



Πόρισμα-σοκ για τις ρωγμές στην Κυψέλη

Στην έκθεση των τεχνικών συμβούλων του Δήμου Αθηναίων αναφέρονται σοκαριστικά ευρήματα σε υποστυλώματα κτιρίων, τα οποία διαφεύδουν πλήρως τους ισχυρισμούς της διοίκησης περί επιφανειακών ζημιών



Από τον
Νίκο Σώκο
dimokratia@dimokratia.gr

Η ξαφνική παραίτηση του προέδρου της Ελληνικό Μετρό Χρήστου Καραδήμα επιβεβαιώνει ηχηρά το μέγεθος του προβλήματος κάτω από τα θεμέλια της Κυψέλης. Επικαλούμενος προσωπικούς λόγους, ο μέχρι πρότινος επικεφαλής παρέδωσε τη σκυτάλη στον Σπυριδώνη Χρυσανθόπουλο, ο οποίος αναλαμβάνει χρέη μεταβατικού προέδρου.

Η τυπικότητα της παραίτησης κάνει πολύ πιο ξεκάθαρο το γεγονός ότι από πίσω κρύβεται η ολοκληρωτική κατάρρευση του αφηγήματος περί ομαλής εξέλιξης των έργων της νέας γραμμής. Αλλωστε, η συγκεκριμένη αποχώρηση έρχεται μαζί με τις αποκάλυψεις των καταστροφικών συνεπειών του μετροπόντικα. Το πόρισμα των τεχνικών συμβούλων του Δήμου Αθηναίων Νικόλαου Κρασάκη και Δημήτριου Κωλιαμπάκου (που είδε το φως της δημοσιότητας, Dnews.gr) εκθέτει ανεπανόρθωτα την κατασκευαστική εταιρία. Οι ανεξάρτητοι επιστήμονες εντόπισαν καθιζήσεις που αγγίζουν τα 55 χιλιοστά, ξεπερνώντας σχεδόν κατά τέσσερις φορές το όριο ασφαλείας, καθώς και τιμές στροφής κτιρίων διπλάσιες του ορίου συναγερμού.

Ιδιαίτερα σοκαριστικό είναι και το εύρημα που αφορά την ύπαρξη ρωγμών σε υποστυλώματα, διαφεύδοντας πλήρως τους ισχυρισμούς της διοίκησης περί επιφανειακών ζημιών στα κουφώματα. Αρκετές πολυκατοικίες έχουν πλέον περάσει στην κόκκινη ζώνη υψηλής διακινδύνευσης, την ώρα που η ανάδοχος κοινοπραξία αρνείται να παραδώσει το πλήρες ημερολόγιο του έργου και τα κρίσιμα δεδομένα πίεσης του μηχανήματος διάνοιξης.

Μιλώντας στη «δημοκρατία», το μέλος της Πρωτοβουλίας Κατοίκων Κυψέλης Χρήστος Ρόκας αποκαλύπτει τις εξελίξεις εκφράζοντας βαθύ προβληματισμό για τη στάση της Πολιτείας. Σχολιάζοντας την αλλαγή σκυτάλης στην Ελληνικό Μετρό, ο κ. Ρόκας τόνισε ότι η παραίτηση δεν τους χαροποιεί καθόλου, καθώς επί έξι μήνες άκουγαν πως δεν υπάρχει κανένα απολύτως θέμα, ενώ τώρα βλέπουν την πραγματικότητα να τους διαφεύδει. Ο ίδιος εξέφρασε την ελπίδα ο νέος πρόεδρος να αποδειχτεί ειλικρινής απέναντι

στους πολίτες, τονίζοντας παράλληλα πως ο προκάτοχός του μάλλον λειτούργησε σαν αποδιοπομπαίος τράγος.

«Ο αποχωρήσας πρόεδρος φαινόταν αξιόλογος άνθρωπος και πιθανότατα απομακρύνθηκε επειδή σταμάτησε να παρέχει την απαραίτητη κάλυψη στους ανωτέρους του» δήλωσε. Αξιολογώντας τα ευρήματα της πραγματογνωμοσύνης, ο κ. Ρόκας διευκρίνισε ότι το κείμενο αποδεικνύει την εσφαλμένη ενημέρωση που λάμβαναν, εγείροντας τεράστια δυσπιστία απέναντι σε έναν δημόσιο φορέα ο οποίος, αντί να προστατεύει τους πολίτες, προτίμησε να δημιουργήσει ένα «πέπλο ασφάλειας» γύρω από τον κίνδυνο.

Για τις επόμενες κινήσεις των κατοίκων ο κ. Ρόκας προανήγγειλε: «Σήμερα το απόγευμα οι εκπρόσωποί μας μεταβαίνουν στο δημαρχείο προκειμένου να συζητήσουν το πόρισμα των εμπειρογνομόνων και να ζητήσουν την άμεση διαβίβασή του στην εισαγγελία από τον δήμο. Η Δικαιοσύνη κωλύσει εργεί έχοντας ήδη στα χέρια της αναφορές από το Α.Τ. Κυψέλης, δίκως να έχει προχωρήσει την έρευνα. Εχουμε ορίσει πορεία διαμαρτυρίας στους δρόμους της Κυψέλης στις 3 Οκτωβρίου, όπως και διακίνηση ενημερωτικών φυλλαδίων στους κατοίκους της περιοχής». Απαρέγκλιτος όρος τους παραμένει η εκπόνηση δομοστατικών μελετών, η θωράκιση των θεμελίων και η πλήρης επισκευή των κτιρίων.

