

LISTA DE CHEQUEOS PARA LA ENTREGA DE LA VIVIENDA FISCAL

PROCESO DE DEVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA FISCAL

A.- Generalidades:

- 1.- Se entenderá como devolución, el proceso mediante el cual el beneficiario efectúa la restitución de la vivienda fiscal al Departamento o Delegación de Bienestar Social respectivo.
- 2.- Todos los beneficiarios que requieran hacer devolución de su vivienda fiscal por razones de servicio o particulares, deberán solicitar a Sección Casas Fiscales del D.B.S.(M.), instrucciones sobre color, marca y tipo de pintura a utilizar.
- 3.- Posteriormente coordinará con Asistencia Habitacional, del Departamento de Bienestar o con el Alcalde de la Población Naval respectiva, la fecha y hora en que efectuará la devolución.
- 4.- Dicha coordinación la efectuará considerando, por lo menos, 15 días de antelación, debiendo tener presente, que la vivienda debe estar en condiciones de ser entregada en esa oportunidad.
- 5.- En la fecha coordinada, el Alcalde, o quien fiscaliza la devolución, procederá a revistar la vivienda, verificando que ésta se encuentre en buenas condiciones y de acuerdo con el inventario, normas y estándares, tomando en consideración el deterioro ocasionado por el uso y roce legítimos.
- 6.- En caso de que la devolución no tenga observaciones y el beneficiario haya hecho entrega de las boletas de consumos básicos canceladas al día, procederá junto al Alcalde a firmar la correspondiente Acta de Devolución.
- 7.- Si se encontrasen observaciones, éstas deberán ser corregidas en un plazo máximo de 5 días corridos, revistándose nuevamente la vivienda para verificar la corrección de las observaciones. El morador deberá tomar las medidas pertinentes para que el día de la entrega de su vivienda fiscal no coincida con su desplazamiento fuera de la zona.
- 8.- Si en segunda instancia, persisten las observaciones, el beneficiario tendrá 2 días para volver a corregirlas, o en caso contrario la vivienda será devuelta al Departamento o Delegación de Bienestar, quedando constancia en el Acta de Devolución que ellas serán corregidas con cargo al beneficiario que restituye la vivienda.
- 9.- En todo caso, el atraso en la entrega de la vivienda fiscal es de entera responsabilidad del morador, el no cumplimiento de las fechas límites dispuestas para este proceso, esto implicará el cobro de multa de acuerdo a lo que especifica el Art. 214º del D.F.L. (G.) N° 1 del 27 de Agosto de 1997.
- 10.- Se prohíbe terminantemente la entrega directa entre moradores.
- 11.- El personal que por necesidades del servicio desee dejar un apoderado para la entrega de la vivienda, pedirá autorización vía mensaje al Jefe del D.B.S. (M.), con copia a la Unidad o Repartición del apoderado designado, quien deberá ser a lo menos del mismo grado y contar con la autorización de éste.

- 12.- Se prohíbe la restitución de casas sin pintar, sucias, y con cualquier alteración en su estructura e interiores que signifiquen un deterioro del bien fiscal, quedando facultado el Departamento de Bienestar para rechazarla, en cuyo caso el morador que restituye seguirá de alta en la casa sólo para efectos administrativos. En este caso, el Departamento de Bienestar llamará a propuesta para la reparación con cargo al morador que restituye
- 13.- No se aceptará la entrega de materiales ni compensación alguna que libere al beneficiario de estas obligaciones. Toda vivienda deberá ser devuelta con sus pinturas interiores en perfecto estado.
- 14.- Al restituir la vivienda fiscal, el morador deberá acreditar la operatividad de los artefactos a gas y sistema de calefacción a través de una mantención preventiva efectuada por empresas calificadas, debiendo exhibir la certificación mediante documento emitido por un Técnico autorizado por la S.E.C. La mantención preventiva efectuada no puede tener una antigüedad superior a 30 días de la fecha de restitución de la vivienda
- 15.- Los únicos autorizados para llevar a efecto los trámites posteriores a la recepción de viviendas fiscales en las poblaciones navales de Oficiales y Gente de Mar, serán los Alcaldes a cargo.
- 16.- El servidor que opte a cambio de vivienda fiscal, lo hará en subasta normal de transbordo, el proceso de entrega es el mismo, considerando que al cambiarse de vivienda fiscal, el plazo establecido entre recepción de nueva vivienda y devolución de anterior vivienda en condiciones de ser habitada por nuevo morador, es de 7 días corridos, a contar de la fecha de recepción efectiva de nueva asignación, caso contrario, se cobrará multa por uso indebido de la vivienda fiscal.

