

ORDENANÇA REGULADORA DEL SERVEI D'ACCÉS A HABITATGES MUNICIPALS EN RÈGIM DE LLOGUER SOCIAL



AJUNTAMENT DE
l'Espluga de Francolí

PROGRAMA D'ACTUACIÓ
MUNICIPAL D'HABITATGE



Reglament pel qual es regula el servei d'accés a habitatges socials municipals en règim de lloguer social.

Aprovat al Ple Municipal del 31 de març de 2022 a iniciativa de l'Alcaldia i Regidoria de Territori, Urbanisme, Mobilitat i Habitatge.

Ajuntament de l'Espluga de Francolí.



ÍNDEX

	pàg.
PREÀMBUL	4
TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	6
Article 1. Objecte	
Article 2. Normativa aplicable	
Article 3. Sol·licitant, ingressos i unitat de convivència	
Article 4. Tipologia dels habitatges	
TÍTOL II. PROCEDIMENT PER A LA CONCESSIÓ	8
Article 5. Condicions del lloguer	
Article 6. Requisits de les persones sol·licitants i de la resta de membres de la unitat de convivència	
Article 7. Presentació de sol·licituds	
Article 8. Documentació que cal acompanyar amb la sol·licitud	
Article 9. Barems i puntuació	
Article 10. Procés d'adjudicació	
Article 11. Llista d'espera de les persones sol·licitants de l'habitatge	
Article 12. Condicions específiques del contracte	
Article 13. Regles d'interpretació del concurs	
Article 14. Protecció de dades	
DISPOSICIÓ FINAL	14
ANNEX	15



PREÀMBUL

A través d'aquesta Ordenança es pretén facilitar l'accés a un habitatge digne a aquelles persones i famílies amb un important nombre de mancances i que, d'ordinari, no poden accedir al mercat immobiliari, titllen de fer viable un habitatge en règim de lloguer social.

Tot això ve a justificar l'adequació de la norma als principis de bona regulació previstos en l'article 129.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu comú, complint amb això l'obligació de les Administracions Públiques d'actuar d'acord amb els principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència.

En virtut dels principis de necessitat i eficàcia, la iniciativa normativa es justifica en una raó d'interès general, donada la situació de carència d'habitatge al municipi. En virtut del principi de proporcionalitat, la iniciativa conté la regulació imprescindible per atendre la necessitat a cobrir, ja que conté la regulació necessària per tal d'articular el procés que ha de regir el servei d'habitatges socials en règim de lloguer social. En aquest sentit, aquesta articulació es va elaborar seguint les directrius oferides pel departament de Serveis Socials del Consell Comarcal de la Conca de Barberà entre el 2018 i el 2019. A principis del 2019 es van aprovar en forma de bases i es va obrir la convocatòria quedant deserta. Ara, juntament amb l'àrea d'Acció Social del Consell Comarcal de la Conca de Barberà, s'ha revisat l'articulat i es proposa el present redactat.

A més, s'acredita que aquesta iniciativa normativa és coherent amb la resta de l'ordenament jurídic, nacional i de la Unió Europea, per generar un marc normatiu estable, predictable, integrat, clar i de certesa, que faciliti el seu coneixement i la comprensió, i, en conseqüència, l'actuació i la presa de decisions de les persones i empreses.

I, per últim, en aplicació del principi d'eficiència, la iniciativa normativa no imposa cap càrrega administrativa innecessària o accessòria, en la mesura en que respon a la regulació d'un procediment clarament definit i d'acord amb la normativa.

La regulació d'una borsa de lloguer social va en línia de les actuacions establertes en el Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de l'Espluga de Francolí.



TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte

1. La present norma té per objecte la regulació del procediment que es seguirà per a l'adjudicació, en règim de lloguer social, dels habitatges de propietat de l'Ajuntament de l'Espluga de Francolí, que es relacionen a l'Annex, el qual podrà ser modificat, per acord de Junta de Govern Local, a mesura de la disposició de nous habitatges destinats a aquesta finalitat.

2. Totes les persones que vulguin participar en el procés d'adjudicació, hauran de complir tots els requisits exigits en les mateixes.

Article 2. Normativa aplicable

L'adjudicació de l'habitatge es regirà per la present norma, aprovades pel Ple municipal de l'Ajuntament de l'Espluga de Francolí.

