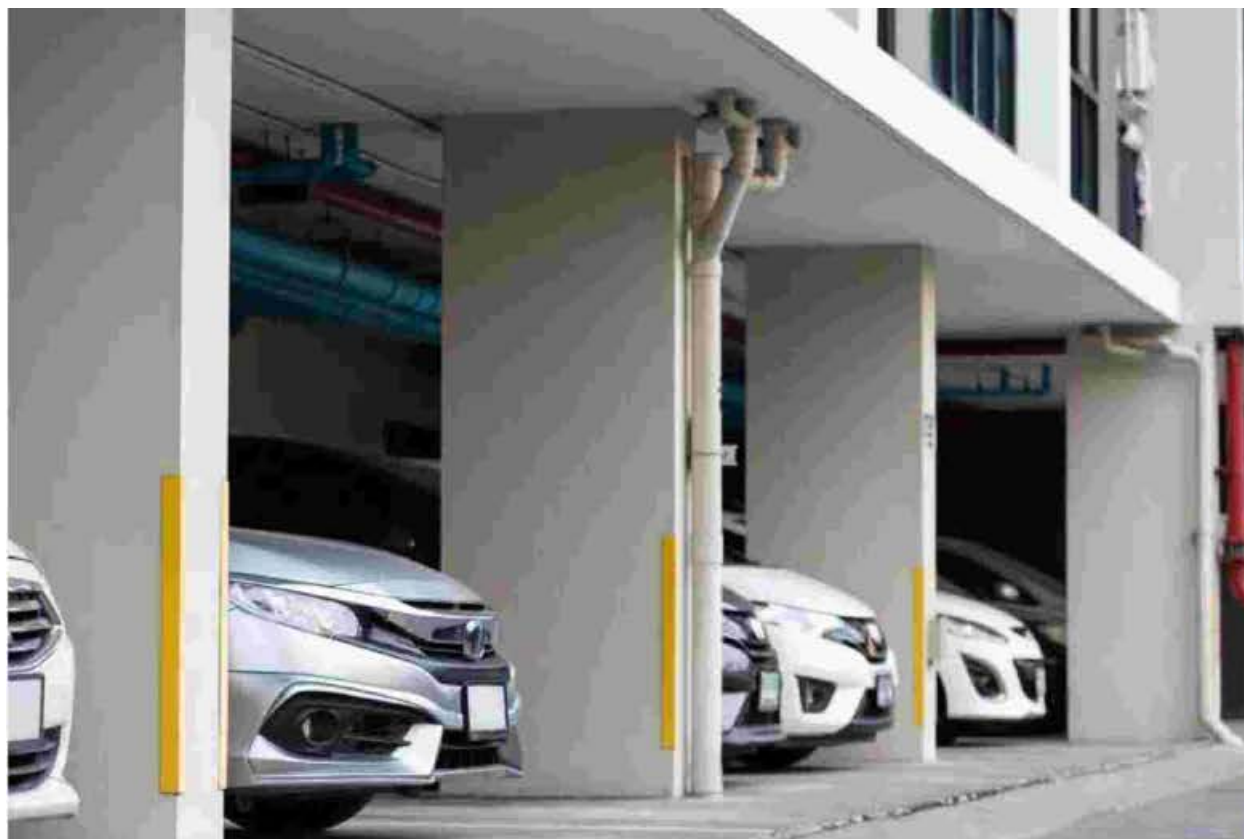




Από σαράντα κύματα θα περάσει το νομοσχέδιο που αφορά τη διαχείριση περίπου 200.000 μονάδων οι οποίες βρίσκονται σε κοινόκτητες οικοδομές, παρόλον ότι όλοι αναγνωρίζουν πως η αναρχία και η αταξία που επικρατεί σήμερα δεν μπορεί να συνεχιστεί. Ένας από τους λόγους που επιβάλλεται η τροποποίηση της νομοθεσίας είναι το γεγονός πως κάποιοι δεν πληρώνουν κοινόχρηστα εις βάρος των υπολοίπων, αλλά και εις βάρος ακόμη και της δικής τους ασφάλειας, αφού η μη συντήρηση των οικοδομών για μακρό χρονικό διάστημα είναι δυνατόν να δημιουργήσει ακόμη και στατικά προβλήματα.

Ένα από τα μέτρα που προωθούνται με την υπό συζήτηση στη Βουλή νέα νομοθεσία, αφορά και την στέρηση του δικαιώματος στον ιδιοκτήτη να πουλήσει το διαμέρισμα του σε μια πολυκατοικία ή το σπίτι του (σε κάποιο κοινόκτητο συγκρότημα), αν δεν εξοφλήσει τα κοινόχρηστα. Όπως λέχθηκε, κάποιοι αποφεύγουν να πληρώσουν κοινόχρηστα για μήνες ή και χρόνια, ουσιαστικά χωρίς κανένα κόστος.