Ξαφνική αποχώρηση του προέδρου της Ελληνικό Μετρό Χρήστου Καραδήμα

Ανακαινίζω - Εξοικονομώ

ΤΑ ΧΡΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΘΑ «ΠΕΣΟΥΝ» ΣΤΗΝ ΑΓΟΡΑ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΚΑΙΜΑ

- 1,7 δισ. για ενεργειακή αναβάθμιση κατοικιών μέσω αλλαγής θερμοσίφωνων και συστημάτων θέρμανσης
- Δωρεάν Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης για περισσότερα από 200.000 νοικοκυριά
- Μητρώο Ενεργειακής Στήριξης για δικαιούχους του Ταμείου
- Αύξηση επιδόματος θέρμανσης για 780.000 δικαιούχους ετησίως
- One stop shops για ενημέρωση και υποστήριξη ευάλωτων νοικοκυριών και πολύ μικρών επιχειρήσεων

€2,1 δισ.

Ρήτρα διαφυγής

€200 εκατ. (+ΦΠΑ)

ΑΝΤΛΙΕΣ ΘΕΡΜΟΤΗΤΑΣ

50% για αγορά
αντλίας θερμότητας

55% για τα
ευάλωτα νοικοκυριά

ΗΛΙΑΚΟΙ ΘΕΡΜΟΣΙΦΩΝΕΣ

50% επιδότηση για αγορά
ηλιακού θερμοσίφωνα

55% για τα ευάλωτα
νοικοκυριά

€50 εκατ. ρήτρα διαφυγής για περιοχές ενεργειακής μετάβασης

- 3.000 δικαιούχοι για ηλιακούς θερμοσίφωνες
- 5.000 δικαιούχοι για αντλίες θερμότητας
- 2.000 δικαιούχοι για Φ/Β με μπαταρία



τες ενεργειακής αναβάθμισης που υπάρχουν και τις διαδικασίες που θα πρέπει να ακολουθήσουν για να ενταχθούν σε κάποιο πρόγραμμα.

Ρήτρα διαφυγής

Παράλληλα θα υπάρξει και ξεχωριστό πρόγραμμα μέσω της ρήτρας διαφυγής που θα προβλέπει χρηματοδότηση 200 εκατ. ευρώ, συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ, για την αντικατάσταση συστημάτων θέρμανσης και παραγωγής ζεστού νερού. Το πρόγραμμα θα αφορά συνολικά περίπου 100.000 δικαιούχους, εκ των οποίων οι 32.000 θα χρηματοδοτηθούν για την εγκατάσταση αντλίας θερμότητας και οι περίπου 68.000 για ηλιακούς θερμοσίφωνες. Για την αγορά αντλίας θερμότητας θα προβλέπεται επιδότηση 50%, η οποία ανεβαίνει στο 55% για τα ευάλωτα νοικοκυριά. Αντίστοιχα κλίμακα προβλέπεται και για τους ηλιακούς θερμοσίφωνες, με κάλυψη 50% του κόστους αγοράς και 55% για τις ευάλωτες κατηγορίες καταναλωτών.

Η επιλογή του υποψηφίου να δοθεί ιδιαίτερο βάρος στις δύο συγκεκριμένες τεχνολογίες συνδέεται με τη δυνατότητά τους να προσφέρουν άμεση και μετρήσιμη μείωση της κατανάλωσης καθώς η αντλία θερμότητας μπορεί να αντικαταστήσει σημαντικά λιγότερο αποδοτικό σύστημα θέρμανσης, ενώ ο ηλιακός θερμοσίφωνας να περιορίσει σημαντικά την κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας για ζεστό νερό.

Επίσης έχει προβλεφθεί και ιδιαίτερα γραμμή χρηματοδότησης για τις περιοχές που βρίσκονται σε ενεργειακή μετάβαση και στις οποίες η απολειτουργία της δημοτικής αυξημένης ανάγκης για τα νοικοκυριά και για τις τοπικές οικονομίες. Για τις περιπτώσεις αυτές μέσω της ρήτρας διαφυγής προβλέπεται κονδύλι περίπου 50 εκατ. ευρώ το οποίο αφορά περί τους 10.000 δικαιούχους.

Πλέον η επόμενη φάση που αναμένεται να ξεκινήσει τους επόμενους μήνες θα έχει στον πυρήνα του σχεδιασμό της τη μελέτη της γραμμοκαρτίου, την απλοποίηση των διαδικασιών και την ταχύτερη ολοκλήρωση των παρεμβάσεων, με διατήρηση όμως των αναγκαίων ελέγχων ενώ στο επίκεντρο θα παραμείνουν η αντικατάσταση παλαιών συστημάτων θέρμανσης με αντλίες θερμότητας, η αλλαγή θερμοσίφωνων σε ηλιακούς καθώς και οι παρεμβάσεις στο κέλυφος των κτιρίων που θα βοηθήσουν στη μείωση των ενεργειακών απωλειών και την ενεργειακή αναβάθμιση των κατοικιών αλλά και η αυτοπαραγωγή και κατανάλωση ενέργειας από τα νοικοκυριά.