Article 3. Sol·licitant, ingressos i unitat de convivència

1. Als efectes de la present norma, s'entén per sol·licitant, tota persona física major d'edat, que tingui la voluntat de viure en els habitatges que s'indiquen, titularitat de l'Ajuntament de l'Espluga de Francolí, i l'expressi mitjançant la presentació de la sol·licitud per accedir-hi en règim de lloguer social.

2. S'entén per ingressos aquells percebuts per les persones que residiran a l'habitatge.

3. S'entén per unitat de convivència, el grup de persones que hagin de residir en l'habitatge objecte de l'adjudicació en règim de lloguer, inclòs el/la sol·licitant, extrem que s'indicarà en la sol·licitud.

Article 4. Tipologia dels habitatges

1. La tipologia, situació i descripció dels habitatges propietat de l'Ajuntament de l'Espluga de Francolí, que es destinen a lloguer social, consta en l'annex a aquesta norma

2. No s'admetran sol·licituds de modificacions de la distribució, característiques o qualsevol altra alteració dels habitatges.



TÍTOL II. PROCEDIMENT PER A LA CONCESSIÓ

Article 5. Condicions de lloguer de l'habitatge

1. Els contractes de lloguer es regiran per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU), amb una durada mínima d'un any, prorrogable fins a 2 anys més, revisables cada any a partir de la pròrroga, sempre que compleixin amb tots els requisits establerts.
2. El preu de l'arrendament és el que s'indica en l'annex per a cada habitatge, i aquest inclou el lloguer de l'habitatge i la comunitat.
3. A més de la renda, seran a càrrec de l'arrendatari, les despeses derivades dels serveis de l'habitatge, tals com aigua, llum, connexió línia telefònica, gas, etc.
4. El pagament dels rebuts de lloguer serà mensual, dins els 5 primers dies de cada mes, i estarà domiciliat en una entitat bancària.
5. La renda mensual resultant s'actualitzarà anualment segons l'índex de preus de consum (IPC).
6. En el moment de la signatura del contracte s'ha de dipositar la fiança legal obligatòria equivalent a dos mensualitats de la renda.
7. La fiança respondrà a possibles desperfectes, impagaments, etc, ocasionats pel llogater.
8. L'import de la fiança no serà retornat al llogater en cas de renúncia de l'habitatge abans de finalitzar el primer any de contracte.

Article 6. Requisits de les persones sol·licitants i de la resta de membres de la unitat de convivència

1. Poden concórrer en aquest procediment les persones que compleixin els següents requisits, en el moment de la sol·licitud:
 - a) Que la persona sol·licitant sigui major d'edat.
 - b) Estar inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial. (Per inscriure's, caldrà adreçar-se al servei d'habitatge del Consell Comarcal de la Conca de Barberà o a l'agència de l'habitatge de Catalunya a Tarragona).



- c) La persona sol·licitant haurà d'estar empadronada al municipi per un mínim de 5 anys, de forma ininterrompuda, en el moment de la sol·licitud.
- d) En el moment d'inici de presentació de sol·licituds, la persona sol·licitant i la resta de membres de la unitat convivencial, han de tenir la nacionalitat espanyola o bé de qualsevol altre estat membre de la Unió Europea o, si tenen qualsevol altra nacionalitat, disposin del permís de residència permanent vigent, concedit per l'Estat espanyol.
- e) Presentació de la Declaració responsable de compliment dels requisits que regeix aquesta norma per adjudicar l'habitatge de lloguer.
- f) La persona sol·licitant no pot ser titular de ple domini o d'un dret d'ús o gaudi sobre algun altre habitatge lliure o de protecció oficial, excepte en els següents supòsits:
- Que l'habitatge no compleixi els requisits legals mínims d'habitabilitat o hagi estat declarat en ruïna o estigui afectat per un expedient d'expropiació forçosa.
 - Que l'habitatge tingui una superfície inadequada en relació al nombre de membres de la unitat convivencial. S'entén per superfície inadequada la inferior a 10 m2 per membre de la unitat familiar.

