

Στο απροχώρητο η κατάσταση με τα επικίνδυνα κτίρια

Ενόσω το κράτος λουφάζει, θα καταρρέουν μπαλκόνια από πολυκατοικίες και θα γκρεμίζονται ντουβάρια από σαθρές οικοδομές και κάθε φορά που θα συμβαίνει κάτι τέτοιο, οι άμεσα υπεύθυνοι, που είναι η Πολιτεία και οι τοπικές Αρχές, θα εμφανίζονται ανήσυχoi και θα προσπαθούν να δικαιολογήσουν τα αδικαιολόγητα των ευθυνών τους. Από την άλλη, οι πολίτες βρίσκονται θεατές στο ίδιο έργο τρόμου κάθε φορά που βγαίνει στην επιφάνεια και ένα διαφορετικό περιστατικό κτιρίου που, για μια σειρά από λόγους, δεν μπορεί πλέον να συγκρατήσει τα υλικά από τα οποία κατασκευάστηκε. Και η ευχή όλων θα είναι να μην πληρωθεί αυτή η αποσύνθεση των επικίνδυνων οικοδομών με ανθρώπινα θύματα, αλλά να περιορίζεται μόνο στην πρόκληση υλικών ζημιών.



Του
Χρήστου Χαραλάμπους

Δύο απανωτά συμβάντα την περασμένη Πέμπτη στη Λεμεσό, με την υποχώρηση το πρωί μεγάλου τοιμεντένιου στηθαίου από τον πέμπτο όροφο πολυκατοικίας και το μεσημέρι την κατάρρευση μπαλκονιού από τον έβδομο όροφο άλλου κτιρίου (όπου υπήρξε και ένας, ευτυχώς, ελαφρύς τραυματισμός γυναίκας που περνούσε από το σημείο της πτώσης του μπαλκονιού), φέρνουν στο προσκήνιο για πολλοστή φορά το τεράστιο πρόβλημα με τα εκατοντάδες επικίνδυνα κτίρια που υπάρχουν σε όλη την Κύπρο και ιδιαίτερα στις παραλιακές περιοχές, όπου οι παλιές οικοδομές είναι περισσότερο ευάλωτες και επίφοβες λόγω και των υψηλών επιπέδων υγρασίας.

Θυμίζουμε ότι φέτος είχαμε διαδοχικές καταρρεύσεις μπαλκονιών και στην Πάφο, με ζημιές αλλά και τραυματισμούς πολιτών.

Το μέγεθος του προβλήματος μπορεί να το αντιληφθεί κανείς και μόνο από τα δεδομένα που ισχύουν στις δύο μεγάλες πόλεις, όπου υπάρχουν κάποια στοιχεία με αριθμούς.

Στον Δήμο Λευκωσίας τα τελευταία δύο χρόνια συνολικά 327 οικοδομές κηρύχθηκαν επικίνδυνες, από τις οποίες οι 62 ετοιμόρροπες. Σε 162 οικοδομές η επικινδυνότητα έχει αρθεί, ενώ 255 οικοδομές παρακολουθούνται από την Τεχνική Υπηρεσία. Άλλες 73 οικοδομές «χρηζουν επισκευής» και δεν κηρύχθηκαν επικίνδυνες, ενώ σε 48 οικοδομές επενέβη η Τεχνική Υπηρεσία με συνολικό κόστος €530.287. Επιπλέον, για 71 οικοδομές επιβλήθηκε διοικητικό πρόστιμο ύψους €421.000, ενώ σε 24 οικοδομές ακυρώθηκε το πρόστιμο συνολικού ύψους €73.000 μετά από επισκευές από τους ιδιοκτήτες.

