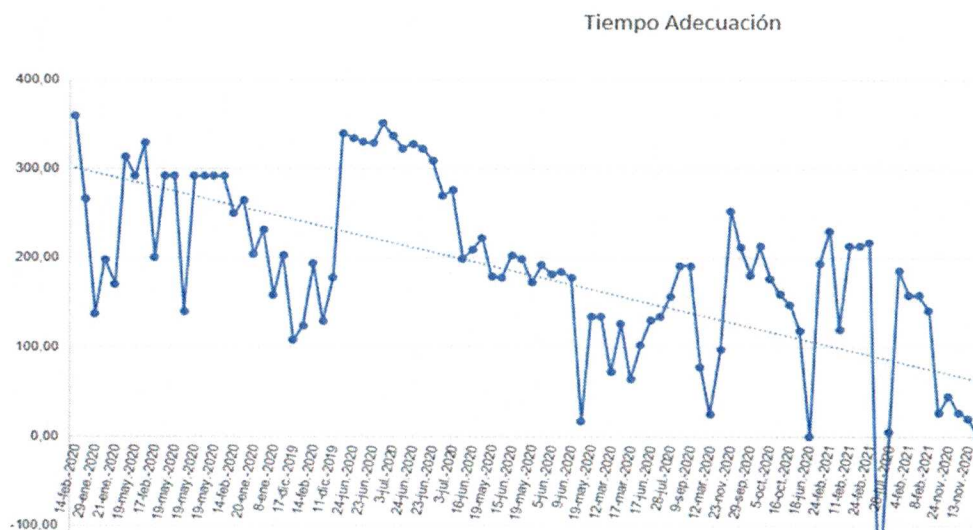


- Mantenimiento preventivo y correctivo de **Agua Caliente Sanitaria** (Cros-Pirotecnia y RUE32). El número de inspecciones en el contrato actual se ha aumentado con respecto a los contratos anteriores. No obstante, el coste de la inspección se ha reducido en aproximadamente un 50 % en el único lote (VEOLIA).
- Mantenimiento preventivo y correctivo de **instalaciones de climatización**. Pendiente de adjudicación durante el año 2021.

Adecuaciones

Se ha efectuado adecuaciones interiores de 109 viviendas del parque de alquiler. El coste contabilizado en 2020 por las mencionadas obras de adecuación, incluyendo reparaciones de viviendas ha ascendido a 372.006,74 euros, un 12% más que en 2019.

Durante 2020 se ha realizado un esfuerzo en seguir mejorando los tiempos medios de proceso de adecuación, es decir desde que la vivienda entra en el proceso de gestión de la adecuación, hasta que puede estar disponible para su arrendamiento. Aun cuando el filtrado de datos aún necesita mayor depuración, en la siguiente gráfica se puede apreciar la mejora en días:



Protecciones Antivandálicas

A lo largo del año 2020 se han realizado todas las gestiones para la protección de las viviendas y locales frente a ocupaciones ilegales.

Al mismo tiempo se ha realizado un esfuerzo encaminado a la reducción de viviendas que necesitan ser protegidas, así como en el importe mensual invertido en este tipo de protecciones.

Asimismo se ha procedido a licitar de nuevo este contrato, lo que generará un importante ahorro medio del **12,27 %**.

IV. GESTIÓN INTEGRAL DEL ALQUILER RESIDENCIAL

A 31 de diciembre de 2020 EMVISESA administra un parque propio de 2.717 viviendas, incluyéndose en este número las viviendas calificadas en régimen de venta, que han pasado a alquiler con opción de compra.

Además, EMVISESA gestiona 62 viviendas municipales en Pajaritos, 6 viviendas de SAREB, 2 de Building Center, y 15 adquiridas a través del Programa de captación en alquiler.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia	29/03/2021	Página 101/114
-------------	---	-------------------	-------------------

Ello hace un total de 2.802 viviendas gestionadas a 31 de diciembre de 2020.

Durante el año 2020 se han ido adjudicando las viviendas que EMVISESA ha recuperado (segundas adjudicaciones) por renuncias de sus titulares y otros motivos. La mayoría de las adjudicaciones se han realizado directamente a través del Registro de Demandantes, sin necesidad de realizar convocatoria específica.

En total se han realizado 275 reservas de viviendas y **firmados 145 contratos de alquiler** incluyendo los 8 contratos firmados con Asociaciones y 10 del Programa de erradicación de El Vacie.

Se han realizado las siguientes peticiones de Listas al Registro de Demandantes:

- 5 listas para 6 viviendas de alquiler.
- 11 listas para 12 viviendas de alquiler con opción a compra
- 2 listas para 3 viviendas de alquiler con opción a compra en Torrelaguna
- 4 listas para 4 viviendas en Nuevo Amate
- 2 listas para viviendas de alquiler con opción a compra de 4 años.

En 2020 se han publicado 4 convocatorias, concretamente:

- Convocatoria para adjudicar 8 viviendas de alquiler con opción a compra, para los cupos general (4 viviendas) y cupo ruptura (4 viviendas). Finalmente se adjudicaron 14.
- Convocatoria para adjudicar 18 viviendas de alquiler con opción a compra en Pino Montano, Sevilla Este y Torrelaguna, para los cupos general y menores, finalmente se adjudicaron 21.
- Convocatoria para adjudicar 12 viviendas de alquiler y alquiler con opción a compra a afectados por la crisis sanitaria derivada de la Covid19.

Las adjudicaciones a los diferentes programas (Vacie, OMDV-Excepcionalidad, Permutas, Entidades SAL), se han realizado a través de la Mesa de Asignación de Viviendas.

V. GESTION VIVIENDAS EN VENTA

En el año 2019 **se escrituraron y entregaron un total de 13 viviendas** previamente adjudicadas en alquiler con opción de compra (AOC) en las siguientes promociones:

- 1 de la Manzana 118, SUP-PM-6, Pino Montano.
- 7 de la Manzana MC-2.2 de Polígono Aeropuerto.
- 3 de la Manzana A-2.2 de Polígono Aeropuerto.
- 2 en la promoción de Cátodo.

Asimismo, se formalizó la escritura de compraventa de 2 viviendas de promoción pública, (elevación a público de los contratos de adjudicación con promesa de venta)

- 1 de la promoción 224 V.P.P. de Pino Montano
- 1 de la promoción de 320 V.P.P. de Pino Montano.

Además, se ha realizado la gestión y tramitación de 13 escrituras de cancelación de cargas constituidas a favor de otras entidades.

VI. GESTIÓN VIVIENDAS EN ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA

Para los adjudicatarios de las viviendas alquiladas procedentes de promociones calificadas para venta se constituyó un derecho de opción de compra por período de 4 años a favor de los arrendatarios, descontándose del precio de venta parte de las cantidades abonadas en concepto de renta, en virtud del acuerdo de fecha 1 de diciembre de 2015 de la Comisión Ejecutiva de EMVISESA que aprobó su comercialización en alquiler.

En los contratos de arrendamiento, se indica que tienen una duración improrrogable de 4 años, cuyo cómputo comienza desde la fecha de la entrega de llaves. Antes del transcurso de los 4 años, el arrendatario puede adquirir la propiedad del inmueble objeto de arrendamiento, mediante el ejercicio de la opción de compra. En caso de no ejercitar la opción llegado el vencimiento del arrendamiento, este se considera resuelto de pleno derecho, quedando obligado el arrendatario a la entrega de las llaves y la