



Ενώπιον του Υπουργικού Συμβουλίου αύριο το δεκαετές σχέδιο που αρχικά θα καλύψει 43 πολυκατοικίες

Αναδόμηση και συντήρηση 3.128 διαμερισμάτων

Το εγχείρημα της εκ θεμελίων αναδόμησης ή/και συντήρησης των 358 πολυκατοικιών που υπάρχουν σε κυβερνητικούς οικισμούς παγκυπρώς, είναι κολοσσιαίο, αν αναλογιστεί κανείς ότι ο συνολικός αριθμός των επηρεαζομένων διαμερισμάτων ανέρχεται στα 3.128. Βεβαίως, προτεραιότητα, όπως δήλωσε και ο υπουργός Εσωτερικών Κωνσταντίνος Ιωάννου, θα δοθεί στις 43 πολυκατοικίες που αποτελούνται από 375 διαμερίσματα. Με βάση τον προγραμματισμό, αν όλα πάνε κατ' ευχήν, μετά την αναδόμηση των 43 πολυκατοικιών, θα επιδιωρθώνονται περίπου 35 πολυκατοικίες ετησίως, με ορίζοντα δεκαετίας, και μετά την ολοκλήρωση του έργου, θα τερματιστεί πλήρως η «ηθική» υποχρέωση του κράτους να συντηρεί τις πολυκατοικίες αυτές και προφανώς και τις μεμονωμένες οικοδομές. Για να υλοποιηθεί το έργο εντός του χρονοδιαγράμματος, απαραίτητη προϋπόθεση είναι να συνεργαστούν όλοι οι ιδιοκτήτες

Δημοσιεύεται ο κατάλογος με τα 358 κτήρια, περιλαμβανομένων και των 43 «επικίνδυνων»

(πρόσφυγες και μη) και να βρεθούν εργολάβοι, οι οποίοι να κρίνουν ότι θα έχουν ικανοποιητικό όφελος αν εμπλακούν στην όλη διαδικασία. Με βάση τη μελέτη την οποίαν εκπόνησε το Τμήμα Πολεοδομίας, η στατική εικόνα των 358 πολυκατοικιών παγκυπρώς, έχει ως ακολούθως:

α) Συνολικά, για 43 πολυκατοικίες η επιδιόρθωση κρίνεται ως μη συμφέρουσα (περίπου 375 διαμερίσματα). Για τις 43 αυτές πολυκατοικίες προέκυψε συνεννόηση με το ΕΤΕΚ να γίνει από μέρους τους μια επιβεβαίωση των ευρημάτων της έκθεσης, κατά πόσον δηλαδή οι πολυκατοικίες κρίνονται κατεδαφιστέες. Αν και έχει τονιστεί πως δεν είναι ετοιμόρροπες και οι 43 πολυκατοικίες, εντούτοις το ποσόν που θα απαιτηθεί για να συντηρηθούν κτήρια ηλικίας περίπου 40-50 ετών, το κόστος ενεργειακής αναβάθμισής τους, η τοποθέτηση ανελκυστήρων (όπου δεν έχουν εγκατασταθεί) καθώς και άλλες εργασίες που πιθανώς να απαιτηθούν, οδηγεί αβίαστα στο συμπέρασμα, ότι δεν πρόκειται για την πλέον συμφέρουσα επιλογή για το δημόσιο αλλά και για τους ίδιους τους δικαιούχους.

β) Άλλες 70 πολυκατοικίες, κρίθηκαν ότι έχουν «ορισμένες ανάγκες επιδιόρθωσης».

Υ) Τέλος, οι υπόλοιπες 245 πολυκατοικίες διαγνώστηκαν με λιγότερες ανάγκες επιδιόρθωσης. Η πιο πάνω εικόνα αποτυπώθηκε αφού τηρήθηκαν όλες οι επιστημονικές παράμετροι, αλλά παράλα αυτά ενδεχομένως να έμειναν κενά, υπό την έννοια ότι δεν επέτρεψαν όλοι οι ιδιοκτήτες των μονάδων στους διενεργούντες την μελέτη να έχουν πρόσβαση στις μονάδες τους ώστε να καταγραφούν όλα όσα σχετίζονται με την ασφάλεια ή και τη συντήρηση των πολυκατοικιών.

