

Kontsumitzaileari Informazioa

Información al Consumidor

ETXEBIZITZAK BERRITZEA
ETA HORRETARAKO DIRULAGUNTZAK

SOBRE REHABILITACIÓN DE
VIVIENDA Y AYUDAS



Errenteriako Udala



Lezoko Unibertsitateko Udala



Oarsoaldea
geroa erretlen erresano lurturo



Oiartzungo Udala



Pasaiako Udala

LAGUNTZAILEA



KONTSUMO ZUZENDARITZA
DIRECCIÓN DE CONSUMO

Kontsumitzailearen Informaziorako Eskualde Bulegoa

KIUB-OMIC

Oficina Comarcal de Información al Consumidor

Olibet 6, 20100 Errenteria, Tel: 943 510 111, Faxa: 943 518 404, omic-oarsoaldea@kontsumo.net www.oarsoaldea.net



Errenteriako Udala



Lezoko Unibertsitateko Udala



Oarsoaldea
geroa erretlen erresano lurturo



Oiartzungo Udala



Pasaiako Udala

COLABORA



KONTSUMO ZUZENDARITZA
DIRECCIÓN DE CONSUMO

Kontsumitzailearen Informaziorako Eskualde Bulegoa

KIUB-OMIC

Oficina Comarcal de Información al Consumidor

Olibet 6, 20100 Errenteria, Tel: 943 510 111, Faxa: 943 518 404, omic-oarsoaldea@kontsumo.net www.oarsoaldea.net

¿QUÉ QUEREMOS HACER?

Debemos hacer una planificación integral y detallada de los trabajos requeridos al inicio de la reforma para evitar que luego surjan extras o imprevistos que pueden encarecer bastante la obra.

¿QUIÉN PUEDE HACERLO?

Si vamos a hacer una rehabilitación completa de la vivienda, es recomendable recurrir a una empresa que se encargue de coordinar todos los gremios; de esta manera nos ahorraremos el trabajo de tener que contactar y pedir presupuesto a todos y cada uno de ellos. Si la obra es parcial y necesitamos solo un gremio, lo podemos contratar directamente.



¿CÓMO ELEGIR?

Es conveniente pedir presupuesto a más de una empresa para poder comparar, dando a cada una las mismas indicaciones sobre lo que queremos.

Es recomendable contratar, si es posible, empresas que estén adheridas al Sistema Arbitral de Consumo, como garantía de que si surge un problema, este podrá ser resuelto de una manera fácil y amistosa. También es importante tener referencias de familiares o conocidos sobre las empresas o profesionales a contratar. O fijarse en las referencias que las propias empresas puedan aportar sobre otros trabajos realizados.

A la hora de comparar, debemos fijarnos no sólo en el precio, sino también en aspectos como la garantía que ofrece la empresa sobre el trabajo realizado, si se detallan los plazos de inicio y final, y las penalizaciones correspondientes en caso de incumplimiento, y si la empresa dispone de un seguro de responsabilidad civil.

¿CUÁNTO COSTARÁ?

La propuesta que nos haga la empresa debe incluir un presupuesto por escrito y detallado que recoja por lo menos los siguientes aspectos:

- Datos de la empresa y del cliente.
- Descripción del servicio solicitado, indicando características, calidades y resultado final.
- Precio total desglosando la cantidad, características y precio por unidad de los materiales a emplear, el precio de la mano de obra y los gastos de desplazamiento, así como los impuestos.
- Período de garantía del servicio y condiciones de la misma.
- Fecha prevista de inicio y fin del servicio.
- Período de validez de la oferta realizada en el presupuesto.
- La forma de pago.
- Fecha y firma o sello del prestador del servicio.

Cuando la confección del presupuesto no sea gratuita, el prestador del servicio debe informarnos por escrito sobre su coste antes de su elaboración.



ZER EGIN NAHI DUGU?

Lehenik eta behin, etxea berritzekoan egin behar ditugun obra guztiak xehe-mehe planifikatu behar ditugu. Hartara, ez dugu faktura asko garestitu dezakeen ustekaberik izango.

NORK EGIN DEZAKE?

Etxea goitik behera berritu behar badugu, onena gremio guztiak koordinatuko dituen enpresa batengana jotzea da. Hala, ez dugu gremio guztiei banan-banan deitu eta aurrekontua eskatzeko lanik izango. Obra txiki bat egin behar badugu eta gremio bat besterik behar ez badugu, guk geuk kontratatu dezakegu.

