



1. ERAKUNDEAREN JARDUERA OROKORRAK

2007ko uztailaren 24an, "Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa SA" erakundea sortzea erabaki zen, 126/2007 Dekretuan bildu zenez (Dekretu hori 2007ko irailaren 14an argitaratu zen).

08/04/30ean, BIZIGUNEk gauzatzen dituen jarduerak eta Etxebizitzak Lehentasunez Erosteko jarduerak lagatzeko akordioa sinatu zuten "Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, EA" sozietateak eta sozietate berriak.

10/06/08an, Eusko Jaurlaritzaren Kontseiluak Dekretuaren 3. artikuluan bi idatz-zati berri txertatzeko erabakia hartu zuen, Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa higiezin-ondare propioa sortzeko eta kudeatzeko, eta sozietatea Jaurlaritzaren bitarteko instrumental propio eta zerbitzu tekniko gisa kokatzeko ahalmen nahikoa duen tresna juridiko egokia delakoan.

Sozietate horren helburua honako hau da:

- Hutsik dagoen etxebizitzaren programaren (BIZIGUNE) kudeaketa integrala.
- Hutsik dagoen etxebizitzaren programakoak ez diren beste etxebizitza batzuen errentamendu-erregimeneko kudeaketa.
- Babes Ofizialeko Etxebizitzak lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideak Euskal Autonomia Erkidegoaren Administrazioaren alde baliatzea, eta bitartekaritza-jardueran aritzea, Administrazioari etxebizitzak saltzeko edo haren esku uzteko eskaintzetan.
- Alokairuan jartzeko ondasun higiezin mota oro eskuratzea eta saltzea, errentariei edo hirugarren batzuei saltzeko aukerarekin.
- Sektore Publikoaren Kontratuei buruzko urriaren 30eko 30/2007 Legearen 24.6 artikuluan xedatutakoaren ondorioetarako, Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren, haren kapital sozialean partaidetza duten gainerako erakundeen eta horien mendeko erakunde autonomo eta gainerako erakunde publikoen bitarteko instrumental propioa eta zerbitzu teknikoak da.

1. ACTIVIDADES GENERALES DE LA ENTIDAD

Con fecha 24 de Julio de 2007, se acordó la creación de la "Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler, S.A. Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa, S.A" SPGVA, tal y como se recoge en el Decreto 126/2007, publicado con fecha 14 de Septiembre de 2007.

Con fecha 30/04/08 se firma un acuerdo de cesión de las actividades BIZIGUNE y Tanteos entre la sociedad "Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A." y la nueva sociedad.

Con fecha 08/06/10 el Consejo del Gobierno Vasco decide introducir dos nuevos apartados en el artículo 3 del Decreto considerando que SPGVA es el instrumento jurídico apropiado, con capacidad suficiente, para generar y gestionar un patrimonio inmobiliario propio y enmarcar a la sociedad en su condición de medio propio instrumental y servicio técnico del Gobierno.

El objeto social de la sociedad consiste en:

- Gestión integral del programa de vivienda vacía BIZIGUNE.
- Gestión en régimen de arrendamiento de otras viviendas diferentes a las del programa de vivienda vacía.
- Ejercicio del derecho de tanteo y retracto de las viviendas VPO a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma, así como actividad de intermediación en ofertas de venta o puesta a disposición de la Administración de viviendas.
- Adquisición y venta de toda clase de bienes inmuebles con destino al arrendamiento, con posibilidad de venta de éstos a sus arrendatarios o terceras personas.
- A efectos de los dispuesto en el artículo 24.6 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, SPGVA tiene la condición de medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración de la Comunidad Autónoma y de las demás entidades que participen en su capital social, así como los organismos autónomos y demás entes públicos de ellas dependientes.

