

idatzia

etxejabeen komunitadeetako agiriak

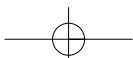
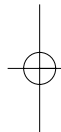
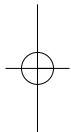




Eskuarte

dozun liburutxo hau da *Idatziak* sortako bigarren idatzi bildumea. Lehen *Idatziak*: *konbiteak, zorion-agurrak, oharrak...* liburutxoa argitaratu genduan. Orain, barriz, etxejabeen komunitadeetako agirien bildumea kaleratu dogu. Liburu bitzuok helburu bera dabe: euskera zabaltzen eta normalizetan laguntzea, eta horretarako idatzi ereduak eskaini deusueguz. Izan be, geroago eta gehiago zarie euskera normal erabilteko ahaleginetan zabilzenok.

Horregaitik, ba, zeure euskera zerbitzutik eskaintzen dogun hizkuntza aholkularitza zerbitzuan, beste aurrerapausu bat emon gura dogu, eta zuen beharrei erantzuteko idatzi sorta hau prestau dogu. Guztia ahalik eta modurik errazenean azaltzen ahalegindu gara, zuentzat eguneroko jardunean euskereari leku handiagoa egiteko tresna erabilgarria izan daiten.





Aurkibidea

Sarrerea

3

1 Batzar deiak eta aktak 5 - 13

A. Portalekoen Batzar Nagusirako deia 6

B. Portalekoen Batzar Nagusiaren aktea 7 - 9

C. Portalekoen batzarrerako deia 10

D. Portalekoen batzarraren aktea 11 - 12

E. Portaleko batzuek Batzar Nagusi Berezirako deia egitea 13

2 Batzarrera joateko ordezkartza 15 - 16

A. Beste bati ordezkartza emotea 16

3 Jakinarazoteakoak 17 - 22

A. Zorren egoerearen barri emotea eta ordaintzeko eskatzea 18

B. Zorrak ordaintzeko eskatzea 19

C. Etxebizitza saldu izanaren barri emotea 20

D. Ordaindu bako kuotak erreklametako demanda 21 - 22

4 Ziurtagiriak 23 - 24

A. Etke saltzailearen zorren egoereari buruzko ziurtagiria 24

5 Errekerimentua 25 - 26

A. Etke saltzaileak etke jabeen komunitadeagaz dituan zorrei buruzko ziurtagiria eskatzea komunitadeko presidenteari 26

6 Balantze ekonomikoa 27 - 28

A. Balantze ekonomikoa 28

7 Errotuluak 29 - 30

A. Errotuluak 30

8 Oharrak 31 - 38

A. Portalekoentzako oharrak 32 - 33

B. Izena emoteko orria 34

C. Hexak idatziz batzea 35

D. Berokuntza instalazioaren urteko hustuketa 36

E. Berokuntza sistema betetea 37

F. Igogailua zelan erabili 38

9 Araudiak 39 - 49

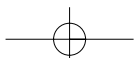
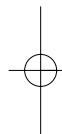
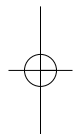
A. Barruko araudia 40 - 41

B. Estatutuak 42 - 49

10 Hiztegia 51 - 55

A. Euskera-Gaztelania hiztegia 52-53

B. Gaztelania-Euskera hiztegia 54-55



1

Batzar deiak eta aktak

- A Portalekoen Batzar Nagusirako deia
- B Portalekoen Batzar Nagusiaren aktea
- C Portalekoen batzarrerako deia
- D Portalekoen batzarraren aktea
- E Portaleko batzuek Batzar Nagusi Berezirako deia egitea

A

Portalekoen Batzar Nagusirako deia

>>

OHIKO BATZAR NAGUSIA DEIA

Eguna: maiatzaren 14a, eguaztena

Ordua: 19:30 (1. deialdia) eta 20:00 (2. deialdia)

Lekua: Aita Luis Villasante kalea, 18ko portalea

Gai zerrendea:

- Diru-kontuen barri emotea.
- Euskaltel instaletako proposamen barria.
- Kuotak kobretea.
- Patioko hezetasunak eta terrazetako isurbideen arazoak.
- Hobi septikoa.
- Markesinea garbitzea.
- Norberak ekarri leikena

Gernika-Lumon, 2004ko maiatzaren 6an

Presidentea

B

Portalekoen Batzar Nagusiaren aktea

V

V

OHIKO BATZAR NAGUSIA

AKTEA

A. Deialdia**Nork deitu:** presidentek**Eguna:** maiatzaren 14a, eguaztena**Ordua:** 19:30 (1. deialdia)**Lekua:** Aita Luis Villasante kalea, 18ko portalea**B. Gai zerrenda**

- Diru-kontuen barri emotea.
- Euskaltel instalatuko proposamen barria.
- Kuotak kobretea.
- Patioko hezetasunak eta terrazetako isurbideen arazoak.
- Hobi septikoa.
- Markesinea garbitzea.
- Norberak ekarri leikena.

C. Etorritakoak

Lokala	Ordezkaria
1b	Mikel Ugarteburu (4,90 partaidetza kuota)
2c	Luis Gonzalez (8,8 partaidetza kuota)
3a	Kontxi Ibarra (4,90 partaidetza kuota)
4b	Juan Carlos Perez (4,90 partaidetza kuota)
5b	Felix Agirre (8,8 partaidetza kuota)
6c	Santiago Etaio (4,90 partaidetza kuota)

D. Ordezkatuta

Lokala	Ordezkaria
Harategia	Mertxe Lujanbioren ordez Kepa Garaita etorri da (14,65 partaidetza kuota)

>>

B

Portalekoen Batzar Nagusiaren aktea

> >

1. Diru-kontuen barri emotea

Administratzaileak administrazinoa hartu dauenetik orain arte izandako sarrera eta gastuen zerrendea banatu dau (ikusi eranskina).

2. Euskaltel instaletako proposamen barria

Euskaltelek proposamen barri bat ekarri dau instalazinoa egiteko. Kablea portaletik pasau beharrean fatxadetatik joango litzateke, ondoko portaleetan egin daben moduan. Patioko fatxadatik igon, gero teilatutik eta alboko fatxada batetik bajatuko litzateke. Aho batez onartu da.

3. Kuotak kobrotea

Banestok bi aldiz kobrau deusiez martiko kuotak kontua banku honetan ez daukienei. Ondoren agindua emon eban konpontzeko, baina banku batzuek ez dabe konpondu. Beraz, oraindino dirua itzuli barik badozue, emon ordainagiria administratzaileari, berak bankura eroan eta itzulketa egin daien artezean.

4. Patioko hezetasunak eta terrazetako isurbideen arazoak

Bi aurrekontu eskatu dira: 600 eurokoa bat eta 300koa bestea. Horrezaz gainera, 1A eta 1B terrazetan isurbide edo kainu-zuloak aldatzeko beste 300 euroko gastua legoke. Santiagok aitatu dau orain dala 3 urte konpondu zira-la eta bermea euki behar dabela. Konpondu baino lehenago aztertu gaia.

5. Hobi septikoa

Azaroan kendu zan, baina urez beteta dago momentu honetan. Gainera, luebagia egitean, burdina guztiak ebagi ziranez, zorua beherantz joan da apur bat. Enpreseari ez jako guztiz ordaindu eta 6 hilabete barru zementuzko zoru

> >

B

Portalekoen Batzar Nagusiaren aktea

>>

barria botateko eskatu jako. Aurrekontua begiratzeko eskatu da, Iris enpre-seak pozua bete behar eban ala ez jakiteko. Pozua harriz betetea ala oraingo ur filtrazinoa kentzeko ponpa bat ipintea komenidu dan aztertzekotan gelditu gara.

