, registre de la propietat, o qualsevol altre que cregui necessari, per tal de verificar les dades aportades pels sol·licitants i/o adjudicataris i comprovar qualsevol possible irregularitat.

13. Les dades personals comunicades a COMU per tots els participants en el procés d'adjudicació d'habitatges de lloguer seran exclusivament utilitzades en el marc d'aquest procés i únicament per als fins d'aquest. El seu tractament i règim jurídic estarà subjecte a les previsions de la legislació vigent en matèria de protecció de dades i de confidencialitat. No obstant això el llogater de l'habitatge autoritza expressament a COMU a cedir les seves dades a la Generalitat de Catalunya amb la finalitat de fer els tràmits estrictament necessaris.

14. El fet de concórrer al present procés d'adjudicació d'habitatges de lloguer comporta implícitament l'acceptació plena dels requisits i condicions que el regeix. Davant de possibles dubtes en la interpretació del procés, prevaldrà el criteri del Consell d'Administració.

Sant Quirze del Vallès, 2 de maig de 2017