



Παράταση της φοροαπαλλαγής έως το 2027 για τα κλειστά σπίτια

Η ΕΛΛΕΙΨΗ διαθέσιμων κατοικιών και η συνεχής άνοδος των ενοικίων οδηγούν την κυβέρνηση στην αναζήτηση πρόσθετων κινήτρων, με στόχο να επιστρέψουν στην αγορά όσο το δυνατόν περισσότερα κλειστά διαμερίσματα.

Στο πλαίσιο αυτό, σύμφωνα με πληροφορίες, εξετάζεται η παράταση του μέτρου που προβλέπει τριετή απαλλαγή από τον φόρο εισοδήματος για τα ενοίκια που εισπράττουν οι ιδιοκτήτες, εφόσον διαθέσουν το ακίνητό τους στη μακροχρόνια μίσθωση.

Ο σχεδιασμός προβλέπει ότι το ισχύον καθεστώς θα παραταθεί έως τις 31 Δεκεμβρίου 2027, δίνοντας περισσότερο χρόνο στους ιδιοκτήτες να αξιοποιήσουν το φορολογικό κί-

νητρο. Όσοι συνάψουν μέχρι τότε νέα σύμβαση μίσθωσης κύριας κατοικίας για ακίνητο που παρέμεινε κλειστό ή χρησιμοποιούνταν αποκλειστικά για βραχυχρόνια μίσθωση θα συνεχίσουν να απαλλάσσονται από τον φόρο εισοδήματος για τα ενοίκια που θα εισπράττουν για διάστημα τριών ετών.

Το μέτρο αφορά κατοικίες που παρέμειναν κενές για τουλάχιστον τρία χρόνια, αλλά και ακίνητα που μέχρι σήμερα διατίθεντο αποκλειστικά μέσω πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης. Η κατοικία δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τα 120 τετραγωνικά μέτρα, ενώ το όριο αυξάνεται κατά 20 τετραγωνικά μέτρα για κάθε επιπλέον παιδί όταν ο μισθωτής έχει περισσότερα από δύο τέκνα.

Παράλληλα, η σύμβαση θα πρέπει να αφορά κύρια κατοικία και να έχει ελάχιστη διάρκεια τριών ετών. Εάν ο ενοικιαστής αποχωρήσει πριν από τη λήξη της σύμβασης, η ιδιοκτήτης δεν κάνει αυτομάτως το φορολογικό πλεονέκτημα, αρκεί μέσα σε τρεις μήνες να υπογράψει νέα ιφικτής σύμβαση για κύρια κατοικία. Αν όμως διακοπεί και η δεύτερη μίσθωση χωρίς να ανικαιολογηθεί, η απαλλαγή παύει να ισχύει.

Ειδικό καθεστώς προβλέπεται για κατοικίες που εκμισθώνονται σε γιατρούς, νοσηλεύτες, εκπαιδευτικούς, στελέχη των Ενόπλων Δυνάμεων και των Σωμάτων Ασφαλείας που υπηρετούν μακριά από τον τόπο κατοικίας τους.

Μόλις 9,5% των Ελλήνων διαμένει σε κατοικία που βελτιώθηκε ενεργειακά

Στη θεωρία φαίνεται ότι μένει στην Ελλάδα η ανάγκη για βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κατοικιών, καθώς μόλις το 9,5% του πληθυσμού διέμενε το 2025 σε σπίτι του οποίου η ενεργειακή απόδοση είχε βελτιωθεί την τελευταία πενταετία. Πρόκειται για το τρίτο χαμηλότερο ποσοστό μεταξύ των χωρών-μελών της Ε.Ε.-27, σύμφωνα με τα στοιχεία που ανακοίνωσε χθες η Eurostat, με τον αντίστοιχο μέσο όρο στην Ε.Ε. να είναι 24%. Το ποσοστό, βεβαίως, στην Ελλάδα είναι ακόμη μικρότερο, 7,9%, στον πληθυσμό που βρίσκεται σε κίνδυνο φτώχειας, ενώ ακόμη και στα υπόλοιπα νοικοκυριά το αντίστοιχο ποσοστό είναι ελάχιστο χαμηλό, μόλις 10,1%.

Τα παραπάνω στοιχεία έρχονται να επιβεβαιώσουν το έντονο φαινόμενο της ενεργειακής φτώχειας, καθώς η μη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κατοικιών σημαίνει στην πραγματικότητα ότι είναι κρύα τον χειμώνα, ζεστά το καλοκαίρι και επιπλέον έχουν και υγρασία. Ακόμη δε και εάν καταφέρνουν οι ένοικοί τους να διατηρούν τα σπίτια τους δροσερά το καλοκαίρι και ζεστά τον χειμώνα, αυτό γίνεται, με μεγάλη κατανάλωση ενέργειας, άρα με υψηλό κόστος και σημαντική περιβαλλοντική επιβάρυνση.

