



## EDICTE

**Aprovació definitiva del Reglament i Normativa Interna dels Habitatges Municipals d'ús Compartit de Sant Adrià de Besòs** aprovades inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en data 24 de febrer de 2020,

El cos de l'esmentat Reglament és el que tot seguit es publica:

### «REGLAMENT I NORMATIVA INTERNA DELS HABITATGES MUNICIPALS D'ÚS COMPARTIT

#### PERSONES BENEFICIÀRIES

Podrà accedir al servei qualsevol persona a títol individual o com a membre d'una unitat de convivència, que compleixi els requisits d'accés i que es trobi en alguna de les circumstàncies següents:

- a) Membres de les famílies amb un Pla de treball acordat amb el Serveis Socials, en el que s'inclouï l'accés a un habitatge com a mesura per modificar la seva situació. Tindran preferència aquelles famílies amb menors, o persones dependents a càrrec.
- b) Persones en situació crítica de carència d'allotjament.

Per accedir al recurs les persones beneficiàries hauran de complir i acreditar les següents condicions:

- Estar empadronades en el municipi de Sant Adrià de Besòs com a mínim un any.
- Tenir la capacitat necessària per desenvolupar les activitats de la vida diària sense el suport d'una tercera persona.
- No disposar de recursos socials ni d'ingressos econòmics suficients per accedir a un habitatge de lloguer.
- No tenir a disposició cap habitatge propi i adequat a les necessitats familiars.
- No ser titular d'un dret real de gaudi sobre cap habitatge adequat a les necessitats familiars.
- Subscriure el Pla de treball, individual o familiar, definit pels Serveis Socials municipals i orientat a l'obtenció d'un habitatge alternatiu, previ o no el desenvolupament d'un projecte de vida autònom per part de la família beneficiària del servei.

#### RÈGIM ECONÒMIC DEL SERVEI DE LES VIVENDES MUNICIPALS D'ÚS COMPARTIT DE L'AJUNTAMENT DE SANT ADRIÀ DE BESÒS

Les despeses de gas, electricitat i aigua van a càrrec de les persones que hi conviuen.

La modalitat de pagament pot ser:

- Obrint un compte corrent comú i domiciliant els rebuts.
- Domiciliacions dels subministraments a c/c de les persones usuàries i regularitzant els pagaments a posteriori entre les dues famílies.



El pagament dels subministraments serà proporcional al nombre de membres de cada família inclosos els infants.

Van a càrrec de l'Ajuntament els tributs de l'immoble.

Les despeses de comunitat, van a càrrec de les persones usuàries així com les despeses generals de reparacions dels interiors de la vivenda que es pagaran al 50%.

En relació als mobles, electrodomèstics etc, el criteri general és el següent:

- En cas de que Serveis Socials faci un ajut econòmic a la família per a la compra de mobiliari divers, aquest mobiliari romandrà a la vivenda en cas de sortida.
- Les aportacions de materials que les famílies facin a la vivenda son propietat de la família i, per tant, tenen dret a agafar-les si marxen.
- Si les unitats familiars compren entre elles algun element d'ús comú han de pactar també l'acord de repartiment i/o compra en cas d'una futura marxa d'alguna d'elles.

### **NORMATIVA BÀSICA DE CONVIVÈNCIA DE LES VIVENDES MUNICIPALS D'ÚS COMPARTIT DE L'AJUNTAMENT DE SANT ADRIÀ DE BESÒS**

#### ***ESPAIS COMUNS***

- Les dues famílies tenen el mateix dret d'ús de les zones comunes
- Es respectaran els espais comuns no llençant papers ni objectes al terre i mantenint nets els espais comuns
- S'establirà conjuntament un torn de neteja dels espais comuns.
- Es distribuïran espais separats per emmagatzemar els aliments, productes de neteja i estris diversos a la cuina, al lavabo i a les zones comunes
- Les pertinences personals que vulguin ser protegides de manera especial hauran de mantenir-se a l'espai privat
- En funció del volum de mobles que hi hagi ja a la vivenda i dels espais adjudicats o lliures, es valorarà quines pertinences es poden afegir a la vivenda.

#### ***ESPAIS PRIVATS***

- Espai íntim son les habitacions adjudicades per contracte d'ús. Només es podrà entrar a l'espai íntim de l'altre nucli si es té permís.
- Cada persona és responsable de la neteja, manteniment i cura de la zona privada

#### ***ALTRES NORMES***

- Descans nocturn: entre les 22h i les 7,30h es respectarà el descans. El volum de la TV, de la ràdio, etc serà baix. No es farà ús d'electrodomèstics, com la rentadora, si no hi ha necessitat.
- Animals: no es permet la convivència amb animals excepte en els casos en els que els dos nuclis estiguin d'acord.
- Tabac: es prohibeix fumar a l'interior de les zones comunes de la vivenda.
- Visites: es podran rebre visites entre les 10 i les 13 hores i les 16 i les 20 hores. Aquest horari és orientatiu, ampliable i modificable si hi ha acord entre les persones que hi conviuen.



