



ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ ΣΤΙΣ 43 ΠΙΟ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΕΣ

ΑΝΑΔΟΜΗΣΗ ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΩΝ ΜΕ ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΦΑΣΕΙΣ

Οδηγείται σήμερα ενώπιον του Υπουργικού Συμβουλίου η πρόταση του υπουργού Εσωτερικών που αφορά την αναδόμηση των 358 προσφυγικών πολυκατοικιών. Πρόκειται για έργο το οποίο θα ολοκληρωθεί σε βάθος δεκαετίας, με το κόστος του να έχει υπολογιστεί στα 100 εκατ. ευρώ

ΓΡΑΦΕΙ: ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΧΑΤΖΗΑΠΟΣΤΟΛΟΥ

Τρεις φάσεις, τρεις ομάδες δικαιούχων και εμπλοκή του ιδιωτικού τομέα μέσω της παραχώρησης κινήτρων, περιλαμβάνει το μεγαλεπήβολο πλάνο του Υπουργείου Εσωτερικών για αναδόμηση των 358 προσφυγικών πολυκατοικιών. Πρόκειται για ένα ιδιαίτερα σημαντικό εγχείρημα, το οποίο θα ξεκινήσει, όπως ξεκαθάρισε ο υπουργός Εσωτερικών Κωνσταντίνος Ιωάννου, από την επιδιόρθωση των 43 πολυκατοικιών που αποτελούνται από 375 διαμερίσματα, οι οποίες αντιμετωπίζουν τα περισσότερα στατικά και οικοδομικά προβλήματα, σύμφωνα με τη μελέτη του Τμήματος Πολεοδομίας το 2020. Οι τελικές αποφάσεις σε ό,τι αφορά τον τρόπο δράσης των υπηρεσιών και γενικότερο σχέδιο αναδόμησης/ συντήρησης που έχει εκπονηθεί από το Τμήμα Πολεοδομίας, σε σχέση με την αναδόμηση των 358 επικίνδυνων και παλιών προσφυγικών πολυκατοικιών, θα ληφθούν σήμερα από το Υπουργικό Συμβούλιο. Αξίζει να σημειωθεί πως ο συνολικός αριθμός των πολυκατοικιών φτάνει τις 358 και των επηρεαζόμενων διαμερισμάτων ανέρχεται στα 3.128. Με την αναμενόμενη έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, δρομολογούνται σειρά συναντήσεων λειτουργιών του Υπουργείου Εσωτερικών με τις τοπικές αρχές που επηρεάζονται, έτσι ώστε να γίνει ενημέρωση για τις πρόνοιες του σχεδίου.

Η κατηγοριοποίηση

Για να είναι σωστή και δίκαιη η αντιμετώπιση των πολιτών που διαμένουν στους συνοικισμούς, στο πλάνο που έχει εκπονηθεί, γίνεται κατηγοριοποίηση. Σύμφωνα με πληροφορίες που εξασφάλισε ο

«Π», στο πλάνο του Υπουργείου Εσωτερικών έχει γίνει διαχωρισμός και σε αυτόν έχουν συμπεριληφθεί τρεις διαφορετικές ομάδες δικαιούχων. Η πρώτη ομάδα θα αποτελείται από εκτοπισθέντες 1ης γενιάς στους οποίους είχε παραχωρηθεί διαμέρισμα αμέσως μετά τον πόλεμο και οι εκτοπισθέντες 2ης, 3ης και 4ης γενιάς, οι οποίοι αποτελούν τους δικαιούχους που απέκτησαν διαμέρισμα με κληρονομιά. Η δεύτερη ομάδα αποτελείται από πρόσφυγες που αγόρασαν διαμέρισμα σε προσφυγικές πολυκατοικίες και οι οποίοι είχαν επιλέξει προηγουμένως να λάβουν στεγαστική βοήθεια από το κράτος. Τέλος, η τρίτη κατηγορία θα αποτελείται από τους μεταγενέστερους αγοραστές των διαμερισμάτων, οι οποίοι δεν είναι πρόσφυγες και οι οποίοι επέλεξαν την αγορά διαμερίσματος, είτε για αγορά είτε για διαμονή, καθώς επίσης και οι αγοραστές των διαμερισμάτων, οι οποίοι είναι μεν πρόσφυγες, ωστόσο δεν δικαιούνται και δεν έχουν λάβει οποιαδήποτε στεγαστική ή άλλη βοήθεια από το κράτος. Οι τρεις αυτές ομάδες θα λάβουν διαφορετικά ποσά σε ό,τι αφορά την αποζημίωση σε περίπτωση που αποφασίσουν να μην

μετεγκατασταθούν σε νέο διαμέρισμα. Διαφορετικά, θα είναι και τα ποσά τα οποία θα κληθούν να καταβάλουν σε περίπτωση που αποφασίσουν να εγκατασταθούν σε ένα καινούργιο διαμέρισμα στη νέα πολυκατοικία. Όπως έχει ήδη δηλώσει ο υπουργός Εσωτερικών, η πρόταση λαμβάνει υπόψη τα νομικά ζητήματα που δημιουργούν κωλύματα στην όλη προσπάθεια, δεδομένου ότι η κυριότητα των κτηρίων δεν ανήκει στο κράτος, ενώ καλείται να παρέμβει σε θέματα που αφορούν ιδιωτική περιουσία, της οποίας το ιδιοκτησιακό καθεστώς δυνατόν να ποικίλλει. Υπάρχουν ζητήματα νομικής φύσεως, λόγω της παραχώρησης τίτλων ιδιοκτησίας (ε/κ γη) ή πιστοποιητικών μίσθωσης (τ/κ γη), την υποθήκευση των οικιστικών μονάδων και γενικά το ιδιοκτησιακό καθεστώς των πολυκατοικιών.

