

Αθήνα, 20/10/2020
Αρ. Πρωτ. 314

Προς: Υπουργείο Υποδομών & Μεταφορών
Τμήμα Κοινοβουλευτικού Ελέγχου

Θέμα: Απάντηση στο με αριθμό 65478/13.10.2020 έγγραφό σας, σχετικά με την 384 -12/10/2020 Ερώτηση του Βουλευτή της Νέας Δημοκρατίας, με θέμα: "Αποδέσμευση Ιδιοκτητών από το Ρολόι της ΕΥΔΑΠ και ειδικότερα στις περιπτώσεις που το ακίνητο είναι μισθωμένο".

Σε απάντηση της ανωτέρω ερώτησης, και ειδικότερα ως προς το πρώτο ερώτημα, σας ενημερώνουμε ότι:

Η ΕΥΔΑΠ εφαρμόζει και λειτουργεί σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας Δικτύου Ύδρευσης της ΕΥΔΑΠ Α.Ε. (ΦΕΚ 552 Β'/26-3-2009, εφεξής «ΚΛΔΥ»), ο οποίος έχει εγκριθεί με την υπ' αριθμ. Δ 17Γ/694/7/117/Γ Υπουργική Απόφαση και επέχει θέση τυπικού νόμου και σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας Αποχέτευσης της Ε.ΥΔ.Α.Π Α.Ε. (ΦΕΚ 846/Β'/06-05-2009), ο οποίος έχει εγκριθεί με την υπ' αριθμ. Δ16γ/010/178/Γ Υπουργική Απόφαση.

Πιο συγκεκριμένα, στο άρθρο 1.4. του Κανονισμού ορίζεται ρητά ότι *«Η παροχή συνδέεται μόνιμα με το ακίνητο για την υδροδότηση του οποίου τοποθετήθηκε εξ αρχής, έστω κι αν αυτό αλλάξει κυριότητα και δεν μεταφέρεται για να υδρεύσει άλλο ακίνητο, ακόμη κι αν αυτό ανήκει στον ίδιο ιδιοκτήτη. Ο εκάστοτε ιδιοκτήτης του ακινήτου αυτού έχει όλες τις υποχρεώσεις και όλα τα δικαιώματα που αναφέρονται σ' αυτόν τον Κανονισμό.»*.

Τα προβλεπόμενα στο παραπάνω νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο, αφορούν τη σχέση και ενοχή του ιδιοκτήτη ενώπιον της ΕΥΔΑΠ Α.Ε. και την αναζήτηση τυχόν αξιώσεων από την τελευταία, χωρίς αυτό να αναιρεί τη δυνατότητά του να εγείρει τυχόν αξιώσεις αναγωγικά.

Πλήρης «αποσύνδεση» του ακινήτου από τον ιδιοκτήτη του ακόμα και στην περίπτωση αυτή δεν ενδείκνυται, ακριβώς λόγω της υποχρέωσης εποπτείας και παρακολούθησης που διατηρεί επί του ακινήτου του. Από τις διατάξεις του ως άνω κανονιστικού μας πλαισίου, προκύπτει δηλαδή ότι καθιερώνεται ένα είδος αντικειμενικής ευθύνης για τον εκάστοτε κύριο του ακινήτου, ο οποίος υποχρεούται να λαμβάνει όλα τα κατάλληλα μέτρα για την τήρηση των όρων που απορρέουν από τον Κανονισμό.

Ως εκ τούτου, η ΕΥΔΑΠ Α.Ε. δε δύναται να υπεισέλθει στις μεταξύ μισθωτή και εκμισθωτή ειδικότερες σχέσεις, οι οποίες διέπονται από ειδικότερη νομοθεσία, ανά είδος μίσθωσης, και ρυθμίζονται ειδικώς από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Ωστόσο, η Εταιρεία μας λαμβάνοντας σχετική πρόνοια, έχει θεσπίσει ειδική διαδικασία δια της οποίας υφίσταται δυνατότητα με κάθε δυνατό τρόπο (φυσικό ή ηλεκτρονικό) διόρθωσης-επικαιροποίησης των στοιχείων της παροχής με καταχώριση και των στοιχείων του μισθωτή,

κατόπιν προσκόμισης από τα μέρη της ηλεκτρονικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων της μίσθωσης που υποβάλλεται νόμιμα στο πληροφοριακό σύστημα taxisnet.

