

ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΗ ΗΜΕΡΙΔΑ

Σεισμός Θεσσαλία 2021

*«Διαδικασία Έκδοσης Άδειας Επισκευής
Σεισμοπλήκτου Κτηρίου –
Χορήγηση Στεγαστικής Συνδρομής»*

Γιαννούτσος Αντώνης
Πολιτικός Μηχανικός
Προϊστάμ. Τμήμ. Δ΄
(Εποπτείας Αποκατάστ. Φυσικών
Καταστροφών)
της ΔΑΕΦΚ-ΚΕ

➤ **ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΖΗΜΙΩΝ σε:**
σεισμόπληκτα κτήρια

➤ **ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗ ΣΥΝΔΡΟΜΗ (Σ.Σ.)**
για την αποκατάσταση

➤ **ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ - ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ**

Κεφάλαιο 1

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΠΟΥ ΔΙΕΠΟΥΝ την Αποκατάσταση από τη Φυσική Καταστροφή

1) Απόφαση αριθμ. Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Κ.Ε./6350/Α325
(ΦΕΚ 964 Β΄ 11-03-2021)

«Οριοθέτηση περιοχών και χορήγηση
στεγαστικής συνδρομής για την αποκατάσταση των
ζημιών σε κτίρια από τον σεισμό της 3^{ης} Μαρτίου
2021, σε περιοχές των Περιφερειακών Ενοτήτων
Λάρισας και Τρικάλων της Περιφέρειας Θεσσαλίας»

2) Απόφαση αριθμ. Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Κ.Ε./οικ.6670/A321
(ΦΕΚ 1136 Β΄ 23-03-2021)

«Προθεσμίες και διαδικασία χορήγησης στεγαστικής συνδρομής (Σ.Σ.) για ανακατασκευή, αυτοστέγαση, αποπεράτωση και επισκευή κτιρίων πληγέντων από τον σεισμό της 3^{ης} Μαρτίου 2021, που εκδηλώθηκε στην Ελασσόνα Λάρισας».

3) Περί ελάχιστων υποχρεωτικών απαιτήσεων για σύνταξη μελετών αποκατάστασης:

I) για κτίρια από φέρουσα τοιχοποιία Υπ. Απόφαση:

οικ. 4212/B11/2-10-13 (ΦΕΚ 2661 Β'/18-10-13)

II) για κτίρια από οπλισμένο σκυρόδεμα Υπ. Απόφαση:

οικ. 1455/ΣΤ 8/20-2-14 (ΦΕΚ 455Β'/25-2-14)

4) Τιμολόγιο Επισκευών της Δ.Α.Ε.Φ.Κ.- Κ.Ε.,

Απόφαση Υφυπουργού Υ.ΜΕ.ΔΙ:

οικ.6772/ Β9β/19.12.2011 (Β'3201)

και όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την

Απόφαση Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών:

οικ.11756/ Δ5/16.10.2018 (Β'4776)

και ιδίως την §II αυτής (διόρθωση σφάλματος 5988/Β'/2018).

ΑΡΜΟΔΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ:

Για το έργο της αποκατάστασης των ζημιών σε κτίρια από τον σεισμό της 3^{ης} Μαρτίου 2021, αρμόδια Υπηρεσία, ορίστηκε η:

«Διεύθυνση Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών Κεντρικής Ελλάδας» (Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Κ.Ε.), της Γ.Δ.Α.Ε.Φ.Κ., που εδρεύει στην Αθήνα στη δ/νση:

«Ι. Κόνιαρη 43 - Τ.Κ. 11471 – ΑΘΗΝΑ»

**τηλ: πρωτόκολλου: 2108704700 &
τμ. Δ΄ 2108704732**

Κεφάλαιο 2

ΠΕΡΙ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΣΥΝΔΡΟΜΗΣ Σ.Σ.:

Α. Στεγαστική συνδρομή (Σ.Σ.) αποκατάστασης σεισμοπλήκτων κτηρίων

Στις περιοχές που οριοθετήθηκαν χορηγείται από την αρμόδια Υπηρεσία, Στεγαστική Συνδρομή (Σ.Σ.) για:

α) την **ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΣΕΙΣΜΟΠΛΗΚΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ,**

(δηλ. γκρέμισμα του παλιού και κατασκευή νέου).

Εναλλακτικά η Σ.Σ. ανακατασκευής, δύναται να χρησιμοποιηθεί για:

- **ΑΥΤΟΣΤΕΓΑΣΗ** (αγορά έτοιμου ή υπό ανέγερση κτηρίου) ή
- **ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗ** (δηλαδή ολοκλήρωση εργασιών σε ιδιόκτητο υφιστάμενου ημιτελές κτήριο της ίδιας Δημ.Ενότητας)

β) την **ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΣΕΙΣΜΟΠΛΗΚΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ**

(δηλ. την επισκευή του υφιστάμενου πληγέντος κτιρίου)

Β Δικαιούχοι Στεγαστικής Συνδρομής (Σ.Σ)

Δικαιούχοι είναι οι ιδιοκτήτες οι οποίοι την ημέρα του συμβάντος είχαν την πλήρη ή τη ψιλή κυριότητα κτιρίων, που έχουν υποστεί βλάβες από το συμβάν και χρήζουν επισκευής ή ανακατασκευής:

η Σ.Σ. συνίσταται από:

α) Δωρεάν Κρατική Αρωγή (Δ.Κ.Α.)

80% και χορηγείται από την αρμόδια Υπηρεσία (δηλ. την πολιτεία) και

β) Άτοκο Δάνειο (Α.Δ.)