Ακόμη και όταν γίνονται βελτιώσεις για την ενεργειακή απόδοση των κατοικιών, αυτές σπάνια αφορούν σε σπίτια προς ενοικίαση. Σύμφωνα με τα στοιχεία της Eurostat, στην Ελλάδα μόλις το 6,3% των ενοικιαστών ζούσε το 2025 σε σπίτι του οποίου η ενεργειακή απόδοση βελτιώθηκε τα τελευταία 5 χρόνια, ενώ το αντίστοιχο ποσοστό για όσους μένουν σε ιδιόκτητο σπίτι είναι 10,9%.

Πολύ πιο ανησυχητικά είναι τα στοιχεία που αφορούν στο ποσοστό του πληθυσμού που αδυνατεί να διατηρήσει ζεστό το σπίτι τον χειμώνα. Τα ποσοστά είναι μεγαλύτερα όσο φτωχότερο είναι ένα νοικοκυριό, ενώ επιβαρυντικός παράγοντας είναι η παλαιότητα των κατοικιών. Έτσι, στην Ελλάδα στο σύνολο του πληθυσμού, το 7,7% που ζει σε σπίτι κατασκευασμένο από το 2011 και έπειτα αδυνατεί να τα διατηρήσει ζεστά τον χειμώνα, ενώ το αντίστοιχο ποσοστό υπερβαίνει το 20% στον πληθυσμό που βρίσκεται σε κίνδυνο φτώχειας. Σχεδόν ένας στους τέσσερις Έλληνες που ζουν σε σπίτι κατασκευασμένο πριν από το 1960 αδυνατεί να το διατηρήσει ζεστό, με το ποσοστό αυτό να εκτοξεύ-

εται στο 47,4% στον πληθυσμό που βρίσκεται σε κίνδυνο φτώχειας. Σε επίπεδο Ε.Ε. μόλις το 4,8% που ζει σε σπίτι του 2011 και μεταγενέστερα έχει το πρόβλημα αυτό, ενώ το αντίστοιχο ποσοστό για τον πληθυσμό σε κίνδυνο φτώχειας ανέρχεται σε 15,8%. Φυσικά το ποσοστό ανεβαίνει για όσους κατοικούν σε πολύ παλιά σπίτια, σε 10,1% στον γενικό πληθυσμό και 23,1% στο φτωχότερο τμήμα του.

Αυτοί που μένουν σε παλιότερα σπίτια είναι κυρίως όσοι δεν



Σύμφωνα με τη Eurostat, στην Ελλάδα μόλις 6,3% των ενοικιαστών ζούσαν το 2025 σε σπίτι του οποίου η ενεργειακή απόδοση βελτιώθηκε τα τελευταία πέντε χρόνια.

Ανησυχητικά τα στοιχεία που αφορούν στο ποσοστό του πληθυσμού που αδυνατεί να διατηρήσει ζεστό το σπίτι τον χειμώνα.

μπορούν να ανταποκριθούν στα πολύ υψηλά ενοίκια στην Ελλάδα στα νεόδμητα, ή ακόμη και σε σπίτια που έχουν κατασκευασθεί την τελευταία 20ετία. Το σχετικά χαμηλότερο ενοίκιο, ωστόσο, δεν σημαίνει και πάλι ότι μπορούν να καλύψουν τις δαπάνες στέγασης. Το 36,3% όσων μένουν σε σπίτια παλαιότερα του 1960 έχει σφειλές για λογαριασμούς ΔΕΚΟ με το ποσοστό να φτάνει στο 63,5% στην περίπτωση του πληθυσμού που βρίσκεται σε κίνδυνο φτώχειας. Έντονο προβληματισμό προκαλεί τέλος ότι το 24% του γενικού πληθυσμού που μένει σε πιο καινούργια σπίτια (του 2011 και μετά) επίσης χρωστά λογαριασμούς ΔΕΚΟ, με το αντίστοιχο ποσοστό στην Ε.Ε. να είναι μόλις 5,2%.

ΔΗΜΗΤΡΑ ΜΑΝΙΦΑΒΑ



Μένουν εκτός του προγράμματος «Ανακαινίζω» κλειστά σπίτια

«Κόβοντια», καθώς η πλατφόρμα δεν μπορεί να αντλήσει τα απαραίτητα στοιχεία

Του ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ

Εκτός «νυμφώνος» έχουν μείνει τα κλειστά σπίτια που θα μπορούσαν να ενταχθούν στο πρόγραμμα «Ανακαινίζω 2026», λόγω τεχνικών δυσλειτουργιών της πλατφόρμας (anakainisi.apps.gov.gr), που μέχρι και σήμερα δεν έχουν καταστεί εφικτό να επιλυθούν. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με διαμαρτυρίες ενδιαφερομένων ιδιοκτητών, είναι ελάχιστα τα κενά ακίνητα που έχουν κριθεί επιλέξιμα μέσω της πλατφόρμας, καθώς η πλατφόρμα δεν τα «βλέπει». Έτσι, δεν μπορεί καν να εκκινήσει η διαδικασία υποβολής της αίτησης, ώστε να προχωρήσει η σχετική διαδικασία.

