

Πρώτο μέτρο η προσε

Δύσκολο το έργο της Κυβέρνησης - Εξαρτάται από την καλή θέληση ακόμη και μη προσφύγων ιδιοκτητών σε συνοικισμούς

Με προσευχή να μην εκδηλωθεί σεισμός το επόμενο χρονικό διάστημα, θα αντιμετωπιστεί η επικινδυνότητα των 43 πολυκατοικιών οι οποίες κρίθηκαν ως «μη επισκευάσιμες» κατόπιν μελέτης του Τμήματος Πολεοδομίας, εκτός και αν οι ένοικοι των κτηρίων τα οποία θα κριθούν κατεδαφιστέα, νοικιάσουν αλλού με κυβερνητική συνδρομή. Ο υπουργός Εσωτερικών, Κωνσταντίνος Ιωάννου, ενημερώνοντας χθες τα μέλη της κοινοβουλευτικής επιτροπής Προσφύγων, ανέφερε πως «όσοι ανησυχούν για την επικινδυνότητα της κατοικίας τους από τους ιδιοκτήτες των 43 πολυκατοικιών που βρίσκονται σε κακή κατάσταση, μπορούν άμεσα, με την ανακοίνωση του Σχεδίου, να πάρουν επιδότηση για να μετεγκατασταθούν αλλού».

Το ερώτημα που προκύπτει και το οποίο ήγειραν και βουλευτές, είναι κατά πόσον οι ένοικοι των πολυκατοικιών που θα κριθούν κατεδαφιστέες και των οποίων η ηλικία κυμαίνεται μεταξύ 80-90 ετών, έχουν εισοδήματα ώστε να καλύψουν το επιπλέον ποσό που θα απαιτηθεί να συνεισφέρουν και οι ίδιοι, λαμβανομένου υπόψιν ότι δεν θα επιχορηγείται ολόκληρο το ενοίκιο.

Το Σχέδιο αναμένεται να εγκριθεί στην επόμενη συνεδρία του Υπουργικού Συμβουλίου. Ωστόσο, αν κάποιοι από τους ενοίκους αποφασίσουν ότι δεν θέλουν να εγκαταλείψουν τα διαμερίσματα τους, σημαίνει πως οι εργασίες δεν είναι δυνατόν να αρχίσουν.

Πίνεται αντιληπτό πως παρά τις καλές προθέσεις και την ετοιμότητα για παράκαμψη χρονοβόρων διαδικασιών (προσφορά κ.λπ.), ακόμη και αν συμφωνήσουν όλοι οι ένοικοι να εγκαταλείψουν τις πολυκατοικίες που θα κριθούν κατεδαφιστέες, η ανέγερση νέων κτηρίων δεν μπορεί να ολοκληρωθεί πριν την παρέλευση αρκετών μηνών. Δεδομένων, ωστόσο, των ζητημάτων που θα ανακύψουν ένεκα του ότι τα διαμερίσματα σε κάποιες πολυκατοικίες έχουν ήδη πουληθεί ή νοικιάζονται ακόμη και σε μη πρόσφυγες, οι καθυστερήσεις είναι αναμενόμενες. Πάντως, η κυβέρνηση παρουσιάζεται έτοιμη να επιδιωρθώσει τα διαμερίσματα και μη προσφύγων οι οποίοι απέκτησαν στέγη στις αμφιβόλου ανθεκτικότητας πολυκατοικίες. Η μόνη οδός για σύντομη εκκένωση των πολυκατοικιών είναι να κριθούν κατεδαφιστέες και να κατεδαφιστούν λόγω επικινδυνότητας, οπότε οι ένοικοι θα τις εγκαταλείψουν υποχρεωτικά, αλλά και πάλι και αυτό θα πάρει τον χρόνο του.

