

Ο Νίκος Νουρής δίνει τις δικές του εξηγήσεις για τους προσφυγικούς συνοικισμούς

Χρειάζεται μισό δις για τις 358 πολυκατοικίες

Εδώ και δύο περίπου εβδομάδες, βρίσκεται ψηλά στην επικαιρότητα το θέμα της κατάστασης που επικρατεί στους προσφυγικούς συνοικισμούς και συγκεκριμένα των 43 επικίνδυνων πολυκατοικιών που χρησιμοποιούνται σήμερα από πρόσφυγες. Στο στόχαστρο για την καθυστέρηση που παρατηρείται στη λήψη μέτρων για αποκατάσταση των εν λόγω πολυκατοικιών μπήκε ο τώως υπουργός Εσωτερικών Νίκος Νουρής, ο οποίος σύμφωνα με τους επικριτές του έβαζε το πρόβλημα κάτω από το χαλί.

Στον απόηχο των αντιδράσεων που υπήρξαν, ο νέος υπουργός Εσωτερικών Κωνσταντίνος Ιωάννου ανακοίνωσε στις αρχές της εβδομάδας το πλάνο του, που διασφαλίζει τη μετεγκατάσταση των κατοίκων σε νέα διαμερίσματα που θα κτιστούν σε παρακείμενα οικοπέδα.

Προβλέπει την επιδότηση ενοικίου μέχρι την ανέγερση των νέων πολυκατοικιών και διασφαλίζει και το δικαίωμα κάποιου να αποζημιωθεί και να αποποιηθεί τα δικαιώματά του. Πρόταση ωστόσο, η οποία σε καμία περίπτωση δεν διακωρίζει τους πρόσφυγες πρώτης γενιάς ή τους κληρονόμους τους με όσους δεν είναι πρόσφυγες αλλά επέλεξαν την αγορά των συγκεκριμένων διαμερισμάτων για σκοπούς επένδυσης ή γιατί αποτελούσαν φτηνές λύσεις για αγορά κατοικίας. Σύμφωνα με πληροφόρηση που έλαβε ο «Π», με την πάροδο του χρόνου, η χρήση των διαμερισμάτων από πρόσφυγες μειώνεται, με τους διαμένοντες σε αυτά, είτε αγοραστές είτε ενοικιαστές, να αυξάνονται.

Μεταξύ των 43 πολυκατοικιών που αριθμούν συνολικά 375 διαμερίσματα, στα 251 από αυτά διαμένουν πρόσφυγες, ενώ στα υπόλοιπα 124 διαμένουν νέοι αγοραστές, ή ενοικιαστές, ενώ κάποια από αυτά παραμένουν κενά. Ως εκ τούτου, με αφορμή τις αντιδράσεις και επικρίσεις αλλά και τον πανικό που προκλήθηκε ανάμεσα στους διαμένοντες σε προσφυγικούς συνοικισμούς, επικοινωνήσαμε με τον τώως υπουργό Εσωτερικών ζητώντας τη δική του θέση στα όσα ακούγονται και γράφονται για τη διαχείριση του θέματος.

«Θα προκαλούσε προβλήματα»

Απαντώντας στο ερώτημα γιατί η περιβόητη μελέτη δεν δόθηκε στη δημοσιότητα, αλλά και γιατί δεν υλοποιήθηκαν άμεσα, στο σύνολο, τα όσα η μελέτη κατέδειξε, ο τώως υπουργός Εσωτερικών Νίκος Νουρής ξεκαθάρισε πως κρίθηκε ότι η δημοσιοποίηση της μελέτης που λόγω κόστους ήταν ανέφικτο να υλοποιηθεί άμεσα και σε ένα σύντομο χρονικό διάστημα, μόνο ανησυχία στους ενοίκους και προβλήματα θα προκαλούσε. Πρόσθετα, σημείωσε, έπρεπε πρώτα να αντιμετωπιστούν τα πολλά νομικά προβλήματα που κατά κύριο λόγο αφορούσαν θέματα συνιδιοκτησίας και υποχρεωτικής συγκατάθεσης για την εκτέλεση της οποιας εργασίας σε κοινόχρηστους χώρους ή και για την αναδόμηση μιας πολυκατοικίας. Δευτερευόντως, είπε, η προσπάθεια συνέπεσε με την είσοδο της χώρας στην υγειονομική κρίση, ενώ ακολούθησε ο πόλεμος στην Ουκρανία με ό,τι αυτό συνεπάγεται από οικονομικές επιβάρυνσης. Αναφερόμενος στα νομικά προβλήματα, ο Νίκος Νουρής είπε πως «αντιμετωπίζαμε και συνεχίζουν να υφίστανται, αυτά αφορούν την υποχρέωση για εξασφάλιση της αμετάκλητης συγκατάθεσης των συνιδιοκτητών, η οποία κατέστη αναγκαία λόγω της παραχώρησης τίτλων