Ακόμα πιο ανησυχητική είναι η κατάσταση στη Λεμεσό, αφού, μετά και τα τελευταία συμβάντα, ο Δήμος Λεμεσού ανακοίνωσε ότι έχει αποστείλει προειδοποιητικές επιστολές που αφορούν 350 και πλέον οικοδομές. Από αυτές, οι 100 τουλάχιστον έχουν κηρυχθεί επικίνδυνες. Σε αυτές περιλαμβάνεται και η πολυκατοικία στη γωνία των οδών Γεωργίου Κατσουνητού και Χριστόδουλου Χατζηπαύλου στην παραλιακή περιοχή, όπου κατέρρευσε το μπαλκόνι την περασμένη Πέμπτη προκαλώντας και τον τραυματισμό της γυναίκας.



«Είναι μια από τις καταγεγραμμένες ως επικίνδυνες πολυκατοικίες», ανέφερε ο δημοτικός μηχανικός Αντώνης Χαραλάμπους, επισημαίνοντας ότι μετά από υποδείξεις του δήμου εκπονήθηκε μελέτη αποκατάστασης και ανατέθηκαν σε εργολάβο οι σχετικές εργασίες αποκατάστασης της οικοδομής, στην οποία ξεκίνησε η υποσύτλωση και η τοποθέτηση σκαλωσιών. Εκτιμάται ότι την κατάσταση επιβάρυναν περαιτέρω εργασίες που γίνονται στο εσωτερικό των διαμερισμάτων.

Οι ειδικοί κρούουν τον κώδωνα και προτείνουν λύσεις

Την επιτακτική ανάγκη να προχωρήσει άμεσα η λήψη μέτρων που θα διασφαλίσουν την προστασία του κοινού από επικίνδυνες οικοδομές τονίζει για μια ακόμα φορά ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ, Κωνσταντίνος Κωνσταντή, αναφέροντας χαρακτηριστικά ότι «βρισκόμαστε πλέον στο σημείο μηδέν».

Μέχρι να καταστεί εφικτή η νομοθετική ρύθμιση της τακτικής επιθεώρησης των κτιρίων, όπως σημειώνει ο κ. Κωνσταντή, «το ΕΤΕΚ προτείνει την επιχορήγηση από το κράτος της διενέργειας επιθεωρήσεων από καταρτισμένους μηχανικούς σε κτίρια όπου τα προβλήματα που παρατηρούνται είναι εντονότερα και ειδικότερα σε κτίρια που βρίσκονται σε παραθαλάσσιες περιοχές».

Το ΕΤΕΚ δηλώνει μάλιστα έτοιμο να προχωρήσει το ίδιο σε κατάρτιση καταλόγου μηχανικών που θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν για τον οπτικό έλεγχο οικοδομών, καλώντας την Πολιτεία και τις τοπικές Αρχές να ανταποκριθούν στο κάλεσμά του με γνώμονα την προστασία της ανθρώπινης ζωής.



Από την πλευρά του ο Σύλλογος Πολιτικών Μηχανικών Κύπρου, επισημαίνοντας ότι οι πολιτικοί μηχανικοί είναι οι επιστήμονες που έχουν την απαιτούμενη κατάρτιση και γνώση για την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών για την αποφυγή και πρόληψη αστοχιών σε κατασκευές, υποδεικνύει ότι κάθε αρμόδια Αρχή έχει ευθύνη για την αδειοδότηση ασφαλών κατασκευών αλλά και για την εφαρμογή της νομοθεσίας και την επιβολή μέτρων για άρση της επικινδυνότητας οικοδομών.

Αναμένοντας ότι σύντομα θα ολοκληρωθούν οι ενέργειες για υιοθέτηση νομοθεσίας για την τακτική επιθεώρηση κτιρίων και την έκδοση Πιστοποιητικού Καταλληλότητας, ο ΣΠΟΛΜΗΚ τονίζει ότι επιβάλλεται και ο κάθε πολίτης που προβαίνει σε εργασίες ανακαίνισης, συντήρησης και άλλων εργασιών σε οικοδομές, να συμβουλευτείται πολιτικό μηχανικό, εγγεγραμμένο στο ΕΤΕΚ.

