



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Αθήνα

Ταχ. Διεύθυνση : Λ. Συγγρού 80-88
Ταχ. Κώδικας : 117 41 Αθήνα
Πληροφορίες : Χρ. Τσαντήλας
Τηλέφωνο : 213 2065 503
E-mail : tm_periousia@patt.gov.gr

**ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ
προς Αντιπεριφερειάρχη Οικονομικών κ. Σταυρούλα Μακρή**

Θέμα : ΕΡΩΤΗΣΗ 6416/23.06.2026 – Απάντηση επί της ερώτησης του Βουλευτή κ. Γεωργίου Ναπολέοντος Ρούντα σχετικά με τη στέγαση και τις συνθήκες λειτουργίας των Διευθύνσεων Εκπαίδευσης και του 1ου ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ. Δ' Αθήνας.

Σχετ.: Το υπ' αριθ. πρωτ. 35813/26-06-2026 έγγραφο της Διεύθυνσης Διοικητικής Υποστήριξης του Υπουργείου Εσωτερικών

Με το ανωτέρω σχετικό έγγραφο διαβιβάστηκε στην Περιφέρεια Αττικής η υπ' αριθ. 6416/23.06.2026 Ερώτηση του Βουλευτή του Δημοκρατικού Πατριωτικού Κινήματος «ΝΙΚΗ» κ. Γεωργίου Ναπολέοντος Ρούντα, σχετικά με τη στέγαση των Διευθύνσεων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης και του 1ου ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ. Δ' Αθήνας, καθώς και με ζητήματα υγιεινής και ασφάλειας στο κτήριο επί της Λεωφόρου Συγγρού 165.

Σε απάντηση της ανωτέρω ερώτησης και κατά το μέρος που αφορά στις αρμοδιότητες της Περιφέρειας Αττικής, θέτουμε υπόψη σας τα ακόλουθα:

1. Θεσμικό πλαίσιο

Σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 3 του Π.Δ. 161/2000 (ΦΕΚ 145/Α/2000), στις Περιφέρειες είχε μεταβιβαστεί η αρμοδιότητα κάλυψης των στεγαστικών αναγκών και των λειτουργικών δαπανών των περιφερειακών υπηρεσιών του Υπουργείου Παιδείας. Οι διαδικασίες μίσθωσης ακινήτων διενεργούνταν σύμφωνα με το Π.Δ. 242/1996 και τις διατάξεις του Ν. 3852/2010, όπως ίσχυαν.

2. Ιστορικό της μίσθωσης

Με το από 01.07.2014 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης μεταξύ της Περιφέρειας Αττικής και του Μετοχικού Ταμείου Πολιτικών Υπαλλήλων (Μ.Τ.Π.Υ.) μισθώθηκε το ακίνητο επί της Λ. Συγγρού 165 στη Νέα Σμύρνη, συνολικής επιφάνειας 2.777,50 τ.μ., για τη στέγαση των Διευθύνσεων Εκπαίδευσης Δ' Αθήνας και του σημερινού 1ου ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ. Δ' Αθήνας.

Το μίσθιο παραλήφθηκε στις 09.07.2015 από την αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας – Παραλαβής – Παράδοσης Μισθωμένων Κτιρίων της Περιφέρειας Αττικής. Κατά τη διαδικασία μίσθωσης είχαν τεθεί συγκεκριμένες προδιαγραφές πυρασφάλειας, προσβασιμότητας ΑμεΑ, ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και λειτουργικότητας, οι οποίες έπρεπε να ικανοποιηθούν από τον εκμισθωτή πριν από την παράδοση του κτηρίου.

3. Παράταση της μίσθωσης έως το 2033

Κατόπιν της λήξης της αρχικής εννεαετούς διάρκειας της μίσθωσης, η Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής με την υπ' αριθ. 860/2024 απόφασή της ενέκρινε την παράταση της μίσθωσης για επιπλέον εννέα (9) έτη, ήτοι από 09.07.2024 έως 08.07.2033. Η σχετική τροποποίηση της σύμβασης υπογράφηκε μεταξύ της Περιφέρειας Αττικής και του Μ.Τ.Π.Υ. στις 23.12.2024.

Το γεγονός αυτό καταδεικνύει ότι μέχρι και το τέλος του 2024 τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούσαν στη συνέχιση της μίσθωσης και στη διατήρηση της λειτουργίας των υπηρεσιών στο συγκεκριμένο ακίνητο.