Εκτιμώ πως ταυτόχρονα και παράλληλα με όλες αυτές τις πρωτοβουλίες που αναλήφθηκαν και αναλαμβάνονται, θα πρέπει και οι ιδιοκτήτες των μονάδων να αναλάβουν κάποια στιγμή τις ευθύνες για τη συντήρησή τους

ιδιοκτησίας σε όσες πολυκατοικίες κτίστηκαν σε ε/κ γη ή σε όσους ιδιοκτήτες είναι κάτοχοι πιστοποιητικών μίσθωσης, επειδή η πολυκατοικία τους κτίστηκε σε τ/κ γη. Αυτό είναι ενδεχόμενο το σοβαρότερο πρόβλημα που θα κληθεί να αντιμετωπίσει και η όποια άλλη πρωτοβουλία αναληφθεί». Πρόσθετα, αναφέρθηκε στην τοποθέτηση ανεγκυστήρα, χαρακτηρίζοντάς την ανοικτή πληγή. Εξήγησε πως υπάρχουν πολλές περιπτώσεις που τεχνικά δεν

είναι δυνατόν να τοποθετηθεί επειδή απαιτεί επέμβαση σε χώρους διαμερισμάτων ή/και κατεδάφιση αυθαίρετων προσθηκών. «Προσπαθήσαμε ποικιλότροπα να επιλύσουμε τα προβλήματα, αλλά δυστυχώς οι φόβοι μας επιβεβαιώθηκαν, αφού αντιμετωπίσαμε σωρεία ενστάσεων και αντιρρήσεων από ενοίκους που είτε δεν ήθελαν να εγκαταλείψουν τα διαμερίσματά τους είτε δεν συγκατατίθεντο καν στην τοποθέτηση ανεγκυστήρων». Για τον σκοπό αυτό και ζυγίζοντας όλα τα δεδομένα, σύμφωνα με τον κ. Νουρή, οι υπηρεσίες προχώρησαν σε υλοποίηση κατά φάση του έργου ακολουθώντας την ιεράρχηση. Πρόκειται, όπως είπε, για ένα έργο το μέγεθος του οποίου είναι τεράστιο, αφού η εκτιμώμενη δαπάνη της αναδόμησης και για τις 358 πολυκατοικίες ξεπερνά τα 500 εκατ.

Η περιβόητη μελέτη

Σύμφωνα με τον Νίκο Νουρή, η κατάσταση στους προσφυγικούς συνοικισμούς ήταν μια από τις προτεραιότητες που τέθηκαν με την ανάληψη των καθηκόντων του στο Υπουργείο Εσωτερικών στο τέλος του 2019. Στη βάση αυτή, εξηγεί, επισημειώθηκαν και οι διαδικασίες για ολοκλήρωση της μελέτης αξιολόγησης του συνόλου για το σύνολο των 358 πολυκατοικιών στους κυβερνητικούς οικισμούς παγκύπρια.