6. Markesinea garbitzea

Enpreseak 50 euroko aurrekontua pasau dau markesinea garbitzeko. Aho batez onartu da garbiketa hile birik behin egitea.

7. Norberak ekarri leikena**Garbiketa.**

Auzoko batzuek garbiketaren kalidadeaz galdetu dabe, jaboi eta lexiba usai-nik ez dalako asmetan garbitzen dauenean eta felpudoak ez diralako astin-tzen eta goiko pisuak ez diralako ondo garbitzen. Enpresara deitzekotan eta kalidade handiagoa exijitzekotan gelditu gara.

Portalea konpontzea

Urtero portalean hobekuntzaren bat egitea aitatu da: loreak, alfonbrea alda-tu, ate nagusia eta abar. Datorren batzarrerako proposamenak aztertu eta aurrekontuak ekartekotan gelditu gara.

Gernika-Lumon, 2004ko maiatzaren 30ean

Presidentea

Idazkaria

C

Portalekoen batzarrerako deia

BATZAR DEIA

Idatzi honen bidez dei egiten deutsuegu gure portaleko batzarrera etorri zaitezten.

Eguna: 2004/10/28

Ordua: 20:00

Tokia: portalea

Aztergaiak:

1. Igogailu barria ipintea.
2. Aurreko urteko diru-kontuen barri emotea.
3. Kuotak igotea.
4. Eskaerak eta galderak.

Gaien garrantzia ikusita, guztiok egotea komenidu da.

Ondarroan, 2004ko urriaren 3an
Presidentea

D

Portalekoen batzarraren aktea

BATZARRAREN AKTEA

Nork deitu: presidenteak
 Eguna: 2004/10/28 (astelehena)
 Ordua: 20:30
 Lekua: portalea

Etorri diranak:

Maribi Etxebeste.
 Maite Arriola.
 Juan Luis Cebrián.
 Marian Gómez.
 Luis M^a Ruiz de Egin.
 Beñat Uribarren.

Aztergaiak:

1. Igogailu barria ipintea.
2. Aurreko urteko diru-kontuen barri emotea.
3. Kuotak igotea.
4. Eskaerak eta galderak.

Esan-eginak eta erabagiak**1. Igogailu barria ipintea**

Igogailu barria ipinteko aurrekontuen barri emon deutse portaleko arduradunak bizilagunei. Aurrekontu guztiak komentau eta eztabaidatu dira.

Erabagia: Jaso enpresak aurkeztutakoa onartu da, prezio ona eskaintzeaz gainera, saldu osteko zerbitzua ona dauka eta.

2. Aurreko urteko diru kontuen barri emotea

Joan dan urteko sarrera-urteeren barri emon dau portaleko arduradunak (ikusi eranskina). Sarrerak 10.000 €-koak izan ziran. Urteerak, barriz, 8.523 €-koak. Halanda ze, kontuan izan da igaz urte hasieran 3.250 € egozala portaleko jabe-komunitatearen libretan, orain 4.727 € dagoz.

>>

D

Portalekoen batzarraren aktea

>>

3. Kuotak igotea

Igogailu barria ipinteko ordaindu beharreko kuotak eta epeak aurkeztu ditu portaleko arduradunak. Kuotak %30 igotea proposatu dau eta bizilagun guztiek onartu dabe, bik izan ezik: 1A eta 1B pisukoek. Horreek esan dabe ez dabela igogailurik behar eta horregaitik ez dabela ordainduko. Hori dala-eta presidenteak proposatu dau portaleko bi horreek orain arteko kuota ordaintzen jarraitzea, baina igogailua erabilteko giltzea ipintea. Erabagiak: lehenengo pisukoentzat izan ezik, kuotak %30 igotea eta igogailuari giltzea ipintea onartu dogu.

4. Eskaerak eta galderak

Ez da egon ez eskaerarik ez galderarik.
Batzarra amaituta agiri hau egin dot, zer eztabaidatu eta zer erabagi dogun jasoteko.

Ondarroan, 2004ko zemendiaren 26an

Maite Arriola
Portaleko arduraduna



E

Portaleko batzuek Batzar Nagusi Berezirako deia egitea

BATZAR DEIA

Sinatzen dogunok —Kanttoipe kaleko 2ko bizilagunak, partaide kuota osoaren %25 baino gehiago daukagunok—, dei egiten deusugu, Batzar Nagusi Berezira etorri zaitezaz, 4.A etxebizitzaren jabea zara eta.

Batzar hori hile honen 14an egingo dogu, iluntzeko 7retan 1. deialdian eta 7.30etan 2. deialdian, betiko lokalean, eta gai zerrenda honegaz:

1. Errentak eguneratzea.
2. Toldoak ipinteko aurrekontuak aurkeztea.

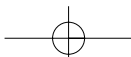
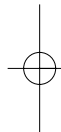
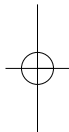
Ondarroan, 2004ko irailaren 4an

Izp.: Ane Miren Legorburu
Karmel Bengoa
Esteban Martinez





Oharra: batzar deia egin dogu, Jabetza Horizontaleko Legeak emoten deuskun ahalmena erabiliz, presidenteak uko egin deusalako batzarra deitu eian egin geuntsan eskaereari.



2

Batzarrera joateko ordezkaritza

A Beste bati ordezkaritza emotea



A

Beste bati ordezkaritza emotea

Datorren barikurako, hilak 14, batzar deia hartu dot, eta ni neu ezin nazanez joan, neure eskubide guztiak M^a Karmen Axperi emoten deutsadaz. Halanda ze, nire ordezkaritza izango dau, botoa emoteko eskubideagaz, gai zerrendan datozen gai guztietan.

Loiun, 2003ko irailaren 4an



Izp.: Eneko Lopez de Aberasturi
(4. A etxebizitza, 10,8 partaide kuota)

Nik, Maripi Aranalde Apellanizek (NA zk. 16.299.012), Zamudioko Errotatxo kalean 14. portaleko 1. A etxebizitzaren jabea izanda, Joxe Felix Payros Zudaireri (NA zk. 19.809.154) emon deutsadaz ordezkaritza eta botoa, 2004ko maiatzaren 21ean izango dan Ohiko Batzar Nagusian parte hartzeko.



Izp.: Maripi Aranalde Apellaniz
(2. B etxebizitza, 8,5 partaide kuota)

3

Jakinarazotekoak

- A Zorren egoerearen barri emotea eta ordaintzeko eskatzea
- B Zorrak ordaintzeko eskatzea
- C Etxebizitza saldu izanaren barri emotea
- D Ordaindu bako kuotak erreklametako demanda

A

Zorren egoeraren barri emotea eta ordaintzeko eskatzea

Jon Lopez Amenabar
Madalen Errota, 3-2. B
48480 Arrigorriaga

Arrigorriagan, 2003ko maiatzaren 30ean

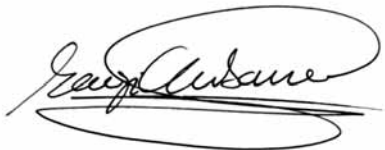
Agur t'erdi:

Idatzi honen bidez gogora ekarri gura deutsugu, gure eskuetan daukaguzan datuen arabera, kuota honeek daukazuzala ordaintzeko etxejabeen alkarte honetan:

2001eko urteko kuota	50 €
2002ko urteko kuota	70 €
Guztira	120 €

Mesedez eskatzen deutsugu zure egoera erregularizetako, eta sartzeko zor dozun diru kopurua komunidadearen kontu honetan: 1111.2222.33.4444555566.