Το αποτέλεσμα της δυσλειτουργίας αυτής είναι μια εντελώς ανισοβαρής κατανομή ανάμεσα στα ιδιοκατοικούμενα και τα κενά σπίτια, που έχουν κριθεί επιλέξιμα για χρηματοδότηση μέχρι σήμερα. Συγκεκριμένα, από τις πάνω από 41.000 βεβαιώσεις επιλεξιμότητας που έχουν εκδοθεί μέχρι σήμερα μέσω της σχετικής πλατφόρμας, μόλις οι 1.500, δηλαδή μόνο το 3,6%, αφορούν κλειστές κατοικίες.

Για να κριθεί ένα ακίνητο κλειστό, θα πρέπει να έχει δηλωθεί με τον τρόπο αυτό στην ΑΑΔΕ (τουλάχιστον από το 2024 και μετά), ενώ προβλέπεται και περαιτέρω πιστοποίηση μέσω της εμφάνισης πολύ χαμηλής ή και μηδενικής κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας το διάστημα κατά το οποίο είναι δηλωμένο κλειστό. Στο πλαίσιο αυτό, στελέχη της αγοράς και μηχανικοί σημειώνουν ότι έχουν παρατηρηθεί σοβαρά προβλήματα στην επικοινωνία μεταξύ των βάσεων δεδομένων της ΑΑΔΕ και του ΔΕΔΔΗΕ, με αποτέλεσμα να μην είναι εφικτή η αυτόματη άντληση στοιχείων. Έτσι, τα ακίνητα που είναι όντως κλειστά δεν εμφανίζονται ως επιλέξιμα και οι ενδιαφερόμενοι δεν μπορούν να τα δηλώσουν στην πλατφόρμα, ώστε να εκδώσουν την απαιτούμενη βεβαίωση ένταξης.

Τεχνική «αστοχία»

Πρόκειται για μια τεχνική «αστοχία», η οποία είναι εν γνώσει των ιδυνόντων και γίνονται προσπάθειες προκειμένου να αποκατασταθεί το σύστημα το συντομότερο δυνατόν. Ωστόσο, δεν είναι και η μόνη, καθώς,



Ένα μήνα αφότου άνοιξε η πλατφόρμα για το πρόγραμμα «Ανακαινίζω 2026», από τις πάνω από 41.000 βεβαιώσεις επιλεξιμότητας που έχουν εκδοθεί, μόλις οι 1.500, δηλαδή μόνο το 3,6%, αφορούν κλειστές κατοικίες.

Καταγράφονται σοβαρά προβλήματα στην επικοινωνία μεταξύ των βάσεων δεδομένων της ΑΑΔΕ και του ΔΕΔΔΗΕ.

όπως ήταν αναμενόμενο, όταν πρωτολειτούργησε η πλατφόρμα στα μέσα Ιουνίου παρατηρήθηκε το γνωστό «μπλακ άουτ». Παρότι αυτό έχει πλέον ξεπεραστεί, τα προβλήματα συνεχίζονται, μια και σε πολλές περιπτώσεις τα προσυμπληρωμένα στοιχεία των ακινήτων είναι ελλιπή ή λανθασμένα και δεν προβλέπεται η δυνατότητα στον χρήστη να προβεί σε διορθώσεις. Ασφαλώς, αυτό συνδέεται περισσότερο με λάθος του ίδιου του ιδιοκτήτη, καθώς προφανώς δεν έχουν γίνει οι απαιτούμενες διορθώσεις και επικαιροποιήσεις στην υποβολή των δηλώσεων Ε9 και Ε2 (myProperly). Παράλληλα, στέλεχος της αγοράς επισημαίνει ότι ο πολίτης θα πρέπει να επιβεβαιώσει ότι όντως το ακίνητό του έχει δηλωθεί ως κενό

τα τελευταία χρόνια και ότι τα τετραγωνικά, το ποσοστό ιδιοκτησίας και η παλαιότητα είναι απολύτως ακριβή. Ακόμη όμως κι όταν αυτό συμβεί, απαιτούνται μέρες έως ότου ενημερωθεί το σύστημα «Ανακαινίζω», μια και οι αλλαγές δεν εμφανίζονται άμεσα.