20% που χορηγείται από τα πιστωτικά ιδρύματα στους δικαιούχους δανειολήπτες

Προσοχή!!!

- Ο ιδιοκτήτης περισσότερων της μίας ανεξάρτητων ιδιοκτησιών (την ημέρα της φυσικής καταστροφής), οι οποίες υπέστησαν βλάβη από το σεισμό, δικαιούται Δ.Κ.Α. μόνο για μία από αυτές, την οποία επιλέγει ο ίδιος με υπεύθυνη δήλωση του. Για τις υπόλοιπες ιδιοκτησίες του, το σύνολο της Σ.Σ. χορηγείται εξ ολοκλήρου υπό μορφή Α.Δ. (εκτός της επισκευής Φερόντων Στοιχείων. που παίρνει Δ.Κ.Α. για όλες τις ιδιοκτησίες)
- Επίσης, στις περιπτώσεις που δεν χορηγείται στον δικαιούχο δάνειο από πιστωτικό ίδρυμα ή ο ίδιος δεν επιθυμεί τη λήψη του, δύναται να λάβει μόνο τη Δ.Κ.Α. από την Αρμόδια Υπηρεσία

Γ. Περιπτώσεις που χορηγείται Δ.Κ.Α. για όλες τις ανεξάρτητες ιδιοκτησίες:

α) για την ανακατασκευή κτιρίων:

- Ιερών Ναών (εκτός των ιδιωτικών Ιερών Ναών),
- κτηρίων κοινωφελούς χρήσης, που ανήκουν στο Δημόσιο, Ν.Π.Δ.Δ., Ο.Τ.Α. ή σε Κοινωφελή ή σε Φιλανθρωπικά ή σε Ευαγή Ιδρύματα,
- κτιρίων τα οποία είναι χαρακτηρισμένα ως μνημεία ή ως διατηρητέα
- όψεων κτηρίων οι οποίες έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέες

β) για την επισκευή κτηρίων:

- φερόντων στοιχείων κτηρίων
- μη φερόντων στοιχείων για τις παρακάτω κατηγορίες κτηρίων
 - i) Ιερών Ναών (εκτός των ιδιωτικών Ιερών Ναών),
 - ii) κτηρίων κοινωφελούς χρήσης, που ανήκουν στο Δημόσιο, Ν.Π.Δ.Δ., Ο.Τ.Α. ή σε Κοινωφελή ή σε Φιλανθρωπικά ή σε Ευαγή Ιδρύματα,
 - iii) κτηρίων χαρακτηρισμένων ως μνημεία ή ως διατηρητέα (ισχύει μόνο για σεισμό)
- όψεων κτιρίων οι οποίες έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέες (ισχύει μόνο για σεισμό)

Δ. Περιπτώσεις που ΔΕΝ χορηγείται Σ.Σ :

α) σε κτίρια που κατά την ημέρα του σεισμού ήταν εγκαταλειμμένα

Εγκαταλειμμένο κτίριο, είναι το κτίριο το οποίο παρουσιάζει εμφανή στοιχεία εγκατάλειψης όπως π.χ. έλλειψη στέγης, έλλειψη εξωτερικών κουφωμάτων, βλάβες στα δομικά στοιχεία (στέγη, πατώματα κ.λπ.), που εμφανώς προϋπήρχαν του σεισμού και οφείλονται σε απόλυτη εγκατάλειψη.

Προκειμένου να γίνει άρση του χαρακτηρισμού του εγκαταλελειμμένου, πρέπει το κτίριο αποδεδειγμένα να ήταν στοιχειωδώς κατοικήσιμο πριν το συμβάν και ο ιδιοκτήτης πρέπει να προσκομίσει στοιχεία που ενισχύουν την άρση του εγκαταλελειμμένου, όπως δηλώσεις (Ε1), (Ε2), (Ε9), Βεβαιώσεις Οργανισμών Κοινής Ωφελείας των τελευταίων τριών (3) ετών προηγούμενων του σεισμού.

β) σε κτίρια πρόχειρης κατασκευής (π.χ. κτίρια από φύλλα λαμαρίνας, φύλλα μοριοσανίδας, κ.λπ.)

γ) εφόσον από άλλον δημόσιο φορέα έχει εγκριθεί η λήψη αποζημίωσης για τις ίδιες ζημιές.

Ε. Υπολογισμός Σ.Σ. Ανακατασκευής Κτηρίων:

α) για κατοικίες, € 1.000 / μ². και με ανώτατο όριο εμβαδού κλειστών χώρων του κτιρίου τα 150 τ.μ. ανά ανεξάρτητη ιδιοκτησία.

Στο προαναφερόμενο ανώτατο όριο εμβαδού προσμετρώνται:

i. βοηθητικοί χώροι κατοικίας (οικιακές αποθήκες), που βρίσκονται εντός του κτιρίου

ii. βοηθητικοί χώροι κατοικίας (χώροι υγιεινής και μαγειρεία), που βρίσκονται εντός του κτιρίου ή και εκτός αλλά εντός του οικοπέδου.

iii. κοινόχρηστοι χώροι που αναλογούν βάσει του ποσοστού της ιδιοκτησίας επί του οικοπέδου.

