



**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΝΑ ΤΟΥΣ ΕΝΗΜΕΡΩΣΕΙ
ΩΣ ΤΟ ΤΕΛΟΣ ΜΑΡΤΙΟΥ**

Ετοιμάζουν βαλίτσες ένοικοι 43 πολυκατοικιών

- Στελέχη του **ΕΤΕΚ** ενημέρωσαν πως με βάση τη μελέτη που κατέχει η Πολεοδομία δεν υφίσταται άλλη επιλογή από την κατεδάφιση
- Ασύμφορο το κόστος επιδιόρθωσης των ακατάλληλων προσφυγικών κτιρίων, ενώ ζητήθηκαν διευθετήσεις για τους ενοίκους εντός ενός μήνα
- Επιχορηγήσεις και εφάπαξ ποσό για ενοίκιο στους δικαιούχους, ολιστικό σχέδιο σταδιακής επιδιόρθωσης των άλλων 315 προσφυγικών κτιρίων
- Πολιτικοί μηχανικοί και γεωλόγοι χαιρετίζουν το νομοσχέδιο για το πιστοποιητικό επιθεώρησης όμως φωνάζουν για εγκλήματα σε ιδιωτικά κτίρια (ΣΕΛ. 3)

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΝΑ ΤΟΥΣ ΕΝΗΜΕΡΩΣΕΙ ΩΣ ΤΟ ΤΕΛΟΣ ΜΑΡΤΙΟΥ

Ετοιμάζουν βαλίτσες ένοικοι 43 πολυκατοικιών

Του **ΜΙΧΑΗΛ ΛΟΥΚΑ**

Στελέχη του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου έδωσαν -ορθώς- στη δημοσιότητα την πληροφορία που εξασφάλισαν πως βάσει μελέτης που έχει ενώπιόν της η Πολεοδομία για 43 προσφυγικές πολυκατοικίες υψίστης επικινδυνότητας, δεν υφίσταται άλλη επιλογή από την εκκένωσή τους, αμέσως, ώστε να κατεδαφιστούν.

Όπως τόνισαν, η εκκρεμότητα πρέπει να επιλυθεί αμέσως, κάνοντας λόγο μάλιστα για την ανάγκη όπως οι διευθετήσεις για τους επηρεαζόμενους ενοίκους, να μην διαρκέσουν για διάστημα μεγαλύτερο του ενός μήνα μέχρι να υλοποιηθούν.

Κρίθηκε ασύμφορο

Αφενός επειδή η στατική επάρκεια των συγκεκριμένων πολυκατοικιών είναι μηδαμινή, συνεπώς οι ένοικοί τους είναι απροσάτευτοι. Αφετέρου γιατί το κόστος τυχόν εργασιών επιδιόρθωσής τους κρίθηκε ασύμφορο σε σχέση με το αντίστοιχο για την ανέγερση νέων οικοδομών στον ίδιο χώρο ή σε παρακείμενο.

Τρία χρόνια μετά

Πρόκειται για πόρισμα του 2020. Έκτοτε, το υπουργείο Εσωτερικών δεν γνωστοποίησε στους επηρεαζόμενους ότι στεγάζονται σε μια από τις 43 ακατάλληλες πολυκατοικίες. Έγινε επίκληση λόγων δημοσίου συμφέροντος, καθώς και αναφορές για πολυπλοκότητα υποθέσεων και διαδικασιών, για ελληνοκυπριακή γη, τουρκοκυπριακή γη, τίτλους ιδιοκτησίας προσφυγικών διαμερισμάτων, κονδύλια και άλλα.

Η ανθρώπινη ζωή

Αλήθεια όμως, υπάρχει σημαντικότερος λόγος δημοσίου συμφέροντος από την προστασία της ανθρώπινης ζωής; Δεν θα έπρεπε να είχαν ήδη μεταστεγάσει προσωρινά οι ένοικοι που βρίσκονται σε κίνδυνο; Θα χρειαστεί νέος κύκλος σχεδιασμών και συντονισμών για να αναληφθούν δράσεις από κυβερνητικές υπηρεσίες και τοπικές αρχές; Από τεχνοκρατικής σκοπιάς, βέβαια, για όλα μπορούν να δοθούν απαντήσεις και εξηγήσεις. Φτάνει να μην μας προλάβει κάποιο κακό.

Τα πεπαλαιωμένα

Στο απευκταίο σενάριο ενός ισχυρού σεισμού, δεν θα δοκι-

μάστηκε η αντοχή μόνο των 43 ακατάλληλων πολυκατοικιών. Ούτε μόνο των 358 συνολικά προσφυγικών οικοδομών παγκύπρια. Είναι πολύ περισσότερα τα πεπαλαιωμένα κτίρια που φωνάζουν πως είναι ασυντήρητα ή και ετοιμόρροπα. Η εικόνα των μισογκρεμισμένων μπαλκονιών, των ραγισμένων τοίχων και των εύθραυστων υλικών μιλά μόνη της.

Το κοινό αίσθημα

Δεν χρειάζεται μελέτη στατικής επάρκειας για να αντιληφθεί κανείς πως από τύχη δεν έχουμε θρηνήσει θύματα. Χώρα πως είναι διάχυτο το κοινό αίσθημα πως μια επικαιροποιημένη μελέτη στατικής επάρκειας θα εντοπίσει περισσότερες ακατάλληλες προσφυγικές πολυκατοικίες. Μόνο στον δήμο Λασιών να κοιτάξει κανείς και θα εντοπίσει δια γυμνού οφθαλμού δεκάδες τέτοια κτίρια.