Kapital soziala horrela banatzen da:

El capital social se distribuye de la forma siguiente:

PARTAIDETZA PARTICIPACIÓN	%
EAEko Administrazioa Administración CAE	100
GUZTIRA TOTAL	100

Bere helburu soziala betetzea da sozietatearen jardueraren ardatza:

- BIZIGUNE programako etxebizitzak eta Euskal Autonomia Erkidegoko beste erakunde eta sozietate publikoen etxebizitzak errentamendu-erregimenean kudeatzea.
- Lehentasunez eskuratzeko eskubidea Administrazioaren alde baliatzea ehuneko ehunean.
- Alokairuan jartzeko higiezinak eskuratzeko.
- Administrazioaren bitarteko instrumental propioa eta zerbitzu teknikoa.

La actividad de la sociedad se centra en el cumplimiento de su objeto social:

- Gestión en régimen de arrendamiento de las viviendas pertenecientes al programa BIZIGUNE así como de las viviendas pertenecientes a otras instituciones y sociedades públicas de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Ejercicio al ciento por cien del derecho de adquisición preferente a favor de la Administración.
- Adquisición de inmuebles para su puesta en arrendamiento.
- Medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración.

2. 2010EAN EGINDAKO BURUTZAPEN NAGUSIAK

2. PRINCIPALES REALIZACIONES DURANTE 2010

HELBURUA EKINTZA ADIERAZLEA	MAGNITUDEA MAGNITUD	OBJETIVO ACCION INDICADOR
<p>1. ALOKAIRUKO ETXEBIZITZEN PARKEAREN KUDEATZAILE NAGUSIA IZATEA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Etxebizitzen parkea 350 etxebizitzatan gehitzea. <ul style="list-style-type: none"> 1. Kudeatutako etxebizitzen batez besteko kopurua. 4.660 2. Maizterrekin egindako kontratuen altak. 1.216 3. Maizterrekin egindako indarreko kontratuak. 4.750 		<p>1. GESTOR PRINCIPAL DE PARQUE DE VIVIENDAS EN ALQUILER</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incrementar el parque de viviendas en 350 viviendas. <ul style="list-style-type: none"> 1. Número medio de viviendas gestionadas. 2. Altas contratos con inquilinos. 3. Contratos en vigor con inquilinos.
<p>2. ALOKAIRURAKO ETXEBIZITZEN BALDINTZA EGOKIAK BERMATZEA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Etxebizitzak prestatzeko berrikuntzak finantzatzea. <ul style="list-style-type: none"> 1. Etxebizitzak Sozietateak finantzatutako berrikuntzarekin bizigarritasun-baldintzan jartzeko. 84 		<p>2. GARANTIZAR CONDICIONES ÓPTIMAS VIVIENDAS PARA ALQUILER</p> <ul style="list-style-type: none"> • Financiar las reformas para la puesta a punto de las viviendas. <ul style="list-style-type: none"> 1. Viviendas con reforma financiada por la Sociedad para ponerlas en condiciones de habitabilidad.