Νέα προγράμματα «Εξοικονομώ» και ενεργειακής αναβάθμισης προετοιμάζει και θα «ρίξει» στην αγορά εντός φθινοπώρου το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας επιδιώκοντας να μειώσει την ενεργειακή εξάρτηση των νοικοκυριών που βιώνουν εδώ και μήνες τις επιπτώσεις της ενεργειακής κρίσης. Το συνολικό άθροισμα των προγραμμάτων που θα πέσουν στην αγορά σταδιακά έως το 2029 φτάνει συνολικά τα 2,7 δισ. ευρώ (2,1 δισ. Κοινωνικό Κλιματικό Ταμείο και 600 εκατ. ρήτρα διαφυγής) και αναμένεται να κατευθυνθούν σε δράσεις ενεργειακής αναβάθμισης κατοικιών, αντικατάστασης συστημάτων θέρμανσης και αλλαγής θερμοσίφωνων αλλά και μικρές επιχειρήσεις και δημόσια κτίρια.

Σε αντίθεση με τα υπόλοιπα προγράμματα, εδώ η παρέμβαση είναι περισσότερο ολοκληρωμένη και μπορεί να συνδυάζει ηλιακούς θερμοσίφωνες, αντλία θερμότητας και φωτοβολταϊκό σύστημα με δυνατότητα αποθήκευσης.

Πρόκειται ουσιαστικά για ένα μοντέλο στο οποίο ο καταναλωτής δεν περιορίζεται μόνο στην εξοικονόμηση, αλλά θα αποκτήσει τη δυνατότητα να παράγει και να αποθηκεύσει μέρος της ενέργειας που χρειάζεται. Η κατεύθυνση αυτή συνδέεται με τον ευρύτερο στόχο του υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για ενίσχυση της αυτοκατανάλωσης.

Η σύνδεση της εξοικονόμησης ενέργειας με την αυτοπαραγωγή, την αποθήκευση και την αυτοκατανάλωση, καθώς και τις απλούστερες διαδικασίες έναρξης και υλοποίησης αποτελούν προτεραιότητες του υπουργείου Ενέργειας και σύμφωνα με τον υπουργό Ενέργειας Σταύρο Παπαευστάθου η επόμενη γενιά προγραμμάτων προετοιμάζεται.

Στήριξη των ευάλωτων
Ιδιαίτερη έμφαση θα δοθεί στη στήριξη των ευάλωτων καταναλωτών και στην κατεύθυνση αυτή εντάσσονται οι παρεμβάσεις του Κοινωνικού Κλιματικού Ταμείου. Όπως ήδη έχει ανακοινωθεί το μεγαλύτερο μέρος των πόρων προορίζονται για ενεργειακές αναβαθμίσεις κατοικιών και αντικατάσταση συστημάτων θέρμανσης και θερμοσίφωνων, ενώ ο σχεδιασμός περιλαμβάνει και τη διοργάνωση

Ερχονται νέα προγράμματα «Εξοικονομώ» και ενεργειακής αναβάθμισης
■ Η παρέμβαση συνδυάζει ηλιακούς θερμοσίφωνες, αντλία θερμότητας και φωτοβολταϊκό σύστημα με δυνατότητα αποθήκευσης

ΤΗ ΛΗΜΜΤΡΑΣ ΣΚΟΦΟΥΣ



έκδοση Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης για περίπου 200.000 νοικοκυριά, τη δημιουργία Μητρώου Ενεργειακής Στήριξης και ενίσχυση του επιδόματος θέρμανσης για περίπου 780.000 δικαιούχους ετησίως, ενώ προβλέπεται και η δημιουργία ενιαίων σημείων εξυπηρέτησης στα οποία ευάλωτα νοικοκυριά καθώς και οι πολύ μικρές επιχειρήσεις θα μπορούν να λαμβάνουν ενημέρωση και καθοδήγηση για τις δυνατότη-

1,6 δισ. ευρώ σε 260.000 δικαιούχους για δράσεις εξοικονόμησης ενέργειας

Σύμφωνα με τον υπουργό Ενέργειας για τα νέα προγράμματα «Εξοικονομώ» που σχεδιάζονται αξιοποιείται η εμπειρία των προγραμμάτων που ήδη «έτρεξαν» και χρηματοδοτήθηκαν από το Ταμείο Ανάκαμψης το προηγούμενο διάστημα. Συγκεκριμένα διατέθηκαν 1,6 δισ. ευρώ σε περίπου 260.000 δικαιούχους για δράσεις εξοικονόμησης ενέργειας.

Από αυτούς περισσότεροι από 99.000 ωφε-

λήθηκαν από τα προγράμματα «Εξοικονομώ», περίπου 160.000 ήταν οι δικαιούχοι για αντλίες θερμότητας και θερμοσίφωνες, ενώ πάνω από 1.700 μικρές επιχειρήσεις συμμετείχαν σε δράσεις όπως το «Αλλάζω συσκευή» και σε προγράμματα για τον τριτογενή τομέα.

Η εξοικονόμηση ενέργειας συνδέεται με την παραγωγή, την αποθήκευση και την κατανάλωση ενέργειας από την ίδια την κατοικία

και μέσα στις επόμενες ημέρες αναμένεται να ανακοινωθούν οι εξειδικεύσεις και για τα φωτοβολταϊκά στο μπαλκόνι.

Το υπουργείο Ενέργειας επιχειρεί να δημιουργήσει μια συνεχή ροή προγραμμάτων ενεργειακής εξοικονόμησης τα επόμενα χρόνια και έως το 2029, αξιοποιώντας διαφορετικές πηγές χρηματοδότησης που έχει στη διάθεσή του.