B.- Obligaciones del Morador en la Devolución de la Vivienda Fiscal:

1.- Generalidades:

- a.- El beneficiario hará devolución de la vivienda al Departamento de Bienestar Social por intermedio del Alcalde de la población naval. El beneficiario y el Alcalde deberán firmar un "Acta de Restitución", en la que se deberá dejar constancia de todos los deterioros y variaciones que se constaten en la inspección respecto del inventario y del "Acta de Entrega" de la vivienda al beneficiario. El D.B.S.(M.), al formular los programas de Mantenimiento Anual y/o Reparaciones Trimestrales, darán prioridad a la solución de estas observaciones.
- b.- Todo deterioro de carácter no estructural detectado en la inspección de recepción, será de cargo y responsabilidad del beneficiario que restituye la vivienda fiscal, debiendo ser reparado por éste, en su defecto, por el Departamento de Bienestar Social con cargo al morador. El Departamento de Bienestar Social velará para que el presupuesto sea conocido por el morador antes de formalizarse la restitución de la vivienda fiscal.
- c.- Cuando el Departamento de Bienestar Social asuma el costo de tales reparaciones, se descontarán los valores respectivos de las remuneraciones o de la pensión de retiro del servidor o del montepío de sus asignatarios. Estos valores tendrán preferencia sobre otra clase de descuentos, salvo los previsionales, los de impuestos y aquellos que se dispongan por resolución judicial.

Respecto del personal que se retira sin derecho a pensión o fallezca sin causar pensión de montepío, podrá obtenerse la restitución de las sumas que se adeudaren, mediante el descuento correspondiente sobre cualquier devolución o indemnización que pudiera corresponder al interesado o a sus herederos. (Artículo 216° del D.F.L. (G.) N° 1, de 1997.

- d.- Los servicios especiales y los consumos básicos no cancelados por el asignatario de la vivienda serán descontados en la forma indicada precedentemente.
- e.- El Departamento de Bienestar Social deberá coordinar las entregas y recepciones de las viviendas fiscales, de modo que éstas estén el mínimo de tiempo sin morador responsable de su mantenimiento y consumos básicos; aquel morador que por algún motivo no pueda recibir la vivienda asignada y disponible para su ocupación, deberá nombrar un apoderado para que lo represente y ejecute la recepción; de lo contrario ésta se podrá reasignar.
- f.- No siendo posible verificar el estado de operatividad de cada uno de los artefactos y equipos que componen el inventario del inmueble fiscal, por lo menos antes de un tiempo razonable de uso, TODO MORADOR SALIENTE SERÁ RESPONSABLE DE LAS OBSERVACIONES ENCONTRADAS, HASTA 30 DÍAS DESPUÉS DE ENTREGADA LA VIVIENDA, COMO LÍMITE MARZO 31, AL NUEVO MORADOR O APODERADO DE ÉSTE, responsabilidad que será comprobada y determinada por el Inspector Técnico Obras. Esta situación será informada al morador saliente, cursándose el descuento que corresponda.

2.- De la pintura de interiores:

- a.- Toda vivienda deberá ser devuelta con sus pinturas interiores en perfecto estado, sin clavos ni hoyos en sus muros y puertas; de acuerdo a los colores que se indican más adelante.
- b.- Además se exigirá vidrios, interruptores, bases rectas, enchufes y cerraduras, en perfecto estado de operatividad, sin manchas de pinturas.
- c.- A parte del pintado interior de la vivienda, se debe considerar el retiro de los clavos de colgar, grapas, tapar grietas, empaste de agujeros y reparación de todo daño a las murallas y marcos de puertas y ventanas.
- d.- Pintado estándar de la vivienda fiscal:
 - 1) Blanco Óleo Brillante. marca Revor; similar o superior:
 - Baños Completos
 - Cocina Completa
 - Puertas interiores, centro de puertas, ventanas.
 - Cielos y puertas de Lavaderos
 - Zócalos
 - Guardapolvos
 - 2) Marfil Claro o similar Esmalte al Agua marca Revor; similar o superior:
 - Paredes de los dormitorios
 - Paredes del living-comedor
 - Paredes de pasillos
 - Paredes de sala de estar.
 - Interior del closet y/o roperos.