Η μελέτη περιελάμβανε, μεταξύ άλλων, και ένα πρόγραμμα αποτίμησης της στατικής επάρκειας των πολυκατοικιών, το οποίο όντως κατέδειξε ότι 43 πολυκατοικίες χρήζουν αναδόμησης. Σημείωσε πως πέραν των συγκεκριμένων πολυκατοικιών, ήταν ήδη σε διαδικασία αναδόμησης άλλες 40 πολυκατοικίες που είχαν ήδη αξιολογηθεί και έπρεπε να ολοκληρωθούν. Εξήγη-

σε πως είχαν αναδομηθεί οι 20 από αυτές και οι υπόλοιπες 20 είναι σε διαδικασία αναδόμησης ενώ, επιδιορθώθηκαν άλλες 50 πολυκατοικίες και 2.200 κατοικίες. Σήμερα, εξήγησε, ανεγείρονται άλλες 2 πολυκατοικίες στον Οικισμό Στρόβολος II και επιδιορθώνονται 7 άλλες στον Οικισμό Άγιος Μάμας με συνολικό κόστος 4,2 εκατ. ενώ, ενώ υπεγράφησαν συμβόλαια ύψους 3,6 εκατ. και 2,4 εκατ. για την επιδιόρθωση 96 κατοικιών στον Οικισμό Στρόβολος II και άλλων 50 κατοικιών στον Οικισμό Άγιος Μάμας, αντίστοιχα και ταυτόχρονα έχουν ολοκληρωθεί οι μελέτες για αναδόμηση άλλων 12 πολυκατοικιών, ενός εμπορικού κέντρου, ενώ θα επιδιορθωθούν και 95 πρόσθετες κατοικίες με δαπάνη 20 εκατ. ευρώ.

Αξίζει να σημειωθεί πως μέχρι σήμερα έχουν δαπανηθεί 169,8 εκατ. για την ανέγερση νέων πολυκατοικιών και κατοικιών, αλλά και την επιδιόρθωση υφιστάμενων.

Η συντήρηση

Σε σχέση με τη συντήρηση των προσφυγικών οικισμών, ο Νίκος Νουρής εξήγησε πως ταυτόχρονα με το έργο της σταδιακής αναδόμησης συνεχίζεται η υποστήριξη των προσφύγων που διαμένουν στους οικισμούς με την επίλυση προβλημάτων σχετικών με θέματα ασφάλειας και υγείας. «Υιοθετήθηκε και εφαρμόζεται ένα σχέδιο συντήρησης το οποίο καλύπτει μια σειρά δράσεις:

● Οικοδομικές εργασίες σε οικιστικές μονάδες και καταστήματα (μονώσεις οροφών, επιδιόρθωση ρωγμών και αποσπασμένων σκυροδέματος, ανακατασκευή τοίχων περίφραξης, υδραυλικές/ηλεκτρολογικές επιδιο-

ρθώσεις και εγκαταστάσεις, τοπικοί χρωματισμοί κ.λπ.) κυρίως μέσω Συμβολαίων Γενικής Συντήρησης σε όλες τις επαρχίες, αλλά και μέσω εξειδικευμένων συμβολαίων που αφορούν ολοκληρωμένες εξωτερικές επιδιορθώσεις σε πολυκατοικίες (μονώσεις, επιχρίσματα, αλλαγή κουφωμάτων από ξύλινα σε αλουμίνια κ.λπ.).

● Χορηγία χρηματικής βοήθειας για προσθήκη χώρων υγιεινής και υπνοδωματίων στο ισόγειο των κατοικιών για διευκόλυνση εμποδιζόμενων ή ηλικιωμένων δικαιούχων.

● Προώθηση διαδικασίας για ολοκλήρωση της σύνδεσης όλων των Οικισμών και Συνοικισμών Αυτοστέγασης που εμπίπτουν σε Συμβούλιο Αποχετεύσεων, με το Κεντρικό Αποχετευτικό Σύστημα.

● Συντήρηση ανεγκυστήρων στους Οικισμούς.

● Συντήρηση Μονάδων Βιολογικής Επεξεργασίας Λυμάτων και συστηματική κένωση σπητικών λάκκων.

● Κατασκευές και συντηρήσεις δρόμων και πεζοδρομίων σε Οικισμούς και Συνοικισμούς Αυτοστέγασης.