β) για Ιερούς Ναούς, € 850 / μ² για το εμβαδόν των κλειστών χώρων του κτιρίου,

γ) για κωδωνοστάσια, € 400 / μ² για το εμβαδό που προκύπτει από το γινόμενο του εμβαδού κάτοψης αυτού επί του ύψους του διαιρούμενο δια $h=3$ (ύψος=από έδραση του κωδωνοστασίου (συμπεριλαμβανομένου τυχόν υπογείου) έως το ανώτατο σημείο της πλάκας επικάλυψης/τρούλου αυτού,

δ) για κτίρια κοινωφελούς χρήσης € 500 / μ² δηλ κτηρίων που ανήκουν στο Δημόσιο, Ν.Π.Δ.Δ., Ο.Τ.Α. ή σε Κοινωφελή ή σε Φιλανθρωπικά ή σε Ευαγή Ιδρύματα ή σε Σωματεία, για το εμβαδόν των κλειστών χώρων του κτιρίου

ε) για αποθήκες, στάβλους κλπ, € 300 / μ², και με ανώτατο όριο εμβαδού κλειστών χώρων του κτιρίου τα 150 μ² ανά ανεξάρτητη ιδιοκτησία.

στ) για κτίρια επαγγελματικής χρήσης, € 500 / μ²,

ζ) για κτηνοτροφικές μονάδες και επαγγελματικές αποθήκες € 400 / μ²,

η) για κτίρια επαγγελματικής χρήσης, κτηνοτροφικές μονάδες και επαγγελματικές αποθήκες εάν το εμβαδόν των κλειστών χώρων είναι πάνω από 150 μ² θα διαιρείται σε τμήματα των 150 μ². Κάθε τμήμα με εμβαδόν μέχρι 150 τ.μ. αντιμετωπίζεται ως ανεξάρτητη ιδιοκτησία. Έτσι για το πρώτο τμήμα η Σ.Σ. θα αποτελείται κατά 80% από Δ.Κ.Α. και κατά 20% από Α.Δ., ενώ για τα υπόλοιπα τμήματα μόνο από Α.Δ.

θ) για Pilotis το 30% της εκάστοτε ισχύουσας τιμής μονάδας για ανακατασκευή, ανάλογα με τη χρήση του κτιρίου,

ι) για κατασκευές βοηθητικής χρήσης στο δώμα οικοδομών (κοινόχρηστοι χώροι π.χ. απολήξεις κλιμακωστών, ανελκυστήρων, αποθήκες κ.λπ.), το 50% της εκάστοτε ισχύουσας τιμής μονάδας για ανακατασκευή, ανάλογα με τη χρήση του κτιρίου,

κ) για υπόγειους χώρους, όπως αυτοί ορίζονται από τον Ν.Ο.Κ., το 70% της εκάστοτε ισχύουσας τιμής μονάδας για ανακατασκευή ανάλογα με τη χρήση τους και με ανώτατα όρια εμβαδού κλειστών χώρων, αυτά που αναφέρονται στα σχετικά εδάφια.

κα) για ημιτελή κτίρια (που η κατασκευή τους δεν είχε ολοκληρωθεί μέχρι την ημέρα του σεισμού), δίδετε Σ.Σ. ανάλογα με το ποσοστό των εργασιών που είχαν εκτελεστεί με βάση πίνακα της Δ.Α.Ε.Φ.Κ.,

κβ) για κτίρια διατηρητέα ή μνημεία, σύμφωνα με τα παρακάτω:

- i. Για ανακατασκευή όψης, υπολογίζεται με χρήση του τιμολογίου επισκευής της υπηρεσίας για διατηρητέα κτήρια και το ποσό της ανακατασκευής του υπολοίπου κτηρίου με τις ισχύουσες τιμές μονάδας ανακατασκευής ανάλογα με τη χρήση του κτηρίου και με ανώτατα όρια εμβαδού κλειστών χώρων του κτηρίου
- ii) σε κτίρια που είναι χαρακτηρισμένα στο σύνολό τους, ως διατηρητέα ή μνημεία το ποσό της ανακατασκευής του κτηρίου υπολογίζεται με τις ισχύουσες τιμές μονάδας ανακατασκευής ανάλογα με τη χρήση του κτηρίου για το εμβαδόν των κλειστών χώρων προσαυξημένες κατά 20%,

κγ) για σοφίτες ή πατάρια κύριας χρήσης, υπολογίζεται με το 70% της εκάστοτε τιμής μονάδας χρήσης με ανώτατα όρια εμβαδού κλειστών χώρων ανά περίπτωση.

ΠΡΟΣΟΧΗ!!!

Για να πάρει ο δικαιούχος το 100% της Σ.Σ. πρέπει να χτίσει ή αποκτήσει

νέο κτήριο εμβαδού $E > 75\%$ του $E_{(ΠΑΕΕΚ)}$ κατεδαφ/έου ή $V_{(ΠΑΕΕΚ)}$ για επαγγελματικό

διαφορετικά έχουμε αναλογική απομείωση.

Κεφάλαιο 3

Α. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ - Σ.Σ:

Για την επισκευή όλων των σεισμόπληκτων κτιρίων, η Σ.Σ. υπολογίζεται ανάλογα με τις ζημιές που παρουσιάζει το κτίριο και προϋπολογισμό, που προκύπτει από τις τιμές μονάδος του Τιμολόγιο Επισκευών της Υπηρεσίας:

Απόφαση οικ.6772/ Β9β/19.12.2011 (Β'3201),
όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την
Απόφαση οικ11756/ Δ5/16.10.2018 (Β'4776).

Η μελέτη επισκευής συντάσσεται από ιδιώτη μηχανικό και εκδίδεται Άδεια Επισκευής για το σύνολο του κτιρίου.