Tampoc podrà ser-ho cap dels membres de la unitat de convivència de la persona que vagi a con viure a l'habitatge protegit. Segons les condicions, supòsits i excepcions que s'estableixen a l'article 5, del Decret 13/2010, del Pla pel Dret a l'Habitatge 2009-2012. A excepció de quan l'habitatge s'ha designat judicialment com a domicili de l'altre/a cònjuge en un procediment de separació o divorci. (Aportar còpia del conveni regulador i la sentència judicial ferma corresponent que l'aprovi).

- g) L'habitatge haurà de ser destinat a residència o domicili habitual i permanent de la persona sol·licitant. Es considera domicili habitual i permanent sempre que l'habitatge no estigui desocupat més de tres mesos seguits a l'any, excepte causa justificada.
- h) No ser adjudicatari d'un altre habitatge en règim de lloguer de protecció oficial.
- i) La persona sol·licitant ni cap dels membres que componen la unitat convivencial no poden presentar cap deute amb l'Ajuntament de l'Espluga de Francolí.



- j) No haver estat sotmès a procediments sancionadors, de resolució, reclamació, de quantitats, alteració de la convivència veïnal o similars, relacionats amb l'ús d'un habitatge social com a residència.
- k) El lloguer mensual de l'habitatge a adjudicar no podrà superar el 25% dels ingressos mensuals nets de la unitat de convivència, llevat que aquestos no arribin al mínim establert a l'annex, cas en el qual la renda a aplicar seria aquest mínim.
- l) La suma dels ingressos ponderats anuals de tots els membres de la unitat de convivència, no podran ser superiors a l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC) vigent i un 30% més per cada membre de la unitat de convivència.

2. Serà motiu d'exclusió de l'accés a un habitatge municipal de lloguer:

- Les sol·licituds incomplertes que no permetin identificar clarament la persona sol·licitant.
- Presentar la sol·licitud fora del termini establert en la present norma.
- No aportar la documentació per acreditar els requisits d'accés a l'habitatge.
- La falsedat de les dades o dels documents aportats.

Article 7. Presentació de sol·licituds

1. Les sol·licituds només podran ser formulades per una sola persona. Malgrat això, en el cas de que es prevegi que la unitat de convivència estarà composta per diverses persones, s'haurà d'exposar aquesta circumstància en la sol·licitud, identificar a aquestes persones, exposar les circumstàncies rellevants per aquesta norma i presentar la documentació acreditativa pertinent, a efectes de poder computar la puntuació que se'n derivi en la sol·licitud.

2. Les sol·licituds, que s'ajustaran al model oficial que facilitarà l'Ajuntament i a les quals s'haurà d'acompanyar, en tot cas, de la documentació exigida, podran presentar-se a l'Ajuntament de l'Espluga de Francolí (Plaça de la Vila, 1), en horari d'atenció al públic en el termini de 30 dies naturals a comptar des de l'endemà de la publicació de la convocatòria en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona (BOPT).



3. S'admetran a tràmit les sol·licituds formulades dins el termini establert, amb el model normalitzat i acompanyades de la totalitat de la documentació exigida. En tot cas, és podrà requerir a la persona sol·licitant a fi que, en un termini màxim de deu dies hàbils, esmeni els errors i/o aporti la documentació preceptiva, amb indicació que, si no ho fa, se la tindrà per desistida de la seva petició i s'arxivarà la mateixa.

4. La presentació de la sol·licitud implicarà l'autorització per tal que l'Ajuntament pugui sol·licitar la informació de caràcter tributari o econòmic legalment pertinent.

Article 8. Documentació que cal acompanyar amb la sol·licitud

1. Juntament amb la sol·licitud, caldrà aportar, en tot cas, la següent documentació:

- Fotocòpia del document acreditatiu d'identitat de la persona sol·licitant, així com de la resta de persones que conformaran la unitat de convivència.
- Certificat històric d'empadronament de la persona sol·licitant. Declaració responsable de la persona sol·licitant del compliment dels requisits que es regeixen per aquesta norma per adjudicar l'habitatge de lloguer, inclosa en el model de sol·licitud.
- Certificat emès per l'Ajuntament de l'Espluga de Francolí, conforme el/la sol·licitant i la resta de membres de la unitat de convivència, si s'escau, no tenen cap deute contret amb aquesta Administració.
- Fotocòpia de la declaració completa de l'IRPF del/de la sol·licitant. En el cas de no estar obligat a presentar la declaració de la renda, caldrà presentar la declaració de no obligatorietat de presentació.
- Fotocòpia del certificat original de la vida laboral de la Seguretat Social, i el certificat emès pel centre de treball on s'indiquin els ingressos percebuts per tots els conceptes i les retencions practicades en l'últim any.
- Fotocòpia del certificat acreditatiu de pensions o prestacions públiques.
- Certificat d'inscripció en el Registre de Sol·licituds d'Habitatge de Protecció Social.