Ένας από τους παίκτες που εμπλέκονται στην όλη διαδικασία είναι και οι ασφαλιστικές εταιρείες, οι οποίες προβληματίζονται κατά πόσον θα πρέπει να μπουν στη διαδικασία ασφάλισης οικοδομών οι οποίες δεν συντηρούνται ή δεν στηρίζονται στατικά.

Από 40 κύματα ο νόμος για τις πολυκατοικίες

Κυκλοφορούν με αυτοκινητάρες αλλά δεν πληρώνουν κοινόχρηστα €30

Κάτι το οποίο θα έπαιθε τις ασφαλιστικές εταιρείες να συνεργαστούν είναι το περιοδικό πιστοποιητικό ελέγχου της αντοχής των κτηρίων, το οποίο προωθεί το ΕΤΕΚ.

Το ΕΤΕΚ κρίνει ως θετικό βήμα την τροποποίηση της νομοθεσίας αλλά υποδεικνύει, πως αν δεν ξεπεραστούν οι υφιστάμενες γραφειοκρατικές διαδικασίες, η νέα νομοθεσία που θα ψηφιστεί, κινδυνεύει να μείνει γράμμα κενό.

Οι επαγγελματίες ανάπτυξης γης θεωρούν πως για να μπορούν να λειτουργούν αποτελεσματικά οι Διαχειριστικές Επιτροπές που θα συσταθούν, τα κοινόχρηστα πρέπει να πληρώνονται εγκαίρως ενώ θεωρούν ότι θα πρέπει να υπάρχει ποινική ευθύνη όποιος δεν πληρώνει

τα κοινόχρηστα που του αναλογούν.

Η Επίτροπος νομοθεσίας ανέφερε ενώπιον της Βουλής, ότι έχει πεισθεί πως πολύς κόσμος αναμένει το νομοσχέδιο. Όπως είπε, σε κοινόκτητες οικοδομές υπάρχουν 200.000 μονάδες και πρόσθεσε πως κάποιες πολυκατοικίες διαθέτουν πέραν των 100 διαμερισμάτων ενώ υπάρχει και συγκρότημα με 612 διαμερίσματα.

Εκπρόσωπος του Κυπριακού Σύνδεσμου ιδιοκτητών ακινήτων ανέφερε πως μεγάλο πρόβλημα αποτελεί η μη καταβολή των κοινοχρήστων, αφού χωρίς αυτά δεν είναι δυνατόν να υλοποιηθούν οι συντηρήσεις που απαιτούνται.

Μάλιστα ανέφερε για κάποιους ιδιοκτήτες: «Τους βλέπουμε να έρχονται με

τις αυτοκινητάρες τους και δεν πληρώνουν τα €30 των κοινοχρήστων που τους αναλογούν, οπότε δεν αντιμετωπίζουν όλοι οι ιδιοκτήτες οικονομικά προβλήματα, όπως υποστηρίζουν κάποιοι».

Μία από τις καινοτομίες του νομοσχεδίου που προωθείται, αφορά την παροχή στις διαχειριστικές επιτροπές εξουσία να προβαίνουν σε δαπάνες, εύλογα αναγκαίες, για τη συντήρηση και εύρυθμη λειτουργία των κοινοχρήστων χώρων της κοινόκτητης οικοδομής, τις οποίες ο ιδιοκτήτης αμελεί να καταβάλει.

Η συγκεκριμένη εξουσία αναβαθμίζει το ρόλο των διαχειριστικών επιτροπών και όσοι τις αγνοούσαν μέχρι σήμερα, αν συνεχίσουν την ίδια τακτική, είναι πολύ πιθανό να κληθούν να λογοδοτήσουν ενώπιον δικαστηρίου. Το υπουργείο Εσωτερικών θεωρεί πως με το νομοσχέδιο διευρύνονται οι αρμοδιότητες και εξουσίες των διαχειριστικών επιτροπών (επιβάλλεται η λειτουργία τους σε όλες τις κοινόκτητες οικοδομές) οι οποίες θα ενεργούν στη βάση Πρότυπων ή Εσωτερικών Κανονισμών.

Το νομοσχέδιο αποσκοπεί παράλληλα στην επίλυση σοβαρών θεμάτων όπως για παράδειγμα η μη ύπαρξη διαχειριστικής επιτροπής, η μη καταβολή κοινοχρήστων, η ασφάλιση, η μερική ή ολική καταστροφή της οικοδομής κλπ, που αφορούν όλους τους ιδιοκτήτες μίας κοινόκτητης οικοδομής.