Προσοχή!!! Για ένα κτήριο χωρισμένο σε διαφορετικές ανεξάρτητες ιδιοκτησίες συντάσσεται μία μελέτη και εκδίδετε ΜΙΑ άδεια (βλέπε «αδερφομοιράδια)

➤ Μέγιστη Σ.Σ. ανά κτήριο πληγέντος εκ σεισμού:

-max Σ.Σ. < της Σ.Σ. ανακατασκευής του κτιρίου σε περίπτωση που αυτό, θεωρητικά, θα ανακατασκευάζετο.

- max Σ.Σ. = 300 €/μ² κτηρίου για τα φέροντα στοιχεία*

- max Σ.Σ. = 180 €/μ² κτηρίου για τα ΜΗ φέροντα στοιχεία*

➤ Μέγιστη Σ.Σ. ανά ανεξάρτητη ιδιοκτησία σεισμόπληκτου κτηρίου (κατοικίας, αποθήκης, αγροικίας, σταύλου):

-max Σ.Σ. = 180 €/μ² κτηρίου για τα ΜΗ φέροντα στοιχεία*
για κάθε ανεξάρτητη ιδιοκτησία και μέχρι 150μ² συνολικά

➤ Μέγιστη Σ.Σ. διατηρητέου σεισμόπληκτου κτηρίου

max Σ.Σ. = προσαύξηση κατά 20% των προαναφερομένων.

* Συμπεριλαμβανομένων εφόσον έχουν πληγεί των βοηθητικών χώρων κατοικίας εντός του κτηρίου ή του οικοπέδου καθώς και κοινόχρηστων χώρων.

Κεφάλαιο 4

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ πληγέντων ΚΤΙΡΙΩΝ

Α. για πληγέντα κτήρια κρινόμενα κατεδαφισταία:

- I. ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ σεισμόπληκτου κτηρίου, ήτοι καθαίρεση του πληγέντος και κατασκευή νέου κτιρίου
- II. ΑΥΤΟΣΤΕΓΑΣΗ σεισμόπληκτου, ήτοι αγορά άλλου κτιρίου, διαμερίσματος κλπ
- III. ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗ σεισμόπληκτου, ήτοι ολοκλήρωση εργασιών άλλου υφιστάμενου ημιτελούς κτιρίου (γιαπιού)

Αφορά κατεδαφισταία κτήρια που:

α) έχουν χαρακτηριστεί από την αρμόδια Υπηρεσία ως:

- **Επικινδύνως ετοιμόρροπα (Ε.Ε.) ή**
- **Ολοσχερώς κατεστραμμένα**

Δηλαδή έχει εκδοθεί από την Υπηρεσία «Πρωτόκολλο Αυτοψίας Επικινδύνως Ετοιμόρροπου Κτιρίου» (Π.Α.Ε.Ε.Κ.)

β) κτίρια που κατεδαφίστηκαν αμέσως μετά από τον σεισμό με εντολή Δημόσιας ή Δημοτικής Αρχής, **για λόγους δημόσιας ασφάλειας**, χωρίς να έχει προηγηθεί της κατεδάφισης αυτοψία από την Αρμόδια Υπηρεσία (Γ.Δ.Α.Ε.Φ.Κ.).

για αυτή την περίπτωση κτιρίων αποδεικτικά στοιχεία είναι:

- i. Παραστατικά στοιχεία** διαπίστωσης της ύπαρξης του κτιρίου (π.χ. φωτογραφίες, ορθοφωτογραφίες, αεροφωτογραφίες)
- ii. Παραστατικά διαπίστωσης** του εμβαδού και της χρήσης του (π.χ. οικοδομική άδεια, τίτλοι ιδιοκτησίας, στοιχεία κτηματολογίου, αποδείξεις Ο.Κ.Ω., δήλωση περιουσιολογίου (Ε9) από ΔΟΥ κ.λπ.).
- iii. Στοιχεία** ότι το κτίριο δεν ήταν εγκαταλελειμμένο (π.χ. αποδείξεις Ο.Κ.Ω., Δημοτικών τελών, Κοινοτικών τελών, έντυπα Ε1 και Ε2 ΔΟΥ, κ.λπ.).
- iv. Βεβαίωση** της Δημόσιας Αρχής ότι δόθηκε εντολή κατεδάφισης για λόγους Δημόσιας Ασφάλειας.

γ) κτίρια δομημένα από Ευτελή Υλικά (Ε.Υ.) (ωμοπλίνθους ή μη διαμορφωμένους λίθους μικρής διατομής με συνδετικό υλικό αργιλώδες) τα οποία δεν έχουν χαρακτηρισθεί Ε.Ε. αλλά οι ζημιές που προκλήθηκαν από τον σεισμό δεν επιδέχονται, σύμφωνα με την κρίση της αρμόδιας υπηρεσίας, ουσιαστικής αποκατάστασης, δηλαδή επισκευής, που να εξασφαλίζει την απαιτούμενη αντισεισμική αντοχή τους.

ΠΡΟΣΟΧΗ!!!

