

Manual de
uso de la
vivienda



vipasa
es tu casa

The logo consists of the word "vipasa" in a bold, lowercase, sans-serif font, with "es tu casa" in a smaller, lowercase, sans-serif font directly below it. The text is white and is contained within a white square border that is tilted at an angle. The entire logo is set against a red background that is part of a larger graphic composed of two overlapping red squares.

vipasa
es tu casa

Bienvenido/a al parque público de vivienda del Principado de Asturias.

Es usted inquilino/a de una vivienda de promoción pública. En la presente guía tiene un resumen de cómo actuar ante diversas contingencias, consejos para una adecuada utilización de su vivienda y un recordatorio de sus derechos y obligaciones básicas.

0



Índice

1. Entramos a vivir

- a) Equipamiento e instalaciones de la vivienda
- b) Alta/baja de suministros
- c) Seguro de RC
- d) Comprobaciones

2. Cuido mi edificio

- a) Elementos comunes
- b) Ascensores
- c) Escaleras y portal
- d) Anejos

3. Cuido mi vivienda

- a) Conservación y mantenimiento
- b) Reparación de averías
- c) Obras de mejora permitidas

4. Derechos y deberes.

Normas básicas de convivencia

Información de interés



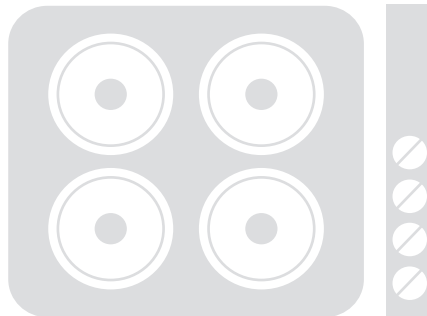
1

Entramos a vivir



a) Equipamiento de la vivienda

Cada vivienda se entrega con una **cocina-encimera** eléctrica o de gas y un **horno**. También dispone de **extractor de humos**. Por favor, lea los manuales de uso. Asimismo, cuenta con instalación de acceso a la **televisión digital terrestre** TDT, radio y telefonía básica. Para el acceso a otros servicios de Infraestructura Común de Telecomunicación, como la **señal por cable**, debe contactar con una compañía autorizada.



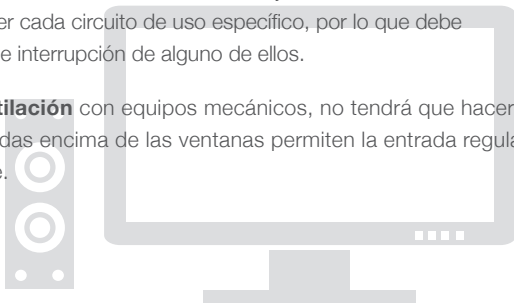
La **instalación de calefacción**, en su caso, utiliza radiadores de calor y su funcionamiento está controlado por un **termostato**, que se encuentra en el salón-comedor. Conocer su funcionamiento es importante para regular la temperatura de la vivienda, y evitar consumos excesivos.

Si dispone de caldera individual, la acometida de gas al aparato quedará abierta una vez puesta en marcha por el Servicio técnico. Por ello, le recomendamos leer el manual de uso y familiarizarse con su funcionamiento. Si el edificio dispone de **caldera comunitaria**, sólo es preciso abrir las llaves de paso a la vivienda.

Si tiene **termo eléctrico de ACS (Agua Caliente Sanitaria)** debe comprobar que está conectado a la toma de corriente.

El **cuadro de interruptores de electricidad** se encuentra junto a la entrada de la vivienda y sirve para proteger cada circuito de uso específico, por lo que debe familiarizarse con él en caso de interrupción de alguno de ellos.

Si el edificio dispone de **ventilación** con equipos mecánicos, no tendrá que hacer nada, ya que las rejillas situadas encima de las ventanas permiten la entrada regulada de aire de forma permanente.





Recuerde:

Realice un consumo responsable de agua y calefacción, ya que son gastos a los que deberá hacer frente. Por cada grado que subimos la temperatura de calefacción, se incrementa en un 7% el consumo de energía y el coste correspondiente. Puede dirigirse a VIPASA ante cualquier duda al respecto.

b) Alta/baja de suministros

- Gas y /o electricidad: si el suministro es individual, estará a su nombre. Para ello necesitará con carácter general la siguiente documentación:
 - DNI del titular del contrato de arrendamiento.
 - Copia del contrato de arrendamiento de la vivienda. En ocasiones para agilizar el trámite de alta de los suministros se permite la presentación de la resolución de adjudicación de la vivienda en lugar del contrato de arrendamiento.
 - Número de cuenta bancaria para la domiciliación de los recibos.
 - Certificados de la instalación para gas y electricidad



- Cuando sean centrales los servicios de calefacción y agua caliente, no necesita realizar ningún alta.
- Agua: como norma general, la gestión del alta del suministro de agua se realizará en Vipasa.
- En el caso de calderas y placas de gas es necesario su puesta en marcha, en VIPASA les informaremos cómo proceder en cada caso sin coste para ustedes.

