



Reglament de Règim Intern dels Pisos d'Inclusió Social Sitges

*El present document és una **abstracció de l'EDICTE: 'Aprovació de la convocatòria d'accés al servei del fons d'habitatges d'inclusió social de l'Ajuntament de Sitges per a l'any 2023'** publicat el 30 de març de 2023 per decret d'alcaldia núm.1086/2023.*

Article 17- Règim intern

17.1 Despeses associades a l'ús de l'habitatge

Les persones i unitats de convivència adjudicatàries dels habitatges del fons d'inclusió social es responsabilitzaran dels subministraments (llum, aigua, gas), dels quals en seran titulars. Les altes de subministraments aniran a càrrec de l'Ajuntament.

Així mateix, mentre no existeixi una altra norma que expressi el contrari, **l'Ajuntament no repercutirà els tributs municipals** (recollida d'escombraries, IBI) ni la quota de comunitat.

17.2 Sistema de pagament.

Les persones i unitats de convivència adjudicatàries dels habitatges del fons d'inclusió social **hauran de pagar el preu de l'habitatge o de l'habitació dins els 10 primers dies del mes mitjançant domiciliació bancària al seu compte.** Cada mensualitat s'efectuarà per avançat.

El mes que la persona o unitat familiar causi **baixa es calcularà segons la part proporcional dels dies** que l'habitatge o l'habitació hagin estat ocupats, per aquest efecte s'entendrà el **dia de lliurament de les claus.**

En cas de **davallada d'ingressos** de la persona o unitat de convivència adjudicatària, es procedirà al **recàlcul de la taxa** a satisfer pel gaudi del recurs adjudicat, d'acord amb allò establert per la normativa d'aplicació.

17.3 Morositat

En el cas d'**impagament de les quotes** acordades, s'estableix el següent procediment:

- La persona o unitat familiar adjudicatària i els Serveis Socials **negociaran** la forma de pagament del deute.
- En cas de **mantenir-se la morositat** o d'esdevenir crònica, els Serveis Socials informaran a la Comissió d'Adjudicació i Seguiment; qui **valorarà l'oportunitat d'aplicar una taxa reduïda**, entenent la situació sobrevinguda, i definirà un termini màxim d'aplicació (que en qualsevol cas, **no superarà els 6 mesos**).

Finalment, si la situació de **morositat és injustificada**, es durà a terme la anul·lació de l'adjudicació i **es procedirà a la finalització del servei**.

17.4. Manteniment dels habitatges d'inclusió social

Els habitatges s'entregaran en correcte estat de funcionament i manteniment. El manteniment per deteriorament dels elements comuns i estructurals seran responsabilitat municipal. El manteniment del **deteriorament per mal ús dels elements comuns i estructurals aniran a càrrec de les persones** i/o unitats de convivència adjudicatàries. En cas de mal ús d'algun d'aquests elements, l'Ajuntament de Sitges –o l'entitat gestora responsable–, haurà d'informar, a través del pla de treball amb la persona/es o família adjudicatària, de l'existència d'aquestes conductes.

El correcte **manteniment del mobiliari, electrodomèstics i, en general, de l'espai interior** dels habitatges **anirà a càrrec de les persones** o unitats de convivència adjudicatàries, mentre que el seu recanvi, reparacions i intervencions necessàries per a la correcta habitabilitat i adequació dels habitatges serà responsabilitat municipal. Queda sota responsabilitat dels usuaris qualsevol desperfecte a l'equipament de la llar que se'n derivi del mal ús que en facin les persones convidades.

Per tal de determinar l'existència de mobiliari, electrodomèstics i demés parament de la llar, així com del seu estat i/o funcionament, **en el moment d'entrada** a l'habitatge, l'Ajuntament de Sitges elaborarà un **inventari en presència de la persona** o persones adjudicatàries del recurs.

Article 18. Drets i deures de les persones adjudicatàries

18.1 Drets de les persones adjudicatàries

Les persones adjudicatàries d'un habitatge del fons d'inclusió social de l'Ajuntament de Sitges tenen els drets reconeguts als articles 8, 9, 10 i 11 de la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de Serveis Socials. Són d'especial aplicació els **drets reconeguts** a l'article 12 en relació als serveis residencials i diürns de la Llei de Serveis Socials, dels que en són d'especial els **següents**:

- a) **Conèixer el reglament intern** del servei, i **també els drets i deures**, que s'han d'explicar de manera entenedora i accessible, especialment quan afecten infants i adolescents.
- b) **Rebre atenció personalitzada** d'acord amb les seves necessitats específiques.
- c) Accedir a l'atenció social, sanitària, farmacèutica, psicològica, educativa i cultural i, en general, a l'atenció de totes les necessitats personals, per a aconseguir un desenvolupament

personal adequat, en condicions d'igualtat respecte a l'atenció que reben els altres ciutadans.