NOLA AUKERATU?

Aurrekontua enpresa bati baino gehiagori eskatzea komeni da, bata bestearekin konparatzeko. Horretarako, guztiei jarraibide berberak eman behar dizkiegu.

Ahal dela, Kontsumoko Arbitraje Sistemara atxikita dauden enpresak hartzea komeni da. Horrela, zerbaiten arazoren bat izaten bada, erraz eta adiskidetasunez konpondu ahal izango da. Garrantzitsua da, hala berean, senideei edo lagunei erreferentziak eskatzea kontratatu behar ditugun enpresa edo profesional horien gainean. Bestela, enpresek berek lehen egindako lanen gainean ematen dituzten erreferentzietan begiratu.

Alderatzeko orduan, ez diogu prezioari bakarrik erreparatu behar; beste alderdi batzuk ere kontuan izan behar ditugu. Esate baterako, zer berme eskaintzen duten, hasteko eta bukatzeko eperik ematen duten, eperik bete ezean penalizaziorik izango duten edota enpresak erantzukizun zibileko aseguruak duen.

ZENBAT KOSTATUKO DA?

Enpresak ematen digun proposamenak aurrekontu idatzia eta xehekatua izan behar du, alderdi hauek behintzat jasoko dituena:

- Enpresaren eta bezeroaren datuak.
- Eskatutako zerbitzuaren deskribapena; ezaugarriak, kalitateak eta azken emaitza zehaztuta.
- Precio osoa, banan-banan xehekatuta erabili behar diren materialen kopurua, ezaugarriak eta unitateko prezioa, eskulanaren prezioa, joan-etorrien kostua eta zergena.
- Zerbitzuaren berme aldia eta berme hori ez galtzeko baldintzak.
- Zerbitzua hasteko eta bukatzeko aurrekusten den epea.
- Aurrekontuan egindako eskaintzak zenbat denboran balioko duen.
- Ordaintzeko modua.
- Data, eta zerbitzua emango duenaren sinadura edo zigilua.

Aurrekontua egitea doan ez bada, egin baino lehen idatziz adierazi behar digute aurrekontua egitea zenbat kostatuko den.



ZER BERMEREKIN?

Etkez etxeko zerbitzuen gaineko araudia da arlo honetan bete beharrekoa, eta hiru hilabeteko bermea besterik ez dute zerbitzu horiek. Horregatik da oso garrantzitsua, batez ere obra handi samarrak eginez gero, berme zabalagoa emateko eskatzea obrak egin behar dizkigun enpresari. Pisu handiko arrazoia da hori aurrekontu bat edo bestea aukeratzeko orduan. Era berean, bermearen aldia eta baldintzak aurrekontuan edo obra bukaerako fakturan ondo adierazita geratu behar dute.

ZER BAIMEN BEHAR DUGU?

Obra hasi baino lehen, Udalera jo behar dugu, baimenik behar dugun eta, baimena behar bada, hura lortzeko zer izapide egin behar den jakiteko. Obrak egiteko hartu behar dugun enpresak ere erakutsi diezaguke zerbait horren inguruan.

EPEAK

Funtsezko kontua da obra bat egiteko garaian, eta ondo zehaztuta egon behar du aurrekontuan edo kontratuan. Obra handia bada, denbora gehiago beharko da, baina denbora tarte bat edo egun jakin bat jar dezakegu. Era berean, penalizazio bat ere jar daiteke (kontratuan, hori ere) adierazitako epea ez betetzeagatik. Ustekabeak izan direla eta obra luzatuz gero, berriz, beste kontratu bat egin eta han zehaztuko da obrak bukatzeko epearen luzapena, luzapenik behar izanez gero.

USTEKABEKO DEMONIO HORIEK!

Kainuak aldatu beharra dago!

Obretan hasi eta bistan ez ziren matxura edo akatsen batzuk azaltzen badira, enpresak nahitaez eta berehala adierazi behar digu ustekabeko horiek egiteak zer aurrekontu aldaketa ekar dezakeen, egitea edo ez egitea erabaki dezagun gero guk. Aldaketa guzti-guztiak idatziz jaso behar dira.

Eta beste armairu bat jarritz gero?