Ελάχιστοι πόροι για Αττική

Υπενθυμίζεται ότι με βάση το ΦΕΚ που δημοσιεύθηκε για το πρόγραμμα «Ανακαινίζω», προβλέπεται ξεκάθαρη κατανομή των πόρων συνολικού ύψους 480 εκατ. ευρώ, με τα 200 εκατ. ευρώ να αφορούν αποκλειστικά κλειστά σπίτια και τα υπόλοιπα 280 εκατ. ευρώ τα υπόλοιπα, κυρίως ιδιοκατοικούμενα ακίνητα. Μάλιστα, ο επιμερισμός των κονδυλίων γίνεται και ανά περιοχή, με αποτέλεσμα ειδικά για τα κλειστά, η Αττική και το Ν. Αιγαίο να λαμβάνουν αθροιστικά μόλις 37,3 εκατ. ευρώ. Παρότι δηλαδή το στεγαστικό πρόβλημα και ασφαλώς και ο μεγαλύτερος αριθμός κλειστών σπιτιών βρίσκεται στο λεκανοπέδιο, εντούτοις δεν έχει ληφθεί ιδιαίτερη μέριμνα ώστε να είναι μεγαλύτερα και τα ποσά επιδότησης που θα διατεθούν μέσω του προγράμματος.

Το πρόγραμμα «Ανακαινίζω» αφορά την παροχή επιδότησης εργασιών ανακαίνισης και ενεργειακής αναβάθμισης για ακίνητα που έχουν κατασκευαστεί μέχρι το 1990, ιδιοκατοικούμενα ή κενά. Τα ποσοστά της επιδότησης κυμαίνονται από 70% και φτάνουν μέχρι και 95% για ειδικές κατηγορίες δικαιούχων (π.χ. πολύτεκνοι κ.λπ.). Το ανώτατο όριο της επιδότησης φτάνει τα 35.000 ευρώ για τους άγαμους και τα 46.000 ευρώ για τους έγγαμους με δύο παιδιά. Όσον αφορά τα εισοδηματικά κριτήρια, αυτά φτάνουν έως τα 25.000 ευρώ ετήσιου εισοδήματος για τους άγαμους, αλλά και τα 45.000 ευρώ για έγγαμους με δύο παιδιά.

Το 80% της επιδότησης θα πρέπει να αφορά εργασίες ανακαίνισης, ηλεκτρολογικές και υδραυλικές παρεμβάσεις, αλλαγές δαπέδων, αποκατάσταση φθορών και εργασίες λειτουργικής αναβάθμισης, με ανώτατο επιλέξιμο κόστος 300 ευρώ/τ.μ. Το υπόλοιπο 20% μπορεί να αφορά εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης, όπως θερμομόωση, εγκατάσταση αντλιών θερμότητας και πλακόφωτες θερμοσίφωνες, ή αντικατάσταση κουφωμάτων.

ΠΛΗΜΜΕΛΕΙΟΔΙΚΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δικαστική απόφαση - βόμβα για Airbnb

«Οχι» στη βραχυχρόνια μίσθωση διαμερίσματος, αν δεν το επιτρέπει ο κανονισμός της πολυκατοικίας

Σημαντική δικαστική απόφαση εκδόθηκε για ένα ζήτημα που απασχολεί χιλιάδες πολίτες και έχει προκαλέσει τριβές εντός των μεγάλων πόλεων, αυτό της νομιμότητας της βραχυχρόνιας μίσθωσης (π.χ. μέσω πλατφορμών τύπου Airbnb) μέσα στις πολυκατοικίες. Το Μονομέλές Πλημμελειοδικείο Αθηνών έκανε δεκτή αίτηση ασφαλιστικών μέτρων, με την οποία κρίθηκε ότι δεν επιτρέπεται η χρήση διαμερισμάτων γι' αυτό τον σκοπό, όταν ο κανονισμός της πολυκατοικίας επιβάλλει ρητά τη χρήση των διαμερισμάτων αποκλειστικά ως κατοικιών (ΜΠΑ 2937/2026).

Όπως αναφέρεται στο σκεπτικό της απόφασης, «σας μεταξύ των συνιδιοκτητών σχέσεις ο κανονισμός επέχει ισχύ νόμου» που δεσμεύει τις σχέσεις μεταξύ των ιδιοκτητών.

Στην προκειμένη περίπτωση η αιτούσα είναι διαχειρίστρια και εκπρόσωπος των συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας και στην αγωγή της

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ
ddamianos@e-typos.com

υποστηρίζει ότι η εναγόμενη εταιρία «κατά παράβαση του κανονισμού, ηρεΐβη, κατά το θέρος του 2025 σε καταχώριση του ακινήτου της σε ιστοσελίδα του Διαδικτύου κι έκτοτε το εκμεταλλεύεται ως τουριστικό καλύμμα με το σύστημα της βραχυχρόνιας μίσθωσης (Airbnb)».