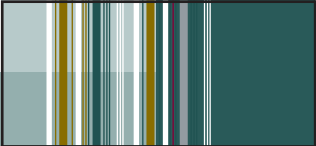
Beste barik, begirunez, agur.



Izp.: Maripi Jauregi Arana
Etxejabeen alkarteko presidentea

B

Zorrak ordaintzeko eskatzea



Jon Agirre Urbi
Komentukoa, 3-2. B
48970 Basauri

Basaurin, 2003ko urriaren 2an

Jaun/andre hori:

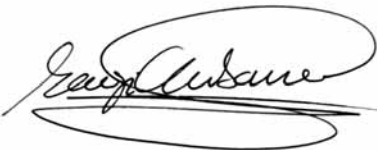
Komentukoa kaleko 3ko etxetxabeen alkarteko presidentea nazanez, zugaz hartu-emonetan ipini naz, irailaren 24an egindako jabeen batzarrean hartu genduan erabagiaren barri emoteko. Gure komunitadeagaz dozun zorraren zenbateko osoa zein dan aztertuta, horren barri zuri emotea erabagi eban batzarrak.

Honegaz batera joatzu gure komunitadeagaz dozun zorraren barri emoten dauen agiria, idazkariak egindakoa eta nik, presidenteak, sinatu eta ontzat emona.

Eta hori guztia Jabetza Horizontaleko Legearen 21. artikuluan aurreikusitako ondorioetarako. Halanda ze, jakinarazpen hau jasoten dozun egunaren biharamonetik aurrera 15 eguneko epean ordaindu ezean zor hori, auzibidera joko dogu, gure komunitadearen eskubideen eta interesen alde.

Zorra kitatzeko, sartu dirua kontu honetan:
0000.1111.22.33445566. Ezpabere, txekez be ordaindu zeinke.

Laster zure barri izango dogulakoan, begirunez, agur.



Izp.: Maripi Uribarren Arana
Etxetxabeen alkarteko presidentea

C

Etxebizitzea saldu izanaren barri emotea

Itziar Bergara
Etxejabeen alkarteko idazkaria
Untza mendia, 7-4. A
48160 Derio

Derion, 2004ko irailaren 30ean

Andre hori:

Jabetza Horizontaleko Legearen 9.1.i) artikuluan datorrena beteteko, jakin eizu irailaren 20an nire etxebizitzea (Untza mendia kalea, 7-4. A) saldu nebala eta Karmel Bengoa Kortabarria jabetu zala nire etxeaz lehen aitaturako egunean.

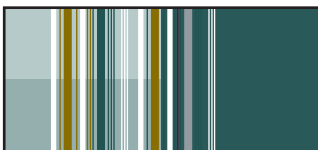
Begirunez,

Izp. Eneko Maiztegi Gil



D

Ordaindu bako kuotak erreklametako demandea



Gernika-Lumoko Lehen Auzialdiko Epaitegia
Allendesalazar kalea, 9
48300 Gernika-Lumo

Ni, Mertxe Uribarren Arizmendi (NA zk. 30.282.337.J), irailaren 24an egindako batzarrean hartutako akordioaren arabera, Juan Kaltzada kaleko 3ko Etxejabeen alkarteko presidentea (ondoan doa ziurtagiria, 1. agiria), epaitegi horretan agertzen naz eta

ADIERAZOTEN DOT

Idatzi honen bidez eta legez dodan ordezkaritzaren izenean, auzia ipinten dodala Jon Martin Apeztegiaren kontra, gure komunitadeari ordaindu ez deusazan kuotak erreklametako, guztira 120 euro. Eta hori honeen arabera:

GERTAERAK

- 1.- Jon Martin Apeztegiak ez ditu ordaindu gure komunitadearen kuotak 2002ko urtarrilaren 1etik, eta horrek esan gura dau 120 euroko zorra daukala.
- 2.- Jabeen komunitadeak irailaren 24an egindako batzarrean erabagi hau hartu eban gai zerrendearen 4. puntuan: Jon Martin Apeztegiak zor dauen zenbatekoa zehaztea eta horren gaineko agiria egitea (ikusi 2. agiria).
- 3.- Aurtengo urriaren 2an bialdu geuntsan zordunari agiri bat zorren likidazioagaz, Jabetza Horizontaleko Legeak —eta Lege hori barritz eban apirilaren 6ko 8/1999 Legeak— ezarritako bideetatik bialdu be (ikusi 3. agiria).
- 4.- Jabeen komunitadeak, goian aitaturiko batzarrean, erabagi hau hartu eban (ikusi 4. agiria): batetik, auzibidera joz eskatzea zor horren zenbateko osoa, baldin eta, zordunari eskatu eta gero, zor dauen guztia kitatzen ez badau; eta bestetik, ahalmena emotea alkarteko presidenteari, jagokion moduan jokatzeko.
- 5.- Zorra onean kobretan ahalegindu bagara be, ez dogu kobretarik lortu. Hori dala eta, epaitegira jotea baino beste biderik ez dogu izan.

>>

D

Ordaindu bako kuotak erreklametako demandea

>>

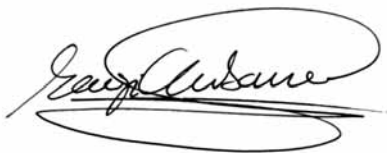
Horregatik

ESKATZEN DEUTSAT EPAITEGIARI

- Eskaera hau aurkeztutzat emoteko.
- Jon Martin Apeztegiaren kontra ipinitako demandea onartzeko, Gernika-Lumoko Juan Kaltzada kaleko 3ko Etxejabeen komunitadeagaz dauen 120 euroko zorra ordaindu daian.
- Jagokozan tramiteak egin eta gero, errekeritzeko persona horri 20 eguneko epean ordaindu deigun.
- Horrezaz gainera, ohartarazoteko zordunari, ordaindu ezean, zorra, horren interesak, prozesuko kostuak eta auzibidez kanpoko gastuak (notarioaren bidez demandea bialtzeko izandakoak) ordaintzeko aginduko deutzazula, hau da, guztira 300 euro inguru. Horren kalte barik, auzibidea amaitu ondoren, gastuen likidazioa egin beharko da.

Era berean, Jabetza Horizontaleko Legeak —lege hori barritzeko apirilaren 6ko 8/1999 Legeak dakarren idazketa barrian— 21. artikuluan jasotakoaren eredura, eskatzen deutzat zordunaren ondasunen aurreneurrizko bahitura egiteko, horretarako fidantza ipini barik.

Gernika-Lumon, 2004ko urriaren 30ean



Izp.: Mertxe Uribarren Arizmendi
Juan Kaltzada kaleko 3ko presidentea



4

Ziurtagiriak

- A Etxe saltzailearen zorren
egoereari buruzko ziurtagiria



A

Etxe saltzailearen zorren egoereari buruzko ziurtagiria

ZIURTAGIRIA

Nik, Iñaki Muxika Goikoleak, Iparragirre kaleko 6ko Etxejabeen
alkarteko idazkariak

ADIERAZOTEN DOT

Rosa Axpe Mondragonek, Iparragirre kaleko 6-3. B etxebizitzear-
ren jabeak, ziurtagiria eskatu dauela, alkarte honegaz dituan zorren
egoeraren gainekoa. Hori dala eta, joan dan azaroaren 12an etxe jabeen
komunitadeko batzordeak hartutako akordioaren arabera, idatzi
honen bidez

ZIURTATZEN DOT

Jabeen alkarte honetan daukaguzan datuak aztertu ondoren
—alkarteko administratzailearen balantzeetakoak—, gaurko egunez
Rosa Axpe Mondragonek ez daukala zorrik gugaz, ez kuota arruntetan
ez gastu berezietan.