2. Altra documentació a aportar als efectes d'acreditar les circumstàncies al·legades a efectes de puntuació:

- En el supòsit que la persona sol·licitant no hagi treballat durant l'any anterior al de presentació de sol·licitud, cal presentar un certificat del SOC acreditatiu de la prestació rebuda per desocupació.



- Fotocòpia del Llibre de Família del/de la sol·licitant.
- Sentència i/o conveni regulador de la separació matrimonial i certificat de l'entitat de cobrament de la pensió alimentària i/o compensatòria dels fills/es. En cas de no cobrar-la, original i fotocòpia de la demanda al Jutjat.
- Certificat d'atur, amb indicació de la prestació o subsidi econòmic, emès per l'Oficina de Treball de la Generalitat.
- Fotocòpia del carnet de família monoparental o família nombrosa.
- Fotocòpia de la resolució de l'Institut Català d'Assistència i Serveis Socials (ICASS) en el qual es declari el grau de discapacitat de la persona sol·licitant, o del seu fill/a, si és el cas.
- Fotocòpia de la resolució judicial o del testament que comporti la privació del dret d'ús i gaudi de l'habitatge, si es disposa en propietat.
 - Justificant de trobar-se allotjat en habitatges cedits a precari per institucions públiques o privades o a l'empara d'aquells.
 - Justificant d'estar afectat per expropiacions, obres públiques o actuacions urbanístiques.
 - Justificant de tenir pendent d'execució un expedient judicial de resolució contractual o la denegació de pròrroga legal d'arrendament o estar acollits a la disposició addicional 4a de la LAU.(Llei d'Arrendaments Urbans).
 - Escritura del pis on viu actualment (en cas de viure amb familiars o a precari).

3. A més, la persona sol·licitant podrà acompanyar tota aquella altra documentació que consideri oportuna per tal d'acreditar el compliment dels requisits o dels criteris de valoració establerts a la norma.

4. No es considerarà complert cap dels requisits exigits ni es prendrà en consideració cap de les circumstàncies enumerades que no resulti degudament acreditada per mitjà dels documents acompanyats amb la sol·licitud.

5. L'Ajuntament de l'Espluga de Francolí es reserva el dret a comprovar la veracitat de les dades facilitades i de la documentació aportada, així com a sol·licitar la documentació complementària que estimi oportuna.



Article 9. Barems i puntuació

1. L'empadronament de la persona sol·licitant en el municipi de l'Espluga de Francolí:
1 punt per cada any complet d'empadronament de la persona sol·licitant, a partir del cinquè any, fins a un màxim de 10 punts.

2. La suma dels ingressos ponderats anuals de tots els membres de la unitat de convivència, segons els següents barem en relació a l'IRSC anual:

- o 1 punt: del 100 % al 76% de l'IRSC
- o 2 punts: del 75% al 51% de l'IRSC
- o 3 punts: del 50% al 26% de l'IRSC
- o 4 punts: menys del 25% de l'IRSC

* No es tindran en compte les ingressos d'ajuts de dependència ni les ajudes socials.

3. Si la persona sol·licitant conforma una unitat familiar constituïda per parella i fills/es menors d'edat a càrrec: 2 punts/fill/a.

Si la persona sol·licitant conforma una unitat familiar monoparental amb fills/es menors d'edat a càrrec: 3 punts / fill/a.

Si la persona sol·licitant conforma una unitat familiar nombrosa amb fills/es menors d'edat a càrrec: 3 punts / fill/a.

Si la persona sol·licitant o el seu fill/a/s tenen un grau de discapacitat reconegut per l'ICASS superior al 33%: 2 punts/persona amb grau de discapacitat.