Ανακαίνιζω - Εξοικονομώ

ΑΚΙΝΗΤΑ

Κρυμμένες νάρκες

9 στους 10 ενδιαφερόμενους για το πρόγραμμα μπορεί να μη λάβουν ούτε ένα ευρώ ■ Πώς οι κενές κατοικίες έχουν μετατραπεί σε «ρυθμιστή» του προγράμματος

ΤΟΥ ΠΡΟΚΟΠΗ ΠΟΠΑΚΑ

Το 85% έως 90% όσων έχουν λάβει βεβαίωση επιλεξιμότητας κινδυνεύει να μείνει τελικά εκτός χρηματοδότησης από το πρόγραμμα «Ανακαίνισι Κατοικίας». Αυτό υποστηρίζει, μιλώντας στα «ΝΕΑ», το μέλος του ΔΣ της ΠΟΜΙΔΑ/πολιτικός μηχανικός Μάνος Κρανίδης. Τι σημαίνει αυτό; «Σημαίνει πως 9 στους 10 ενδιαφερόμενους που ενημερώθηκαν πως είναι επιλέξιμοι μπορεί να μη λάβουν ούτε ένα ευρώ», συμπληρώνει.

Σύμφωνα με τον ίδιο, το πρόβλημα γίνεται ακόμη εντονότερο εφόσον κατά την τελική κατάταξη δοθεί προτεραιότητα στις κενές κατοικίες. Ετσι, όπως λέει, εάν οι κενές κατοικίες προσηλωθούν και ο διαθέσιμος προϋπολογισμός υπάρχει περίπου για αντίστοιχο αριθμό έργων, μπορούν πρακτικά να απορροφήσουν το μεγαλύτερο μέρος ή ακόμη και το σύνολο των διαθέσιμων πόρων. Σε αυτήν την περίπτωση, το ποσοστό των ήδη ιδιοκατοικούντων κατοικιών που θα εγκριθεί θα είναι ελάχιστο.

Πρακτικά, αυτό μεταφράζεται ως εξής: χιλιάδες οικογένειες μπορεί να πληρούν τα εισοδηματικά κριτήρια, να κατοικούν σε παλιά, ενεργειακά υποβαθμισμένα σπίτια, να έχουν λάβει θετική βεβαίωση και τελικά να αποκλειστούν λόγω εξάντλησης του προϋπολογισμού.

Τι πρέπει να γνωρίζουν οι ιδιοκτήτες

Σύμφωνα με παρόντες της αγοράς, πίσω από τα υψηλά ποσοστά επιδότησης και τους ελκυστικούς τίτλους κρύβονται πολλές... «νάρκες», τις οποίες πρέπει να γνωρίζουν οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες, προτού δημιουργηθούν προσδοκίες, ανατεθούν μελέτες ή προγραμματιστούν εργασίες.

Με βάση τα έως τώρα στοιχεία, περισσότεροι από 100.000 ιδιοκτήτες έχουν προχωρήσει στα διαδικαστικά εκδόσης βεβαίωσης επιλεξιμότητας. Ο αριθμός αυξάνεται με τη μεγάλη ζήτηση, αλλά και την πραγματική ανάγκη των νοικοκυριών να ανακαινίσουν παλιές κατοικίες.

Ωστόσο, κατά τον Μάνο Κρανίδη, η κρίσιμη λεπτομέρεια είναι ότι η βεβαίωση επιλεξιμότητας δεν αποτελεί απόφαση ένταξης ούτε κατοχυρώνει χρηματοδότηση. Αποτελεί μόνο τον πρώτο διοικητικό έλεγχο, κυρίως

βάσει των διαθέσιμων φορολογικών και περιουσιακών στοιχείων.

Διευκρινίζεται, πως η κανονική αίτηση χρηματοδότησης ακολουθεί σε δεύτερο στάδιο, σε διαφορετικά ηλεκτρονική πλατφόρμα, μαζί με τα τεχνικά και οικονομικά δικαιολογητικά. Όπως επισημάνει, με συνολικό προϋπολογισμό 500 εκατ. ευρώ και ανώτατη επιχορήγηση 36.000 ευρώ ανά κατοικία, η δυνατότητα χρηματοδότησης, εφόσον οι περισσότερες αιτήσεις κινηθούν κοντά στο ανώτατο ποσό, περιορίζεται περίπου σε 14.000 - 15.000 κατοικίες.

Το πραγματικό κόστος

Όπως προαναφέρθηκε, στο πρόγραμμα κρύβονται πολλές... «νάρκες». Ετσι, όπως αναφέρει ο Μάνος Κρανίδης, «τα 300 ευρώ ανά τετραγωνικό δεν καλύπτουν το πραγματικό κόστος ανακαίνισης και απαιτούνται ίδια κεφάλαια ή δανεισμός».

Επισημαίνεται πως το ανώτατο ποσό επιχορήγησης δεν μπορεί να υπερβεί τα 300 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο κύριων χώρων, συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ. Ετσι, για παράδειγμα, για κατοικία 80 τ.μ., η μέγιστη επιχορήγηση περιορίζεται σε 24.000 ευρώ. Την ίδια ώρα, για κατοικία 100 τ.μ. φθάνει 30.000 ευρώ και μόνο στα 120 τ.μ. μπορεί να φθάσει το ανώτατο όριο των 36.000 ευρώ.