Eta hala jasota geratzeko eta Jabetza Horizontaleko Legean
datozan ondorioetarako, ziurtagiri hau egin dot.

Basaurin, 2003ko abenduaren 30ean

Ol.: Ane Etxezarreta Galdos
Presidentea

Izp.: Iñaki Muxika Goikolea
Idazkaria




5

Errekerimentua

- A Etxe saltzaileak etxe jabeen
komunidadeagaz dituan zorren
gaineko ziurtagiria eskatzea
alkarteko presidenteari



A

Etxe saltzaileak etxe jabeen komunitadeagaz dituan zorren gaineko ziurtagiria eskatzea alkarteko presidenteari

Jon Gartzia Markiegi
Elexalde, 1-3. esk.
48640 Berango

Berangon, 2003ko urriaren 13an

Jaun agurgarri hori:

Zugaz hartu-emonetan ipini naz, Elexalde kaleko 1-2. ezk. etxebizitzetaren jabea nazalako. Hori frogatzen dabe salerosketako eskriturek, Jone Furundarena Gomez notarioaren aurrean 2003ko irailaren 27an izenpetu nituanak. Eskriturek 12 zenbakia dabe eta Berangoko Jabetzaren Erregistroan dagoz inskribatuta, 2004-5-10ean, 235 liburuko 181. orrian.

Datozan egunotan etxebizitza saltzeko asmoa dot. Hori dala eta, nire etxebizitzek jabeen komunitadeagaz dituan zorren gaineko ziurtagiria egiteko eskatzen deusut, Jabetza Horizontaleko Legeak —berori barritzeko apirilaren 6ko 8/1999 Legeak dakarren idazketa barrian— 9. artikuluan ezartzen dauenaren arabera.

Halanda ze, adierazoten deusut:

- Batetik, ziurtagiria egin beharko dauela idazkariak, eskabide hau egin eta gehienez be zazpi egun naturaleko epean, presidentearen oneritxiagaz.
- Bestetik, ziurtagiria atzeratu ezker, zuek izango zariela sortzen diran kalteen erantzuleak.
- Azkenik, zuek izango zariela ziurtagirian jasotako datuen zehaztasunaren erantzuleak.

Laster zure barri izango dodalakooan, begirunez agur.

Izp.: Haritz Argiñarena Gardoki

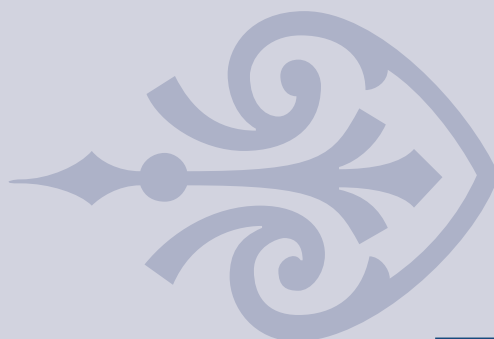




Balantze ekonomikoa



Balantze ekonomikoa



A

Balantze ekonomikoa

2004 URTEKO BALANTZEA

SARRERAK

Kuotak	57.559,01
Master txartelagaz aurreratua	1.100
Interesak	2,58
Garajeak	43,27
GUZTIRA	58.704,86

GASTUAK

Gasolioa	27.548,30
Iberdrola	2.813,49
Itzulketak	2.502,44
Garbiketak	3.028,10
Ura	1.561,84
Urko (Mantenidutea eta konponketak)	13.359,63
Mapfre	4.371,12
Mantenimentuko beharrak (Jabier)	1.442,40
Materialak (Bonbillak, kontadoreak...)	208,69
Iturgintza	765,33
Araneta (su itzalgailuak)	219,55
Elkoro	5.603
Eraikitzaileak	1.231,35
Elektrikaria	624,65
Administrazioa	1.637,64
Master txartela (aurreratutakoa)	1.110,57
Udala	29,70
Notarioa	54,84
Bulegoko materiala	5,11
Komisinoak eta BEZ	472,76
GUZTIRA	68.590,51

2004 urtealdiko saldoa	(-) 9.886,65
Saldoa 2004-01-01ean	8.904,27
Saldoa 2004-12-21ean	-981,38

7

Errotuluak

A Errotuluak



A

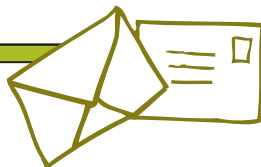
Errotuluak

**EZ SARTU
JABETZA PRIBATUA**

Itxi hemen publizidadea



Eskerrik asko



MESEDEZ, ITXI MOSTRADOREAN PUBLIZIDADEA

Eskerrik asko

8

Oharra

- A Portalekoentzako oharra
- B Izena emateko orria
- C Kexak idatziz batzea
- D Berokuntza instalazioaren urteko hustuketea
- E Berokuntza sistema betetea
- F Igogailua zelan erabili

A

Portalekoentzako oharrak

Ohar honen bidez adierazoten deusuet datorren martitzenean, hilak 20, Naturgas enpresako teknikariak gure portalean izango dirala gas instalazinoa aztertzeke. Goizeko 10:00etan hasiko dira lehenengo pisuan eta gorenekora iritsi arte segiduko dabe.

Sondikan, 2004ko urtarrilaren 9an

Bihar, eguena, erropea batzeko kanpaina egingo dau Caritas-ek eta horretarako arratsaldeko 6retan pasauko dira portaletik. Portalean bertan, boltsan sartuta, itxi zeinkez erropak.

Larrabetzun, 2004ko zezeilaren 28an

Egun bi barru portaleko kristalak garbituko dabez Txorierri Garbiketak enpresakoek. Halanda ze, jakizu goizean izango dirala portalean.

Lezaman, 2004ko garagarriaren 31n

Kalean obra batzuk egin behar dituela-eta, jakizu datorren astean, hilaren 8an, goizeko 10:00etatik 13:00ak arte ez dogula argirik izango gure etxeetan. Ohartxo hori pasau deusku Iberdrolak.

Ondarroan, 2004ko bagilaren 21ean

A

Portalekoentzako oharra

Jaun/andre hori:

Badakizu 10 urte beteko dirala laster etxea egin zantetik eta oraintxe erreklamau behar doguzala okerrak eta akatsak, apurtu diranak eta ikusitako hutsak. Halanda ze, egun hori baino lehenago eskaerak niri pasetea komenidu da.

Galdakaon, 2004ko apirilaren 10ean

Garbiketa egiten dauen personeak esan deuskunez, datorren hilean zapatu eta martitzenetan garbituko ditu portaleko eskilarak.

Basaurin, 2004ko martiaren 5ean

Orain erabilten gabilzan antena parabolikoak akats batzuk izan ditu, eta horreek konpondu eta gero aldaketa txiki batzuk be izan doguz telebista kateetan. Aurrerantzean, ETB1 56. kanalean ikusiko dogu.