Στην περίπτωση αυτή, αναγράφονται τα στοιχεία αμφοτέρων των προσώπων που αφορά η ως άνω δήλωση, στα αρχεία και τους λογαριασμούς της Εταιρείας μας, με παράλληλη αναφορά στην ιδιότητα εκάστου του συμβαλλόμενου μέρους (ιδιοκτήτης/ ένοικος).

Η δε υποχρέωση παρακολούθησης του λογαριασμού ύδρευσης σε επίπεδο συνέπειας του εκάστοτε μισθωτή δεν αποτελεί δυσβάστακτη επιβάρυνση του ιδιοκτήτη, ούτε μετακυλύει σε αυτόν ευθύνη της παρόχου Εταιρείας μας, καθώς ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει την ευθύνη φερεγγυότητας του μισθωτή του ακινήτου του.

Άλλωστε, δικονομικά νομιμοποιείται μόνο ο εκμισθωτής του ακινήτου για την είσπραξη πέραν των οφειλόμενων μισθωμάτων, και των δαπανών επί των τελών και λογαριασμών κοινής ωφέλειας, σύμφωνα με το άρθρο 645 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Όσον αφορά την παρακολούθηση του λογαριασμού από τον ιδιοκτήτη στην περίπτωση που αυτός δε διαμένει στο ακίνητο και η παρακολούθηση τίθενται υπό αμφισβήτηση, η Εταιρεία έχει μεριμνήσει και έχει δημοσιοποιήσει εναλλακτικούς τρόπους ενημέρωσής του (φυσικούς ή ηλεκτρονικούς), από τους οποίους μπορεί να επωφεληθεί.

Επιπλέον, η εγγύηση που καταβάλλεται στο πλαίσιο έναρξης της μισθωτικής σχέσης, έχει ως σκοπό - κατά τη συμφωνία πάντοτε των συμβαλλομένων - την εξασφάλιση της τήρησης των όρων της μίσθωσης, καθώς και κάθε απαίτησης του εκμισθωτή από τη σύμβαση αυτή, όπως π.χ. της αξίωσής του για εξόφληση των καθυστερούμενων μισθωμάτων με το αναλογούν σε αυτά τέλος χαρτοσήμου οσάκις πρόκειται για εμπορική μίσθωση και με τους τόκους υπερημερίας αυτών ή για αποκατάσταση των τυχόν φθορών του μισθίου πέρα από τη συνήθη χρήση ή για πληρωμή των δαπανών που βαρύνουν το μισθωτή (κοινόχρηστα, δαπάνες κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου) ή για την καταβολή των τυχόν συμφωνημένων ποινών, είτε υπό τη μορφή της προκαταβολής, είτε του αρραβώνα (επιβεβαιωτικού ή προς κάλυψη της ζημίας από τη μη εκπλήρωση της σύμβασης κλπ), είτε της ποινικής ρήτρας είτε της συμβατικής εγγυοδοσίας (ΑΠ 712/1973 ΝοΒ 22, 197, ΕφΠειρ 230/1994 ΕλλΔνη 35, 1711, ΕφΑθ 6225/1993 ΕλλΔνη 35, 1126, ΕφΑθ 11439/1991 ΕλλΔνη 31, 1100). Ως εκ τούτου, η Εταιρεία μας ακολουθεί το ως άνω νομοθετικό- κανονιστικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία της και τις σχέσεις της με τους πολίτες- καταναλωτές, χωρίς έτερη τροποποίηση, λαμβάνοντας ωστόσο σχετική πρόνοια ενημέρωσης κατά τα ως άνω.

Ως προς το δεύτερο ερώτημα:

Η ΕΥΔΑΠ λαμβάνοντας υπόψη τη δυσχερή κατάσταση στην οποία έχουν περιέλθει οι ιδιοκτήτες εγκαταλελειμμένων κτιρίων, κυρίως λόγω της κατάληψής τους από μετανάστες, βρίσκεται σε συνεχή συνεργασία με το αρμόδιο Υπουργείο Μεταναστευτικής Πολιτικής, προκειμένου να διευθετηθεί η οφειλή προς την ΕΥΔΑΠ, ενώ παράλληλα έχει αναστείλει την εφαρμογή μέτρων αναγκαστικής είσπραξης, αναγνωρίζοντας το πρόβλημα.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Χαράλαμπος Σαχίνης