- Η **ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ** των κτιρίων γίνεται:
 - στο οικόπεδο που υπήρχε το πληγέν κτίριο ή σε άλλο οικόπεδο ιδιοκτησίας του δικαιούχου εντός της ίδιας Δημοτ. Ενότητας.
 - αν το οικόπεδο που υπήρχε το πληγέν κτίριο ρυμοτομείται ή δεν δύναται να ανακατασκευαστεί κτήριο για οποιαδήποτε νόμιμη αιτία τότε εντός της ίδιας Περιφερ. Ενότητας.
- Παρόμοια ισχύει για **ΑΥΤΟΣΤΕΓΑΣΗ** (αγορά νέου) ή **ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗ**, (δηλαδή θα πρέπει να γίνεται με ακίνητα που βρίσκονται εντός της ίδιας Δημοτικής Ενότητας ή Περιφερειακής Ενότητας αντίστοιχα

B) πληγέντων κτηρίων, που αποκαθίστανται με Επισκευή

Για την επισκευή όλων των σεισμόπληκτων κτηρίων, η Σ.Σ. υπολογίζεται ανάλογα με τις ζημιές που παρουσιάζει το κτίριο και σύμφωνα με το προαναφερθέν Τιμολόγιο Επισκευών της Δ.Α.Ε.Φ.Κ.- Κ.Ε. Η μελέτη επισκευής σεισμόπληκτου κτηρίου συντάσσεται από ιδιώτη μηχανικό και εκδίδεται Άδεια Επισκευής και όπως προαναφέραμε για το σύνολο του κτιρίου).

ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ (προσοχή!!!!)

1. Για έλεγχο – αυτοψία πληγέντος κτιρίου

Για Αυτοψία κτηρίου και έκδοση Έκθεσης Αυτοψίας:

Απαραίτητη η υποβολή αιτήματος από ιδιοκτήτη (με τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά) εντός προθεσμ. έξι (6) μηνών από τη δημοσ. σε Φ.Ε.Κ. της Απόφασης Οριοθέτησης (11-03-2021),

ήτοι έως 07-09-2021

2. Για Καθορισμό Δικαιούχου Στεγαστ. Συνδρομής (Σ.Σ.) για Ανακατασκευή ή για Επισκευή κτηρίου

Υποβολή αιτήματος από ιδιοκτήτη (με όλα τα προβλεπόμενα απαιτούμενα δικαιολογητικά) εντός προθεσμίας:

α) άν εκδόθηκε: 1) Έκθεση Αυτοψίας ή 2) Πρωτόκολλο Αυτοψίας Επικινδύνως Ετοιμόρροπου Κτιρίου (Π.Α.Ε.Ε.Κ.): προθεσμία υποβολής αιτήματος **ενός (1) έτους** από την ημερομηνία παραλαβής αυτών, από τον ιδιοκτήτη

β) άν ΔΕΝ εκδόθηκε: 1) Έκθεση Αυτοψίας, ή 2) Πρωτοκόλλο Αυτοψίας Επικινδύνως Ετοιμόρροπου Κτιρίου (Π.Α.Ε.Ε.Κ.): δηλαδή για απ' ευθείας υποβολής αιτήματος **δέκα οκτώ (18) μήνες** από τη δημοσίευση σε Φ.Ε.Κ. της Απόφασης Οριοθέτησης: ήτοι έως **08-09-2022**

Κεφάλαιο 5

A. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ ΣΕΙΣΜΟΠΛΗΚΤΟΥ

1. Συντάσσεται Φάκελος Επισκευής από ιδιώτη μηχανικό με τα απαραίτητα δικαιολογητικά και υποβάλλεται στην Υπηρεσία.
1. Χρεώνεται ο Φάκελος σε μηχανικό υπάλληλο της Υπηρεσίας
2. Ακολουθεί έλεγχος των δικαιολογητικών και των στοιχείων μελέτης
3. Διενεργείται αυτοψία στο πληγέν κτήριο παρουσία του ιδιώτη μηχανικού για έλεγχο – επιβεβαίωση - παραλαβή βλαβών
4. Εκδίδεται η Άδεια Επισκευής & η 1^η δόση Σ.Σ. από την Αρμόδια Υπηρεσία (η 1^η δόση = το 50% του ποσού της εγκεκριμένης Σ.Σ.)
ή έκδοση εφάπαξ καταβολής για ποσό Σ.Σ. < 5.000 €
(**ΠΡΟΣΟΧΗ!!!** στην περίπτωση εφάπαξ καταβολής της Σ.Σ. ο πολίτης δεν πρέπει να ξεχάσει να αιτηθεί Βεβαίωση Περαίωσης των Εργασιών Επισκευής πρό της λήξης της Αδείας Επισκευής)
7. Χορηγείται η 2^η δόση μετά την εκτέλεση εργασιών των οποίων ο προϋπολογισμός αντιστοιχεί τουλάχιστον στο 40%, αλλά και όλων των εργασιών αποκατάστασης του Φ.Ο. (αφού υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά) . Η 2^η δόση = το 30% του ποσού της εγκεκριμένης Σ.Σ.
8. Χορηγείται η 3^η δόση. μετά το πέρας των εργασιών και ΠΡΟΣΟΧΗ!!! εντός του χρόνου ισχύος της αδείας, κατόπιν αιτήματος του ιδιοκτήτη με τα απαραίτητα δικαιολογητικά, χορηγείται η 3^η δόση Σ.Σ. Η 3^η δόση = το 20% του ποσού της εγκεκριμένης Σ.Σ. μαζί με την Βεβαίωση Περαίωσης των Εργασιών Επισκευής

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗ ΦΑΚΕΛΟΥ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ

(ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ)

A/A	
1	Αίτηση ιδιοκτήτη/ειδικού διαχειριστή
2	Έκθεση αυτοψίας τριμελούς επιτροπής ή Δελτίο Ταχείας Αυτοψίας ή Δελτίο Επανελέγχου
3	Επικυρωμένα αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας (εις διπλούν) συνοδευόμενα από τοπογραφικό διάγραμμα ή Υπεύθυνες Δηλώσεις του Ν.1599/86 του ιδιοκτήτη και δύο μαρτύρων για 20ετή νομή και κατοχή (εις διπλούν)
4	Πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας από το Υποθηκοφυλακείο (εις διπλούν) ή Πρόσφατο αντίγραφο μερίδας από το Υποθηκοφυλακείο (εις διπλούν) ή Αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου από το Κτηματολογικό Γραφείο (εις διπλούν)