Gernika-Lumon, 2004ko irailaren 7an

B

Izena emoteko orria

Sotoko trastelekuren bat erosi gura badozu, ipini zure datuak orri honetan:

IZEN-ABIZENA	PISUA ETA LETREA

Behin zerrendea osotuta, batzarra egingo dogu, trastelekuak aukeratzeko.

C

Kexak idatziz batzea

Akatsak konpontzeko eskatzea Etxeberri enpresari

Joan dan zezeilaren 18an urbanizazinoko portaleetako arduradunen batzarra egin eta erabagi genduan bakotxak bere etxebizitzan edo portalean ikusi dituan arazoen barri idatziz emotea, kexa guztiak batera aurkezteko Etxeberri enpreseari. Horregaitik, idatzi bat sartu dogu postontzietan, ikusitako akatsen barri emon daian bakotxak. Sartu orri hori portaleko arduradunaren postontzian, otsailaren 25a baino lehen.

Eskerrik asko,

Urbanizazinoko administratzailea

D

Berokuntza instalazinoaren urteko hustuketea

BEROKUNTZA INSTALAZINOAREN URTEKO HUSTUKETEA

Urtero lez, aurten be, berokuntza instalazinoa hutsituko dogu, hainbat konponketa egin eta instalazinoak barritzeko. Ekainaren 16an, goizeko 9:00etan, hutsituko dogu instalazinoa eta garagarriaren 9an bete barriro, goizeko 9etan.

Halanda ze, aukera ona da baten batek aldi horretan bere etxeko berokuntza sisteman egin beharreko konponketak egiteko. Adibidez, erradiadore bakotxaren pasoko giltza biak, hondatuta egon ezkerro edo zaharrak izan ezkerro, aldatzeko gomentatzen deusuegu.

Gogora ekarri gura deusuegu, adierazotako egunetan barik beste egunen baten hutsitu nahi izan ezkerro, Administrazinoari jakinarazo beharko deusazuela, eta 150 euro ordaindu.

Derion, 2004ko bagilaren 10ean

Batzordea

E

Berokuntza sistemea betetea

OHARRA

Datorren irailaren 4an berokuntza sistemearen zirkuitua beteko dogu. Hori dala eta, etxean obrarik egin badozu, berokuntza instalazinoa jagotea komenidu da, zeozer pasauenean be.

Derion, 2004ko irailaren 1ean

Batzordea

F

Igogailua zelan erabili

A

OHARRA

Joan dan asteburuan, igogailua gelditu egin zan pisu artean, persona gehiegi sartzeagaitik (5). Barriro holangorik ez pasetako, segurtasun arauak beteteko eskatzen deutsuegu, eta ez sartzeko 4 lagun baino gehiago.

Zamudion, 2004ko zezeilaren 7an
Batzordea

9

Araudiak

A Barruko araudia

B Estatutuak



A

Barruko araudia

Jabetza Horizontaleko Legearen 6. artikuluan ezarritakoaren arabera eta jabeen komunitadearen estatutuakaz bat etorritak, hona hemen Barruko Araudi hau:

1.- Debekatuta dago igogailuan ontziak eta paketeak igotea edo bajatea, kabinea hondatu edo lohitu leikien produktuak izan ezker, bai eta animaliak be. Horretarako, karga jasogailua erabiliko da.

Hamabi urtetik beherakoek ezingo dabe erabili ez igogailua ez karga jasogailua, persona heldu bategaz ez badoaz. Ezingo da ibili igogailuan edo karga jasogailuan kabinatan adierazoten dan baino persona gehiago, ez eta adierazoten dan baino pisu handiagorik be.

2.- Guztiz debekatuta dago:

a) Erropea eskegitea kanpoaldean, bai eta gauzak ipintea be balkoietan eta ataketan. Apaingarri txikiak eta loreontziak baino ezin dira ipini, beti be ondo eutsita badagoz eta ureztatzean itoginik ez badago.

Eraikinaren erdiko patioetara eta atzealdeko banako terrazetara emoten daben leiho partikularretan debekatuta dago objektuak ipintea, zikinak-eta botatea, txistua botatea, tantako ureztatzea eta erropa bustia zabaltzea.

>>

A

Barruko araudia

>>

b) Objektuak edo kartelak fatxadan ipintea, eraikinaren itxura arkitektonikoan aldaketarik sortzen badabe.

Merkataritza lokalen jabeek edo errentariek ipini ahal izango ditue beren jardueraren gaineko errotuluak.

c) Bide publikora emoten daben balkoiak eta atakak gale-riez estaltzea, nahiz eta beirateez estali.

3. Jaiegun berezietan edo ohiko ospakizun egunetan, kontuz ibili behar da zaratarik ez aterateko, beste bizilagunei kalterik ez egiteko. Kontu bera izango da bozgorailuen bolumenagaz.

4. Eraikineko berokuntza zentrala ez da egutegi jakin baten arabera erabiliko, ezpada eguraldiaren arabera.

Guztiok gutxiago gastetako, ez da erabiliko udabarriko azken hilabeteetan, udan eta udagoieneko lehen hilabeteetan.

Berokuntza sistemea, erabilten danean, arratsaldeko 4retan isiotuko da eta gaueko 10etan amatau.

5. Araudi honen aldaketak etxejabeen batzarrak onartu beharko ditu.

**Loiun, 2004ko garagarriaren 7an
Batzordea**

B

Estatutuak

1. artikulua

Kode Zibileko 396. artikuluan aitatzen diranez gainera, portaleko guztien elementutzat jo behar dira batez be honeek: 1) inmieblea dagoan lekuaren zorupea; 2) hormak, fatxadak eta tabikeak, beti be helburutzat badabe apartamentuak bereiztea; 3) atezainaren etxebizitzako gelak; 4) inmiebleko portalea, atarte edo behebarrua; 5) terrazak; 6) elektrizidade instalazinoak, ur korrontearenak, telefonoarenak eta berokuntza zentralarenak, horreen osagarriakaz; 7) zabortegiak; 8) tximiniak eta tximistorratzak; 9) eraikinera sartzeko atea; 10) kontagailuen lekuak eta zerbitzu orokorretako makinak gordeteko lekuak; 11) igogailuen babes hesiak; 12) solairuetako egitura; 13) pisu bakotxari eusteko habeak; 14) fatxada, portale eta guztienak diran gainerako elementuetako apaindura eta dekorazino piezak; 15) zorueta eta sabaizunetako obra nagusia; 16) erropea eskegiteko lekua; 17) lurpeko babeslekuak; 18) hustubideak.

Era berean, guztienak izango dira jabeek erabilteko eta gozatzeko balio daben elementu guztiak eta, Legez edo itunez, alde pribatiboaren osagarri diran elementuak.

2. artikulua

Garajeari buruzkoa. Beheko pisuan dagoen lokala garajetarako izango da, jabeek bakarrik erabilteko, horregaitik ezer ordaindu barik, nahiz eta erabilera hori Barruko Araudiaren gai espezifikoa diran arauk erregulau behar daben. Halanda ze, printzipioz, ezingo jako errentan emon beste bati, ezta beste batzuek erabili be, nahiz eta jabeen gehiengoak holan erabagi.

