

CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I LA FUNDACIÓ IPSS PER A LA CESSIÓ TEMPORAL DE LA GESTIÓ DE L'ÚS D'UN HABITATGE DE TITULARITAT PÚBLICA ADMINISTRAT PER L'AGÈNCIA

Barcelona, 25 juny de 2014

REUNITS

D'una part, el senyor Jaume Fornt i Paradell, director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que actua en nom i representació d'aquesta entitat, en virtut del nomenament efectuat per acord del Govern de 15 de març (DOGC núm. 5839, de 17 de març de 2011) i en ús de les facultats atorgades per l'article 7.3.e) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

I d'una altra part, la senyora Mariona Giró i Domènech que actua en qualitat de patrona, de la Fundació IPSS, de la qual ostenta la representació legal segons resulta de l'escriptura de nomenament de càrrec i apoderament autoritzada pel Notari de _____, en data 4 de desembre de 2008, sota el número 3.130 del seu protocol.

Ambdues parts, es reconeixen la capacitat necessària per formalitzar el present conveni de col·laboració i

EXPOSEN

I.- D'acord amb el que disposa l'article 3.1 b) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Agència administra i gestiona el parc d'habitatges públics de l'Institut Català del Sòl.

II.- La Fundació IPSS ha sol·licitat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya disposar d'un habitatge públic, per a aquelles persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció, per impulsar les polítiques socials.

III.- L'Institut Català del Sòl disposa d'un habitatge protegit, el qual es troba buit i disponible per ser cedit a la Fundació IPSS.

IV.- Pel motiu abans exposat, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Fundació IPSS han considerat la necessitat d'establir un mecanisme de col·laboració i suport mutu per a l'accés a aquest habitatge públic i el desenvolupament dels programes socials d'habitatge, relacionats amb la inclusió de persones amb especials necessitats d'atenció.

V.- D'acord amb el que disposa l'article 2 de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Agència té com objectiu executar i gestionar les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat, les quals s'han de desenvolupar

d'acord amb els principis de cooperació i col·laboració amb els ens locals i en concertació, si s'escau, amb altres ens de caràcter públic o privat.

VI.- L'article 3.1.q) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol atorga a l'Agència la funció d'evitar que cap persona resti exclosa d'un habitatge per motius econòmics i garantir l'estabilitat i la seguretat dels residents més vulnerables.

VII.- La Disposició Addicional 5a de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya preveu la possibilitat que les administracions públiques de Catalunya subscriuguin convenis amb persones físiques o jurídiques subjectes al dret privat. Es regeixen per la legislació específica i en el seu defecte, pels articles 108 a 112 de l'esmentada Llei, els quals regulen la figura dels convenis de col·laboració i estableixen el seu règim jurídic.

D'acord amb l'exposat, les parts subscriuen aquest conveni amb subjecció a les següents:

CLÀUSULES

Primera.- Objecte

És objecte d'aquest conveni establir les condicions de la col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (d'ara en endavant l'Agència) i la Fundació IPSS (d'ara en endavant l'Entitat) per a la cessió de la gestió de l'ús d'un habitatge públic, propietat de l'Institut Català del Sòl i administrat per l'Agència, a favor de l'esmentada Entitat, per possibilitar l'accés a aquelles persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció.

En concret, és objecte del present conveni el següent habitatge:

- C/ del Bosc, 14, 5è 1a de Mollet del Vallès (Ref.08-9167-0029)

Segona.- Contraprestació de la cessió de la gestió

L'import de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús de l'habitatge a favor de l'Entitat es fixa en 198,86 euros mensuals (2.386,32 euros anuals). S'afegeixen a aquest import les despeses de la comunitat i la repercussió d'impostos. Els imports actuals de la cessió de l'habitatge són els que consten en l'annex d'aquest conveni.

Aquests imports seran revisats anualment aplicant la variació percentual que hagi experimentat l'Índex general nacional de preus al consum en el període de dotze mesos immediatament anteriors a la data d'actualització. Es preveu com a mes de referència per a la primera actualització, el que correspongui a l'últim Índex publicat en la data d'entrada en vigor del present conveni i per a les successives actualitzacions, el que correspongui al darrer aplicat.

Aquesta cessió de la gestió d'ús es farà efectiva en el moment del lliurament de la possessió de l'habitatge.

L'habitatge que es cedeix està en perfecte estat i és apropiat per a la finalitat i l'objecte de la cessió.

Tercera.- Gestió de l'habitatge

L'Entitat assumeix la responsabilitat de la gestió de l'habitatge, així com la cessió a les persones o unitats familiars que determini.