Επιδιόρθωση όλων

Ως εκ τούτου, η ολιστική προσέγγιση του προβλήματος που εξήγγειλε ο υπουργός Εσωτερικών, Κωνσταντίνος Ιωάννου, μέσω ενός σχεδίου για την επιδιόρθωση των 358 προσφυγι-

κών πολυκατοικιών, έστω σταδιακά είναι προς τη σωστή κατεύθυνση. Με προτεραιότητα βεβαίως στις 43 που χρήζουν κατεδάφισης, και οι ένοικοι των οποίων θα περίμενε κανείς να ειδοποιηθούν αμέσως αντί να αναμένουν την έγκριση του υπό αναφορά σχεδίου από το υπουργικό συμβούλιο, με χρονικό στόχο το τέλος του τρέχοντος μήνα.

Ποσό για ενοίκιο

Η υπουργική πρόταση περιλαμβάνει κρατική επιχορήγηση προς τους δικαιούχους του σχεδίου για την επιδιόρθωση, τη συντήρηση ή την αναδόμηση της πολυκατοικίας τους. Θα τους δοθεί επίσης εφάπαξ ποσό για το ενοίκιο που θα πληρώνουν με σκοπό την ίδια στέγαση για όσο διάστημα θα γίνονται οι εργασίες στην πολυκατοικία τους.

Οι επιχορηγήσεις

Από τον Κωνσταντίνο Ιωάννου προαναγγέλθηκε επίσης η παράκαμψη γραφειοκρατικών διαδικασιών, η επιπρόσθετη καταβολή επιχορηγήσεων για τη μελέτη αποτίμησης στατικής επάρκειας, αντισεισμικής αναβάθμισης ή αναδόμησης, που θα

διεξαχθεί από πολιτικούς μηχανικούς εγκεκριμένους από το ΕΤΕΚ, καθώς και για το κόστος επίβλεψης και διαχείρισης του έργου.

Κέντρο εργολάβου

Παράλληλα, το υπουργικό σχέδιο περιλαμβάνει κίνητρα. Όπως η αύξηση του συντελεστή δόμησης στην περίπτωση ανέγερσης πολυκατοικίας ώστε ο εργολάβος του έργου να έχει τη δυνατότητα να κτίσει δύο επιπλέον ορόφους, τους οποίους να αξιοποιήσει για δικό του όφελος, με αποτέλεσμα να μειωθεί το τελικό κόστος για τους ενοίκους.

Ευθύνη των δήμων

Σε ότι αφορά στα ιδιωτικά κτίρια που έχουν ανεγερθεί προ του 1994 και της θέσπισης των αντισεισμικών προδιαγραφών και για τα οποία πολιτικοί μηχανικοί έκρουσαν τον κώδωνα του κινδύνου, υπάρχουν δήμοι οι οποίοι άρchiσαν ήδη να λαμβάνουν μέτρα, θέτοντας τους ιδιοκτήτες προ των ευθυνών τους, δίνοντας ακόμα και χρονοδιάγραμμα για λουκέτο. Συναντούν ωστόσο αρκετά εμπόδια, κυρίως λόγω άρνησης ιδιοκτητών να θωρακί-

σουν τη στατική επάρκεια των κτιρίων τους.

Λύση στο πρόβλημα

Το ΕΤΕΚ και η τοπική αυτοδιοίκηση εκτιμούν πως τη λύση στο πρόβλημα θα δώσει το νομοσχέδιο που εισαγάγει το πιστοποιητικό επιθεώρησης όλων των κτιρίων, καθώς θεσμοθετεί την υποχρέωση για έλεγχο και επανέλεγχο, με συγκεκριμένα χρονοδιαγράμματα αναλόγως της κατηγορίας στην οποία θα εμπίπτει το κάθε κτίριο, βάσει συγκεκριμένων χαρακτηριστικών του.

200.000 οικιστικές

Οι επηρεαζόμενοι είναι πάρα πολλοί. Ενδεικτική η εκτίμηση του προέδρου του ΕΤΕΚ, Κωνσταντίνου Κωνσταντή, πως η αναβάθμιση της νομοθεσίας αγίζει πέραν των 200 χιλιάδων οικιστικών μονάδων. Σημείο κλειδί, όπως τόνισε, αποτελεί το δικαίωμα στις διαχειριστικές επιτροπές να επιβάλουν αποφάσεις που αποσκοπούν στην ασφάλεια των ενοίκων και τη λειτουργικότητα των κτιρίων.

Οι διαχειριστές

Η ύπαρξη διαχειριστικής επιτροπής σε κάθε πολυκατοικία, καθίσταται υποχρεωτική. Το ίδιο και η ηλεκτρονική τήρηση μητρώου, καθώς επίσης η διασφάλιση της τήρησης αποθεματικού για σκοπούς έργων συντήρησης. Προνοείται ακόμα ο υπολογισμός για την πληρωμή κοινοχρήστων βάσει του εμβαδού εκάστου διαμερίσματος, καθώς και οι συνέπειες για όσους δεν συμμορφώνονται.



Η αβεβαιότητα και η εγκληματική πρακτική

Αξιίζει να σημειωθεί πως την περασμένη Πέμπτη, ενώπιον βουλευτών, κατατέθηκαν δύο πολύ σοβαρές διαπιστώσεις ειδικών, στις οποίες δεν δόθηκε η δέουσα προβολή. Από πλευράς πολιτικών μηχανικών λέχθηκε πως ποσοστό 70% του κτιριακού αποθέματος στην

Κύπρο έχει αβέβαιη σεισμική ικανότητα και διευκρινίστηκε πως ένας ενδελεχής έλεγχος χρειάζεται χρόνια για να ολοκληρωθεί. Επίσης, οι γεωλόγοι έκαναν αναφορά σε πώληση αδρανών υλικών εκτός προδιαγραφών και τη χαρακτήρισαν εγκληματική πρακτική..