Aho batez hartutako erabagiaren ondorioz beheko pisuan dagoan garajea (edo guztiena dan beste elementu bat) errentan emon ezker beste bati edo ustiatu egiten bada, sortzen dituan etekinak nahiz gastuak, banatu egingo dira inmiebleko jabeen artean, bakotxaren partaide kuartaren arabera (edo «inmiebleko jabe guztien artean bardin»). Ustiatze hori egiteko zerbitzuren bat behar izan ezker edo personaren bat enplegatu ezker, administratzaileak aurrekontua egingo dau eta Batzarrari proposatuko deutso zeinek egin hori, Batzarrak onartu daian. Errentan

>>

B

Estatutuak

emotea erabagi ezkeru, presidenteak sinatu beharko dau kontratua, jabe-komunidadearen ordezkaria da-eta, baina errentan hartzen dauen perso-neak Batzarraren oneritxia izan beharko dau, gehiengoz erabagita.

3. artikulua

Indarrean dagoan Jabetza Horizontaleko Legean berenberegi agintzen dana berretsiz, guztienak diran elementuak ezin dira ezelan be zatibana-tu. Saldu, kargau edo bahitu, barriz, egin leitekez, alde pribatiboagaz batera, honen eranskin banaezinak dira-eta. Arau hori ezarriko jako garajetarako dan beheko pisuko lokalari be, bai eta traste zaharrak gorde eta ixteko balio daben gelei be. Halanda be, jabetza desegin ezkeru, zati-tu ahal izango litzatekez.

4. artikulua

Berokuntza zentrala urriaren 15etik hurrengo urteko martxoaren 31ra arte isiotuko da, eta arratsaldeko 4:00retatik gaueko 10:00ak arte; admi-nistratzaileak kontrolauko dau hori.

5. artikulua

Inork ezingo dau egin konponketa obrarik edo bestelakorik guztienak diran elementuetan, Jabe-komunidadearen baimen barik. Halanda be, premiazko kasuetan, jabe batek egin ahal izango ditu, nahiz eta horreta-rako baimenik ez izan, administratzailearengana edo alkarteko presiden-tearengana jotarik ez daukanean, edota presidenteak obra horreek egin-a razoten ez dituanen.

6. artikulua

Etxejabe guztiek erabili ahal izango ditue guztienak diran elementuak, nahiz eta gehiengoz erregulau ahal izango dan zelan erabili. Holangoetan, Barruko Araudian jasotako erispideei jarraituko jake.

7. artikulua

Egin leitekezan barrikuntzen gainean, eta Legearen 10. artikulua xeda-tzen dauena argitzeko, hau ezarten da:

a) Inmueblearen kontserbazino eta bizigarritasunerako behar diran barri-kuntzak ezarri ahal izango dira. Horretarako nahikoa da edozein jabe-k eskatzea eta ez da beharko komunidadearen akordiorik. Halanda be, komunidadeari adierazo beharko jako barrikuntzak egiteko asmoa dago-ala, egiteko moduaz jagokozan neurriak hartu daizan.

B

Estatutuak

b) Inmublearen kontserbazino eta bizigarritasunerako premina barik barrikuntzak egiten badira, ezingo da aldatu inmublearen itxura arkitetnikoa eta jabeen batzarrak erabagi beharko dau gehiengoz, obra horreek zelan egin. Barriztu eta gero, erabilerea arautuko dabe barrikuntza egin daben jabeek, egin gura ez ebenen eritxia kontuan hartu barik, eurek onartu arte eta jagoken zati proporzionala pagau arte.

c) Aurreko atalean aitatzten diran barrikuntzak dirala-eta, kobrau ahal izango jakez obra egin gura izan ez daben jabeek —horren kuota ez bada gastu arrunten hiru hilekoren zenbatekoa baino handiagoa—, eta instalazino eta mantenimentu gastuak ordaintzen lagundu beharko dabe, nahiz eta ez izan horreek aprobehetako aukerarik. Urtean holango barrikuntza bat baino ezingo da egin.

d) Barritze horren ondorioz, jabeak ez erabilteko moduan geratzen bada eraikinaren zati bat, ezingo da egin barritze lan hori. Halanda be, zati bat danez erabilerik ez dagoana, garrantzitsua izan beharko dau horrek, adibidez, ezerosotasun bat sortzen danean lez. Holango kasuetan Jabe-komunidadeak izango dau ahalmena gehiengoz erabagiteko.

8. artikulua

Esleitu jakon etxebizitzearen jabetza osoa izango dau jabe bakotxak, Legean ezarten diran mugakaz. Jabetza pribatibo horretan sartuko dira zoladura, balkoiak, armairuak, sabaizuna eta instalazinoak, bai eta maila berean dagozan terrazak be, baina inoiz ez lurzoruetako eta sabaizuneko obra nagusia.

9. artikulua

Legeak ezarten dituan mugez gainera, jabeak ezingo dau:

- a) Objekturik, kartelik eta abar fatxadan ipini, eraikineko itxura arkitetnikoa aldatzen badau.
- b) Balkoirik galeriaz estali, nahiz eta beiratez egin, itxura aldaketa hori ez sortzeko.
- c) Guztienak diran lekuetan ezer aldatu, adibidez, erradiadore gehiagoko ipini.

10. artikulua

Jabe guztiek izango dabe aukerea beren alde pribatiboari uko egiteko, guztienak diran elementuetan kargetatik eta gainerako gastuetatik libre-

>>

B

Estatutuak

>>

tako; baina uko egite hori gainerako jabeek onartu behar dabe, eta bakotxaren kuotaren proporzinoan subrogauko dabe, edo, gitxienez, euretako batek, obligazinoak eta gainerako kargak onartzen baditu.

11. artikulua

Guztienak diran elementuetatik sortzen diran gastuetan eta legeak ezarritako gainerako gastuetan (zerbitzuak, kargak eta banaka ipini ezin diran erantzukizunak, erreserba fondoaren dotazinoa) parte hartzeko, partaide kuotak hartuko dira, Titulu Eratzailean ezarrita dagozanak. Horreen arabera banatu beharko dira sortzen diran gastuak, eta bardin izango deutso zein dan horreen arrazoa.

12. artikulua

Partaide kuotak ezingo dira aldatu, bidezko arrazoi barik, behintzat. Adibidez, ezingo da etxebizitza gehiago eraiki edo ezingo dira dagozanak zatitu, edo barriztu, eta ezingo da handitu edo gitxitu etxearen edukiera.

13. artikulua

Adierazotako arrazoiakaitik edo antzeko beste batzukaitik partaide kuotak aldatu behar izan ezker, Batzar berezia egingo da, aldaketa hori aztertzeko. Eta akordiorik lortzen ez bada, arbitrajean erabagiko da auzia, eta jauna/andrea izendatuko dabe arbitro; horrek, perituen txostena ikusi eta gero, ekidadez erabagi beharko dau.

14. artikulua

Jabe guztiek izango dabe eskubidea, inmueblea altuago egiteko, sakonago egiteko, eta zeharretara solairu edo etxebizitza barriak gehitzeko. Jabe horreek aho batez bakarrik jardungo dabe. Eraiki beharreko solairuei jagokenez, udal ordenantzetan ezarritakoa bete beharko da, eta ezingo dira obrak egin, baldin eta arriskuan ipinten bada eraikinaren egonkortasuna edo elementu arkitektonikoak eta instalazio orokorrak aldatzen badira. Arau honek berauek balio dabe, eskubide hori jabetza-ren Titulu Eratzailean erreserbau bada.

15. artikulua

Etxebizitza bat saldu behar danean, lehentasunez erosteko eskubidea erabili ahal izango dau aldameneko jabeak, eta horretarako 30 eguneko epea izango dau, saltzaileak era fede-emoileaz jakinarazo ondoren etxe-

B

Estatutuak

bizitza saldu edo itxi egingo dauela, zer prezio eskaintzen dauen eta eskualdatzearen eta eroslearen oinarrizko baldintzak. Lehentasunez erosteko jabe bat baino gehiago egon ezkerro baldintza bardinetan, sal-tzaileak aukeratu ahal izango dau eroslea.