En el caso de que abandone la vivienda, deberá justificar la baja de los suministros individuales que están a su nombre, que habitualmente son los suministros de gas y/o electricidad. En el caso de que opte por un cambio de suministradora, por favor, comuníquelo a VIPASA.

c) Seguro de Responsabilidad Civil

El inmueble cuenta con un seguro que cubre el continente pero no está asegurado el contenido. Cubre RC y también cubre daños a terceros. Éste seguro está gestionado desde Vipasa y para cualquier incidencia contacte con mantenimiento y reparaciones (myr@vipasa.info). Le recomendamos que cuenten con un seguro que cubra el contenido de la vivienda.

d) Comprobaciones

Con la entrega de las llaves se incluyen unos formularios para que pueda hacer constar las incidencias que observe en la vivienda. Asimismo, compruebe las llaves de la vivienda y sus anejos. Estas o cualquier otra incidencia observada deberá anotarse en el formulario correspondiente haciéndolo llegar a VIPASA en el más breve plazo posible. Una vez recopiladas todas las incidencias, VIPASA lo comunicará a la empresa constructora, para su posterior reparación.

Comuníquenos cualquier opinión sobre los acabados de su vivienda, nos será de gran utilidad para mejorar.

2

Cuido mi edificio





a) Elementos comunes

Los elementos comunes son espacios o instalaciones que dan servicio a todas las personas que viven en el edificio. No pueden destinarse a usos privados ni usarse de manera inadecuada o abusiva. Evite conductas molestas, ilícitas o insalubres en todos ellos.

b) Ascensores

Por favor, respete las limitaciones de carga y número de personas establecidas en cada ascensor. Los menores nunca deben ir solos. No se debe interrumpir el cierre de las puertas. El uso inadecuado del ascensor repercute no sólo en un mayor coste de su mantenimiento, sino también en la durabilidad y seguridad de la instalación.

c) Escaleras y portal

Mantener las escaleras y el portal en un adecuado estado de limpieza es tarea de todos. Para ello es necesario evitar los daños provocados por traslado de muebles u otros objetos, respetar las instalaciones eléctricas y de seguridad, cuidar los acabados dando a estos espacios el uso para el que han sido concebidos. La propiedad no correrá con los gastos de daños causados por mal uso en estos elementos.

d) Anejos

Trasteros y plazas de garaje deben mantenerse en adecuadas condiciones de salubridad. Los trasteros deberán estar cerrados con llave, no pudiendo ser utilizados para depositar basuras, materiales inflamables (gasolina, gas, etc) u otros objetos insalubres o peligrosos. Cada inquilino/a responderá del estado de sus anejos.

Recuerde:

Respete y cuide las zonas comunes. Contribuya, de esta forma, a mantener una adecuada convivencia con el resto de inquilinos/as.

3

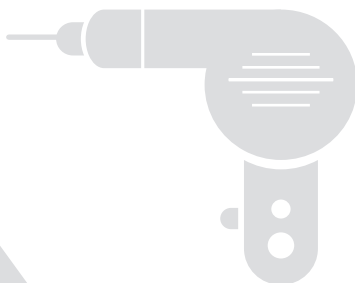


Cuido mi vivienda

a) Conservación y mantenimiento.

Para mantener un confort adecuado y seguridad en el uso de su vivienda debe realizar sencillas revisiones y establecer unas pautas de uso comunes. Le ofrecemos a continuación algunos consejos:

- Ventile periódicamente todas las habitaciones para evitar humedades de condensación, crecimiento de moho y los consiguientes malos olores en su interior.
- Evite tender ropa dentro de la vivienda y acumular enseres sobre las paredes orientadas al exterior. Las rejillas de ventilación deberán mantenerse limpias y en su estado original para permitir el paso del aire.
- Si dispone de caldera individual, contrate un mantenimiento anual para realizar la revisión del aparato, que incluya su limpieza, la inspección de la canalización de gas hasta el aparato y una prueba del tiro de la chimenea y análisis de los gases de la combustión. Si tiene una cocina de carbón con un depósito para calentamiento de agua, deberá mantener la cocina en buenas condiciones de limpieza.
- Revise periódicamente los termos eléctricos de ACS y los radiadores de calefacción para localizar posibles fugas de agua.
- Use adecuadamente los mecanismos de encendido y tomas de corriente de la instalación eléctrica, sin sobrecargarlas de potencia. Por favor, no manipule las cajas de derivación existentes, pues podría afectar a la seguridad de la instalación.
- Las operaciones básicas de mantenimiento que le aconsejamos realizar son:



OPERACIONES BÁSICAS DE MANTENIMIENTO

Instalación o elemento	Operaciones	Frecuencia
Calefacción y gas	Limpieza de la caldera/calentador de ACS	Anual
	Inspección visual de la presión de la caldera	Semanal
	Inspección visual del estado de la canalización de gas y de los radiadores	Mensual
Grifería y aparatos sanitarios	Revisión de sifones de desagüe y llaves de corte	Anual
	Sellado de bañera y plato de ducha	Anual
	Ajuste de griferías y rociador de ducha	Anual
	Sustitución de filtros aireadores de grifos, tapa de inodoro y tapones	Final de vida útil
Electricidad	Reposición de lámparas	Final de vida útil
	Comprobación del pulsador de prueba del interruptor diferencial	Mensual
Electrodomésticos	Limpieza de encimera y horno	Diaria
	Limpieza de filtros de extractor	Mensual
Puertas y ventanas	Ajuste y engrase de cerraduras, bisagras y picaportes	Anual
	Sustitución de recogedores de persianas	Final de vida útil
Paredes y techos	Evitar el crecimiento de moho	Mensual
	Limpieza de rejillas de ventilación	Mensual
	Pintar los paramentos	Final de vida útil

b) Reparación de averías.

Comunique las averías que pueda sufrir su hogar por medio del fax (985223620), correo electrónico (myr@vipasa.info) o rellenando un formulario en las oficinas de VIPASA.

En caso de averías, recuerde:

- Si observa mal funcionamiento de LA CALDERA, debe dar aviso inmediato a su mantenedor para realizar la inspección necesaria. Aporte después el parte de servicio a VIPASA.
- Si nota FUGA DE GAS, póngase en contacto con el Servicio de Averías de la Compañía suministradora.
- En caso de corte de suministro de calefacción o agua caliente sanitaria desde la caldera comunitaria, debe dar aviso a su administrador o a VIPASA.
- Por defecto de uso de los ELECTRODOMESTICOS, debe dar aviso inmediato al Servicio Técnico Oficial para realizar la inspección necesaria.
- Por FUGAS DE AGUA de la instalación de la propia vivienda, se deberá cortar la llave de paso y dar aviso urgente a VIPASA.
- En caso de fuga procedente de la vivienda superior o colindante, es preciso avisar al vecino, dando igualmente parte de la incidencia a VIPASA.
- Por corte en el SUMINISTRO ELECTRICO, debe dar aviso al Servicio de Averías de la Compañía eléctrica.
- Por avería en el cuadro eléctrico general de la vivienda, debe dar aviso urgente a VIPASA.

Recuerde: Disfrutar de su vivienda implica cuidarla y mantenerla en un buen estado.

c) Obras de mejora permitidas.

Podrá hacer pequeños cambios o mejoras PREVIA AUTORIZACION de VIPASA, como instalar red de datos, pintar, colocar mamparas y accesorios de baño, cortinas, muebles altos de cocina u otros. VIPASA, junto con la autorización de las obras solicitadas, le informará de las condiciones de las mismas. Recuerde que las obras no autorizadas pueden ser motivo de resolución contractual y reclamación de daños.

4

Derechos y deberes

Normas básicas de convivencia



El contrato de arrendamiento que usted firma estipula sus derechos y obligaciones básicos. Por favor, léalo detenidamente.

- Por otro lado, entre sus derechos figuran los siguientes:
 - Una atención personalizada, por escrito y verbalmente, sobre cuantas solicitudes sean cursadas con motivo de la vida de un contrato de arrendamiento.
 - El mantenimiento de su vivienda, con la máxima diligencia, con el fin de preservar el estado de uso y conservación de la misma.
 - El servicio de Trabajo Social para su orientación, valoración o derivación que se corresponda con su situación personal.
 - El acceso a la información legal sobre los derechos y obligaciones de las partes contratantes.
 - A la revisión de su renta, ante un empeoramiento de las circunstancias económicas que puedan derivar en un impago.
- Entre sus obligaciones destacan las siguientes:
 - El pago de la renta y demás cantidades a que esté obligado/a contractual o legalmente.
 - La colaboración con VIPASA para el debido control de la ocupación de la vivienda, así como su mantenimiento, cuidado y conservación.
 - El respeto a las normas de convivencia de la comunidad de vecinos, favoreciendo especialmente el cuidado por el uso de elementos comunes del inmueble, así como con los demás vecinos.
 - La tenencia de animales domésticos con respeto al resto de vecinos/as y en condiciones de legalidad, salubridad y seguridad.

Recuerde:

Usted tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y de una comunidad vecinal basada en el respeto mutuo. Y también la obligación de cumplir con los compromisos que asume en su contrato, cuyo incumplimiento podría conducir a la acción de resolución contractual.





Contacto y teléfonos de interés

Teléfono de emergencias: 112

Teléfono de atención ciudadana: 012

VIPASA: 985 200 278 • Fax: 985223 620

Mantenimiento y reparaciones: 985 965 655

Ayudas al alquiler: 984 159 859

Web: www.vipasa.info

e.mail: General: info@vipasa.info

Reparaciones: myr@vipasa.info

Comunidades: comunidades@vipasa.info

Horario de atención al público:

L a V de 9,00h a 14,00h.



vipasa
es tu casa