Όρες κοινής ψυχίας
Προσθέτει επίσης «οι πελάτες σε καθημερινή βάση σκληραγωγούν τόσο κατά την παραμονή τους στο διαμέρισμα όπου διαμένουν όσο και στους κοινόχρηστους χώρους της οικοδομής, ακόμη και κατά τις ώρες κοινής ψυχίας, ενώ προβαίνουν και σε λοιπές ενέργειες που σχετίζονται με την υπερντατική χρήση των κοινόχρηστων χώρων και την ασυνήθη φθορά τους, ενώ παράλληλα εγείρονται και ζητήματα παραβίασης της ασφαλείας της οικο-



Την υπερντατική χρήση και την ασυνήθη φθορά των κοινόχρηστων χώρων από τους πελάτες του Airbnb επικαλέστηκε, μεταξύ άλλων, η διαχειρίστρια της πολυκατοικίας που προσέφυγε στη Δικαιοσύνη.

δομής με την άκριτη είσοδο τρίτων προσώπων, διαταράσσοντας την ομαλή διαμονή των ενοίκων στις ιδιόκτητες κατοικίες τους».

Αφού μελέτησε την αίτηση, το δικαστήριο αποφάσισε να την κάνει δεκτή, αναφέροντας:

«Είναι αλήθεια ότι στον ανωτέρω όρο δεν αναφέρεται ρητά η απαγόρευση χρήσης των οριζόντιων ιδιοκτησιών για βραχυχρόνιες μισθώσεις, λόγω αδυναμίας πρόβλεψης των εν λόγω μισθώσεων κατά τον χρόνο κατάρτισής του. Το κενό αυτό θα πρέπει να συμπληρωθεί, λαμβάνοντας υπόψη τις αρχές της καλής πίσσης και των χρηστών συναλλακτικών πθών, ερμηνεύοντας την εικαζόμενη βούληση των συμβαλλόμενων μερών, εάν γνώριζαν τη δυνατότητα τέτοιας χρήσης των οριζόντιων ιδιοκτησιών κατά τον χρόνο κατάρτισής του κανονισμού».

Τεκμήριο απαγόρευσης
«Ετσι, η βούληση των μερών, όπως προκύπτει από τα ανωτέρω στοιχεία, αλλά και από το σύνολο του

κανονισμού, ιδίως δε από την απαγόρευση της χρήσης των διαμερισμάτων ως ξενοδοχείου ή τύπου ξενοδοχείου ή προς παροχή υπηρεσιών που προκαλούν συρροή μεγάλου αριθμού επισκεπτών ή ασυνήθη θόρυβο, ήταν να συμπεριλάβουν και τις εν λόγω μισθώσεις στην απαγόρευση αυτή, αν ήταν γνωστή η δυνατότητα κατάρτισης τέτοιων μισθώσεων» καταλήγει το σκεπτικό της απόφασης του δικαστηρίου.

Ετσι, το Πλημμελειοδικείο Αθηνών αποφασίζει να δικαιώσει την αιτούσα και καλεί την εναγόμενη εταιρία «να παύσει και να μην επαναλάβει στο μέλλον την επαγγελματική χρήση της (...) οικοδομής επί της οδού (...) οριζόντιας ιδιοκτησίας της με το καθεστώς των βραχυχρόνιων μισθώσεων».

Επίσης, πρέπει να απειληθεί με βάρος της καθ' ης χρηματική ιοινή για κάθε παράβαση του διατακτικού της παρούσας απόφασης. ■

Το σκεπτικό της απόφασης επικαλείται την εικαζόμενη βούληση των συνιδιοκτητών για απαγόρευση κάθε ξενοδοχειακής χρήσης των διαμερισμάτων

ΣΥΣΤΗΝΕΤΑΙ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ρύθμιση με τον νέο νόμο για τις πολυκατοικίες

Η ΑΠΟΦΑΣΗ αυτή έρχεται σε μια χρονική στιγμή που το ζήτημα των «διαμερισμάτων - ξενοδοχείων» απασχολεί πλέον μεγάλο ποσοστό της ελληνικής κοινωνίας. Παράλληλα, εκδίδεται τη στιγμή που αναμένεται η συνολική ρύθμιση των σχέσεων ιδιοκτησίας, αφού το υπουργείο Δικαιοσύνης έχει αποφασίσει να συστήσει νομοθετική επιτροπή για

τον εκσυγχρονισμό του νομικού πλαισίου, που χρονολογείται από το μακρινό... 1929.

Σύμφωνα με πληροφορίες, η Νομοπαρασκευαστική Επιτροπή αναμένεται να ξεκινήσει τις εργασίες της μέσα στον Ιούλιο, με σκοπό το νομοθέτημα να είναι έτοιμο προς ψήφιση εντός του 2026.

