

El mantenimiento habitual de la vivienda

En el contrato de alquiler que acabais de firmar, se establece que el mantenimiento en buenas condiciones de la vivienda será por cuenta del inquilino. A continuación te damos algunos pequeños consejos.

- 1.- No acerques estufas o radiadores a cortinas o camas. El riesgo de incendio es muy alto.
- 2.- En ningún caso utilices ladrones o regletas en enchufes que superen la resistencia de los elementos electricos en cuestión.
- 3.- La ventilación de la casa es fundamental, tanto para mantener una atmosfera agradable dentro de la vivienda como para evitar la aparición de humedades por condensación.
- 4.- Hay que evitar que por los desagües del lavabo, fregadero o bañera, se viertan sustancias susceptibles de obstruirlos. Cada 6 meses es recomendable, utilizar un desatascador o emplear algún producto químico con el mismo objetivo. Si se usan productos químicos es importantísimo seguir las instrucciones de uso y no emplearlo si las cañerías son de plomo.
- 5.- Si tu vivienda dsipone de un suelo de tarima de madera, es conveniente que por lo menos una vez al año, aplliques un tratamiento protector de cera.
- 6.- Es obligatorio utilizar el producto adecuado para la limpieza de cada superficie, prestando especial atención a las encimeras vitrocerámicas y las de granito.
- 7.- Las juntas de los azulejos del baño (especialmente de ducha y beñeras) deberá repasarse anualmente a fin de evitar filtraciones a habitaciones contigüas.

MANUAL DE USO Y CONSEJOS

Cuando enchufo o enciendo varios electrodomésticos a la vez salta el diferencial...	
	<p>... lo primero que tienes que hacer es consultar la última factura de la luz que tengas y comprobar la potencia que está contratada: 3,3 ó 3,45 Kw es lo habitual y suficiente para viviendas en las que no haya calefacción eléctrica.</p> <p>Si la potencia es inferior a 3,3 ponte en contacto con la empresa suministradora para aumentarla. El coste en un primer momento te lo pasarán a ti, pero trayéndonos la factura te lo abonaremos al mes siguiente.</p> <p>Si la potencia es de 3,3 y necesitas aumentarla, el coste de este aumento será por cuenta tuya.</p>

¡¡ATENCIÓN!!	
<p>Antes de plantearte aumentar la potencia, comprueba que la causa no sea un cortocircuito de algún electrodoméstico, estufa, ... Comprobarlo es muy fácil, si el diferencial solo salta cuando enchufas el aparato en cuestión, será este el origen del problema.</p>	

Si en algún momento, algún vecino o el administrador te reclama el pago de la comunidad no referido a gastos de agua fría, caliente o calefacción central...	
	<p>... en ningún caso pagues cantidad alguna e indícale que para este tipo de asuntos debe ponerse en contacto con el propietario de la vivienda.</p>

Si la vivienda no dispone de colgador para la ropa...	
	<p>... puedes o bien utilizar un tendedero interior o bien pedir permiso a la comunidad (presidente o administrador) para su instalación. Recuerda que no puede quedar en la fachada principal y que es preferible que lo instales en la ventana en la que lo tengan el resto de vecinos.</p>

Si la cerradura de la puerta de mi vivienda no me ofrece la seguridad suficiente...	
	<p>... puedo cambiarla. Para ello deberé conservar el bombín actual y devolverlo a su sitio cuando abandone la vivienda. Asimismo, tendré que facilitar una copia de la llave a VISESA. El coste de esta sustitución es por cuenta del inquilino.</p>

Si el extractor de mi nueva cocina no tiene salida de humos...	
	<p>... No te preocupes, lo más probable es que se trate de un extractor que no lo precisa. Únicamente deberás comprobar que tiene instalado un filtro de carbono especial para este tipo de aparatos. Si no lo tiene instalado en cualquier ferretería podrás adquirir uno por un módico precio. Recuerda que debes seguir las instrucciones del fabricante y cambiarlo dentro de los plazos que indiquen.</p>

Si en mi vivienda hay muebles en mal estado...	
	<p>... en ese caso debes ponerte en contacto con VISESA para que avisen al propietario de su retirada. Si es este el caso no va a haber problema para retirarlos. Pero atención, debes esperar a que te autoricemos a retirarlos.</p>