- Pernoctes: no poden pernoctar a la vivenda persones que no siguin les que tenen la vivenda adjudicada de manera directa. No obstant, les parts poden negociar visites i pernoctes d'altres persones
- Consums diversos: és important fer un ús responsable dels subministraments i controlar el consum elèctric, aigua, calefacció, etc.
- Nuclis convivència: els nuclis de convivència seran proposats i escollits per l'Ajuntament. En cap cas, un nucli podrà rebutjar ni negar la convivència amb l'altre.

Qualsevol altre cosa que no estigui contemplada en aquesta normativa s'acordarà entre les persones que hi conviuen i, en cas de no arribar a acord, es pactarà amb els responsables dels Serveis Socials de l'Ajuntament.

### **FINALITZACIÓ DE LA PRESTACIÓ DEL SERVEI**

La finalització de la prestació del servei es pot produir per:

- Assoliment d'objectius del pla de millora
- Finalització del termini establert en el contracte de cessió d'ús pis i no pròrroga
- La renúncia voluntària
- Absentar-se sense justificar o sense avisar durant més d'un mes
- Ocultar o falsejar les dades o documents aportats per a l'adjudicació de la plaça
- La renúncia, actitud desmotivada i/o l'incompliment reiterat dels compromisos del Pla de Treball pactat amb els serveis socials.
- Dificultar i impedir que un nucli adjudicatari accedeixi a l'habitatge.
- Incomplir greument les normes d'aquest Reglament
- La defunció de la persona beneficiària

### **RÈGIM SANCIONADOR**

D'acord amb l'article 139 de la Llei de bases de règim local, aquest Reglament comprèn el règim sancionador corresponent als habitatges municipals d'ús compartit. Les infraccions es classificaran en lleus, greus i molt greus.

#### ***Article 1. Infraccions lleus***

Es consideren com a lleus les infraccions següents:

- a) Qualsevol incompliment dels deures compresos en aquest Reglament per part de les persones usuàries no previst específicament com a infracció greu o molt greu. Aquest Reglament és aplicable tant a la persona titular del contracte de cessió d'ús en règim d'habitatge municipal d'ús compartit com a tots els seus familiars.
- b) Manca d'ordre i neteja de les estances privades i espais comuns.
- c) Instal·lació de qualsevol tipus de panys, pestell o aparell dins el pis sense l'autorització de l'Ajuntament.
- d) Fumar a les zones comunes o a la zona de la comunitat de veïns.
- e) Incompliment dels acords del règim de visites.
- f) No respectar els horaris i moments de descans de les altres persones.

#### ***Article 2. Infraccions greus***

Es consideren com a greus les infraccions següents:

- a) Acumulació de tres faltes lleus.



- b) No comunicar als Serveis Socials Bàsics els canvis o les alteracions de les circumstàncies o dels requisits que van determinar la concessió de la prestació.
- c) Alterar greument la convivència de l'habitatge o amb el veïnat.
- d) Tenir animals al domicili sense l'acord i acceptació explícit de l'altre nucli.
- e) No abonar les despeses corresponents per l'ús del servei.
- f) Trencar deliberadament instal·lacions, mobiliari, etc d'ús comú i/o de l'altre nucli familiar.

### **Article 3. Infraccions molt greus**

Es consideren com a molt greus les infraccions següents:

- a) Acumulació de tres faltes greus.
- b) Manca de respecte, el comportament incívic o agressiu envers els companys, els professionals dels Serveis Socials Bàsics o el veïnatge.
- c) Qualsevol acte de violència física i/o verbal.
- d) Robatori o subtracció d'estris comuns i/o personals.
- e) Consum abusiu d'alcohol i/o tinença i consum de drogues.
- f) Mantenir actituds obstruccionistes vers els professionals dels Serveis Socials i altres responsables municipals: impedir l'accés al pis o a algun dels seus espais, rebutjar la presència dels professionals al pis, etc.
- g) Incomplir els pactes del pla de treball.
- h) Violació de la intimitat de les altres persones.
- i) Incorporar al nucli familiar persones que no apareguin al contracte de cessió

### **Article 4. Sancions per a infraccions**

- a) En cas d'infraccions lleus, es preveu la sanció següent:
  - Amonestació per escrit per part dels professionals.
- b) En cas d'infraccions greus, es preveu la sanció següent:
  - Avís i amonestació per escrit per part de la Comissió d'Habitatge de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs.
  - Multa pecuniària. Amb un barem entre 50 i 200 euros. En cas que no canviï la situació dins del termini indicat pels professionals.
- c) En cas d'infraccions molt greus, es preveu la sanció següent:
  - Rescissió del contracte.

### **Article 5. Mesures cautelars**

En qualsevol moment del procediment sancionador es poden adoptar, mitjançant acord motivat, les mesures cautelars necessàries per assegurar l'eficàcia de la resolució final.»

Sant Adrià de Besòs, 16 de juliol de 2020

L'alcalde,

Joan Callau Bartolí