Στην πραγματική αγορά, όμως, μία ολοκληρωμένη ανακαίνιση παλαιάς

κατοικίας μπορεί εύκολα να υπερβεί τα 700, 800 ή ακόμη και τα 1.000 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, ανάλογα με την κατάσταση του ακινήτου και το εύρος των εργασιών.

Οι διαμορφωτές του υψηλού κόστους

Επιπλέον, η αντικατάσταση ηλεκτρολογικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων, η ανακαίνιση κουζίνας και λουτρού, τα δάπεδα, τα κουφώματα, η θέρμανση, η θερμομόνωση, οι επισκευές υγρασίας και οι αναγκαίες οικοδομικές εργασίες διαμορφώνουν σημαντικά υψηλότερο τελικό κόστος.

Όπως τονίζει ο Μάνος Κρανίδης «ακόμη και με ονομαστική επιδότηση 70%, 80% ή 95%, σχεδόν όλοι οι δικαιούχοι θα χρειαστούν ίδια ή θανάσιμα κεφάλαια. Τα υψηλά ποσοστά δημιουργούν την εντύπωση σχεδόν πλήρους κάλυψης».

«Στην πράξη, όμως, εφαρμόζεται σε έναν περιορισμένο επιλέξιμο προϋπολογισμό και όχι στο πραγματικό συνολικό κόστος της ανακαίνισης. Ένα παράδειγμα: εάν η πραγματική ανακαίνιση ενός διαμερίσματος 100 τ.μ. κοστίζει 60.000 ευρώ και η μέγιστη επιχορήγηση περιοριστεί σε 30.000 ευρώ, ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να εξασφαλίσει τα υπόλοιπα 30.000 ευρώ».

Η ανάγκη άμεσης ρευστότητας

Σύμφωνα με το μέλος του ΔΣ της ΠΟΜΙΔΑ, δεν αρκεί ο δικαιούχος να γνωρίζει το ποσοστό της επιχορήγησης. Πρέπει να γνωρίζει πότε θα καταβάλλεται η χρηματοδότηση, ποιος θα πληρώνει τα συνεργεία και τους προμηθευτές και εάν θα προβλέπεται ουσιαστική προκαταβολή ή ένα ασφαλές σύστημα ενδράσεων πληρωμών.

«Εάν ο ιδιοκτήτης υποχρεωθεί να χρηματοδοτήσει πρώτα σημαντικό μέρος των εργασιών και να περιμένει την ολοκλήρωση των ελέγχων για να λάβει την επιδότηση, πολλοί τυπικοί επιλέξιμοι δικαιούχοι δεν θα μπορέσουν να ξεκινήσουν το έργο, πόσο μάλλον να το ολοκληρώσουν εγκαίρως. Π εμπειρία από προηγούμενα προγράμματα "Εξοικονομώ" έχει δείξει πως σε αρκετές περιπτώσεις καταγράφηκαν σημαντικές καθυστερήσεις στις πληρωμές των δικαιούχων», συμπληρώνει.



Εργασίες και πολεοδομική νομιμότητα

Με βάση τα προβλεπόμενα, το πρόγραμμα απαιτεί οι εργασίες ανακαίνισης να αντιπροσωπεύουν το 50% έως 80% της συνολικής χρηματοδότησης και οι παρεμβάσεις ήπιες ενεργειακής αναβάθμισης το 20% έως 40%.

«Ο ενεργειακός χαρακτήρας είναι σωστός και αναγκαίος. Ωστόσο, η υποχρεωτική κατανομή μπορεί να μην ανταποκρίνεται στις πραγματικές ανάγκες κάθε ακινήτου. Μία κατοικία μπορεί να χρειάζεται κυρίως αντικατάσταση παλαιών ηλεκτρολογικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων, υποκατάσταση υγρασιών, νέο λουτρό ή σοβαρές επισκευές για λόγους ασφαλείας. Μία άλλη μπορεί να χρειάζεται κυρίως κουφώματα, θερμομόνωση και νέο σύστημα θέρμανσης», επισημαίνει ο Μάνος Κρανίδης.

Σύμφωνα με παράγοντες της αγοράς, η αυτόματα βεβαίωση επιλεξιμότητας βασίζεται κυρίως σε φορολογικά και περιουσιακά στοιχεία. Δεν αποτελεί πλήρη πολεοδομική και κατασκευαστικό έλεγχο του ακινήτου. Στο δεύτερο στάδιο πρέπει να αποδειχθεί ότι η κατοικία υφίσταται νόμιμα, δεν έχει κριθεί καταδικαστέα, έχει χρήση κατοικίας και ανταποκρίνεται στα απαιτούμενα τεχνικά χαρακτηριστικά.

Στα παλιά ακίνητα είναι συ-

■ Με συνολικό προϋπολογισμό του προγράμματος «Ανακαίνισι Κατοικίας» τα 500 εκατ. ευρώ και ανώτατη επιχορήγηση 36.000 ευρώ ανά κατοικία, η δυνατότητα χρηματοδότησης, εφόσον οι περισσότερες αιτήσεις κινηθούν κοντά στο ανώτατο ποσό, περιορίζεται περίπου στις 14.000-15.000 κατοικίες

- Γιατί τα 300 ευρώ ανά τετραγωνικό δεν καλύπτουν το πραγματικό κόστος
- Ο υποχρεωτικός συνδυασμός εργασιών και η πολεοδομική νομιμότητα
- Τι χρειάζεται για να «τρέξει» καλύτερα το πρόγραμμα
- Ο άριστος ανταγωνισμός που δημιουργείται
- Η ανάγκη άμεσης ρευστότητας



νησιμένες οι αποκλίσεις μεταξύ οικοδομικής άδειας, πραγματικής κατάστασης, τίτλων, Π9 και Κτηματολογίου.