Persones derivades des dels Serveis Socials municipals amb informe d'aquests: 1 punt

Si la persona sol·licitant ha estat víctima de violència de gènere: 1 punt

Si la persona sol·licitant té expedient de risc obert per serveis socials: 1 punt

Si la persona sol·licitant té fixada la data de desnonament o pèrdua sobtada de l'habitatge: 2 punts

4. En l'adjudicació de l'habitatge NO es tindrà en compte l'ordre de presentació de les sol·licituds.



Article 10. Procés d'adjudicació

1. Aprovació de la llista provisional de persones sol·licitants admeses i excloses.

Transcorregut el termini de presentació de sol·licituds, l'Alcalde, en el termini màxim d'un mes, dictarà resolució d'aprovació de la llista provisional de persones admeses i excloses; la qual es publicarà, durant un termini de 10 dies, al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i al web municipal. La llista de persones admeses estarà confeccionada seguint l'ordre del número de registre d'entrada.

2. **Al·legacions a la llista provisional de sol·licitants admesos i exclosos.** Durant el termini de 10 dies a comptar des de l'endemà de la publicació de la llista de persones admeses i excloses, els interessats podran efectuar les al·legacions que considerin oportunes, i presentar la documentació que manqui a la sol·licitud inicial i que hagi estat motiu d'exclusió.

3. **Resolució de les al·legacions i aprovació de la llista definitiva de sol·licitants admesos i exclosos.** La Junta de Govern Local, en el termini màxim d'un mes a comptar de l'endemà de la finalització del termini per a presentar al·legacions, resoldrà les reclamacions presentades i adoptarà acord d'aprovació definitiva de la llista d'admesos i exclosos, amb indicació de la puntuació obtinguda per a cadascuna de les sol·licituds formulades i admeses, i dels motius d'exclusió, quan escaigui. Així mateix, acordarà l'adjudicació de la vivenda corresponent, al sol·licitant amb major puntuació obtinguda, d'acord amb els criteris establerts a la clàusula 10 anterior. L'acord d'adjudicació es publicarà al BOPT, al tauler d'anuncis de l'Ajuntament de l'Espluga de Francolí i al web municipal durant un període de 20 dies. També es notificarà per escrit a les persones interessades.

4. **Sorteig.** En cas d'empat entre dos o més sol·licitants, es prioritzaran els casos amb més puntuació de risc social, de persistir encara l'empat l'adjudicatari de l'habitatge de lloguer es decidirà per sorteig, que serà públic i hi assistirà el secretari municipal. El sorteig consistirà en extreure una papereta d'entre la llista de sol·licituds amb empat de puntuació.

5. **Adjudicació.** La persona que resulti adjudicatària hauran de complir amb tots els requisits d'accés fins al moment de la signatura del contracte d'arrendament. A aquests efectes, el Consistori podrà sol·licitar l'actualització de les dades o l'aportació dels documents que estimi adients.

Article 11. Llista d'espera de les persones sol·licitants de l'habitatge

En cas de desistiment per part dels adjudicataris, es seguirà la llista admesos en funció de la puntuació.



En el supòsit de vacants, baixes i/o renúncies que tinguin lloc transcorregut dos anys a comptar des de la data de l'aprovació de la llista definitiva dels sol·licitants admesos i exclosos; per a l'adjudicació de l'habitatge, l'Ajuntament de l'Espluga de Francolí haurà de procedir a l'obertura d'una nova convocatòria d'acord amb aquesta norma.

