

ANEXO II
COMPROMISO SOCIAL COMÚN EN EL USO DE UNA VIVIENDA
MUNICIPAL EN ALQUILER

D/Dña., _____ reconozco expresamente haber leído y haber sido informado/a de todos cuantos aspectos recogen el presente Compromiso Social Común, comprendiéndolos y asumiendo sus consecuencias, que quedan ratificadas por la firma conjunta del mismo, y a tal respecto,

RECONOZCO Y/O ME AVENGO A:

I.- Que la vivienda que se le adjudica lo es para el uso exclusivo como residencia habitual y permanente del inquilino/a y su unidad familiar, no estando tolerada la falta de ocupación de la vivienda y el uso extraño al de vivienda, especialmente se encuentra prohibidos el ejercicio de actividades profesionales o de servicios.

II.- Que junto al presente documento se le entrega una guía práctica de derecho y obligaciones derivadas de la relación de arrendamiento y la legalidad vigente.

III.- Que junto al presente documento se le entrega un manual de uso y mantenimiento de la vivienda, que se compromete a cumplir, en la idea de que la adjudicación de una vivienda pública municipal entraña la correlativa obligación de respetar el patrimonio público, además de procurar su sostenibilidad.

IV.- Que cualquier incidencia derivada del uso de la vivienda, tales como la necesidad de ejecutar obras necesarias para devolver la vivienda a estado habitabilidad, deberán ser comunicadas a la mayor brevedad a fin de que puedan ser subsanadas por el Patronato Municipal de la Vivienda.

V.- Que se compromete a cumplir cuantos requerimientos le sean cursados por el Patronato Municipal de la Vivienda a fin de abordar, por cualquiera de sus servicios y especialmente el Departamento de Trabajo Social, los problemas de impago de rentas, conflictividad o cualesquiera otros que tengan incidencia en el uso racional de la vivienda asignada en alquiler.

VI.- Que queda informado de la necesidad de mantener una relación de convivencia con respeto a los derechos de los demás y especialmente a favorecer el uso sin ruido y sin daño para la propia vivienda y la comunidad.

VII.- Que existen unas normas de convivencia en la Comunidad de vecinos que se compromete a respetar, favoreciendo especialmente el respeto por el uso de los elementos comunes del inmueble, así como las relaciones con los demás vecinos.

VIII.- Que se compromete a favorecer y permitir cuantas visitas de inspección se realicen por los empleados del Patronato Municipal de la Vivienda a fin de comprobar el uso adecuado de la vivienda, e informar de la identidad de cuantos ocupantes se encuentren en la misma, así como de cualquier otra incidencia en su ocupación.

IX.- Que reconoce que la omisión del deber de colaboración con el Patronato Municipal de la Vivienda para el debido control de la ocupación de la vivienda, así como su mantenimiento y conservación, sin perjuicio de las consecuencias jurídicas que puedan acarrear, pueden ser tenidas en cuenta al momento de la renovación del contrato, originando su no renovación.

X.- Que el uso de animales domésticos lo será con respeto al resto de vecinos del inmueble, el propio inmueble y en condiciones de legalidad.

XI.- Que el deber de pagar la renta asignada por la vivienda es indispensable, siendo causa de resolución del mismo.

XII.- Que cualquier circunstancia personal que afecte a la normal inclusión social del inquilino o inquilina puede ser puesto en conocimiento del Patronato Municipal de la Vivienda para que sea abordado e integrado desde cualquier servicio público municipal.

XIII.- Que el uso de la vivienda es intransferible y personal, por ello en ningún caso está tolerada y consentida, la ocupación temporal o permanente de la vivienda, por cualquier persona ajena a la unidad familiar fijada al momento de la adjudicación.

XIV.- Que cualquier circunstancia que pueda afectar al normal desenvolvimiento de la relación de arrendamiento, deberá ponerla en conocimiento del Patronato Municipal de la Vivienda por escrito, debidamente registrado, a fin de que sea atendido oportunamente por sus servicios.

XV.- Que la apertura de un expediente de incumplimiento de compromiso social originará el deber de cumplimiento de los requerimientos que se le cursen.

XVI.- Que se compromete a favorecer el acceso a los diferentes contratistas del Patronato Municipal de la Vivienda para que, en cualquier momento, previo aviso, puedan acceder a la vivienda para su mantenimiento o reparación de la vivienda.

XVII.- Que se compromete a facilitar cuanta documentación le sea requerido para verificar el cumplimiento de las condiciones que originaron la adjudicación de la vivienda, así como sus modificaciones, en especial, acreditar cuando así fuere requerido los ingresos económicos de la unidad familiar.

XVIII.- Que la convivencia vecinal es un pilar fundamental que justifica el mantenimiento en régimen de arrendamiento de una vivienda municipal y que por tanto cualquier quebranto de dicha convivencia, originará el correspondiente expediente de conflictividad, comprometiéndose el inquilino o inquilina a la mediación interna o externa del Patronato Municipal de la Vivienda para procurar su solución.

XIX.- Que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este compromiso social de uso de las viviendas de alquiler, puede originar la apertura de un expediente que concluya con la no renovación del contrato de arrendamiento a su vencimiento, sin perjuicio de que si hubiera incurrido en causa de resolución del contrato se procederá de inmediato, a cursar la correspondiente acción judicial para solicitar la devolución de la posesión de la vivienda.

XX.- Que tiene derecho a una atención personalizada por escrito y oralmente, sobre cuantas demandas sean cursadas con motivo de la vida de un contrato de arrendamiento.

XXI.- Que tiene derecho al mantenimiento de la vivienda en uso, con el fin de preservar el estado de uso y conservación de la misma, siempre que no sean por causas imputables al inquilino.

XXII.- Que tiene derecho a que se le facilite información legal sobre los derechos y obligaciones de las partes contratantes.

XXIII.- Que como usuario o usuaria del Patronato Municipal de la Vivienda tiene derecho a obtener del Departamento Social del Patronato, la ayuda o derivación que se corresponda con su situación personal.

XXIV.- Que tiene derecho a que previamente a cualquier actuación sea comunicado y apercibido mediante actos de notificación expresos, facilitando la adopción de las medidas correctoras adecuadas.

XXV.- Que tiene derecho a que previamente a cualquier actuación sea comunicando y apercibido mediante actos de notificación expresos en la resolución de conflictos y problemas.

Lo que suscribo bajo mi responsabilidad, en

EL ARRENDADOR
Patronato Municipal de la Vivienda

EL ARRENDATARIO