Κλεισμένοι ημιυπαίθριοι χώροι, αυθαίρετες επεκτάσεις, μεταβολές διαρρυθμίσεων, διαφορετική χρήση ή αλλαγές στις όψεις μπορεί να απαιτούν προηγούμενη ρύθμιση ή άλλη διοικητικά πράξη.

Οι εργασίες μπορεί επίσης να χρειάζονται Έγκριση Έργων/Δόμησης Μικρής Κλίμακας, οικοδομική άδεια, συναίνεση συνιδιοκτητών ή εγκρίσεις από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και άλλες υπηρεσίες. Γι' αυτό ο τεχνικός και ο πολεοδομικός μηχανικός από μηχανικό πρέπει να προηγείται της οριστικής αίτησης και της κατάρτισης του προϋπολογισμού.

Το γερασμένο κτιριακό απόθεμα

Οι κατοικίες που θα ενταχθούν δεν μπορούν να διατεθούν σε βραχυχρόνια μίσθωση για τουλάχιστον πέντε χρόνια. Τα κενά ακίνητα πρέπει μετά την ανακαίνιση να χρησιμοποιηθούν ως κύρια κατοικία ή να εκμισθωθούν μακροχρόνια, ενώ για τις μισθώσεις προβλέπεται σταθερό μίσθωμα για τα πρώτα τρία χρόνια. Επιπλέον, δεν επιτρέπεται η μεταβίβαση της κατοικίας κατά την περίοδο δέσμευσης, διαφορετικά προβλέπεται επιστροφή της επικολήγησης.

Κατά τους ίδιους παράγοντες, οι

όροι έχουν λογικά, επειδή προστατεύουν τον κοινωνικό σκοπό της χρηματοδότησης. Πρέπει, όμως, να παρουσιάζονται απολύτως καθαρά πριν από την αίτηση, ώστε κάθε ενδιαφερόμενος να γνωρίζει τις μακροχρόνιες δεσμεύσεις που αναλαμβάνει.

Οπιας λένε, «η Ελλάδα διαθέτει ένα ιδιαίτερα γερασμένο κτιριακό απόθεμα, χιλιάδες κατοικίες παραμένουν κενές ή υποβαθμισμένες, ενώ πολλά νοικοκυριά αδυνατούν να χρηματοδοτήσουν ακόμη και βασικές εργασίες συντήρησης. Γι' αυτό κάθε δέσμευση και κάθε όρος προγράμματος πρέπει να είναι σαφής».

Χρειάζεται ισορροπία

Το «Ανακαίνιση Κατοικίας» μπορεί να συμβάλει στην αναβάθμιση του γερασμένου κτιριακού αποθέματος, στην επαναφορά κενών κατοικιών και στη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης χιλιάδων οικογενειών.

Ωστόσο, σύμφωνα με τον Μάνο Κρονιόδη, δεν πρέπει να μετατραπεί σε ένα πρόγραμμα μεγάλων προσδοκιών και ελάχιστων τελικών εγκρίσεων. «Δεν είναι επαρκής μία πολιτική που εκδίδει περισσότερες από 100.000 βεβαιώσεις επιλεξιμότητας, αλλά διαθέτει πόρους περίπου για 15.000 κατοικίες. Και ακόμη περισσότερο, δεν είναι ισορροπημένα εάν δοθεί προτεραιότητα στις περίπου 15.000 κενές κατοικίες, οι οποίες μπορούν να απορροφήσουν σχεδόν ολόκληρο τον προϋπολογισμό, αφήνοντας εκτός τα συντριπτικά πλείονη των ιδιοκατοικούμενων κατοικιών», τονίζει.

Οπιας λέει, χρειάζεται σημαντική αύξηση των διαθέσιμων πόρων, με στόχο να μη μείνει εκτός το 85%-90% των επιλέξιμων πολιτών. Χρειάζεται επίσης διακριτοί προϋπολογισμοί για κενές και ιδιοκατοικούμενες κατοικίες, διαφανής μοριοδότηση, προκαταβολή της επικολήγησης, άμεση χρηματοδότηση της ίδιας συμμετοχής και επικαιροποίηση του ορίου των 300 ευρώ ανά τετραγωνικό. Η επιδότηση είναι θετική. Δεν αρκεί, όμως, να ανακαινώνονται ποσοστά έως 95%, όταν σχεδόν εννέα στους δέκα επιλέξιμους κινδυνεύουν να μείνουν εκτός και όταν όσοι εγκριθούν θα χρειαστούν σημαντικά ίδια ή δανειακά κεφάλαια.

Ανισος ανταγωνισμός

Πλέον, κατά το μέλος του ΔΣ της ΠΟΜΙΔΑ, απαιτούνται δύο διακριτοί και δεσμευμένοι προϋπολογισμοί: ένας για τις κενές κατοικίες που θα επιστρέψουν στην αγορά και ένας δεύτερος για τις ιδιοκατοικούμενες κατοικίες νοικοκυριών χαμηλών και μεσαίων εισοδημάτων. Διαφορετικά, δημιουργείται ένας ανισος ανταγωνισμός μεταξύ δύο διαφορετικών αλλά εξίσου πραγματικών κοινωνικών αναγκών.