16. artikulua

Era berean, debekatuta dago makinak edo motorrak ipintea, etxebizitza baten ohikoak diran makinak edo motorrak ez badira, sortzen daben zarataz ingurukoak gogaitzen daditue eta gainerako etxebizitzetan edo guztienak diran elementuetan kalteak sortzen baditue.

17. artikulua

Titularrak bere lanbidea, ogibidea edo eskulangintza zertu ahal izango dau bere etxebizitzan, beti be zaratarik egiten ez badau, usainik sortzen ez badau edo auzokoak gogaitzen ez baditu.

18. artikulua

Etxebizitza bakotxaren jabeak errentan emon ahal izango deutso berak gura dauenari, beti be bertan biziteko baldin bada. Halanda be, ezingo deutso errentan emon aldi berean familia baten normala dana baino jente-kopuru handiagoari, ezta etxebizitza zatitu be gelaka, benetako komertzio bihurtuz.

Jabe-komunidadeak errentariaren kontra egin ahal izango dau, honen aurrekari ez moral edo delituzkoak kontuan izan eta holangoak egiten jarraituko dauen susmo oinarrituak baditu.

19. artikulua

Guztienak diran elementuak erabiltearen ondorioz sortzen diran gastuak holan banatuko dira: Titulu Eratzailean titular bakotxari ezarritako par-taide kuotaren proporzioan.

20. artikulua

Gastu horreetan titular bakotxari jagokon proporzinoa, urteko batzarrean onartutako aurrekontuaren arabera, urte bakotxaren lehen hamabost egu-netan aldeztetik egunetan aldeztetik ordainduko da, banketxean dagoan kontu korrontean. Ordaintzen ez dauenari administratzaileak eskatuko deutso hori egiteko, ordaindu ez dauen hile bakotxeko %20ko erreklargua gehituz zigor klausula moduan, bidezkoa izan leitekeen edo-zein erreklamazinoz gainera.

>>

B

Estatutuak

21. artikulua

Ordaindutako kuotakaz fondo bat osotuko da, administrazio, konponketa eta kontserbazioa dala-eta sortzen diran gastuak ordaintzeko. Horretarako, kontu korronte bat zabalduko da Aramaixo banketxean, eta horko dirua erabili ahal izango dau administratzaileak holangoak ordaintzeko, jabeen alkarteko presidentearen oneritxiagaz.

22. artikulua

Ekarpen horrezaz gainera, jabeak beharturik dagoz sortzen diran gastu bereziak ordaintzera, eta aurrekontua batzarrak onartu eta gero, jagoken zatia ordaindu beharko dabe, administratzaileak errekerimentua egin ondorengo 20 egunetan.

23. artikulua

Jabeek, maizterrek edo bataren edo bestearen menpeko personek ardura-bakokeriaz jokatu dabelako instalazioetan edozein matxura edo buxadura izan ezker, jabearen kontura joango da konponketea, eta berehala konpondu beharko dau. Administratzaileak ahalmena dauka, batzarrera jo barik, konponketa agintzeko jabearen kontura, baldin eta honek, errekeridu eta gero, konpontzen ez badau.

24. artikulua

Jabe jakin batzuek bakarrik erabilten dituen terrazak, eskilarak eta gainerako elementuak kontserbau edo konpontzean sortzen diran gastuak, jabe horreek bakarrik ordainduko ditue, nahiz eta danen jabetzakoak izan. Zer berezietan, arau orokorrak erabiliko dira.

25. artikulua

Inmueble osoaren gaineko aseguru bat ezarriko da, Jabe-komunitatearen kontura, eta sute, leherketa, uholde edo beste arrisku batzuk sartuko dira. Aseguru hori presidenteak hitzartuko dau, Jabe-komunitatearen izenean, eta libre izango da hori egiteko berak egoki eritxitako edozein aseguru etxegaz, beti be nahiko kaudimen izan ezker etxe horrek. Jabe bakotxaren partaide kuotaren proportzioan banatuko dira primak eta 24. artikuluan datorren eran ordainduko ditue.

26. artikulua

Ezbehar edo kalteren bat izan ezkerro, jasoten dan kalte-ordaina inmuelea berreraikiteko erabiliko da edo, hala bajagoko, suntsitutako zatia egiteko, eta sobran geratzen dan kopurua jabeen artean banatuko da, kuotaren proporzinoan. Ordaindutako kalte-ordaina ez bada nahikoa berreraikuntzaren gastuak estaltzeko, titularrek jarri beharko dabe falta dana, kuotaren proporzinoan.

27. artikulua

Titular batek edozein zerbitzu ipini edo zerbait barriztu dauelako, bardin deuto Jabe-komunidadearen baimenaz edo barik egin, inmuelearen aseguru primea handitu egin behar bada, alde hori titular horrek berorrek ordaindu beharko dau. Edozelan be, Jabe-komunidadeak aukera dau jabe horren aurka joteko.

28. artikulua

Jabe bakotzak kontribuzinoak, zergak eta arbitrioak, edozein klasetakoak, ordainduko ditu, beti be bere zati pribatiboaren gainekoak badiara. Ordaindu beharrekoa guztiena izan ezkerro, zatitzeko eskatu leike eta jagokona kobretako.

29. artikulua

Guztienak diran zerbitzuak eta elementuak ipini, maneiatu eta erabilteagaitik sortu leiteken erantzukizun zibil subsidiarioa banatu egingo da jabeen artean, partaide kuotaren arabera. Halanda be, erantzukizun subsidiario hori onartu baino lehen, eztabaidatu egin beharko da horren garrantziaz, horretarako presidenteak edo, ezpabere, edozein jabe erantzukizunak argi eta garbi zehazteko deituko dauen batzarrean.

30. artikulua

Presidentearen gainean. Legeak emoten deusazan ordezkaritza-egitekoak bakarrik betekiko ditu presidenteak. Horreez aparte, abokatua eta prokuradorea izendatzeko ahalmena be emoten jako batez be Jabe-komunidadearen onerako behar dan defentsan, baldin eta kasuaren presagaitik batzarrera deitzerik ez badago.

31. artikulua

Presidenteordearen gainean. Presidenteak batzarretara joaterik ez dauenean edo gai baten bera interesduna danean, horren ordezeko iza-

>>

B

Estatutuak

>>

teko batzarrak, gehiengoz, presidenteordea izendatuko dau jabeen artean, eta presidentearen ahalmen berberak izango ditu.

32. artikulua

Administratzailearen gainean. Behar ez dan gasturik ez egiteko, administratzaileak, Legearen arabera bereak dituan egitekoez gainera, idazkariarenak be beteko ditu. Kargua behar dan moduan eta leial beteteko behar dana dakien persona bat izendatu behar da nahitaez, hau da, jagokon elkargokoa dan eta jagokon kontribuzinoa ordaintzen dauen administratzailea. Administrazio-lan horretarako ordainsari moduan euroko kuota finkatuko da, jabe bakotxari kobretako, eta kopuru hori Estatutu honeetako 24. artikuluan esaten dan eran pagauko da.

33. artikulua

Batzarrak noiz egin. Ohiko batzarrak urte bakotxeko urtarrelean egingo dira nahitaez. Aurrez jagokon deialdia egingo da, Jabetza Horizontaleko Legean xedatutakoaren arabera.