A/A

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

5

Επικυρωμένο αντίγραφο Οικοδομικής άδειας του πληγέντος κτίσματος ή Βεβαίωση από το Δασαρχείο ή Βεβαίωση από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης (για επιβεβαίωση ότι το κτήριο ΔΕΝ βρίσκεται εντός δασικής έκτασης)

6

Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 των ιδιοκτητών σχετικά με την αποδοχή των όρων πιστωτικών μέτρων για την αρωγή (τυποποιημένη στην Απόφαση) (εις διπλούν και επικυρωμένες)

7

Υπεύθυνη Δήλωση Ν. 1599/86 του ιδιοκτήτη ή ειδικού διαχειριστή ότι έχει λάβει γνώση της Τεχνικής Έκθεσης (εις διπλούν και επικυρωμένες)

8

Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας των ιδιοκτητών

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗ ΦΑΚΕΛΟΥ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ (ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟ)

A/A	
1	Στοιχεία από το φάκελο του κτιρίου (άδειες, μελέτες, σχέδια, κτλ, εφόσον υπάρχουν)
2	Δήλωση ανάθεσης-ανάληψης μελέτης (εις διπλούν)
3	Δήλωση ανάθεσης-ανάληψης επίβλεψης (εις διπλούν)
4	Τοπογραφικό διάγραμμα με Ε.Γ.Σ.Α.'87 (εις διπλούν) με υπογεγραμμένες τις δηλώσεις ιδιοκτήτη και μηχανικού <u>ως προδιαγραφές!!!!</u>
5	Φωτογραφίες όψεων και βλαβών του κτιρίου, υπογεγραμμένες από τον ιδιώτη μηχανικό και τον ιδιοκτήτη

6	Σχέδια <u>Αποτύπωσης Βλαβών</u> (αποτύπωσης της υπάρχουσας κατασκευής <u>με απεικόνιση βλαβών από τη φυσική καταστροφή</u> (εις διπλούν)
7	Εκτίμηση απώλειας φέρουσας ικανότητας (εις διπλούν)
8	Δήλωση για το χαρακτήρα των βλαβών (εις διπλούν)
9	Τεχνική έκθεση (εις διπλούν)

ΠΡΟΣΟΧΗ!!!!

ΤΑ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΕΙΝΑΙ ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΓΙΑ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΔΥΝΑΤΗ Η ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΚΑΙ Η ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΩΝ ΒΛΑΒΩΝ

A/A

ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

10

Τεύχη υπολογισμών και ελέγχων με πίνακες επάρκειας (εφόσον απαιτείται) ανά επίλυση (εις διπλούν)

11

Μελέτη υπολογισμού ανακατασκευής στέγης (εφόσον απαιτείται) μαζί με τα αντίστοιχα γενικά σχέδια και σχέδια λεπτομερειών (εις διπλούν)

12

Σχέδια επεμβάσεων (εφόσον απαιτείται) με τις αντίστοιχες κατασκευαστικές λεπτομέρειες (εις διπλούν)

13

Προμέτρηση – Προϋπολογισμός (εις διπλούν)

14

Καθορισμός αμοιβής μηχανικού (εις διπλούν)

15

Βεβαίωση εγγραφής στο Τ.Ε.Ε. του **μελετητή** μηχανικού (για κτίρια με βλάβες γενικού χαρακτήρα)

16

Βεβαίωση εγγραφής στο Τ.Ε.Ε. του **επιβλέποντος** μηχανικού (για κτίρια με βλάβες γενικού χαρακτήρα)

**ΣΤ. ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΑ ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ για
ΥΠΟΒΟΛΗ ΦΑΚΕΛΟΥ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ
(ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ)**

ΓΙΑ ΚΤΙΡΙΑ ΜΕ ΔΙΗΡΗΜΕΝΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ ΕΠΙΠΛΕΟΝ:

Πρακτικό Γενικής Συνέλευσης για τον ορισμό Ειδικού Διαχειριστή (εις διπλούν)

Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 του οριζόμενου Ειδικού Διαχειριστή ότι αποδέχεται τον ορισμό του (εις διπλούν και επικυρωμένες)

Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 κάθε ιδιοκτήτη που συμμετείχε στη Γενική Συνέλευση, ότι ορίζει τον Ειδικό Δ/στή (εις διπλούν και επικυρωμένες)

Πίνακας ποσοστών συνιδιοκτησίας οικοδομής (εις διπλούν)

Ζ. ΛΟΙΠΑ ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΦΑΚΕΛΟΥ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ

(Αρκεί η επισύναψη της εμπρόθεσμης Αίτησής των στην αρμόδια Υπηρεσία)

ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ ΑΝΑΛΟΓΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ:

Για ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΡΙΑ:

- α) στοιχείο απόδειξης για τον χαρακτηρισμό του κτιρίου (Φ.Ε.Κ.)
- β) έγκριση των εργασιών επισκευής από την αρμόδια Υπηρεσία (διατηρητέων κτηρίων)

Για κτίρια που βρίσκονται σε ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ή κτίρια κατασκευασμένα ΠΡΟ ΤΟΥ 1955, έγκριση των εργασιών επισκευής από το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.)