Enpresak hasierako proiektua aldatzea eta zabaltzea proposatzen badigu nahiz aldaketa edo zabalpena guk geuk eskatzen badugu, idatziz jasota eta onartuta geratu behar du, zenbat kostatuko den eta, egiteko beste epe bat behar bada, baita zer epe izango den ere ondo jarrita.

Paretaren kolore hori ez zait gustatzen...

Alda dezaket?

Pareta dagoeneko margotuta baldin badago, ez; baina, pintatu baino lehen, lagin batzuk margotzeko eska dezakegu, hormek zer itxura hartuko luketen pixka bat irudikatzeko. Horretarako ez da pintura asko behar. Horrela jokatzekoa badugu, seguruago erabaki dezakegu.

Gaur egun badira laginak, probak egiteko, eta, horri esker, beti izaten da tonuak, materialak eta abar ikusteko modua. Koloreak aukeratu baino lehen lagin batzuk eskatzen baditugu, askoz lasaiago, eta geure etxean, erabaki ahal izango dugu, eman behar dugun tokian bertan ikusita.



¿CON QUÉ GARANTÍAS?

La normativa a aplicar sería la de los servicios a domicilio, que tienen una garantía de tan solo tres meses. Por eso es muy importante, sobre todo en obras de ciertas dimensiones, solicitar a la empresa que haga el trabajo con una garantía más amplia. Este es un aspecto muy importante a tener en cuenta a la hora de decidimos por un presupuesto u otro. El plazo y las condiciones de la garantía deben quedar especificados en el presupuesto o en la factura final de la obra.

¿QUÉ PERMISOS NECESITAMOS?

Antes de empezar la obra, debemos informarnos en el ayuntamiento sobre si necesitamos permisos y los trámites necesarios para obtenerlos. La empresa que contratemos para hacer el trabajo también nos puede asesorar sobre todo esto.

LOS PLAZOS

Es un punto crucial en la obra y debe estar especificado en el presupuesto o contrato. Dependerá de la dimensión de la obra el tiempo que se acuerde pero puede establecerse un plazo flexible dentro de un periodo marcado o un día determinado. Se puede establecer, también en contrato, una penalización por incumplimiento. Y si se amplía la obra por imprevistos se especificará también en un nuevo contrato la ampliación en el plazo de finalización, si esto fuera necesario.

¡¡¡AY, LOS IMPREVISTOS!!!

¡Hay que cambiar las cañerías!

Si, una vez empezada la obra, se descubren averías o defectos que estaban ocultos, la empresa debe comunicarnos de forma inmediata las modificaciones que pueden suponer en el presupuesto para que nosotros podamos decidir si aceptamos o no. Cualquier modificación debe quedar recogida por escrito.

¿Y si pongo un armario más?

Si la empresa nos propone o somos nosotros quienes solicitamos cualquier cambio o ampliación del proyecto inicial, este también debe quedar recogido y aceptado por escrito, detallando su coste y, en su caso, el nuevo plazo de realización.

No me convence el color de la pared

¿Lo puedo cambiar?

Si la pared está ya pintada imposible, pero antes podemos pedir muestras de la pintura en diversas paredes de la casa para ver el efecto que hace, bastará para ello con una pequeña cantidad de pintura. Así podremos decidir con seguridad.

Siempre es posible ver tonos, materiales, etc., antes de decidimos por ellos porque existen muestras para pruebas. Si pedimos varias muestras antes de elegir podremos, en nuestra casa, decidir con más calma y sobre el espacio donde se van a instalar o aplicar.



DERECHO A FACTURA

Todos los usuarios tenemos derecho a factura detallada del trabajo o servicio realizado, con desglose de los materiales utilizados y sus precios y de la mano de obra. Si hubo presupuesto previo, el contenido e importe de la factura será igual al presupuesto realizado y se ajustará a lo efectivamente ejecutado.

Si hubiera pagos parciales se entregarán justificantes de cada operación. Por último interesa recalcar que siempre debemos pedir o exigir factura, pues es un documento necesario para fundamentar posibles reclamaciones.

ALGUNOS CONSEJOS

- Hacer las obras en “temporada baja”. Por ejemplo, si queremos instalar la calefacción lo haremos en verano, ya que seguramente nos saldrá más barato porque en esa época hay menos demanda.
- También podemos hacer nosotros mismos algunos de los trabajos que requiera la obra como son pintar las habitaciones o reparar pequeños desperfectos de fácil solución.
- Debemos procurar elegir materiales que permitan una mayor eficiencia energética, porque beneficiará a nuestro bolsillo y a la naturaleza.
- Conviene vigilar el transcurso de la obra para asegurarnos de que todo va como queremos.