34. artikulua

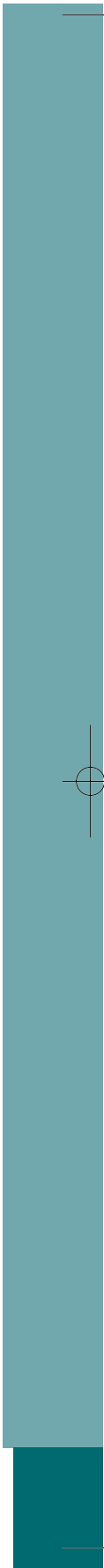
Administrazio Kontseiluaren gainean. Jabe-komunitatearen administrazioari eta gobernuari eragiten deuten guztia ahalik eta arinen erabagiteko, administrazio kontseilua aukeratu leike batzarrak; presidentek eta bi kontseilarik osotuko dabe, eta batzorde iraunkor moduan jardungo dau. Presazko gaiak baino ez ditu erabagiko batzordeak, baldin eta batzar orokorrera deitzeko astirik ez badago.

35. artikulua

Lurralde mendekotasuna. Izaera jurisdikzionaleko auziak erabagiteko, jabeek berariaz onartzen dabe finka dagoen herri/uriko epaitegien eta auzitegien menpe ipintea.

36. artikulua

Arbitraje menpekotasuna. Maizterra botateko edo etxebizitzaren erabilera kentzeko prozedurak izan ezik —Jabetza Horizontaleko Legearen 19. artikulua aitutzen dituanak— eta Lege horrek berorrek 16. artikuluan 2. eta 3. zenbakietan erregulautako ekitatezko beste batzuk izan ezik, ekitatezko arbitrajearen epaiaren menpe jarriko dira jabeen artean sortzen diran beste auzi guztiak.



10

Hiztegia

- A Euskera-Gaztelania hiztegia
- B Gaztelania-Euskera hiztegia

A

Euskera-Gaztelania hiztegia

> Adeitasunez, begirunez	Atentamente
> Agiri	Documento
> Ahalmena emon	Autorizar, facultar
> Portale, atari, atarte, bebarru	Portal
> Portaleko, atariko, bizilagun, auzo, auzotar	Vecino
> Aurrerakin	Anticipo
> Auzia ipini/jarri	Interponer demanda
> Barruko araudi	Reglamento interno
> Batzar Nagusi berezi	Asamblea General extraordinaria
> Berokuntza sistema	Sistema de calefacción
> Bialdu	Remitir
> Batzarraren akta	Acta de sesión
> Batzar dei	Convocatoria de reunión
> Egiaztatu	Acreditar
> Enpresa sustatzaile	Empresa promotora
> Eraikin	Edificio
> Erantzukizun zibil	Responsabilidad civil
> Erregelamentu	Reglamento
> Eta holan jasota geratzeko...	Y para que así conste...
> Etorritakoak	Asistentes
> Etxabe	Bajo
> Etxe saltzaile	Propietario vendedor
> Etxejabe	Copropietarios
> Ez sartu	Prohibido el paso
> Gai zerrenda	Orden del día
> Gehiengoz	Por mayoría
> Guztienak diran elementuak	Elementos comunes

A

Euskara-Gaztelania hiztegia

> IFZ (identifikazio fiskaleko zenbakia)	CIF (código de identificación fiscal)
> Izendatu	Nombrar, designar
> Jabe	Propietaria/o
> Jabekide	Copropietario
> Jabetza Horizontaleko Lege	Ley de Propiedad Horizontal
> Jakinarazotekoak	Notificaciones
> Kalte-ordain	indemnización
> Kitatu	Liquidar
> Lehen auzialdiko epaitegi	Juzgado de primera instancia
> Lehenasunez erosteko eskubide	Derecho de tanteo
> Merkataritza lokal	Local comercial
> Ohar	Nota, observación
> Ohartarazo	advertir
> Ohiko Batzar Nagusi	Asamblea General ordinaria
> Ordainagiri	recibo
> Partaide kuota	Cuota de participación
> Salerosketa	Compraventa
> Sinadura	Firma
> Zenbateko	Importe
> Ziurtagiri	Certificado, certificación
> Zor	Deuda
> Zordun	deudor
> Zuzendaritza batzorde	Junta Rectora

B

Gaztelania-Euskera Hiztegia

> Acreditar	Egiaztatu
> Acta de sesión	Batzarraren akta
> Advertir	Ohartarazo
> Anticipo	Aurrerakin
> Asamblea General extraordinaria	Batzar Nagusi berezi
> Asamblea General ordinaria	Ohiko Batzar Nagusi
> Asistentes	Etorritakoak
> Atentamente	Adeitasunez, begirunez
> Autorizar, facultar	Ahalmena emon
> Bajo	Etxabe
> Certificado, certificación	Ziurtagiri
> CIF (código de identificación fiscal)	IFZ (identifikazio fiskaleko zenbakia)
> Cuota de participación	Partaide kuota
> Compraventa	Salerosketa
> Convocatoria de reunión	Batzar dei
> Copropietario	Jabekide
> Copropietarios	Etxejabe
> Derecho de tanteo	Lehentasunez erosteko eskubide
> Deuda	Zor
> Deudor	Zordun
> Documento	Agiri
> Edificio	Eraikin
> Elementos comunes	Guztienak diran elementuak
> Empresa promotora	Enpresa sustatzaile
> Firma	Sinadura
> Importe	Zenbateko
> Indemnización	Kalte-ordain

B

Gaztelania-Euskara Hiztegia

> Interponer demanda	Auzia ipini/jarri
> Junta Rectora	Zuzendaritza batzorde
> Juzgado de primera instancia	Lehen auzialdiko epaitegi
> Ley de Propiedad Horizontal	Jabetza Horizontaleko Lege
> Liquidar	Kitatu
> Local comercial	Merkataritza lokal
> Notificaciones	Jakinarazotekoak
> Nombrar, designar	Izendatu
> Nota, observación	Ohar
> Orden del día	Gai zerrenda
> Por mayoría	Gehiengoz
> Portal	Portale, atari, atarte, bebarru
> Prohibido el paso	Ez sartu
> Propietaria/o	Jabe
> Propietario vendedor	Etxe saltzaile
> Recibo	Ordainagiri
> Reglamento	Erregelamentu
> Reglamento interno	Barruko araudi
> Remitir	Bialdu
> Responsabilidad civil	Erantzukizun zibil
> Sistema de calefacción	Berokuntza sistema
> Vecino	Portaleko, atariko, bizilagun, auzo, auzotar
> Y para que así conste...	Eta holan jasota geratzeko...

Gernika-Lumo eta Ondarroako Udalentzat prestatutako edizinoa.

© Edizio honena: Elkarlanean S.L. Donostia

© Egilearena: *Antzuola, Aramaio, Aretxabaleta,
Arrasate, Bergara, Elgeta, Eskoriatza,
Leintz-Gatzaga eta Oñatiko Udalak.*

Koordinatzailea: Elkar Argitaletxea.
Portuetxe kalea, 88 bis. 20018 Donostia.
Tel. 943 310 267

Diseinua eta maketazioa: *AZK Taldea.*

Fotomekanika: *Estudios Durero.*

I.S.B.N.: *84-9783-311-2*

Lege gordailua: SS-1120/2005

Inprimatzailea: Leitzaran Grafikak S.L., Martin Ugalde Kultur Parkea, Andoain (Gipuzkoa)