L'Entitat establirà el criteri per determinar la persona o família que es podrà allotjar en l'habitatge, en funció de la superfície, les seves característiques i d'acord amb la ràtio establerta en el Decret 141/2012, de 30 de octubre, que regula les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

L'Entitat establirà el model de contracte de cessió a formalitzar amb les persones o famílies que ocupin els habitatges cedits, contracte que, pel caràcter assistencial de la cessió no se subjectarà a la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans. La vigència del contracte estarà supeditada al termini de vigència d'aquest conveni.

Anualment, l'Entitat informará a l'Agència sobre les persones que ocupen aquest habitatge i si s'escau, sobre els canvis d'ocupants que s'hagin produït.

L'Entitat haurà de demanar autorització expressa a l'Agència ~~per fer obres en l'habitatge~~ objecte del conveni.

Quarta.- Obligacions de les parts

1. Cessió:

Anirà a càrrec de l'Entitat el pagament de la contraprestació ~~per la cessió d'ús de~~ l'habitatge, a càrrec del número de compte del Banc de Sabadell.

L'Agència efectuarà mensualment el cobrament d'aquests imports a partir del mes de lliurament de les claus de l'habitatge, per tant, l'Entitat tindrà una carència d'un mes en el pagament dels esmentats imports.

Serán a càrrec de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'execució de les obres necessàries per tal d'assolir els mínims d'habitabilitat previstos Decret 141/2012, de 30 de octubre que regula les condicions mínimes d'habitabilitat de l'habitatge i la cèdula d'habitabilitat

2. Despeses generals:

Anirà a càrrec de l'Entitat el pagament dels consums de serveis que es derivin de l'ús de l'habitatge cedit i de les contractacions de les corresponents pòlisses de subministraments.

3 Despeses de conservació i manteniment:

Aniran a càrrec de l'Agència les obres de conservació, manteniment i reparació de l'habitatge que siguin necessàries per cedir-lo en les condicions d'habitabilitat requerides

per la normativa vigent, així com les que corresponen als propietaris segons la legislació vigent.

El manteniment ordinari de l'habitatge és responsabilitat del cessionari durant la vigència de la cessió corresponent. L'Entitat es compromet a fer el seguiment necessari per garantir el bon ús de l'habitatge per part dels ocupants, i en cas de mal ús o negligència en la conservació, les despeses de reparació que es puguin generar seran a càrrec de l'Entitat.

Així mateix, l'Entitat s'obliga a retornar l'habitatge a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en perfecte estat d'ús i conservació per a la seva nova adjudicació.

4. Possibilitat de repercussió a les persones allotjades:

Queda al criteri de l'Entitat el cobrament a les persones allotjades de les mensualitats de cessió i de la repercussió de les despeses generals indicades a l'annex d'aquest conveni.

5. Assegurança continent:

L'Agència assegurarà al seu càrrec el continent de l'habitatge.

Cinquena.- Comissió de seguiment

Es constitueix una comissió de seguiment, que estarà integrada per aquelles persones designades per cadascuna de les parts, amb un màxim de tres membres per cadascuna d'elles.

Aquesta comissió de seguiment es reunirà a petició de qualsevol d'ambdues parts.

Les funcions d'aquesta comissió de seguiment són:

- Efectuar un seguiment efectiu del grau de compliment dels objectius i dels compromisos adquirits.
- Vetllar perquè es compleixin les finalitats per a les qual es cedeix l'ús de l'habitatge objecte d'aquest conveni.
- Proposar la modificació de la relació a l'habitatge que es cedeix, que s'haurà d'aprovar mitjançant una addenda a aquest conveni.
- Resoldre les controvèrsies que puguin sorgir en la interpretació i el compliment d'aquest conveni .

Sisena.- Vigència

El conveni tindrà una vigència d'un any, a partir de la data de la seva signatura, podent prorrogar-se expressament per períodes d'igual durada (article 110 g) de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, sempre i quan es constati un ús adequat de l'habitatge i dels elements comuns de l'edifici.

Setena.- Causes de resolució

Són causes de resolució d'aquest conveni:

- a) L'incompliment del seu objecte
- b) La finalització del termini de vigència.
- c) El mutu acord, manifestat per escrit.
- d) L'incompliment d'alguna de les seves clàusules per una de les parts.
- e) La denúncia unilateral del conveni amb un preavís de tres mesos, perquè existeixen causes excepcionals i justificades que dificulten o impossibiliten el compliment del seu contingut.
- f) Altres causes d'extinció previstes en la normativa aplicable

Vuitena.- Resolució de controvèrsies

Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i interpretació del present conveni amb caràcter previ a la seva submissió, si s'escau, davant la jurisdicció contenciosa administrativa, d'acord amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

I, com a prova de conformitat, les parts signen aquest conveni, per duplicat, al lloc i la data expressats en l'encapçalament.

Per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya
Jaume Fornt i Paradell

Per la Fundació IPSS
Mariona Giró i Domènech