

BERMEAK

Azaroaren 5eko 38/1999 Legean (LOE) araututakoaren arabera, etxebizitzaren eraikuntza-prozesuetan parte hartzen dutenek etxebizitza horietan azaldutako akatsengatik erantzun behar dute.

10 urteko bermea dute zimenduen, euskarrien, habeen, forjatuen, karga-hormen eta egitura-elementuen akatsengatik sortutako kalte materialek.

Hiru urteko bermea dute eraikuntza-lanetan erabilitako materialen edo bizigaitasunean eragina duten instalazioen akatsengatik sortutako kalte materialek.

Urtebeteko bermea dute obrako akabera-elementuen akatsengatik sortutako kalte materialek.

Pertsona horien erantzukizuna kalteak sortu eta bi urtera preskribatuko da. Kalteen ordainketa bermatzeko, sustatzaileak eta etxebizitzaren eraikitzaileak zenbait aseguru kontratatu behar dituzte:

Hamar urteko aseguru: hau da sustatzaileak derrigorrez kontratatu behar duen aseguru bakarra, eta zimenduen eta egiturazko elementuen akatsengatik sortutako kalteak estaltzen ditu.

Instalazioak estaltzeko aseguru: eraikuntza-elementuen akatsengatik sortutako kalteak estaltzeko kontratatzen dute sustatzaileak.

Akaberak estaltzeko aseguru: akaberen akatsek sortutako kalteak estaltzeko kontratatzen dute eraikitzaileak.

Azken bi aseguru horiek ez dira nahitaezkoak gaur egun, baina horrek ez du esan nahi etxebizitzaren eraikuntzan parte hartu duten eragileek erantzukizunik ez dutenik, lehen adierazitako baldintza eta epeetan. Gainera, erantzukizun horiei ezkutuko akatsengatik dagoen erantzukizuna gehitu behar zaie. Irregularitasunik atzemanaz gero, kontratua bertan behera uzteko aukera izango du erosleak, edo hala badagokio, ordaindu beharreko prezioa atzemandako kaltearen balioaren arabera jaistekoa.

Halaber, legeak arautzen duenari jarraiki, sustatzaileak eraikinari buruzko dokumentazio guztia entregatu behar die eraikinaren erabiltzaileei. Dokumentazio hori “eraikinaren liburua” izenekoan jasoko da, eta agiri hauek osatuko dute: eraikuntza-proiektuak;

harrera-aktak; eraikuntza-lanetan parte hartu duten enpresen zerrendak; eta eraikina erabiltzeko eta mantentze-lanak egiteko jarraibideek.