d) Comunicar i rebre lliurement informació per qualsevol mitjà de difusió de manera accessible.

e) El secret de les comunicacions, llevat que es dicti una resolució judicial que el suspengui.

f) La intimitat i la privacitat en les accions de la vida quotidiana, dret que ha d'ésser recollit pels protocols d'actuació i d'intervenció del personal del servei.

g) Considerar com a domicili la vivenda on viuen i mantenir la relació amb l'entorn familiar, convivencial i social, tot respectant les formes de vida actuals.

h) Participar en la presa de decisions del recurs residencial que els afectin individualment o col·lectivament per mitjà del que estableix la normativa i el reglament de règim intern, i associar-se per a afavorir la participació.

i) Accedir a un sistema intern de recepció, seguiment i resolució de suggeriments i queixes.

j) Tenir objectes personals significatius per a personalitzar l'entorn on viuen, sempre que respectin els drets de les altres persones.

k) Exercir lliurement els drets polítics, respectant el funcionament normal de l'establiment i la llibertat de les altres persones.

l) Obtenir facilitats per a fer la declaració de voluntats anticipades, d'acord amb la legislació vigent.

m) Rebre de manera continuada la prestació dels serveis i les prestacions socioeconòmiques i tecnològiques en les condicions que s'estableixin per reglament.

n) Conèixer el cost dels serveis que reben i, si escau, conèixer la contraprestació de l'usuari o usuària.

18.2. Deures de les persones adjudicatàries

Les persones adjudicatàries d'un habitatge del fons d'inclusió social de l'Ajuntament de Sitges tenen els **deures** previstos a l'article 13 de la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de Serveis Socials, dels que en són d'especial aplicació els següents:



- a) **Facilitar les dades personals**, convivencials i familiars veraces i presentar els documents fidedignes **que siguin imprescindibles** per a valorar-ne i atendre'n la situació. En aquest sentit, rebre, per part de l'Ajuntament de Sitges, el suport necessari per a la presentació en temps i forma de la documentació requerida, sempre que hi hagi dificultats per al seu correcte lliurament.
- b) **Complir els acords** relacionats amb la prestació concedida i **seguir el pla de treball** individual, familiar, convivencial i **les orientacions del personal professional**, i **comprometre's a participar activament en el procés**.
- c) **Comunicar els canvis que es produeixin en llur situació personal i familiar** que puguin afectar les prestacions sol·licitades o rebudes.
- d) **Comparèixer davant l'Administració quan siguin citats**.
- e) Observar una **conducta basada en el respecte mutu, la tolerància i la col·laboració** per a facilitar la convivència en l'establiment i la resolució de problemes.
- f) **Respectar la dignitat i els drets del personal** dels serveis com a persones i com a treballadors/es.
- g) **Atendre les indicacions del personal i comparèixer a les entrevistes a què siguin convocats/des**, sempre que no atemptin contra la dignitat i la llibertat de les persones.
- h) **Permetre accedir a la vivenda als professionals** de Serveis Socials i al personal de l'Ajuntament de Sitges, propi o contractat, per tal de fer inspeccions periòdiques, reparacions i seguiment social.
- i) **Contribuir al finançament del cost del servei**, tal com estableix la normativa aplicable. En aquest cas, la utilització de les instal·lacions vindrà regulada a través d'una taxa municipal que s'haurà de liquidar mensualment en les condicions que estableix aquest Reglament.
- j) Complir els altres deures que estableix la normativa reguladora dels centres i serveis socials de Catalunya.
- k) Els infants i els adolescents, i els seus pares, mares i tutors legals, tenen els deures que estableix la legislació.



Article 19. Drets i deures de l'Ajuntament

19.1 Drets de l'Ajuntament

L'**Ajuntament de Sitges** té reconeguts els **drets** contemplats a la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de Serveis Socials. Tanmateix, també es contemplen els següents drets:

- a) **Dret al cobrament de la taxa establerta** per a la utilització de les instal·lacions afectades pel servei d'habitatges d'inclusió social.
- b) **Dret a requerir informació i documentació** necessària de les persones titulars adjudicatàries del servei per tal de verificar possibles canvis en la situació socioeconòmica de la persona o unitat de convivència adjudicatària o per verificar-ne el compliment de les seves obligacions.
- c) **Dret a rescindir el conveni de cessió i l'acord social en cas d'incompliment** de les obligacions de la persona o unitat familiar adjudicatària o en cas de realitzar qualsevol falta que impliqui una sanció de finalització d'ús del servei per part de la persona o unitat de convivència adjudicatària.