Ο υπουργός Εσωτερικών υποδεικνύει, πως για τα πλείστα εκ των 3.128 διαμερισμάτων (των 358 πολυκατοικιών) έχουν παραχωρηθεί τίτλοι ιδιοκτησίας στους δικαιούχους, όπου η πολυκατοικία είναι κτισμένη σε γη ελληνοκυπριακής ιδιοκτησίας ή πιστοποιητικά μίσθωσης, όπου η πολυκατοικία είναι κτισμένη σε γη τουρκοκυπριακής ιδιοκτησίας. Ιδιαίτερα η έκδοση των τίτλων ιδιοκτησίας δημιουργεί περιορισμούς στις κινήσεις των εμπλεκομένων υπηρεσιών. Ειδικά το Τμήμα Πολεοδομίας, το οποίο θα παρακολουθεί την όλη διαδικασία, είχε να αντιμετωπίσει και την απαραίτητη, σε τέτοιες περιπτώσεις, γραφειοκρατία σχετικά με τις προσφορές, τις προσφυγές που συνήθως καταχωρούνται καθώς και άλλες δυσκολίες και για να παρακαμφθούν αποφασίστηκε η εμπλοκή του ιδιωτικού τομέα, του οποίου η συμβολή (αν τελικά βρεθούν κατασκευαστές οι οποίοι θα συνεργαστούν) κρίνεται καθοριστική και από οικονομικής απόψεως, δεδομένου ότι θα αναλάβουν το κατασκευαστικό κόστος, σε μια περίοδο που το κράτος δεν έχει τη δυνατότητα να ανοίξει ένα τόσο μεγάλο μέτωπο κατασκευών. Σημειώνεται, πως ο κατάλογος με τις 358 πολυκατοικίες θα δημοσιευθεί μαζί με το δεκαετές πρόγραμμα υλοποίησης. Σχετικές αποφάσεις για το σχέδιο αναδόμησης/συντήρησης που έχει εκπονηθεί, τίθενται αύριο ενώπιον του Υπουργικού Συμβουλίου από τον υπουργό Εσωτερικών. Όπως είχε ανακοινώσει ο ίδιος ενώπιον της Βουλής, το σχέδιο τίθεται σε εφαρμογή από την 1η Μαΐου.



Υ) Τέλος, οι υπόλοιπες 245 πολυκατοικίες διαγνώστηκαν με λιγότερες ανάγκες επιδιόρθωσης. Η πιο πάνω εικόνα αποτυπώθηκε αφού τηρήθηκαν όλες οι επιστημονικές παράμετροι, αλλά παράλα αυτά ενδεχομένως να έμειναν κενά, υπό την έννοια ότι δεν επέτρεψαν όλοι οι ιδιοκτήτες των μονάδων στους διενεργούντες την μελέτη να έχουν πρόσβαση στις μονάδες τους ώστε να καταγραφούν όλα όσα σχετίζονται με την ασφάλεια ή και τη συντήρηση των πολυκατοικιών.

