

Alquiler, S.A. al amparo del Programa entre dicha Sociedad y la Consejería de Fomento del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Melilla, a través de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla S.A. (EMVISMESA).

ANEXO V

Contrato de arrendamiento de vivienda al amparo del Programa entre la Sociedad Pública de Alquiler, S.A. (SPA) y la Consejería de Fomento del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Melilla, a través de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla S.A. (EMVISMESA).

ANEXO VI

Remuneración a la Empresa Municipal designada por la Consejería de Fomento del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Melilla por parte de la SPA.

ANEXO I

CONDICIONES QUE DEBE CUMPLIR UNA VIVIENDA PARA QUE PUEDA INTEGRARSE EN EL PROGRAMA.

La SPA orienta su actividad hacia el aumento de la oferta de vivienda de alquiler en aquellos territorios donde existe una elevada demanda insatisfecha por parte de los ciudadanos de vivienda para uso de residencia habitual.

Por ello, la SPA se reserva la posibilidad de no reconocer el contrato de adhesión si considera que la vivienda no cumple algunos de los aspectos que a continuación se puntualizan:

1. La vivienda debe estar vacía, libre de obligaciones de uso y con cédula de habitabilidad en vigor.
2. La vivienda debe estar al corriente de las obligaciones de pago fiscales (Impuesto de Bienes Inmuebles).
3. El arrendador deberá aceptar la adhesión por un mínimo de cinco años.
4. Declaración jurada de que no existen procesos judiciales en curso que involucren a la vivienda en cuestión.
5. Alta de suministros básicos: Agua, Electricidad y, si lo hubiere, Gas.
6. La vivienda debe encontrarse en condiciones de entrar a vivir, por lo que será evaluada por un agente de la SPA como condición previa a la firma del contrato de adhesión.

7. Si el estado de la vivienda aconseja la realización de reformas, la SPA propondrá cuáles deben ser realizadas. Adicionalmente, la SPA podrá ofrecer al arrendador la gestión, financiación y realización de las mismas.

ANEXO II

INFORME DE EVALUACIÓN DE VIVIENDA.

1. DATOS GENERALES:

Datos del propietario

Localización de la vivienda

Plano de situación en población.

2. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA:

Fotografía exterior del edificio y del acceso a la vivienda.

Esquema de planta de la vivienda (alzado). Superficie.

Servicios comunes: Ascensor, portero, zonas comunes (jardín, piscina, etc.).

Anejos: Garaje, trastero, otros.

Reportaje fotográfico de todas las estancias.

3. ESTADO DE LA VIVIENDA

Cubierta, fachada, alicatados, revestidos, guardados y enlucidos, suelos, techos, fisuras y grietas, ornamentales, pinturas, carpintería exterior, persianas, elementos de manipulación y cierre, carpintería interior: armarios y puertas, vidrios y espejos, mobiliario de cocina, aparatos sanitarios, elementos de iluminación, instalación eléctrica, instalación de gas, instalación de fontanería, instalaciones especiales, otros), indicando si necesitan reforma.

Fotografías de las partes necesitadas de reforma (anomalías detectadas).

Relación de electrodomésticos y estado.

Inventario de Mobiliario y menaje.

4. VALORACIÓN FINAL

Resumen valorativo, incluyendo puntos fuertes y puntos débiles de la vivienda, enfocado a su posible alquiler.

Valor estimado de mercado (alquiler).

ANEXO III

CONDICIONES QUE DEBE CUMPLIR UN INQUILINO PARA PODER ACCEDER A VIVIENDAS OFRECIDAS AL AMPARO DEL PROGRAMA DE LA SPA.