Με το νόμο αυτό, θα ρυθμιστούν συνολικά οι σχέσεις των γειτόνων μέσα στις πολυκατοικίες, ώστε να μη χρειάζεται κάθε φορά τα δικαστήρια να επιλύουν κατά περίπτωση τα ζητήματα που ανακύπτουν. Θα υπάρξουν διατάξεις που θα καθορίζουν τι θα γίνεται με τα χρωστούμενα κοινόχρηστα, ενώ θα αρκεί η απλή πλειοψηφία του 51% των ιδιοκτητών για να λαμβάνονται αποφάσεις για την

πολυκατοικία, από την απόλυτη πλειοψηφία που ισχύει σήμερα.

Παράλληλα, με τον ίδιο νόμο θα ρυθμιστούν και οι πολύπλοκες, σήμερα, διατάξεις, που αφορούν τα αγροτεμάχια και τα οικόπεδα, με τρόπο ώστε να διευκολύνονται οι αγοραπωλησίες, ενώ θα επιτρέπεται και η κατάκτηση οικοπέδων, προς όφελος των συναλλαγών.

ΑΠΟ ΤΑ ΕΡΓΑ ΤΟΥ ΜΕΤΡΟ

Ρωγμές και καθιζήσεις σε σπίτια στην Κυψέλη

Επίσημες απαντήσεις ζητούν οι κάτοικοι για τις ζημιές στις πολυκατοικίες τους, την ώρα που έχει διακοπεί η εργασία του μετροπόντικα ■ Το θέμα θα συζητηθεί στη σημερινή συνεδρίαση του δημοτικού συμβουλίου της Αθήνας

ΤΟΥ ΜΙΧΑΗΛ ΓΕΛΑΞΑΚΗ

Ανίσχυοι έως και πανικοβλημένοι είναι οι κάτοικοι στην περιοχή της Κυψέλης, όπου πέρασε ο μετροπόντικας, αφού βλέπουν ρωγμές στις πολυκατοικίες τους, πτώσεις σοβάδων, αποκολλήσεις, μόνιμα σπασμένα, πλακάκια μπάνιου να πέφτουν και μηχανικούς να τους λένε προφορικά (ύστερα από μετρήσεις που έκαναν με ειδικά μηχανήματα που τοποθετήθηκαν και στις ταράτσες) για καθιζήσεις 18 και 20 χιλιοστών. Οι εργασίες στο υπέδαφος της Κυψέλης έχουν διακοπεί. Ο μετροπόντικας έχει σταματήσει στο ύψος της οδού Λεπτεών λίγο πάνω από την Ζακύνθου, περίπου 300 μέτρα από την πλατεία, ενώ το θέμα τίθεται σήμερα στο δημοτικό συμβούλιο του Δήμου Αθηναίων, ο οποίος, από τον Ιανουάριο του 2022, έχει υπογράψει μνημόνια συνεργασίας με το υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών και την ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε., όπως ονομαζόταν τότε η εταιρεία, για θέματα που αφορούν την κατασκευή της Γραμμής 4 και τις επιπτώσεις που αυτή έχει στους δημότες.

Πρόβλημα σε περισσότερες από 15 πολυκατοικίες

Στις 15/4, τότε οι «τσιμεντολόγους» πλημμύρισαν δρόμους πάνω από το σημείο που γίνονταν οι εργασίες για την υπό κατασκευή Γραμμή 4. Το υλικό ανέβλυσε από ένα πηγάδι σε παλιά αυλή στην οδό Στροφάδων και πλημμύρισε τους γύρω δρόμους. Τρεις μέρες μετά πλημμύρισε υπόγειο κατάστημα επίπλων λίγα μέτρα πιο κάτω, στην οδό Ευβοίας. Από εκείνη τη μέρα και ύστερα στην πολυκατοικία όπου βρίσκεται το κατάστημα εμφανίστηκαν ρωγμές.

Από τη μεριά της αναδόχου εταιρείας το μη σύνθηδες περιστατικό υποβιβάστηκε, καλύφθηκαν χοιρόφαροι ζημιές, οι δρόμοι με τη συνδρομή και του δήμου καθαρίστηκαν, αλλά οι κάτοικοι είναι ανήσυχoi αφού βλέπουν διαρκώς ρωγμές στις πολυκατοικίες τους. Παράλληλα, στέλνουν επιστολές ζητώντας από την Ελληνικό Μετρό εγγράφως και επίσημα τα στοιχεία με τις μετρήσεις που έχουν γίνει. Η εταιρεία έχει καλύψει κάποιες προφορικά ή στις απαντητικές επιστολές, χωρίς όμως να ανταποκρίνεται στο αίτημα των κατοίκων και των ιδιοκτητών.

Δεν μιλάμε για μία πολύ παλιά πολυκατοικία που από τις δονήσεις προκλήθηκαν φθορές. Μιλάμε για περισσότερες από 15 πολυκατοικίες, οι ιδιοκτήτες και οι ένοικοι των οποίων αναφέρουν μικρές ή μεγαλύτερες ζημιές και ρωγμές που είναι εμφανείς με γυμνό μάτι πάνω σε τοίχους και κολώνες.