3) Blanco Látex Vinílico marca Revor; similar o superior:

- Cielos de los dormitorios
- Cielo del Living-comedor
- Cielo de pasillos
- Cielo de sala de estar

4) Barniz Natural

- Muros y Barandas

5) Esmalte sintético mismo color de la fachada: marca Revor ; similar o superior:

- Puertas, ventanas, centros de puertas y ventanas metálicas expuestas al exterior, siempre y cuando éstas no sean de aluminio la cual no se debe pintar.

6) Óleo brillante rojo bermellón u óleo brillante blanco (según corresponda): marca Revor o similar:

- Cercos, marco y contramarco de ventanas y puertas expuestas al exterior.

e.- No se aceptará pintura sobre el papel mural, correspondiendo en este caso retirarlo, reparar superficie, para luego pintar.

f.- Se debe tener especial cuidado con la pintura de los zócalos y guarda polvos, si estos están dañados o podridos producto de la humedad, deben ser cambiado por guardapolvos de madera.

g.- Las cenefas de madera deben pintarse por el exterior completamente e interiormente los laterales.

h.- Los closet deben ser pintados por dentro y fuera, excepto cuando sea melámina.

3.- De los revestimientos de pisos:

a.- Las viviendas que se encuentren alfombradas o con cubrepiso, al momento de la restitución de la vivienda, se deberá efectuar lavado químico, lo cual se deberá validar con la presentación de la boleta o factura correspondiente al servicio de lavado.

En aquellos lugares en que por el uso del morador se hayan dañados (manchados, gastados o quemados), deberán ser reemplazados, debiendo mantener la uniformidad de color y características de la alfombra o cubrepiso original.

La calidad del cubrepiso:

- Boucle café oscuro jaspeado de densidad 300 con goma, pegado al 100% con huincha cubrejunta de bronce e instalación de ¼ rodón

b.- Moradores que mantienen mascotas al interior de la vivienda fiscal, tales como perros o gatos, al efectuar devolución de éstas, deberán reemplazar totalidad de alfombras, cubrepiso y/o vinílicos, independiente

del tiempo que haya ocupado la vivienda, debido a que los olores y el pelo de animales no se eliminan con limpieza química industrial provocando malestar en grupo familiar que recibe la vivienda. De igual forma las viviendas con piso flotante morador deberá efectuar desinfección a los pisos, objeto eliminar bacterias, virus y hongos.

- c.- Las viviendas que se encuentren con cerámicos y presentan salpicadura y/o trizadura, morador deberá efectuar su reposición del mismo tono al instalado (daño no fue registrado como observación del morador al momento que se recibió de la vivienda).

La calidad del cerámico a reemplazar :

- antideslizante
- 40 x 40 cm.
- color: beige de Cordillera o similar en color, formato y calidad.
- Terminación ¼ rodón 30 x 30 mm.

- d.- Los pisos flotantes y/o vinílicos de la vivienda deberán ser restituidos sin rayaduras o hendiduras debiendo ser reemplazado el sector dañado.

La calidad del piso flotante a reponer es:

- Espesor: 8,2 m/m. Color: Tono café oscuro; Clase: 31. Sistema clic., con las respectivas cubrejuntas del mismo color.

La calidad del piso vinílico:

- espesor 6 mm
- color café

4.- Del circuito eléctrico:

El beneficiario deberá entregar en perfecto estado de funcionamiento y de conservación todos los enchufes, interruptores, bases rectas, y timbres. Deberán encontrarse todas las ampolletas y tubos de los artefactos eléctricos que son parte integral de la vivienda.