4. Διαχείριση και συντήρηση του κτιρίου

Σύμφωνα με το ισχύον μισθωτήριο:

- Η Περιφέρεια Αττικής καλύπτει τις λειτουργικές δαπάνες των στεγαζόμενων υπηρεσιών και τη συντήρηση των εγκαταστάσεων που προβλέπονται από τη σύμβαση.
- Ο εκμισθωτής (Μ.Τ.Π.Υ.) βαρύνεται με την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που οφείλονται στη συνήθη χρήση, σε τυχαία γεγονότα ή σε ανωτέρα βία, καθώς και με τις αναγκαίες επισκευές των βασικών εγκαταστάσεων του κτιρίου.

Το Μ.Τ.Π.Υ. ενημερώνεται διαρκώς από τους στεγαζόμενους, καθώς και από τις υπηρεσίες της Περιφέρειας για τα προβλήματα που προκύπτουν στο κτίριο και προβαίνει στις σχετικές εργασίες αποκατάστασης.

Η Περιφέρεια Αττικής προβαίνει συστηματικά σε ενέργειες για την εύρυθμη λειτουργία του μισθίου και τη διασφάλιση της ασφάλειας εργαζομένων και πολιτών. Ειδικότερα υλοποιούνται:

- συμβάσεις συντήρησης του συστήματος κλιματισμού,
- συμβάσεις συντήρησης των ανελκυστήρων,
- αναγόμωση και έλεγχος πυροσβεστήρων,
- λοιπές παρεμβάσεις που απαιτούνται για τη λειτουργία των υπηρεσιών.

Επιπλέον είχε προσκομισθεί πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας με ισχύ έως 22.06.2026, ενώ σύμφωνα με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του Μ.Τ.Π.Υ. έχουν διενεργηθεί οι απαραίτητοι έλεγχοι ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων με ισχύ πιστοποιητικών έως το έτος 2027. Παράλληλα, το Μ.Τ.Π.Υ. έχει επανειλημμένα δηλώσει εγγράφως ότι ανταποκρίνεται στις ειδοποιήσεις της Περιφέρειας και προβαίνει στις αναγκαίες αποκαταστάσεις βλαβών στο πλαίσιο των συμβατικών υποχρεώσεών του.

5. Ζητήματα υγείας και ασφάλειας

Με το υπ' αριθ. πρωτ. 1099095/22.12.2021 έγγραφο της Περιφέρειας Αττικής, οι στεγαζόμενες υπηρεσίες ενημερώθηκαν σχετικά με την υποχρέωση ορισμού τεχνικού υπευθύνου για την παρακολούθηση της λειτουργίας των εγκαταστάσεων του κτηρίου.

Επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με την ενημέρωση των υπηρεσιών μας, οι στεγαζόμενες υπηρεσίες του Υπουργείου Παιδείας δεν είχαν προχωρήσει στον ορισμό Τεχνικού Ασφαλείας και Ιατρού Εργασίας, όπως προβλέπεται από τον Ν. 3850/2010, αρμοδιότητα που ανήκει στον οικείο εργοδότη των εργαζομένων.

6. Πρωτοβουλίες της Περιφέρειας Αττικής

Η Περιφέρεια Αττικής και ιδιαίτερα η Αντιπεριφερειάρχης Οικονομικών παρακολούθησαν διαχρονικά και συστηματικά τα ζητήματα λειτουργίας του κτηρίου και ανέλαβαν σειρά συντονιστικών ενεργειών.

Στις 18.04.2025 πραγματοποιήθηκε ευρεία σύσκεψη με τη συμμετοχή στελεχών των υπηρεσιών εκπαίδευσης, εκπροσώπων του Μ.Τ.Π.Υ. και υπηρεσιακών παραγόντων της Περιφέρειας, με αντικείμενο τη λειτουργία του κτηρίου, τη συντήρηση και την αντιμετώπιση τεχνικών προβλημάτων.

Στις 02.07.2025 συγκλήθηκε νέα συνάντηση όλων των εμπλεκόμενων φορέων, προκειμένου να εξεταστούν ειδικότερα ζητήματα σχετικά με τη λειτουργία του ανελκυστήρα και του κεντρικού συστήματος κλιματισμού.