ΣΕ ΠΡΩΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ

Βραδυφλεγής βόμβα για την Ευρώπη το στεγαστικό



**ΝΙΚΟΣ
ΜΠΕΛΛΟΣ,**
Βρυξέλλες

Σε μείζον πολιτικό και κοινωνικό ζήτημα έχει εξελιχθεί πλέον η όλο και πιο δύσκολη πρόσβαση των πολιτών σε στέγαση (αγορά ή ενοικίαση) με προσιτές τιμές. Το θετικό της όλης υπόθεσης είναι ότι οι ευρωπαϊκές κυβερνήσεις έχουν συνειδητοποιήσει το μέγεθος του προβλήματος και τον κίνδυνο που συνεπάγεται η περαιτέρω απραξία. Το αρνητικό είναι ότι ακόμη και αν ληφθούν άμεσα μέτρα η κατάσταση θα πάρει χρόνια να εξομαλυνθεί. Πάντα υπήρχε πρόβλημα με τις τιμές των ακινήτων στα μεγάλα ευρωπαϊκά αστικά κέντρα, ωστόσο τα πράγματα ξέφυγαν την τελευταία δεκαετία, στη διάρκεια της οποίας καταγράφηκε μία μέση αύξηση της τιμής για την αγορά κατοικίας της τάξης του 60% στην Ε.Ε.

Πρόσφατη μελέτη της Κομισιόν έδειξε ότι για να γεφυρωθεί το χάσμα μεταξύ

της προσφοράς και της ζήτησης θα χρειαστούν επιπλέον 650.000 κατοικίες ετησίως στα σημαντικά επίπεδα προσφοράς, που ανέρχονται σε περίπου 1,6 εκατομμύρια κατοικίες. Το κόστος για τις επιπλέον κατοικίες θα ανέρχεται περίπου σε 150 δισ. ευρώ ετησίως για την επόμενη δεκαετία. Σε ό,τι αφορά την αύξηση των νέων κατοικιών φαίνεται ότι κάτι αρχίζει να κινείται, δεδομένου ότι το περασμένο έτος η Κομισιόν άρχισε να αντιλαμβάνεται το μέγεθος του προβλήματος, προτείνοντας ως πρώτη κατεύθυντήρια γραμμή την ενσωμάτωση της στέγασης σε όλες τις κοινοτικές πολιτικές, δηλαδή καθίσταται από τις πρώτες προτεραιότητες της Ε.Ε. Συμπεριέλαβε επίσης τη στέγαση στον νέο κοινοτικό προϋπολογισμό της περιόδου 2028-2034, όπου μέσω της πολιτικής της συνοχής τα κράτη-μέλη θα μπορούν να αντλούν σημαντικά κοινοτικά κονδύλια. Μάλιστα, έβαλε τη στέγαση σε όλα τα κοινοτικά χρηματοδοτικά εργαλεία (InvestEU, Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων, Ευρωπαϊκή Τράπεζα Ανασυγκρότησης).

Την περασμένη εβδομάδα η Κομισιόν έλαβε μία νέα σημαντική απόφαση με στόχο τον περιορισμό των βραχυπρόθεσμων ενοικιάσεων (Airbnb), όπου υπάρχει πρόβλημα. Πρότεινε την αλλαγή της κοινοτικής νομοθεσίας ώστε οι μεγάλες ευρωπαϊκές πόλεις να μπορούν να «μπλοκάρουν» την ανάπτυξη των βραχυπρόθεσμων ενοικιάσεων όταν διαπιστώνουν ότι περιορίζουν τη διαθεσιμότητα των κατοικιών για στέγαση. Μέχρι τώρα οι τοπικές αρχές δεν μπορούσαν να λάβουν περιοριστικά μέτρα γιατί παραβίαζαν τους κανόνες της ενιαίας αγοράς της Ε.Ε.

Πρόκειται για ένα πολύ σημαντικό βήμα προς τη σωστή κατεύθυνση, γιατί η επίλυση του στεγαστικού απαιτεί μια ολική προσέγγιση, η οποία θα περιλαμβάνει τόσο την αύξηση των κατοικιών όσο και τον περιορισμό της περαιτέρω ανάπτυξης του Airbnb. Το στεγαστικό είναι μία βραδυφλεγής βόμβα για τις κοινωνίες της Ευρώπης και όσο πιο γρήγορα το συνειδητοποιήσουν αυτό οι πολιτικές δυνάμεις τόσο το καλύτερο για όλους και πρωτίστως για τα νέα ζευγάρια που διεκδικούν το δικαίωμά τους στην κατοικία και σε προσιτές τιμές... ■

Τα νέα μέτρα στήριξης ύψους 2,2 δισεκ. ευρώ της ΔΕΘ στο επίκεντρο της ανασκόπησης

ΕΚΤΟΣ των ακριτικών περιοχών, στο επίκεντρο της εβδομαδιαίας ανασκόπησης βρέθηκαν τα νέα μέτρα στήριξης ύψους 2,2 δισεκατομμυρίων ευρώ που ανακοινώθηκαν στη ΔΕΘ. Το πακέτο περιλαμβάνει στοχευμένες ελαφρύνσεις, όπως η κατάργηση του μεγαλύτερου μέρους του τεκμαρτού εισοδήματος για το 90% των ελεύθερων επαγγελματιών, η μηδενική φορολόγηση για αγρότες με εισοδήματα έως 20.000 ευρώ και τρίτεκνους, καθώς και η θέσπιση ενός ειδικού επενδυτικού λογαριασμού για τα νέα γενιά που διπλασιάζει τις αποταμίευσεις των γονιών έως του ορίου των 1.200 ευρώ. Στον τομέα της υγείας ξεκινάει η σύνδεση των δημόσιων νοσοκομείων με την ηλεκτρονική συνταγογράφηση και η ψηφιακή καταγραφή φαρμάκων για τον αυστηρότερο έλεγχο των δαπανών. Παράλληλα, διευρύνεται το πρόγραμμα «ΠΡΟΛΑΜΒΑΝΩ» με δωρεάν δερματοσκόπηση για την έγκαιρη ανίχνευση του καρκίνου του δέρματος, δίνον