Article 19.2 Deures de l'Ajuntament

L'**Ajuntament de Sitges** té els **deures** contemplats a la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de Serveis Socials. Tanmateix, també es contemplen els següents deures:

- a) **Oferir un allotjament o habitatge en perfecte estat de conservació** i amb els subministraments bàsics garantits. Això implica comptar amb cèdula d'habitabilitat, certificat d'eficiència energètica i assegurança vigents.
- b) Garantir la pacífica possessió de l'habitatge.
- c) **Elaborar un pla de treball per a les persones** o unitats de convivència adjudicatàries i fer-ne seguiment continuat per tal d'assolir els objectius del servei.
- d) Respectar i vetllar perquè es respectin els drets de les persones adjudicatàries.
- e) Prestar el servei amb la deguda diligència.
- f) Complir la normativa que els sigui aplicable.
- g) Disposar i actualitzar documentació referida tant al servei com als seus/ues adjudicatàries/àries.
- h) Mantenir vigent una pòlissa d'assegurança civil.



i) Comunicar a la persona o unitat de convivència adjudicatària qualsevol variació en les condicions funcionals que els hi afectin.

j) **Disposar de fulls de reclamació**, els quals estaran a disposició de les persones adjudicatàries, o qualsevol persona interessada que els demani.

Article 20. Ordre, organització i funcionament del servei

Els habitatges del fons d'habitatges d'inclusió social de l'Ajuntament de Sitges es regiran segons l'ordre, organització i funcionament intern que es desenvolupa a continuació.

20.1.- Ordres generals del servei:

Les persones i unitats de convivència **han d'acceptar i signar les condicions d'estada** al servei que, d'entre altres, contemplen:

- **Els habitatges** que formen part del fons d'habitatges d'inclusió social **tenen associat un pla de treball**, el qual **es formalitzarà a través de l'acord social**, amb els Serveis socials municipals i que **serà revisat periòdicament**. Per tant, les persones adjudicatàries es comprometen a facilitar aquesta intervenció i a seguir les pautes, compromisos i orientacions que s'estableixin.
- **L'habitatge podrà ser unifamiliar o compartit**. Aquest fet es proposarà per part dels Serveis Socials municipals i serà validat per la Comissió d'Adjudicació i Seguiment.
- **Les despeses de subministraments, manutenció i altres despeses personals aniran a càrrec de les persones** usuàries del servei.
- **L'adjudicació de la vivenda o habitació estarà condicionada a la disponibilitat d'habitatge en funció de les necessitats de la persona** sol·licitant.

Article 21.- Incompliment de les obligacions

L'incompliment dels requisits, condicions i compromisos establerts a l'acord social per part dels adjudicataris, així com també l'incompliment de les condicions i estipulacions contemplades al document de cessió d'ús de l'habitatge o habitació i en general, **l'incompliment de les normes** que conté aquest reglament així com tot **comportament que alteri la convivència** i el funcionament normal de l'habitatge i/o la comunitat de veïns, té la consideració de **falta**, que **pot ser qualificada com a lleu, greu o molt greu**, segons s'escaigui.



La qualificació d'un fet que doni lloc a una infracció com a falta lleu, greu o molt greu serà efectuada pels serveis jurídics de l'Ajuntament a proposta de la Comissió d'Adjudicació i Seguiment, d'acord amb les circumstàncies de cada cas i, s'instruirà, en tot cas, el corresponent procediment sancionador.

Article 22.- Del procediment del règim sancionador

22.1. La persona o persones adjudicatàries **tenen dret a ser escoltades abans que la Comissió d'Adjudicació i Seguiment elevi la seva proposta a l'òrgan competent** per a la seva aprovació i resolució.

22.2. La infracció serà comunicada per escrit a la persona/es afectada/es, que podran formular les al·legacions que considerin oportunes.

22.3. Una vegada escoltada/es, la Comissió d'Adjudicació i Seguiment, ho elevarà, si s'escau, a l'òrgan competent per a la instrucció de l'expedient sancionador corresponent.

22.4. Si s'han produït danys a l'habitatge i/o a les instal·lacions de la comunitat de veïns i veïnes, **l'Ajuntament es reserva el dret de reclamar les indemnitzacions** que corresponguin, si és necessari per la via judicial.

