

Las tuberías

- ▶ Se deben proteger las **tuberías** en todos los lugares donde tenga acceso. Puede utilizar **esponja** o **periódicos**,
- ▶ Verificar si hay **escapes de agua**,



- ▶ Comprobar si **las canales** están limpias.



Desde el principio del invierno

Los consejos siguientes son válidos **unicamente** para los **locales al exterior**, no habitados y sin calefacción.

- ▶ Cierre el contador de agua individual,
- ▶ **Vacíe el agua** tirando la cadena y abriendo los grifos,
- ▶ **No abra el agua si no es necesario**,
- ▶ Si no puede cerrar el contador de agua, deje gotear un poco el grifo que se encuentra en el lugar mas frio.



Cuando hace mucho frio el inquilino **debe calentar** (un poco) el sitio donde pasan las tuberías.

Las fichas disponibles

Trámites

- 1 - Búsqueda de vivienda
- 2 - La visita y la instalación
- 3 - Alquilar una vivienda - El contrato
- 4 - El seguro de incendio
- 5 - El código de la vivienda

Riesgos

- 6 - La vivienda y la salud
- 7 - El deshollinamiento de las chimeneas
- 8 - La humedad
- 9 - Mantenimiento y reparaciones
- 10 - Los peligros de las emanaciones de CO

Para vivir mejor

- 11 - Economía de agua y de energía

Ficha disponible en los siguientes idiomas:

Albanés	Persa
Inglés	Francés
Arabe	Ruso
Español	Turco

Fichas realizadas a partir de los folletos del CIRE y Convivence/Samenleven.

Traducción : Servicio de interpretación del CIRÉ
Actualización: Octubre 2006

Compaginación y adaptación: Alix Francart

Dibujos : Thomas De Coster

Editora responsable : Frédérique Mawet

Coordination et Initiatives pour et avec les Réfugiés et Étrangers

Rue du Vivier, 80-82 B - 1050 Bruxelles

+322/629.77.10

<http://www.cire.be/>

cire@cire.irisnet.be

Avec l'appui de la Région de Bruxelles-Capitale

Riesgos

FICHA N°9

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

Español

"De que daños soy responsable?"



Astucia !
Utilice la misma ficha en francés para enriquecer el vocabulario.

C.I.R.É.



ALQUILAR UNA VIVIENDA

QUIÉN ES RESPONSABLE ?

El inquilino

Debe **mantener** su vivienda en buen estado, es decir :

- 1) Limpiar regularmente.
- 2) Reparar y remplazar todo lo que rompa él o su familia (vidrios, puertas, lavamanos, fusibles, manchas).
- 3) Efectuar las **pequeñas reparaciones** (grifo que gotea, etc).

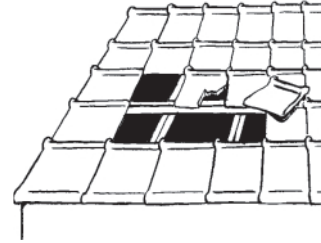


- 4) Hacer el mantenimiento de la **caldera una vez al año** (de 90 a 120 €) y hacer el **deshollinamiento**.
- 5) Hacer el mantenimiento del **calentador de agua una vez al año** (alrededor de 65€).
- 6) Verificar el estado general de la vivienda (interior y exterior).
- 7) Verificar las tuberías y las instalaciones sanitarias.

El propietario

El propietario debe encargarse de :

- 1) Hacer el mantenimiento y reparar el **exterior** de la vivienda (techo, fachada, balcón, pintura).
- 2) Arreglar los aparatos demasiado viejos o en mal estado.
- 3) Arreglar con urgencia los daños a su cargo señalados por su inquilino.
- 4) Reparar la instalación eléctrica y sanitaria, la calefacción, las tuberías y cañerías de agua, las tuberías de gas, etc.



El inquilino debe señalar al propietario los problemas mas importantes **por carta recomendada**.



El inquilino debe escribir a su propietario para informarle :

- ▶ Los **escapes** y los **daños** de los cuales él no debe asumir las reparaciones.
- ▶ Las **medidas** tomadas antes y después de la constatación de los daños.

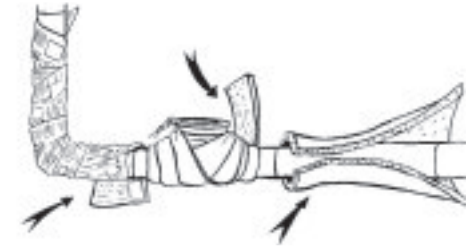
PROTECCIÓN CONTRA EL HIELO

El inquilino es **responsable** de la protección contra el hielo si **su habitación contiene** :

- ▶ Cuartos sin calefacción,
- ▶ Contadores y tuberías situados al exterior o en un cuarto sin calefacción,
- ▶ Un WC al exterior.

Proteger las llegadas de **agua** :

- ▶ Las cañerías,
- ▶ El contador,
- ▶ Las tuberías de agua situadas al exterior.



Se deben proteger los **WC** (cadena, taza, tuberías) y los lavaplatos, lavamanos, bañeras, duchas que se encuentran al exterior o en locales sin calefacción.

En los locales :

- ▶ Cierre las ventanas y los **lugares sin calefacción**,
- ▶ Repare los **vidrios quebrados**,
- ▶ Cubra los **huecos** y las aberturas de los **subterráneos**.



Guarde todos los **comprobantes** y **facturas** de los materiales que haya comprado. En caso de **problemas** éstos papeles le ayudarán para probar que usted ha tomado todas las precauciones necesarias.