τας προτεραιότητα σε ευάλωτες ομάδες και εργαζομένους του πρωτογενούς τομέα, ενώ καταγράφονται ήδη τα πρώτα σωτήρια αποτελέσματα από την τοποθέτηση απινιδωτών στο Μετρό. Τέλος, σημαντικές εξελίξεις δρομολογούνται σε υποδομές και τεχνολογία. Υπεγράφη η σύμβαση για το Μητροπολιτικό Πάρκο «ΑΕΝΑΟΝ» στον Φαληρικό Όρμο, βάζοντας τέλος σε δεκαετίες αδράνειας. Στο πεδίο της εξωτερικής πολιτικής και της άμυνας προχωρά η «Ασπίδα του Αχιλλέα» με ελληνικό πηγαίο κώδικα, ενώ η χώρα μας πραγματοποιεί ένα ιστορικό διαστημικό άλμα, καθώς ο Αδριανός Γαλέμης θα συμμετάσχει σε επανδρωμένη αποστολή προς τον Διεθνή Διαστημικό Σταθμό.

Ο πρωθυπουργός αναφερόμενος στη δημιουργία του Μητροπολιτικού Πάρκου ΑΕΝΑΟΝ στον Φαληρικό Όρμο, που μπαίνει στην τελική ευθεία με την υπογραφή της σύμβασης για την κατασκευή του, τόνισε ότι θα είναι αυτό το οποίο υποδηλώ



Ο πρωθυπουργός αναφερόμενος στη δημιουργία του Μητροπολιτικού Πάρκου στον Φαληρικό Όρμο τόνισε ότι θα είναι ένας αδιάκοπος «πνεύμονας» προόδου

νει το όνομά του: ένας αδιάκοπος «πνεύμονας» προόδου, αλλά και ένας καταλύτης διαρκούς ανάπτυξης για το παραθαλάσσιο μέτωπο της Αττικής. Θα είναι ένα από τα πιο όμορφα και από τα πιο βιώσι

μα παραθαλάσσια πάρκα της Μεσογείου. Με πάνω από 4.000 δέντρα, με μονοπάτια περιπάτου, με ποδηλατόδρομους, με γήπεδα, με γωνιές πολιτισμού και παιδότοπους χωρίς να πειραχτεί ο χαρακτήρας του τοπικού υδροβιότοπου. Είναι ένα έργο το οποίο, δυστυχώς, όπως και αρκετά άλλα, κρύβει τη δική του ιστορία γραφειοκρατικής τρέλας αλλά και διαφθοράς, με ημιτελείς σχεδιασμούς, με καθυστερήσεις, με κάθε είδους αγκυλώσεις. Η κυβέρνηση, μαζί με την Περιφέρεια, υπερββαίνοντας άπειρα εμπόδια, εξασφάλισε ευρωπαϊκούς πόρους ύψους 370 εκ. ευρώ, βάζοντας τέλος σε μια εκκρεμότητα πολλών δεκαετιών. Ταυτόχρονα εξοφλείται ένα χρέος της πολιτείας προς τους κατοίκους των όμορων Δήμων αλλά και προς τους κατοίκους του λεκανοπεδίου συνολικά και τους επισκέπτες του, που έβλεπαν μία από τις πιο όμορφες περιοχές της Αττικής να μένει για πάρα πολύ καιρό «παγιδευμένη» στην πλήρη αδράνεια. Η ανάπλα

ση του παραλιακού μετώπου συμπληρώνει τον χάρτη με τα μεγάλα έργα που γίνονται στο λεκανοπέδιο και περιλαμβάνουν την ανάδειξη του Τατοΐου, το νέο ΟΑΚΑ, το Κωπηλατοδρόμιο, το άλσος στον Σχοινιά, την τόσο σημαντική διπλή ανάπλαση του Βοτανικού και της Λεωφόρου Αλεξάνδρας. Και βέβαια, τις συνολικές πρωτοβουλίες, δημόσιες και ιδιωτικές, για την ανάπτυξη αυτής της μοναδικής αθηναϊκής Ριβιέρας, η οποία εκτείνεται ουσιαστικά από τον Πειραιά μέχρι το Σούνιο.

Σημαντικά έργα όμως γίνονται και στη Θεσσαλονίκη. Το ένα είναι το νέο Κέντρο Κυτταρικών και Γονιδιακών Θεραπειών στο Γενικό Νοσοκομείο «Γεώργιος Παπανικολάου», το πιο σύγχρονο Αιματολογικό Κέντρο σε όλη την επικράτεια, αλλά και στα Βαλκάνια, με εξειδικευμένα εργαστήρια, υψηλής εκπαίδευσης προσωπικό και κλίνες νοσηλείας προκειμένου οι ασθενείς μας να βρίσκουν τις καλύτερες δυνατές θεραπείες.