Article 23.- De les faltes

Es consideren faltes lleus:

- Realitzar una discriminació a convivents, veïns/es i/o equip professional.
- No tenir cura de l'habitatge.
- En cas que tinguin animals domèstics, no mantenir-los amb un bon nivell d'higiene o que causin molèsties a la comunitat de veïns.
- No respectar la normativa de convivència de la comunitat de veïns.
- No realitzar la neteja de l'escala, tal i com està establert als acords de la comunitat.
- No facilitar les dades requerides pels tècnics/ques municipals.
- No permetre l'entrada a l'habitatge als tècnics/ques que estableixi Serveis Socials com a referents.
- Empadronar a l'habitatge a una altra persona sense l'autorització prèvia necessària.
- Cedir les claus de l'habitatge a qualsevol persona no autoritzada per l'ús de l'habitatge.
- Permetre l'accés a persones sense acompanyament d'una persona beneficiària del servei.
- No comparèixer en la data fixada quan els professionals de Serveis Socials ho requereixin.
- Altres que puguin considerar-se d'acord amb la normativa general i específica d'aplicació.

Es consideren faltes greus:

- La reiteració d'una tercera falta lleu en sis mesos, serà equiparada com a falta greu.
- Realitzar una amenaça o agressió verbal a convivents, veïns/es i/o equip professional.



- No respectar els espais i la intimitat dels companys/es convivents així com les seves pertinences.
- Permetre que una visita es quedi a dormir a l'habitatge sense consentiment previ de Serveis Socials i l'equip educatiu.
- Causar problemes de convivència amb els companys/es de pis i el veïnat.
- Realitzar obres que modifiquin la configuració de l'habitatge sense consentiment.
- Manipular les instal·lacions o els comptadors dels subministraments.
- La tinença o consum de drogues o de substàncies estupefaents.
- L'incompliment de l'acord social.
- Altres que puguin considerar-se d'acord amb la normativa general i específica d'aplicació.

Es consideren faltes molt greus:

- La reiteració de dues faltes greus en un mateix any.
- Realitzar una agressió física a convivents, veïns/es i/o equip professional.
- Falsejar dades de contingut essencial per a l'adjudicació de l'habitatge.
- No comunicar els canvis de les circumstàncies o requisits que han determinat l'adjudicació de l'habitatge.
- Realitzar actes vandàlics sobre el mobiliari o les instal·lacions de la comunitat de veïns.
- No destinar l'habitatge al fi que s'ha concedit.
- L'impagament reiterat (fins un màxim de 3 mesos) de la taxa acordada sense causa justificada.
- Altres que puguin considerar-se d'acord amb la normativa general i específica d'aplicació.

La realització d'una falta o delictes en el Codi penal es posarà en coneixement de les autoritats competents (Policia Municipal; Mossos Esquadra...) i també es realitzarà el procediment disciplinari intern del projecte, si fos el cas.

Article 24. De les sancions

Per faltes lleus:

- Advertiment per escrit i/o verbalment a la persona usuària per a què compleixi amb les seves obligacions.

Per faltes greus:

- Advertiment per escrit a la persona usuària per a què compleixi amb les seves obligacions.
- Advertiment d'iniciació del procediment de finalització del dret d'ús sobre l'habitatge i l'acord social.

Per faltes molt greus:

- La finalització del dret d'ús sobre l'habitatge i l'acord social.

Article 25. De la prescripció de les faltes

- Les faltes lleus prescriuran al cap de 6 mesos, les greus als 2 anys i les molt greus als 3 anys.
- El termini de prescripció començarà a comptar des del dia en que es va cometre la falta.

Article 26. Finalització del servei

Els motius que poden causar la finalització del servei són:

- a) Assoliment d'objectius de pla de treball associat a aquest servei habitacional.
- b) Finalització del termini del conveni de cessió d'ús i l'acord social.
- c) Millora de la situació personal o de la unitat de convivència que permeti obtenir un altre allotjament.
- d) Incompliment dels deures per part de les persones adjudicatàries.
- e) Incompliment del pla de treball.
- f) Voluntat de finalització d'ús del servei per part de la persona adjudicatària o la unitat de convivència.
- g) Comissió de faltes penalitzades amb la finalització del servei.
- h) Mort de la persona adjudicatària, en cas que es tracti de llar unipersonals, i en cas d'unitats de convivència, sempre que no existeixi cap altre major d'edat, prèvia valoració dels Serveis Socials.
- i) Pèrdua d'algun requisit que donava accés al servei.
- j) Altres raons de força major que es determinin per part de responsables municipals, de l'equip de Serveis socials o del personal del servei d'una possible entitat gestora.

L'Ajuntament de Sitges, a través dels Serveis Socials o de l'entitat gestora, si fos el cas, notificarà, prèvia finalització del servei, les persones adjudicatàries.

En el moment de finalitzar-se el servei es realitzarà una inspecció de l'habitatge per comprovar el seu estat. Les persones beneficiàries hauran de **recollir totes les pertinences i retornar les claus** a l'Ajuntament de Sitges el dia i l'hora pactada amb les persones responsables de la gestió del fons d'habitatges d'inclusió social.