Ο υπουργός Εσωτερικών υποδεικνύει, πως για τα πλείστα εκ των 3.128 διαμερισμάτων (των 358 πολυκατοικιών) έχουν παραχωρηθεί τίτλοι ιδιοκτησίας στους δικαιούχους, όπου η πολυκατοικία είναι κτισμένη σε γη ελληνοκυπριακής ιδιοκτησίας ή πιστοποιητικά μίσθωσης, όπου η πολυκατοικία είναι κτισμένη σε γη τουρκοκυπριακής ιδιοκτησίας. Ιδιαίτερα η έκδοση των τίτλων ιδιοκτησίας δημιουργεί περιορισμούς στις κινήσεις των εμπλεκομένων υπηρεσιών. Ειδικά το Τμήμα Πολεοδομίας, το οποίο θα παρακολουθεί την όλη διαδικασία, είχε να αντιμετωπίσει και την απαραίτητη, σε τέτοιες περιπτώσεις, γραφειοκρατία σχετικά με τις προσφορές, τις προσφυγές που συνήθως καταχωρούνται καθώς και άλλες δυσκολίες και για να παρακαμφθούν αποφασίστηκε η εμπλοκή του ιδιωτικού τομέα, του οποίου η συμβολή (αν τελικά βρεθούν κατασκευαστές οι οποίοι θα συνεργαστούν) κρίνεται καθοριστική και από οικονομικής απόψεως, δεδομένου ότι θα αναλάβουν το κατασκευαστικό κόστος, σε μια περίοδο που το κράτος δεν έχει τη δυνατότητα να ανοίξει ένα τόσο μεγάλο μέτωπο κατασκευών. Σημειώνεται, πως ο κατάλογος με τις 358 πολυκατοικίες θα δημοσιευθεί μαζί με το δεκαετές πρόγραμμα υλοποίησης. Σχετικές αποφάσεις για το σχέδιο αναδόμησης/συντήρησης που έχει εκπονηθεί, τίθενται αύριο ενώπιον του Υπουργικού Συμβουλίου από τον υπουργό Εσωτερικών. Όπως είχε ανακοινώσει ο ίδιος ενώπιον της Βουλής, το σχέδιο τίθεται σε εφαρμογή από την 1η Μαΐου.

Υ) Τέλος, οι υπόλοιπες 245 πολυκατοικίες διαγνώστηκαν με λιγότερες ανάγκες επιδιόρθωσης. Η πιο πάνω εικόνα αποτυπώθηκε αφού τηρήθηκαν όλες οι επιστημονικές παράμετροι, αλλά παράλα αυτά ενδεχομένως να έμειναν κενά, υπό την έννοια ότι δεν επέτρεψαν όλοι οι ιδιοκτήτες των μονάδων στους διενεργούντες την μελέτη να έχουν πρόσβαση στις μονάδες τους ώστε να καταγραφούν όλα όσα σχετίζονται με την ασφάλεια ή και τη συντήρηση των πολυκατοικιών.

Ο υπουργός Εσωτερικών υποδεικνύει, πως για τα πλείστα εκ των 3.128 διαμερισμάτων (των 358 πολυκατοικιών) έχουν παραχωρηθεί τίτλοι ιδιοκτησίας στους δικαιούχους, όπου η πολυκατοικία είναι κτισμένη σε γη ελληνοκυπριακής ιδιοκτησίας ή πιστοποιητικά μίσθωσης, όπου η πολυκατοικία είναι κτισμένη σε γη τουρκοκυπριακής ιδιοκτησίας. Ιδιαίτερα η έκδοση των τίτλων ιδιοκτησίας δημιουργεί περιορισμούς στις κινήσεις των εμπλεκομένων υπηρεσιών. Ειδικά το Τμήμα Πολεοδομίας, το οποίο θα παρακολουθεί την όλη διαδικασία, είχε να αντιμετωπίσει και την απαραίτητη, σε τέτοιες περιπτώσεις, γραφειοκρατία σχετικά με τις προσφορές, τις προσφυγές που συνήθως καταχωρούνται καθώς και άλλες δυσκολίες και για να παρακαμφθούν αποφασίστηκε η εμπλοκή του ιδιωτικού τομέα, του οποίου η συμβολή (αν τελικά βρεθούν κατασκευαστές οι οποίοι θα συνεργαστούν) κρίνεται καθοριστική και από οικονομικής απόψεως, δεδομένου ότι θα αναλάβουν το κατασκευαστικό κόστος, σε μια περίοδο που το κράτος δεν έχει τη δυνατότητα να ανοίξει ένα τόσο μεγάλο μέτωπο κατασκευών. Σημειώνεται, πως ο κατάλογος με τις 358 πολυκατοικίες θα δημοσιευθεί μαζί με το δεκαετές πρόγραμμα υλοποίησης. Σχετικές αποφάσεις για το σχέδιο αναδόμησης/συντήρησης που έχει εκπονηθεί, τίθενται αύριο ενώπιον του Υπουργικού Συμβουλίου από τον υπουργό Εσωτερικών. Όπως είχε ανακοινώσει ο ίδιος ενώπιον της Βουλής, το σχέδιο τίθεται σε εφαρμογή από την 1η Μαΐου.