AYUDAS PARA OBRAS DE REHABILITACIÓN

También debemos tener en cuenta las ayudas que existen cuando hacemos una obra de rehabilitación, tanto en la comunidad de vecinos como en nuestra propia vivienda.

Hemos de saber que estas ayudas se solicitan antes de iniciar la obra y que incluyen todo tipo de obras de rehabilitación, desde arreglos de tejado, fachada, balcones, portal o ascensor de la comunidad hasta arreglos de suelos, pintados de paredes y techos, cambios de azulejo, instalación de calefacción, gas, electricidad o fontanería, etc., de la vivienda.

En cuanto a cómo son las ayudas, las hay de varios tipos:

- En forma de desgravación para la declaración de renta.
- En forma de préstamo.
- En forma de fondo perdido tanto a la comunidad como individualmente.

Siempre que la obra sea en la vivienda en la que residimos habitualmente y sean cuales sean nuestros ingresos debemos informarnos de cuáles de estas ayudas nos corresponden. Para ello podemos ponernos en contacto con:

OARSOALDEA
Hiri Berriztapena / Regeneración Urbana
Olibet, 6. 20100 Errenteria
Tel.: 943 344 160
xsanchez@oarsoaldea.net
www.oarsoaldea.net

FAKTURA IZATEKO ESKUBIDEA

Erabiltzaile guztiok dugu egin diguten lanaren edo zerbitzuaren faktura xehekatua izateko eskubidea, zer material erabili diren, zer prezio duten eta zenbat eskulan izan den zehazki jarrita. Lana edo zerbitzua jaso baino lehen aurrekontua bagenuen, aurrekontuan jarritako prezioa izango du fakturak ere, eta benetan egindako lanarena besterik ez digute kobratu behar.

Zatika ordainduz gero, ordainketa bakoitzaren egiaztagiria eman behar digute. Azkenik, ez dugu ahaztu behar beti eskatu behar dugula faktura, hura gabe ez baitago ezeren erreklamaziorik oinarritzerik.

AHOLKU BATZUK

- “Behe denboraldian” egitea obrak. Adibidez, berogailua jarri nahi badugu, udan egin. Izan ere, hartara, seguruenera merkeago aterako zaigu, garai horretan ez da hainbesteko eskerik izaten eta.
- Guk geuk ere egin ditzakegu lan batzuk. Gelak margotu eta erraz konpontzeko moduko akats txiki batzuk konpondu, esate baterako.
- Ahal dela, energia eraginkortasun handiagoa eskaintzen duten materialak aukeratu. Gure sakelari eta naturari ere mesede egingo diogu.
- Obraren martxa zaindu, gauzak guk nahi dugun bezala doazela egiaztatzeko.



ETXEAK BERRITZEKO LAGUNTZAK

Etxea berritzen hasi baino lehen, komeni da zer laguntza den ere jakitea, etxe osoa nahiz etxebizitza berritzeko laguntzak izaten dira eta.

Laguntzak obrak hasi baino lehen eskatu behar dira, eta berritze lan guztiak sartzen dira. Adibidez: teilatua, fatxada, balkoiak, ataria edo igogailua konpontzea, etxe osokoak; edota, zorua konpontzea, hormak eta sabaiak margotzea, azulejoak aldatzea, berogailua, gasa edo argindarra jartzea, iturgintza lanak egitea eta abar, norberaren etxebizitzakoak.

Hiru motatako dirulaguntzak daude:

- Errenta aitorpenean desgrabazioa.
- Maileguak.
- Ez itzultzekotan ematen diren funtsak, nola komunitateari hala norbanakoari.

Obra gure ohiko bizilekutzat erabiltzen dugun etxebizitzan bada, ondo informatu behar dugu dirulaguntza horietako zein dagokigun, dugun diru-sarrerara dugula. Horretarako, hona jo dezakegu:

OARSOALDEA
Hiri Berriztapena / Regeneración Urbana
Olibet, 6. 20100 Errenteria
Tel.: 943 344 160
xsanchez@oarsoaldea.net
www.oarsoaldea.net