Το γεγονός ότι υπάρχουν πολλές παλιές πολυκατοικίες στην περιοχή, είναι γνωστό πριν ξεκινήσουν τα έργα. Στην προσπάθειά τους να πάρουν επίσημες και γραπτές διαβεβαιώσεις για την ασφάλεια των σπιτιών τους, πέρα από προφορικές διαβεβαιώσεις από μηχανικούς της κατασκευαστικής εταιρείας, οι κάτοικοι οργανώθηκαν και δημιούργησαν μια νέα κίνηση πολιτών με τη σκόπη να κινηθούν νομικά κατά της Ελληνικό Μετρό και της αναδόχου εταιρείας Αβριζ που χρησιμοποιεί εξεληγμένα

συστήματα εποπτείας τα οποία φέρει ο σύγχρονος μετροπόντικας.

Στο «κόκκινο» η ανησυχία μετά τα Πετράλωνα

Το πρόσφατο περιστατικό της κατάρρευσης της πολυκατοικίας στα Πετράλωνα μπορεί να μη σχετίζεται με εργασίες του μετρό και τη γειτονιά τους, αλλά ήταν εκείνο που έφτασε την ανησυχία των κατοίκων στα κόκκινα. Η πρωτοβουλία των κατοίκων θέτει μία σειρά από ερωτήματα και αιτήματα προς την Ελληνικό Μετρό και την Αβριζ με γνώμονα την εξασφάλιση τηςωματικής τους ακεραιότητας και δειντερευόντως των περιουσιών τους.

Ζητούν επίσημη ενημέρωση για το μέγεθος της καθίζησης, για το βάθος εκσκαφής, για τις μετρήσεις καθιζήσεων και δονήσεων κ.λπ. ενώ, όπως τους λένε προφορικά οι μηχανικοί, το έργο πιθανό να αλλάξει σχεδιασμό γιατί έχει πέσει πάνω σε ασταθές υπέδαφος (λίγη). Ωστόσο, οι κάτοικοι της περιοχής μπαίνουν σε θέση μάχης πληρώνοντας ιδιώτες μηχανικούς για τεχνικές μελέτες, με σκοπό να πιστοποιήσουν αρχικά την ασφάλεια των κτιρίων και για πιθανές δικαστικές διαμάχες, κάτι που θα σήμαινε ενδεχομένως ακόμα μεγαλύτερες καθυστερήσεις στην ήδη εκτός ορακού χρονοδιαγράμματος ολοκλήρωση του έργου.

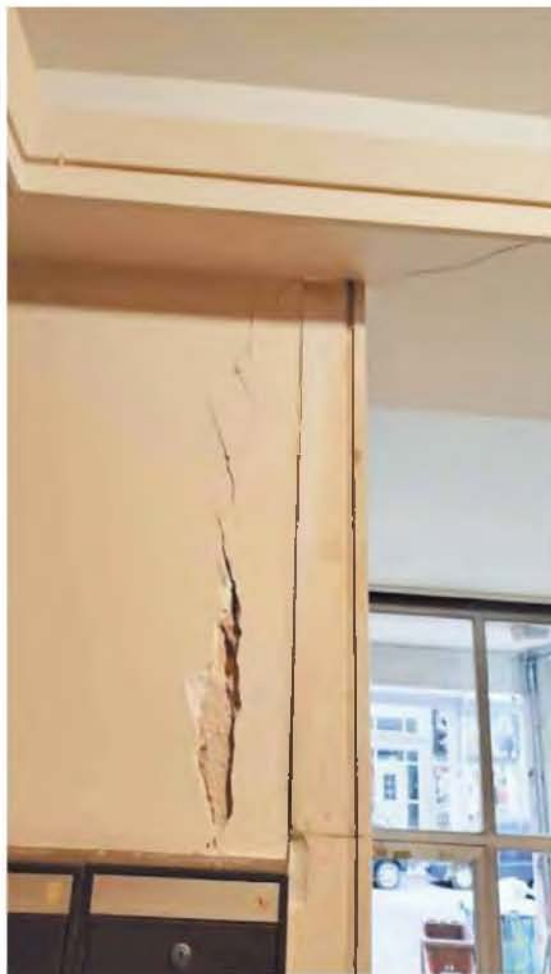
Η αναδόχου εταιρεία από τη μεριά της φαίνεται διατεθειμένη να αποκαταστήσει τις ζημιές, όπως ήδη έχει κάνει σε κάποιες περιπτώσεις ζητώντας από τους ιδιοκτήτες να υπογράψουν ότι έχουν αποκατασταθεί οι βλάβες και δεν έχουν καμία άλλη απαίτηση. Η αποκατάσταση φαίνεται να είναι έτσι κι αλλιώς στις υποχρεώσεις της σύμφωνα με τη σύμβαση παραχώρησης, ενώ δηλώνει αναμείβια για οποιαδήποτε δημόσια δόλωση για το θέμα, περιτρέποντάς μας στην Ελληνικό Μετρό.