Τον κώδωνα για εκσυγχρονισμό του Νόμου περί Κοινόκτητων Οικοδομών κρούει ο Σύνδεσμος Επιχειρηματιών Ανάπτυξης Γης και Οικοδομών. «Πρέπει να προχωρήσει άμεσα προς ψήφιση ο περί Διαχείρισης Κοινόκτητων Οικοδομών και Συναφών Θεμάτων Νόμος», υποδεικνύει η γενική διευθύντρια του Συνδέσμου, Μερσίνα Ισιδώρου, επισημαίνοντας ότι «οι εισφορές των συνιδιοκτητών στο ταμείο κοινοχρήστων είναι σήμερα πολύ χαμηλές, γεγονός που εμποδίζει τη σωστή και έγκαιρη συντήρηση αυτών των κτιρίων».

Τονίζοντας ότι το θέμα είναι ευρύ, αφού αφορά κάθε κτίριο το οποίο χρησιμοποιείται από περισσότερους του ενός χρηστών και επηρεάζει πέραν των ιδιοκτητών και των ενοίκων, τους περίοικους αλλά και όσους τυγχάνει να περνούν έξω από το ακίνητο, ο Σύνδεσμος επισημαίνει ότι η τροποποίηση της νομοθεσίας έπρεπε να είχε γίνει προ πολλού.



Α. Βύρας: Όπως είναι η νομοθεσία, η ευθύνη πέφτει αποκλειστικά στους δήμους

Σοβαρά κενά στην υφιστάμενη νομοθεσία, που αφορούν σε νομικά, οικονομικά και διαδικαστικά ζητήματα, επισημαίνει και ο πρόεδρος της Ένωσης Δήμων, Ανδρέας Βύρας, υποδεικνύοντας ότι μόνο μέσα από μια πρωτοβουλία με τη συμμετοχή όλων των εμπλεκόμενων υπουργείων, του ΕΤΕΚ και της Βουλής θα γίνει κατορθωτό να αντιμετωπισθεί αποτελεσματικά το πολύ σοβαρό πρόβλημα που υπάρχει με τα επικίνδυνα κτίρια.

Σύμφωνα με τον κ. Βύρα, όπως είναι σήμερα ο νόμος, η ευθύνη πέφτει αποκλειστικά στους δήμους. Το ζήτημα όμως, όπως επισημαίνεται, είναι ότι θα πρέπει

να εντοπιστούν οι ιδιοκτήτες, αρκετοί από τους οποίους βρίσκονται εκτός Κύπρου, ενώ ταυτόχρονα η όλη διαδικασία προϋποθέτει ένα τεράστιο οικονομικό κόστος.

Ένα άλλο ζήτημα που τίθεται, σύμφωνα με τον πρόεδρο της Ένωσης Δήμων, είναι το ότι «οι Τοπικές Αρχές δεν μπορούν να προχωρήσουν σε κατεδαφίσεις, αλλά μόνο να στηρίξουν, καθιστώντας πολύ δύσκολη την εφαρμογή της νομοθεσίας».

Κατ' επέκταση, όπως υποδεικνύει, «εκείνο που επιβάλλεται άμεσα να γίνει είναι να διορθωθούν όλα όσα δυσκολεύουν την αντιμετώπιση του προβλήματος».

Να σημειώσουμε ότι ο Δήμος Λεμεσού

θεωρεί ότι προκειμένου να υπάρξει λύση, θα πρέπει να τεθεί σε εφαρμογή το Πιστοποιητικό Καταλληλότητας των κτιρίων και κυρίως να καθοριστεί εκείνο το νομικό πλαίσιο το οποίο θα καθιστά επίσημα τις Διαχειριστικές Επιτροπές ως νομικό πρόσωπο, με όλες τις ευθύνες και υποχρεώσεις που τους αναλογούν.

Ο δε Δήμος Λευκωσίας σημειώνει ότι πλείστοι ιδιοκτήτες δεν ανταποκρίνονται, με αποτέλεσμα οι τοπικές Αρχές είτε να οδηγούνται σε μακρόχρονες δικαστικές διαδικασίες, είτε να αναμένουν την πώληση, αδειοδότηση ή μεταβίβαση της περιουσίας για να αποζημιωθούν από τους ιδιοκτήτες.