HELBURUA EKINTZA ADIERAZLEA	MAGNITUDEA MAGNITUD	OBJETIVO ACCION INDICADOR
<p>1. ALOKAIRUKO ETXEBIZITZEN PARKEAREN KUDEATZAILE NAGUSIA IZATEA</p> <ul style="list-style-type: none"> Etxebizitzen parkea 83 etxebizitzatan gehitzea. 		<p>1. GESTOR PRINCIPAL DE PARQUE DE VIVIENDAS EN ALQUILER</p> <ul style="list-style-type: none"> Incrementar el parque de viviendas en 83 viviendas.
<p>1. Ekitaldiaren amaieran Bizigune programari atxikita dauden etxebizitzen kopurua.</p>	4.833	<p>1. Número de viviendas adscritas al programa Bizigune a cierre de ejercicio.</p>
<p>2. Maizterrekin egindako indarreko kontratuak.</p>	4.833	<p>2. Contratos en vigor con inquilinos.</p>
<p>2. ALOKAIRURAKO ETXEBIZITZEN BALDINTZA EGOKIAK BERMATZEA</p> <ul style="list-style-type: none"> Etxebizitzak prestatzeko berrikuntzak finantzatzea. 		<p>2. GARANTIZAR CONDICIONES ÓPTIMAS VIVIENDAS PARA ALQUILER</p> <ul style="list-style-type: none"> Financiar las reformas para la puesta a punto de las viviendas.
<p>1. Egin beharreko berrikuntzak behar duten etxebizitzak.</p>	82	<p>1. Número de viviendas con reforma a realizar.</p>
<p>3. LEHENTASUNEZ ESKURATZEKO ESKUBIDEA ERABILTZEA</p> <ul style="list-style-type: none"> BOE gisa kalifikatutako etxebizitzak bigarren eskualdaketan eta hurrengoetan eskuratzea eta bitartekotzan jardutea. 		<p>3. REALIZAR EL DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE – TANTEO</p> <ul style="list-style-type: none"> Intermediación y adquisición de viviendas calificadas de VPO en segundas y ulteriores transmisiones.
<p>1. Erosi beharreko etxebizitzak.</p>	71	<p>1. Viviendas a comprar.</p>
<p>2. Saldu beharreko etxebizitzak.</p>	68	<p>2. Viviendas a vender.</p>
<p>3. Saldu beharreko etxebizitzak.</p>	56	<p>3. Stock final de viviendas.</p>
<p>4. BOE GISA KALIFIKATUTAKO SUSTAPENAK ERREGIMEN BEREZIAN ESKURATZEA</p> <ul style="list-style-type: none"> Sustapenen salerosketa-kontratua sinatzea. 		<p>4. ADQUISICIÓN DE PROMOCIONES CALIFICADAS VPO EN RÉGIMEN ESPECIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Firma contrato compra-venta de las promociones.
<p>1. Salerosketa-kontratua sinatuta duten erosi beharreko erregimen bereziko BOE sustapenak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etxebizitza sozialak Iruña de Okan. - Etxebizitza sozialak Zabalganan (Gasteizen). - Etxebizitza sozialak Zabalganan (Gasteizen). - Etxebizitza sozialak Basaurin. 	<p>4</p> <p>20</p> <p>170</p> <p>161</p> <p>40</p>	<p>1. Promociones de VPO en régimen especial a adquirir con contrato de compraventa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Viviendas sociales en Iruña de Oca - Viviendas sociales en Zabalzana (Vitoria-Gasteiz). - Viviendas sociales en Zabalzana (Vitoria-Gasteiz). - Viviendas sociales en Basauri.
<ul style="list-style-type: none"> Sustapen erosketa eskrituraren sinadura. 		<ul style="list-style-type: none"> Firma escritura de compra de las promociones.
<p>1. Eskrituratzeko erregimen bereziko BOE sustapenak.</p>	4	<p>1. Promociones de VPO en régimen especial a escriturar:</p>

HELBURUA EKINTZA ADIERAZLEA	MAGNITUDEA MAGNITUD	OBJETIVO ACCION INDICADOR
- Etxebizitza sozialak Salburuan (Vitoria-Gasteiz).	111	- Viviendas sociales en Salburua (Vitoria-Gasteiz).
- Etxebizitza sozialak Iruña de Okan.	20	- Viviendas sociales en Iruña de Oca.
- Etxebizitza sozialak Zabalganan (Gasteizen).	161	- Viviendas sociales en Zabalzana (Vitoria-Gasteiz).
- Etxebizitza Mutrikun.	75	- Viviendas sociales en Mutriku.

4. LURRALDEKAKO SAILKAPENA. GASTUAK ETA INBERTSIOAK

Hona hemen kudeaketa-gastuen eta inbertsioen banaketa, lurraldearen arabera:

4. CLASIFICACIÓN TERRITORIAL. GASTOS E INVERSIONES

La distribución territorial de los gastos de gestión y las inversiones es la siguiente:

%	ARABA	GIPUZKOA	BIZKAIA	GUZTIRA TOTAL
Gastuak Gastos	14,87	13,91	37,81	66,59
Inbertsioak Inversiones	33,41	0	0	33,41
GUZTIRA TOTAL	48,28	13,91	37,81	100