Για κτίρια άνω των 100 ετών, έγκριση από την αρμόδια υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων

Για κτίρια που βρίσκονται πλησίον μνημείου και σε περιβάλλον ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ, έγκριση των εργασιών επισκευής από την αρμόδια Υπηρεσία

ΓΙΑ ΙΕΡΟΥΣ ΝΑΟΥΣ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ Η ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΤΟΥ ΚΕΣΕΑ

Η. ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΕΙΣ

1. ΤΙΤΛΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (πρέπει να προκύπτει το 100% της ιδιοκτησίας) προκειμένου:

- να γίνει εμπρόθεσμη αίτηση από όλους τους ιδιοκτήτες ή να ορισθεί ειδικός διαχειριστής (σε περιπτώσεις με σύσταση)
- να γίνουν οι σχετικές δηλώσεις ανάθεσης-ανάληψης μελέτης- επίβλεψης από το/τα αρμόδια άτομα
- ΠΡΟΣΟΧΗ με τα πληρεξούσια (να αναγράφονται τα στοιχεία του υπογράφοντα στις Υ/Δ στις οποίες δηλώνει για λογαριασμό του ιδιοκτήτη τα απαιτούμενα σύμφωνα με τις αποφάσεις)

2. ΚΑΤΑΜΕΡΙΣΜΟΣ ΔΑΠΑΝΩΝ ΣΕ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΕΣ

ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ

- Όταν υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας αρκεί ο πίνακας ποσοστών συνιδιοκτησίας
- Όταν δεν υπάρχει σύσταση συντάσσεται πίνακας αναλογισμού - κατανομής χιλιοστών από τον Ιδιώτη Μηχ/κό ο οποίος συνυπογράφεται από τους ιδιοκτήτες και αφορά μόνο τη διαδικασία έκδοσης της Άδειας επισκευής.

3. ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

- η {Σ.Σ. + τυχόν άλλες πληρωμές (π.χ. ασφαλιστηρίων συμβολαίων) \leq κόστος αποκατάστασης (βάσει τιμολογίων και αποδείξεων)} αλλιώς περικοπή της Σ.Σ.
- η Άδεια Επισκευής και η δανειστική σύμβαση πρέπει να χορηγείται εντός τεσσάρων (4) ετών από την εκδήλωση του συμβάντος.

4. ΝΕΟΙ ΚΤΗΤΟΡΕΣ

- Σε μεταβιβάσεις ακινήτων και αν κριθεί δικαιούχος ο προκάτοχος θα πρέπει στη συμβολαιογραφική πράξη να μεταβιβάζεται το δικαίωμα της Σ.Σ. (δεν ισχύει σε περιπτώσεις κληρονομικής διαδοχής)
- Δ.Κ.Α. δικαιούνται οι νέοι κτήτορες μόνο εφόσον: τόσο αυτοί όσο και οι προηγούμενοι κτήτορες αποδεδειγμένα δεν έχουν λάβει Δ.Κ.Α. για άλλο πληγέν κτίριο

5. ΜΗ ΤΗΡΗΣΗ ΟΡΩΝ

- κήρυξη του ποσού του δανείου ληξιπρόθεσμου και απαιτητού από τη χορήγησή του
- κατάπτωση ποινικής ρήτρας υπέρ του Δημοσίου
- έντοκη επιστροφή της Δ.Κ.Α.

6. ΙΣΧΥΣ ΑΔΕΙΑΣ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ

Τέσσερα (4) χρόνια

7. ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΕΝΣΤΑΣΕΩΝ

Τρεις (3) μήνες από παραλαβή της σχετικής διοικητικής πράξης

8. ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΗ Σ.Σ. ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ ΓΙΑ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ/ ΑΥΤΟΣΤΕΓΑΣΗ/ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗ

- απαραίτητη η έκδοση Άδειας επισκευής και ακολούθως εκδίδεται Απόφαση που ενέχει θέση Βεβαίωσης Καθορισμού Δικαιούχου
- Το ελάχιστο εμβαδόν που πρέπει να ανακατασκευαστεί υπολογίζεται $A=(B/\Gamma) * \pi$
όπου $B=$ ποσό Σ.Σ. από το 1^ο στάδιο, $\Gamma=€/\tau.μ.$ (ανάλογα με χρήση κτιρίου), $\pi=75\%$
- Κατά τα λοιπά ισχύουν τα στάδια ανακατασκευής
- Απαραίτητη προϋπόθεση η κατεδάφιση του κτιρίου

9. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ ΟΠΟΥ ΣΤΕΓΑΖΕΤΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ

Όταν παρέλθει 45ήμερο άκαρπο από την δημοσίευση Απόφασης Οριοθέτησης, εκ μέρους του ιδιοκτήτη κτηρίου όπου στεγάζεται Επιχείρηση, δικαίωμα υποβολής Αίτησης κλπ για χορήγηση Σ.Σ. έχει και ο επιχειρηματίας ενοικιαστής.

10. ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΗΣ Σ.Σ. ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ ΣΕ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ κ.λ.π.

Οι ιδιοκτήτες κτηρίων πληγέντων κρινόμενων επισκευάσιμων, δύνανται να λάβουν τη Σ.Σ. επισκευής και να τη χρησιμοποιήσουν για Ανακατασκευή ή Αυτοστέγαση ή Αποπεράτωση εφόσον κατεδαφίσουν το κτήριο με δικές τους δαπάνες.

11. ΔΥΣΠΡΟΣΥΤΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ – ΕΠΑΥΞΗΣΗ Σ.Σ.