Οι φάσεις αναδόμησης

Σύμφωνα με το πλάνο το οποίο θα υποβληθεί σήμερα στο Υπουργικό Συμβούλιο, θα επιδιορθώνονται περίπου 35 πολυκατοικίες επείως, με στόχο την ολοκλήρωση του έργου σε βάθος δεκαετίας, εάν δεν προκύψουν προβλήματα με τους ένοικους. Το κόστος του εγχειρήματος, σύμφωνα με τους



Για να είναι σωστή και δίκαιη η αντιμετώπιση των πολιτών που διαμένουν στους συνοικισμούς, στο πλάνο που έχει εκπονηθεί, γίνεται κατηγοριοποίηση και έχουν έχουν συμπεριληφθεί τρεις διαφορετικές ομάδες δικαιούχων

υπολογισμούς του Υπουργείου Εσωτερικών, θα ανέλθει περίπου στα 100 εκατ. ευρώ. Η μελέτη αναδόμησης του Τμήματος Πολεοδομίας προβλέπει αναδόμηση και των 358 πολυκατοικιών ως εξής. ● Τον πρώτο χρόνο εφαρμογής του σχεδίου θα δοθεί έμφαση στις 43 πολυκατοικίες οι οποίες έχουν κριθεί ακατάλληλες και πρέπει να κατεδαφιστούν, αφού με βάση τη μελέτη που ολοκληρώθηκε το 2020, η επιδιόρθωση κρίνεται ως μη συμφέρουσα. ● Με την ολοκλήρωση της κατεδάφισης και της ανέγερσης εκ νέου των 43 πολυκατοικιών, το Υπουργείο Εσωτερικών θα περάσει στη δεύτερη φάση και για τα επόμενα δύο χρόνια θα προχωρήσει η επιδιόρθωση συνολικά 70 πολυκατοικιών για τις οποίες η μελέτη έδειξε πως χρειάζονται επιδιορθώσεις. ● Στο τρίτο και τελευταίο στάδιο του σχεδίου θα συμπεριληφθούν οι υπόλοιπες 245 πολυκατοικίες, οι οποίες χρειάζονται λιγότερες επιδιορθώσεις. Η φάση αυτή αναμένεται να ολοκληρωθεί μέσα σε μια εφταετία. Αξίζει να σημειωθεί πως σε όλες τις πολυκατοικίες έχει συμπεριληφθεί και οικονομική πρόνοια για τοποθέτηση ανελκυστήρα, με το κόστος να υπολογίζεται στις €50.000 ανά πολυκατοικία.

Τα κίνητρα στους εργολάβους

Παράλληλα θα αξιοποιηθεί ο ιδιωτικός τομέας για να αποφευχθούν κωλυσιεργίες στη διαδικασία, με κάλυψη κόστους υπηρεσιών πολιτικών μηχανικών, κόστους επίβλεψης και ιδιώτες εργολάβους. Σε περιπτώσεις αναδόμησης στο ίδιο τεμάχιο θα γίνει αξιοποίηση του κινήτρου παραγωγής προσιτής κατοικίας για να καταστεί οικονομικά βιώσιμο το έργο. Στην πρόταση που οδηγείται σήμερα ενώπιον του Υπουργικού Συμβουλίου, έχουν συμπεριληφθεί κίνητρα παροχής πρόσθετου συντελεστή δόμησης προς τους ιδιώτες κατασκευαστές για αξιοποίησή τους στο ίδιο το έργο, είτε σε άλλο έργο που εκτελούν, με σκοπό τη βιώσιμη χρηματοδότησή τους. Το κράτος θα δώσει επιπρόσθετες επιχορηγήσεις για κάλυψη του κόστους υπηρεσιών των πολιτικών μηχανικών για τη μελέτη αποτίμησης στατικής επάρκειας και των αναγκαίων στατικών μελετών αντισεισμικής αναβάθμισης ή αναδόμησης.



Η πρόταση λαμβάνει υπόψη τα νομικά ζητήματα που δημιουργούν κωλύματα στην όλη προσπάθεια, δεδομένου ότι η κυριότητα των κτηρίων δεν ανήκει στο κράτος, ενώ καλείται να παρέμβει σε θέματα που αφορούν ιδιωτική περιουσία, της οποίας το ιδιοκτησιακό καθεστώς δυνατόν να ποικίλλει.