● Δημιουργία χώρων στάθμευσης για κάθε οικιστική μονάδα.

● Χορηγία δημιουργίας χώρων πρασίνου και εξωραϊσμός εξωτερικών χώρων σε Συνοικισμούς Αυτοστέγασης».

Τίτλους ιδιοκτησίας

Σε ό,τι αφορά το θέμα των τίτλων ιδιοκτησίας το οποίο επίσης συζητήθηκε έντονα, ο κ. Νουρής ανέφερε πως έχουν ολοκληρωθεί οι ενέργειες που σχετίζονται με την παραχώρηση Τίτλων Ιδιοκτησίας και Πιστοποιητικών μίσθωσης σε όλες τις οικιστικές μονάδες παγκύπρια, εκτός από 24 πολυκατοικίες στον Στρόβολο II (Λευκωσία), 15 πολυκατοικίες στον Άγιο Μάμα (Λευκωσία) και 9 πολυκατοικίες στους Άγιους Ανάργυρους I (Λάρνακα) στις οποίες παρατηρήθηκαν παρανομίες, πτωχεύσεις, εγκλωβισμένοι ιδιοκτήτες, σφειλές ενοικίων, μεταστεγάσεις και άλλα εμπόδια. Αξίζει επίσης να σημειωθεί πως μέχρι σήμερα έχουν εκδοθεί 9.032 Τίτλοι ιδιοκτησίας και 1.369 Πιστοποιητικά Μίσθωσης σε Οικισμούς, αλλά και 2.719 Τίτλοι ιδιοκτησίας και 2.671 Πιστοποιητικά Μίσθωσης σε Αυτοστεγάσεις. Στο σύνολο, έχουν παραχωρηθεί Τίτλοι ιδιοκτησίας 11.751 από 15.894 διαμερίσματα και 4.040 Πιστοποιητικά Μίσθωσης από 9.912 οικισμούς.

«Μακάρι να πετύχουν»

Κληθείς να σχολιάσει το σχέδιο το οποίο οδηγείται από τον νέο υπουργό Εσωτερικών στο Υπουργικό Συμβούλιο με στόχο την ολιστική λύση του ζητήματος, ο Νίκος Νουρής ξεκαθάρισε πως είναι ατονόητο ότι ο κάθε υπουργός τροχοδρομεί λύσεις που κατά την εκτίμησή του μπορούν να είναι πιο παραγωγικές. «Εγώ θα είμαι ο πρώτος που θα χαιρετίσει αυτή τη νέα προσπάθεια εάν αυτή αποδειχθεί ότι είναι η λύση για να ξεπεραστούν τα προβλήματα που σήμερα υφίστανται στην προσπάθεια υλοποίησης αυτού του δύσκολου εγχειρήματος. Την ίδια ώρα όμως, εκτιμώ πως ταυτόχρονα και παράλληλα με όλες αυτές τις πρωτοβουλίες που αναλήφθηκαν και αναλαμβάνονται, θα πρέπει και οι ιδιοκτήτες των μονάδων να αναλάβουν κάποια

στιγμή ευθύνες για τη συντήρησή τους. Θεωρώ δίκαιο το κράτος να επωμισθεί τη δαπάνη για τη στατική επάρκεια των κτηρίων, αλλά εργασίες συντήρησης που αφορούν το βάψιμο στο εσωτερικό, τη συντήρηση των υδραυλικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων και άλλες παρόμοιες σημασιές εργασίες, πρέπει να βαρύνουν τους ιδιοκτήτες και να τερματιστεί η επ'αόριστον ανάληψή τους από το κράτος. Άλλωστε, γι' αυτόν τον ίδιο λόγο σπεύσαμε να εκδώσουμε τίτλους ιδιοκτησίας και πιστοποιητικά μίσθωσης, ενώ προς αυτήν την ίδια κατεύθυνση κινούνται και τα τρία νομοσχέδια που ετοιμάσαμε, έτυχαν νομοτεχνικού ελέγχου και είναι ενώπιον του νέου υπουργού για τη διαχείριση των τουρκοκυπριακών περιουσιών».