

PROTOCOLO DEL PLAN DE INSPECCIÓN DE VIVIENDAS
4- INFORMACIÓN EN EL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS

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: <ul style="list-style-type: none"> - 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. | Si cumple | No cumple | No procede | No Analizado |
| 15. La información sobre el arrendamiento de viviendas incluye los siguientes datos: <ul style="list-style-type: none"> - 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. | Si cumple | No cumple | No procede | No Analizado |
| 16. La información sobre el arrendamiento de viviendas incluye los siguientes datos sobre la renta: <ul style="list-style-type: none"> - 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. | Si cumple | No cumple | No procede | No Analizado |

| | | | | |
|---|-----------|-----------|------------|--------------|
| <p>17. En el caso de que existan otros gastos a cargo del arrendador, la información sobre arrendamiento de viviendas indica:</p> <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. | Si cumple | No cumple | No procede | No Analizado |
| <p>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.</p> | Si cumple | No cumple | No procede | No Analizado |
| <p>19. La información sobre el arrendamiento de viviendas incluye el coste total de los servicios de intermediación, en el caso de que existan.</p> | Si cumple | No cumple | No procede | No Analizado |
| <p>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.</p> | Si cumple | No cumple | No procede | No Analizado |
| <p>21. La información sobre el arrendamiento de viviendas indica la existencia de cargas o gravámenes.</p> | Si cumple | No cumple | No procede | No Analizado |
| <p>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.</p> | Si cumple | No cumple | No procede | No Analizado |
| <p>23. La información sobre el arrendamiento de viviendas indica, en caso de que exista, la identidad y dirección del administrador.</p> | Si cumple | No cumple | No procede | No Analizado |
| <p>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.</p> | Si cumple | No cumple | No procede | No Analizado |
| <p>25. La información sobre el arrendamiento de viviendas incorpora el lugar, fecha y firma.</p> | 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 |