Η άλλη λύση που προσφέρεται είναι, σε περίπτωση που κριθεί ότι οι πολυκατοικίες αντέχουν ακόμη μερικούς μήνες,

να αρχίσει η ανέγερση νέων κτηρίων σε κενούς χώρους που υπάρχουν στους επηρεαζόμενους συνοικισμούς και η κατεδάφιση των «σεσημασμένων» πολυκατοικιών να γίνει στη συνέχεια. Σημειώνεται, πως όπως εξηγήθηκε και παλαιότερα ενώπιον της επιτροπής Προσφύγων από τον διευθυντή Πολεοδομίας, Κυριάκο Κούνδουρο, δεν είναι ετοιμόρροπες και οι 43 πολυκατοικίες, αλλά χαρακτηρίστηκαν ως «μη επισκευάσιμες» επειδή το κόστος συντήρησης τους σε συνδυασμό με την ηλικία τους, καθιστά μην συμφέρουσα τη δαπάνη μεγάλου χρηματικού ποσού για «σουλούπωμά» τους. Ουσιαστικά, το πλέον επείγον ζήτημα αφορά το «πόσες από τις 43 πολυκατοικίες κρίνονται όντως επικίνδυνες για κατάρρευση σε ενδεχόμενη εκδήλωση ισχυρής σεισμικής δόνησης και τι γίνεται με τους διαμένοντες σε αυτές».

Ενδεικτική των προβλημάτων που αναμένεται να αναφύουν στην πορεία, αποτελεί και η αναφορά του υπουργού Εσωτερικών ότι «επειδή πολλές προσφυγικές κατοικίες έχουν τιτλοποιηθεί, υπάρχουν νομικά προβλήματα ως προς τη δυνατότητα του κράτους να τις επιδιωρθώσει ή να τις αναδομήσει και το κράτος δεν μπορεί να επέμβει αν δεν δέχονται όλοι οι ιδιοκτήτες».

Αποτιμώντας το κόστος επιδιόρθωσης κάθε πολυκατοικίας, ο κ. Ιωάννου, ανέφερε, ότι «το ποσό που αναμένεται να δοθεί για κάθε πολυκατοικία 9 διαμερισμάτων υπολογίζεται περίπου στις €300.000, ενώ σε περίπτωση κατεδάφισης, το κράτος επιπλέον πληρώνει τον μελετητή που θα κάνει την όλη διερεύνηση και θα προβεί στις προσφορές. Με άλλα λόγια, σε αδρές γραμμές, για κάθε διαμέρισμα αναλογούν, κατά μέσον όρο εργασίες κόστους €33.333. Σημειώνεται, πως αν μια πολυκατοικία δεν διαθέτει ανελκυστήρα, μόνο η εγκατάσταση του υπερβαίνει τις €100.000, από τις οποίες το κράτος θα καλύψει τις €50.000 οπότε το ποσό που αναλογεί σε κάθε διαμέρισμα από τις €250.000 που απομένουν είναι €27.777 μέρος των οποίων θα χρησιμοποιηθεί και για τη γενικότερη ενίσχυση της στατικής επάρκειας ολόκληρης της πολυκατοικίας».

Μέλη της επιτροπής Προσφύγων καθώς και ο γ.γ. του ΑΚΕΛ που παρευρέθη στη συνεδρία, τόνισαν την ανάγκη να βρεθεί λύση το συντομότερο δυνατόν, ενώ υποστήριξαν πως οι οικιστικές μονάδες σε συνοικισμούς τιτλοποιήθηκαν άρον - άρον για προεκλογικούς σκοπούς, χωρίς να λυθούν όλα τα προβλήματα, με αποτέλεσμα σήμερα να προσκρούουν και σε αυτά οι προσπάθειες αντιμετώπισης του προβλήματος της στατικής επάρκειας.

Ο υπουργός Εσωτερικών αναφερόμενος στο σχέδιο που προωθεί η κυβέρνηση για αντιμετώπιση του προβλήματος των

Ο υπουργός Εσωτερικών εξήγησε στη Βουλή το σχέδιο που μπάζει ένεκα του ιδιοκτησιακού

