

PROTOCOLO DEL PLAN DE INSPECCIÓN DE VIVIENDAS - INFORMACIÓN EN EL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS (Cód. 11/18)
--

I.- ASPECTOS GENERALES DE LA CAMPAÑA

1. El establecimiento tiene libro de quejas y reclamaciones a disposición del público.	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
2. El establecimiento exhibe el cartel anunciador de la existencia de libro de quejas y reclamaciones en lugar visible, de forma que el consumidor pueda conocer claramente su existencia.	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
3. El establecimiento exhibe el cartel informativo con la leyenda “El consumidor tiene derecho a que se le entregue una copia del correspondiente Documento Informativo Abreviado de la vivienda”.	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
4. ¿La información orientada al público en general incorpora la Etiqueta de Eficiencia Energética?	Si Cumple	No Cumple	No procede	No Analizado
5. ¿La empresa dispone del Certificado de Eficiencia Energética a disposición del posible comprador o arrendatario?	Si Cumple	No Cumple	No procede	No Analizado

II.- INFORMACIÓN AL PÚBLICO EN GENERAL (Vallas, folletos publicitarios, etc.)

6. Se inspecciona el contenido de la información que se facilita al público en general.	Si	No	No procede	No Analizado
7. La información orientada al público en general indica la ubicación de la edificación.	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
8. Si la información orientada al público en general incluye datos sobre las características de la vivienda (nº de dormitorios, piezas o anejos), indica la superficie útil de la vivienda.	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
9. En el caso de publicidad de viviendas en arrendamiento donde se menciona la renta, se incluyen los gastos de comunidad si éstos van a ser por cuenta del consumidor.	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
10. La información orientada al público en general menciona el derecho del consumidor a que se le entregue copia del Documento Informativo Abreviado (en adelante, D.I.A.), así como los lugares donde puede obtenerlo.	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado

11. Se indica el periodo de validez de la información suministrada al público en general.	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
---	-----------	-----------	------------	--------------

III.- DOCUMENTO INFORMATIVO ABREVIADO (D. I. A.) PARA EL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS

12. Se pone a disposición de los consumidores algún tipo de información cuando se ofrezca, aun a título de simple intermediación, el arrendamiento de viviendas.	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
--	-----------	-----------	------------	--------------

13. La información se suministra en la forma de Documento Informativo Abreviado (D.I.A.).	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
---	-----------	-----------	------------	--------------

14. La información sobre el arrendamiento de viviendas incluye los siguientes datos:	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
--	-----------	-----------	------------	--------------

- Datos del arrendador y de cualquier persona física o jurídica que actúe como intermediario profesional en el arrendamiento.
- Descripción general del edificio o urbanización en la que se encuentra la vivienda, de las zonas comunes y de los servicios accesorios.
- Mención de si dispone el edificio o urbanización y la vivienda de las acometidas de los suministros previstos por red.

15. La información sobre el arrendamiento de viviendas incluye los siguientes datos:	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
--	-----------	-----------	------------	--------------

- Superficie útil de la vivienda y sus anejos.
- Descripción general de la vivienda y sus anejos, con sus redes eléctrica, de agua, gas, térmica y de telecomunicaciones, y de los aparatos, equipos y sistemas de protección contra incendios.
- Inventario de los enseres y mobiliario de la vivienda.

16. La información sobre el arrendamiento de viviendas incluye los siguientes datos sobre la renta:	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
---	-----------	-----------	------------	--------------

- Renta contractual mensual de la vivienda, especificando claramente si incluye la de sus anejos y accesorios.
- En caso de no incluir en la renta los anejos y accesorios, renta de los mismos.
- Periodo de validez, en su caso.
- Periodicidad de liquidación.
- Fórmula prevista de revisión, si procede
- Forma de pago.

17. En el caso de que existan otros gastos a cargo del arrendador, la información sobre arrendamiento de viviendas indica:	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
<ul style="list-style-type: none"> - Naturaleza de dichos gastos: si se trata de gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que vayan a ser a cargo del arrendatario. - Si estos gastos ya están incluidos en la renta, se hace constar expresamente. - Se incluye lista de los elementos de la edificación cuyo mantenimiento es a cargo del arrendatario. 				
18. La información sobre el arrendamiento de viviendas hace mención a que la fianza será en cantidad equivalente a una mensualidad de renta, y se menciona igualmente cualquier otra garantía adicional que el arrendador pretenda incluir en el contrato.	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
19. La información sobre el arrendamiento de viviendas incluye el coste total de los servicios de intermediación, en el caso de que existan.	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
20. La información sobre el arrendamiento de viviendas hace mención a que se disponen de todas las licencias administrativas para la utilización u ocupación de la vivienda, sus anejos, zonas comunes y servicios accesorios.	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
21. La información sobre el arrendamiento de viviendas indica la existencia de cargas o gravámenes.	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
22. En el caso de viviendas en régimen de propiedad horizontal, la información sobre el arrendamiento de viviendas hace mención a la existencia a disposición del consumidor de los Estatutos y normas de funcionamiento de la Comunidad de Propietarios.	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
23. La información sobre el arrendamiento de viviendas indica, en caso de que exista, la identidad y dirección del administrador.	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
24. La información sobre el arrendamiento de viviendas incluye instrucciones sobre el uso y la conservación de las instalaciones que exijan algún tipo de actuación o conocimiento especial.	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
25. La información sobre el arrendamiento de viviendas incorpora el lugar, fecha y firma.	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado

IV.- DOCUMENTO CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS

26. La información sobre el arrendamiento de viviendas hace mención a la forma en que está previsto documentar el contrato con sus condiciones generales y especiales.	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
27. La información sobre el arrendamiento de viviendas, en relación con la forma en que está previsto documentar el contrato, indica especialmente el plazo de vigencia del contrato.	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
28. La información sobre el arrendamiento de viviendas, en relación con la forma en que está previsto documentar el contrato, indica especialmente el derecho del consumidor a solicitar una copia del modelo contractual.	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
29. Existe modelo de contrato de arrendamiento a disposición del consumidor.	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
30. Se comprueba el contenido de un contrato ya suscrito por un consumidor.	Si	No	No procede	No Analizado
31. El contrato para el arrendamiento de viviendas está redactado de forma clara y sencilla.	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
32. Número de contratos revisados	—			
33. Número de contratos que presentan alguna irregularidad	—			

V.- INFORMACIÓN SOBRE ACTUACIONES

34. ¿La promoción de viviendas es de protección?	Si	No		
35. ¿La promoción de viviendas pertenece a un banco, caja de ahorros, o empresa similar?	Si	No		
36. Se cumple con la obligación de no usar prácticas comerciales desleales con los consumidores	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado
37. La empresa responsable del arrendamiento de viviendas se publicita de alguna manera como adherida al Código Andaluz de Calidad Inmobiliaria siendo cierta tal adhesión	Si cumple	No cumple	No procede	No Analizado