Article 12. Condicions específiques del contracte

1. L'Ajuntament de l'Espluga de Francolí serà el responsable de sufragar les despeses derivades de la formalització del contracte d'arrendament de l'habitatge.
2. El contracte d'arrendament se celebrarà entre l'Ajuntament de l'Espluga de Francolí i el/la sol·licitant que hagi resultat adjudicatari de l'habitatge.
3. El termini per a l'ocupació efectiva de l'habitatge serà d'un mes a comptar des de l'endemà de la data de signatura del contracte i del lliurament de les claus, i només podrà ser prorrogat per motius justificats. La no ocupació efectiva de l'habitatge en el termini assenyalat serà causa expressa de resolució del contracte.
4. Una vegada l'adjudicatari hagi signat el contracte, i amb la finalitat que es doni d'alta o realitzi el canvi de nom corresponent de tots els subministraments, se li lliurarà una còpia d'aquest.
5. L'habitatge s'haurà de destinar a domicili habitual i permanent del/de la sol·licitant. L'incompliment d'aquesta condició o de qualsevol de les clàusules establertes en el contracte d'arrendament, serà causa expressa de resolució del contracte, d'acord amb l'establert a la Llei d'arrendaments urbans (Llei 29/1994, de 24 de novembre).
6. En cap cas l'adjudicatari/ària podrà cedir ni subarrendar total o parcialment l'habitatge.
7. La incompareixença en el dia, hora i lloc establerts per a formalitzar el contracte, s'entendrà com a renúncia expressa de l'habitatge, el qual s'adjudicarà automàticament a la persona sol·licitant següent que correspongui per ordre del procés d'adjudicació.
8. L'incompliment d'alguna de les condicions establertes en aquesta norma, o de qualsevol de les clàusules que s'establiran en el contracte d'arrendament, d'acord amb la Llei d'Arrendaments Urbans 29/1994, de 29 de novembre, donarà lloc a l'exclusió en la selecció i/o concurs o a la nul·litat de l'adjudicació, amb pèrdua d'allò adjudicat en el seu cas.



Article 13. Regles d'interpretació del concurs

Totes les qüestions no regulades en aquesta norma o les possibles al·legacions posteriors, seran resoltes per l'Ajuntament de l'Espluga de Francolí.

Article 14. Protecció de dades

En compliment de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, sobre protecció de dades de caràcter personal, s'informa que les dades recollides en qualsevol convocatòria d'assignació d'habitatge, seran tractades i quedaran incorporades en els fitxers de l'Ajuntament de l'Espluga de Francolí, amb la finalitat de poder tramitar la sol·licitud d'adjudicació d'un habitatge en règim de lloguer social, de titularitat municipal. Tanmateix, qualsevol persona pot exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició a les seves dades personals a l'empara de la Llei, notificant-ho a l'Ajuntament de l'Espluga de Francolí.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta Ordenança entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació i tindrà aplicació des d'aleshores i seguirà en vigor mentre s'acordi la seva modificació o derogació expressa.



ANNEX.

Habitatges propietat de l'Ajuntament de l'Espluga de Francolí posats a disposició del lloguer social:

Habitatge 1

Habitatge situat al carrer de les Parres, 36, 1r. 2a.

Habitatge individual en bloc plurifamiliar de protecció oficial.

Superfície útil: 50 m2

Ascensor: No

Ocupació màxima: 4 persones.

Qualificació energètica: E

Cèdula d'habitabilitat: CHT00325318001

Preus de lloguer mensual: S'estableix un preu mensual màxim de lloguer de: 250 €. En aplicació de l'establert a la base 6.1.k el preu mínim de lloguer serà de: 100 €

Per establir l'import a pagar s'utilitzarà la **Calculadora de la renda mensual d'un lloguer social obligatori, i es tindrà en compte el preu màxim i mínim de lloguer establert.**

http://agenciahabitatge.gencat.cat/wps/portal/serveis/mesures-urgents-en-lambit-d-e-lhabitatge/lloguer-social-obligatori/calculadora-lloguer-social-obligatori!/ut/p/z1/xVJbT8MgFP41fUSOK93Qt8aZuWVT42XreDGU0hZDoVI6jb9epiYmxun2JE9w-HLy3TDDGWAgb1TFvbKG6_Bes-EDvT6ZXFaymMPNjECaTMeTKSUXAMGrvwAsfMOOkwJeYoaZML71NV7zWggewbPMI-ik20jVRdDIrneyQ72rpPEdkqZp3uTKo0liXfNw476SEWh tq1461FmhuEY211sd1qkIBNei17ywjQodsC2TVqgCr0ICrkVcEjQqKEVEDEcoj0WJgCQwiJPBCcm3ytlf4maYVdrmHz6mJo9phZmTpXTSHfUujGvv29MIAnmujHfcSB_BT-ja dh5nXyi8DsaPdho_Oca3B-r5tpAux2HhnMa355cQwxU5eOHS3Z5fqhFkDtzibBFkttzXS JnS4uwzeJztGXxwZWei2X7BByLq8emJpaGK1nj5Eqz-5y62zX1D42G58EmetJvXu7J ZpbRL3wAQuocr/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/