5.- De las griferías y sifones:

- a.- El beneficiario deberá entregar toda la grifería renovada, por ejemplo: las llaves de lavaplatos y lavamanos, de instalación de lavadoras, de duchas con sus respectivos flexibles extensible, de 2 mts. de longitud y de una calidad superior o igual a la marca STRETTO. Además deberá reemplazar el tapón y su respectiva cadenilla metálica en los lavaplatos y lavamanos.
- b.- Del retiro del desagüe: Limpieza con producto químico, pulido con brazo o producto desinfectante, efectuando la reinstalación del mismo, con sus sellos nuevos o reemplazar el mismo por uno nuevo, si fuese necesario.
- c.- Del retiro del sifón: Independiente del tiempo de uso, se deberá efectuar cambio de los sifones instalados en lavamanos, lavaplatos , lavadero y tina.

6.- De los baños y cocina:

- a.- Del baño debe reemplazarse: la tapa de la taza del W.C., el fitting del estanque(válvula, flotador, flaper etc.), el tapón del lavamanos con su respectiva cadenilla metálica, el flexible de la ducha con su respectiva roseta y todo artefacto que se haya recibido en buen estado y que se encuentre deteriorado al momento de la entrega.

- b.- De la limpieza de los artefactos sanitarios: Se debe realizar una higienización con cloro o producto químico similar, al W.C., lavaplatos, tina, lavamanos, pie de ducha, silenciadores por dentro y fuera.
- c.- E la barra de cortina metálica, cromada, plástica, deberá ser reemplazada por una nueva, sólo si ésta presenta óxido y/o desgaste.
- d.- De la limpieza de muebles de cocina: Se deben desocupar cajones y repisas, limpiar con producto químico y pintar si fuese necesario, debe dejarse libre de grasas y con sus tiradores y bisagras funcionando correctamente. Los sellos de silicona blanca antihongos del borde del lavaplatos deben ser nuevos.
- e.- En caso de existir campanas extractoras, además de la limpieza y mantención, se deberá cambiar el filtro de ésta por uno nuevo.

7.- De los artefactos a gas:

Los artefactos a gas se deberán entregar en perfectas condiciones para ser utilizados por el siguiente morador, con la respectiva boleta de mantención anual.

8.- De los gastos comunes:

- a.- Deben ser pagados los consumos básicos hasta el último día que habite la vivienda, es decir, en la fecha que se dé la baja de la vivienda, además debe presentar las últimas tres boletas canceladas o un estado de cuenta por cada servicio.
- b.- No se recibirán las viviendas sin los consumos básicos cancelados.

9.- De los consumos de teléfono y contrataciones particulares de Internet y larga distancia.

- a.- Deberá quedar cancelada y cortada la línea telefónica particular, a lo menos 15 días antes de la entrega de la vivienda, considerando el retiro de todos los cables coaxiales, tanto interiores como exteriores, recuperando las respectivas superficies (deben quedar limpias y pintadas).
- b.- Los moradores que contraten Internet en forma particular, deberán dejar cancelado y cortado el suministro, a lo menos 15 días antes de la entrega de la vivienda fiscal.
- c.- Moradores deberán presentar comprobantes de cancelación de los servicios mencionados anteriormente al momento de la restitución de la vivienda fiscal.

10.-Del exterior de la vivienda

- a.- El beneficiario deberá entregar la vivienda sin escombros en sus patios y en general en todo el perímetro.
- b.- Pasto debidamente cortado.

- c.- Las rejas de frontis y antejardín deben encontrarse pintadas y en buen estado, portones con su chapa y/o pestillo operativo, lo mismo que las bisagras. Además portones metálicos que posean chapas deberán restituirse con dos llaves y en buen estado.
- d.- No debe quedar ningún escombros en los entretechos de las viviendas fiscales.
- e.- Las viviendas con revestimiento exterior Vinyl Siding, éste deberá ser lavado y se encuentre libre de manchas y hongos. Esto se deberá ejecutar dos veces
- f.- Los moradores al restituir la vivienda deberán entregar un llavero con al menos dos copias de cada chapa de acceso al domicilio.