Πίεση για 43 πολυκατοικίες



► ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ

Ντροπή στους αιτίους

Το γεγονός ότι εκδόθηκαν τίτλοι ιδιοκτησίας χωρίς να λυθούν ζητήματα όπως η δυνατότητα του κράτους να παρεμβαίνει υπέρ του συνόλου των ιδιοκτητών (π.χ. για εγκατάσταση ανελκυστήρων) χωρίς την συγκατάθεση και του τελευταίου ιδιοτρόπου, ήταν εγκληματικό. Το ίδιο ισχύει και με το γεγονός ότι δόθηκαν τίτλοι χωρίς να αρθούν οι παράνομες επεκτάσεις, δίκως να κατανεμθούν οι τίτλοι των χώρων στάθμευσης κ.λπ. Να τώρα το μεγαλύτερο πρόβλημα με την επικινδυνότητα των κτηρίων που το κράτος αδυνατεί να λάβει μέτρα τα οποία αφορούν την ασφάλεια και την ίδια τη ζωή των προσφύγων. Και τι εξευτελισμός να κατεβάζεις τη μπιτέρα σου με ανυψωτικό μηχανήμα ή με τη βοήθεια πυροσβεστών (καλή τους ώρα) επειδή ο άλλος δεν συγκατατίθεται την εγκατάσταση ανελκυστήρα. Ντροπή στους αιτίους. **Χ.Χ.**

«εύθραυστων» πολυκατοικιών, είπε ότι προνοεί:

► Κρατική επιχορήγηση προς τους δικαιούχους του Σχεδίου Χορηγιών για να προβούν σε επιδιόρθωση/ συντήρηση ή/ και αναδόμηση πολυκατοικιών τους.

► Εφάπαξ ποσό χορηγίας για ενοίκιο, για προσωρινή στέγαση των δικαιούχων για το διάστημα, που θα γίνονται οι εργασίες (για δώδεκα μήνες).

► Παράκαμψη γραφειοκρατικών διαδικασιών με τη συμβολή του ιδιωτικού τομέα, προκειμένου να αποφευχθούν χρονοτριβές και κωλυσιεργίες. Στο πλαίσιο αυτό έχει προταθεί, όπως το κράτος 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. Παράλληλα, θα καλυφθεί μέσα από την ίδια χορηγία και το κόστος επίβλεψης και διαχείρισης του έργου, ώστε να βοηθηθούν οι ένοικοι να ολοκληρώσουν τάχιστα τις αναγκαίες διαδικασίες συνομολόγησης συμφωνιών με ιδιώτες εργολάβους, ενώ προθυμοποιήθηκε και το **ΕΤΕΚ** να βοηθήσει σε αυτό.

Λύσεις υπό την πίεση του χρόνου

Σύμφωνα με τον υπουργό, η λύση που προτείνεται με το Σχέδιο Χορηγιών, 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 ποικίλει. Τα νομικά ζητήματα προκύπτουν από την παραχώρηση τίτλων ιδιοκτησίας (ε/κ γη) ή πιστοποιητικών μίσθωσης (τ/κ γη), την υποθήκευση των οικιστικών μονάδων και γενικότερα σε σχέση με το σημερινό ιδιοκτησιακό καθεστώς



και τη χρήση των διαμερισμάτων, στις επηρεαζόμενες πολυκατοικίες. » Στις περιπτώσεις αναδόμησης πολυκατοικίας, στο ίδιο τεμάχιο, προβλέπεται να είναι δυνατή η αξιοποίηση του Κινήτρου Παραγωγής Προσιτής Κατοικίας, με αύξηση του συντελεστή δόμησης και αύξηση του αριθμού ορόφων κατά μέχρι δύο, προς όφελος του συνόλου των συνιδιοκτητών, προς αντιπαροχή στον κατασκευαστή, ώστε να καταστεί οικονομικά βιώσιμο το έργο, εξασφαλίζοντας πρόσθετη ελάφρυνση για τους συνιδιοκτήτες. » Το σχέδιο έχει κοστολογηθεί και για την υλοποίησή του θα απαιτηθούν πέραν των €100εκατ., αλλά σε βάθος κάποιων χρόνων. Η πιο πάνω πρωτοβουλία δεν επηρεάζει τις δρομολογούμενες ενέργειες των ήδη υφιστάμενων προγραμμάτων αναδόμησης και επιδιόρθωσης σε κυβερνητικούς οικισμούς.