Απευθυνθήκαμε και στην Ελληνικό Μετρό θέτοντας τα παρακάτω ερωτήματα και περιμένουμε τις απαντήσεις:

- Με βάση τη μελέτη ήταν αναμενόμενες αυτές οι φθορές, οι ρωγμές και οι καθιζήσεις στις πολυκατοικίες;
 - Τι καθιζήσεις έχουν καταγραφεί και ποιο είναι το όριο ασφαλείας;
 - Σε ποιο σημείο ακριβώς έχει σταματήσει ο μετροπόντικας για να γίνουν περαιτέρω μελέτες στο υπέδαφος;
 - Έχει αλλάξει η αρχική χάραξη του έργου;
 - Τι θα γίνει με τις ζημιές που έχουν προκληθεί;
 - Ποια μέτρα παίρνει η εταιρεία για τη μη πρόκληση ζημιών;
- Πρόσφατα βέβαια παρατηρήθηκαν καθιζήσεις και στο Παγκράτι όπου υποχώρησε το έδαφος και «κατόπιε» μια κολώνα, ενώ οι πιο παλιοί θα θυμούνται τις τρύπες που είχαν ανοίξει χωρίς ευτυχώς να κινδυνεύσουν ανθρώπινες ζωές στην Πανεπιστημίου, με ένα περίτερο να βυθίζεται, στη Δουκίσσης Ηλεκεντίας να συμβαίνει το ίδιο σε ένα αυτοκίνητο και στα έργα του σταθμού Αγίου Ιωάννη να ζητείται η εκκένωση μιας πολυκατοικίας.



► Φωτογραφίες κατοίκων που παραχωρήθηκαν στα «ΝΕΑ», με τις εμφανείς ρωγμές που παρατηρήθηκαν κατά τις εργασίες του μετροπόντικα σε διάφορες κατοικίες στην περιοχή της Κυψέλης και έχουν αναστατώσει τους κατοίκους



Υστερα από μετρήσεις που έκαναν (με ειδικά μηχανήματα που τοποθετήθηκαν και στις ταράτσες) οι μηχανικοί μιλάνε για καθιζήσεις 18 και 20 χιλιοστών

Σάνη Χαλκιδικής. Με την είσοδο του Ομίλου Ακτορ στο αγροτουριστικό έργο της Onyx Τουριστική, 400 εκατ., η επένδυση περνά στο στάδιο της προετοιμασίας για την υλοποίησή της. ► 26

ΜοΥ της Ακτορ με την Onyx Τουριστική

Με την είσοδο του Ομίλου Ακτορ στην υλοποίηση του μεγάλου αγροτουριστικού έργου της Onyx Τουριστική στη Σάνη Χαλκιδικής, η επένδυση περνά στο στάδιο της προετοιμασίας για την υλοποίησή της.

ΟΙ ΔΥΟ ΠΛΕΥΡΕΣ υπέγραψαν μνημόνιο συνεργασίας, με την Ακτορ να αναλαμβάνει την προετοιμασία και, σε επόμενη φάση, την κατασκευή του έργου.

Πρόκειται για το «Αγροτουριστικό Χωριό με Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα στη Σάνη Χαλκιδικής», το οποίο προγραμματίζει να αναπτύξει η Onyx Τουριστική με αρχικό προϋπολογισμό περίπου 400 εκατ. ευρώ. Το έργο συγκαταλέγεται στα μεγαλύτερα αναπτυξιακά projects που προγραμματίζονται τα επόμενα χρόνια στη Β. Ελλάδα. Στο πλαίσιο της συμφωνίας, ο Όμιλος Ακτορ θα αναλάβει αρχικά την τεχνική υποστήριξη για την προετοιμασία του έργου. Ειδικότερα, θα είναι υπεύθυνος για τον έλεγχο των μελετών ως προς την

πληρότητα και την κατασκευαστικότητα (constructability review), την εκπόνηση προτάσεων βελτιστοποίησης της αξίας του έργου (Value Engineering - VE), καθώς και για τη διαμόρφωση του χρονοδιαγράμματος και της συνολικής στρατηγικής υλοποίησης, στο πλαίσιο της Προκατασκευαστικής Φάσης του Έργου. Μετά την ολοκλήρωση της φάσης αυτής, η Ακτορ θα αναλάβει την εκτέλεση των κύριων κατασκευαστικών εργασιών έως την αποπεράτωση του συγκροτήματος και τη θέση του σε λειτουργία. [SID: 25826669]