Si en mi vivienda hay muebles que no me interesan...	
	<p>... si no están en mal estado, el propietario no tiene la obligación de retirarlos, aún así, puedes ponerte en contacto con VISESA para que intentemos hablar con él y convencerle de su retirada.</p> <p>Si el propietario no accede a retirarlos, tienes la posibilidad de que un conocido te los guarde por el tiempo que estés en la vivienda, y al final del mismo, devolverlos a su sitio.</p> <p>Otra solución muy socorrida, es desmontarlos (si se puede) y guardarlos todos en una de las habitaciones de la vivienda que quedaría cerrada. Cuando dejes la vivienda debes devolverlo a su estado original.</p> <p>En estos dos últimos casos, cualquier daño en los muebles es responsabilidad del inquilino.</p>

Si han dejado menaje, ropa de cama, cortinas, efectos personales...	
	<p>... tienes tres opciones o bien utilizarlos si alguno de ellos es de tu interés o bien guardarlos en una caja hasta que dejes la vivienda, o deshacerte de ellos. Las más recomendables son las dos primeras opciones.</p>

Si en la vivienda hay cuadros, figuras,... objetos de decorativos en general...	
	<p>... deberás ponerte en contacto con VISESA para que te autoricemos previo contacto con los propietarios su retirada.</p>

Si los colchones que han dejado no reúnen las mínimas condiciones de higiene...	
	<p>... te puedes deshacer de ellos sin ningún problema. Para ello es importante contar con el servicio de recogida de muebles y electrodomésticos de tu ayuntamiento. ¡Infórmate!</p>

Si quiero instalar una antena parabólica...	
	<p>... Tienes que pedir permiso a la comunidad (presidente o administrador) para su instalación. En ningún caso la podrás situar en la fachada.</p>

Si quiero instalar una línea de teléfono con Euskaltel ...	
	<p>... y para ello tienen que perforar paredes del interior de la vivienda, es preciso contar previamente con la autorización de VISESA.</p>

Si me parece que en mi vivienda no hay suficientes enchufes...	
	<p>... la normativa de industria, establece que como mínimo deberá haber uno por cada hueco. Si esto se cumple pero estimas que no son suficientes, deberás pedir permiso a VISESA para ampliar la instalación, siendo el coste a cargo del inquilino y no recuperable cuando deje la vivienda.</p>

Si en los baños no hay apliques (toallero, portarrollos, jabonera, barra de la bañera, ...)	
	<p>... en el contrato de alquiler estableceos como norma general que no se pueden perforar las paredes alicatadas. Pero en este caso, previo permiso por parte de VISESA, si podrás hacerlo.</p> <p>Aún así, la opción más recomendable es buscar modelos adhesivos para el toallero, portarrollos, ... y de ventosas para la barra de la bañera, que podrás encontrar en cualquier ferretería.</p>

Si por mi vivienda se accede a un patio ...	
	<p>... tengo la obligación de permitir el acceso al mismo para la retirada de objetos y su limpieza.</p> <p>Si la limpieza del patio está establecido que corresponde al vecino de la vivienda que ocupas, tienes la obligación de realiuzarla, prestando especial atención a mantener limpios los desagües y canalizaciones de aguas pluviales con el fin de evitar humedades, inundaciones, ...</p>

Si aparecen humedades en alguna pared de mi vivienda...	
	<p>... Comprobaré si las humedades aparecen en paredes que dan al exterior, si es así, puede ser debido a condensaciones. En este caso y preventivamente es conveniente que prestes especial atención a la ventilación de dicha habitación. De todos modos, ponte en contacto con Alokabide o directamente con el seguro.</p>

Si me avisa el vecino de que le estoy inundando (o viceversa)...	
	<p>... lo primero que deberás hacer es cerrar la llave de paso de agua de la vivienda que está inundando. Y posteriormente ponerte en contacto o bien con Alokabide o directamente con el seguro.</p>

Si en la vivienda dispones de instalación de gas butano...	
	<p>... cerciorate de pasar las revisiones y de cumplir las normas de seguridad. En el caso del butano es anual y en el del gas natural cada 4 años.</p>

Si no me gusta el color de las paredes...	
	<p>... Puedes pintarlas tu mismo siempre que sea en colores suaves. De lo contrario deberás solicitarnos autorización a VISESA.</p>