Σε δυσπρόσιτες περιοχές πρόσβασης μηχ/των, υλικών η Σ.Σ. λήψης επισκευής κτηρίου αυξάνεται κατά 20%, κατόπιν αυτοψίας και Απόφασης της Προϊσταμένης Γ.Δ.Ε.Φ.Κ.

12. ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ - ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ

Οι αμοιβές μηχανικού καθώς και οι πάσης φύσης κρατήσεις, φόροι είναι ανηγμένες και ενσωματωμένες στις τιμές μονάδας εργασιών των Τιμολογίων της Υπηρεσίας. Στην Απόφαση Οριοθέτησης, αναφέρεται ότι οι τιμές μηχανικού για επισκευή είναι μειωμένες κατά 50% των καθοριζόμενων στις ισχύουσες διατάξεις περί αμοιβής μηχανικών.

Πέραν αυτών επειδή οι αμοιβές στην ελεύθερη αγορά είναι σε ελεύθερη διαπραγμάτευση θα πρέπει, πέραν της υπολογισθείσης με το έντυπο ΤΕΕ, να συντάσσεται Ιδιωτικό Συμφωνητικό μεταξύ μηχανικού και πολίτη, ενυπόγραφο από αμφοτέρους και αντίγραφό του πρωτότυπο να προσκομίζεται με τα παραστατικά αμοιβών.

13. Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ, ΤΙ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΠΡΟΣΕΞΕΙ:

1. Να συντάξει Πίνακα Αναλογισμού Κατανομής Χιλιοστών σε διηρημένες ιδιοκτησίες, όταν δεν υπάρχει σύσταση, (που να κλείνει στο 100%) τον οποίο υπογράφει ο μηχανικός και συνυπογράφουν οι ιδιοκτήτες και αφορά μόνο τη διαδικασία έκδοσης της Άδειας επισκευής.
2. Αν οι συμφωνημένες Αμοιβές είναι διαφορετικές από τις προσδιοριζόμενες από τον υπολογισμό ΤΕΕ (με έκπτωση 50%), απαραίτητα Ιδιωτικό Συμφωνητικό με τον ιδιοκτήτη.
3. Να προβεί σε ορθή αποτύπωση κτιρίου και αποτύπωση βλαβών επί των δομικών στοιχείων αυτού για να είναι εφικτή η διενέργεια της αυτοψίας και αποφευχθούν καθυστερήσεις.
4. Να ελέγξει τα απαιτούμενα Παραστατικά εκ του ιδιοκτήτη (Υ.Δ., τίτλους ιδιοκτησίας κλπ), λαμβάνοντας υπόψη ότι οι ιδιοκτήτες πολλάκις δεν είναι εγγράμματοι ή έστω εν πολλώ γνώστες.
5. Να υποβάλλει πλήρεις φακέλους για να αποφεύγονται καθυστερήσεις!!!!

14. Ο ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ, ΤΙ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΠΡΟΣΕΞΕΙ:

1. Τις κάθε είδους προθεσμίες, και να τις υπενθυμίζει στον πολίτη.
2. Κατά την εκτέλεση εργασιών επισκευής ή ανακατασκευής, να μην γίνονται τροποποιήσεις ή αλλαγή των δομικών στοιχείων ή της θέσης αυτών, πέραν των εγκεκριμένων από την Υπηρεσία σχεδίων της Άδειας.
3. Να ενημερώσει τον πολίτη ότι κάτι τέτοιο θα **ΕΠΙΦΕΡΕΙ ΣΟΒΑΡΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ** στην διαδικασία «Βεβαίωση Περαίωσης Εργασιών».
4. Να εκτελούνται όλες οι εγκεκριμένες εργασίες (εμφανείς και αφανείς)
5. Να ενημερώσει τον πολίτη για την απαραίτητη Βεβαίωση Περαίωσης Εργασιών.
Αυτή χορηγείται από την Υπηρεσία κατόπιν αιτήματος του ιδιοκτήτη **εντός του χρόνου ισχύος της αδείας.**

6. Να υπενθυμίζει στους ιδιοκτήτες ότι τα κτίρια κατά τη σεισμική δράση κινούνται πλάστιμα ως «μπαλαρίνες» και τα δομικά τους στοιχεία λειτουργούν ως «ακορντεόν», αναπτύσσοντας άπειρες μικρορηγματώσεις, αόρατες δια γυμνού οφθαλμού.

Έτσι στα κτίρια τα έχοντα Φέροντα Οργανισμό από Οπλισμένο Σκυροδέματος ο Φ.Ο. καθίστανται ευπαθής από τη διείσδυση υγρασίας, με επακόλουθη συνέπεια την διενέργεια Φυσικοχημικών Δράσεων – Οξειδώσεων του σιδηροπλισμού των φερόντων δομικών τους στοιχείων.

Κάτι ανάλογο συμβαίνει και στα πετρόχτιστα κτήρια, όπου με τη διείσδυση υγρασία, διαβρώνεται το συνδετικό τους υλικό.

Απαιτείται, λοιπόν, τακτική εξωτερική συντήρηση Τακτικός χρωματισμός του κελύφους του κτηρίου!!!!

στη διάθεσή σας πάντα για οποιαδήποτε
διευκρίνιση ή περαιτέρω ενημέρωση

τηλ 2108704732 & 2106440986

ΕΥΧΑΡΙΣΤΩ...

Γιαννούτσος Αντώνης

διπλ. πολιτικός μηχανικός

Προϊστάμ. Τμήμ. Δ΄

(Εποπτείας Αποκατάστ. Φυσικών Καταστροφών)

ΔΑΕΦΚ-ΚΕ