Οι ανωτέρω ενέργειες καταδεικνύουν ότι η Περιφέρεια ουδέποτε παρέμεινε αδρανής αλλά παρακολουθούσε συστηματικά τα ζητήματα που αναδεικνυαν οι στεγαζόμενες υπηρεσίες.

7. Πρόγραμμα ενεργειακής αναβάθμισης «ΗΛΕΚΤΡΑ»

Το Μ.Τ.Π.Υ. προχώρησε στην ένταξη του κτηρίου στο πρόγραμμα ενεργειακής αναβάθμισης «ΗΛΕΚΤΡΑ», προβλέποντας εκτεταμένες παρεμβάσεις ενεργειακής αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού του ακινήτου. Για τον λόγο αυτό ενσωματώθηκαν ειδικοί όροι στο τροποποιητικό μισθωτήριο του Δεκεμβρίου 2024.

Η τροποποίηση προέβλεπε:

- τμηματική εκκένωση ορόφων,
- προσωρινή μεταφορά υπηρεσιών,
- εφαρμογή μέτρων υγιεινής και ασφάλειας,
- αναλογική μείωση μισθώματος για μη χρησιμοποιούμενους χώρους.

Για τη διευκόλυνση της διαδικασίας, η Περιφέρεια Αττικής απευθύνθηκε σε όλους τους Δήμους του Νοτίου Τομέα Αθηνών αναζητώντας κατάλληλους χώρους προσωρινής στέγασης, χωρίς όμως να υπάρξει διαθέσιμο ακίνητο που να πληροί τις απαιτούμενες προδιαγραφές.

Ακολουθώντας, το Μ.Τ.Π.Υ. γνωστοποίησε την προσωρινή αναστολή του προγράμματος, γεγονός που απέτρεψε την ανάγκη άμεσης μεταστέγασης των υπηρεσιών.

8. Διαδικασία αναζήτησης πρόσθετων χώρων για το 1ο ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.

Κατόπιν αιτημάτων του 1ου ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ. Δ' Αθήνας για πρόσθετους χώρους, η Περιφέρεια Αττικής:

- ζήτησε την κατάρτιση κτιριολογικού προγράμματος,
- εξασφάλισε τις απαραίτητες πιστώσεις,
- ενέκρινε τη μίσθωση πρόσθετων χώρων έως 1.047 τ.μ.,
- δημοσίευσε σχετική πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Παρά τις ενέργειες αυτές, δεν κατατέθηκε καμία προσφορά από ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων και η διαδικασία κηρύχθηκε άγονη με απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής.

Η εξέλιξη αυτή αποδεικνύει ότι η Περιφέρεια Αττικής κινήθηκε ενεργά για την αναζήτηση πρόσθετων χώρων, αλλά η διαδικασία δεν ολοκληρώθηκε λόγω έλλειψης διαθέσιμων προσφορών και όχι λόγω αδράνειας της Διοίκησης.

9. Εξώδικη όχληση του Μ.Τ.Π.Υ.

Τον Δεκέμβριο του 2025 το Μ.Τ.Π.Υ. απηύθυνε εξώδικη πρόσκληση προς την Περιφέρεια Αττικής, με παρατηρήσεις που αφορούσαν ζητήματα χρήσης του μισθίου, όπως η τοποθέτηση ερμαρίων σε διαδρόμους, η χρήση του χώρου WC ΑμεΑ ως αποθήκης και η τήρηση των οδηγιών λειτουργίας των ανελκυστήρων.

Η Περιφέρεια Αττικής διαβίβασε άμεσα το εξώδικο στις στεγαζόμενες υπηρεσίες και ζήτησε τη λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων συμμόρφωσης.

Εκ των στεγασμένων υπηρεσιών η Διεύθυνση Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Δ' Αθήνας απάντησε εγγράφως ότι θα προβεί άμεσα στις ενδεδειγμένες ενέργειες για την προσήκουσα χρήση του μισθίου.

10. Συμπεράσματα

Από το σύνολο των διαθέσιμων στοιχείων προκύπτει ότι η Περιφέρεια Αττικής:

- εξασφάλισε τη συνέχιση της στέγασης των υπηρεσιών μέσω της παράτασης της μίσθωσης έως το 2033,

- παρακολουθούσε διαρκώς τα ζητήματα λειτουργίας του κτηρίου,
- διατηρούσε ενεργές συμβάσεις συντήρησης,
- συνεργαζόταν συστηματικά με το Μ.Τ.Π.Υ. και τις υπηρεσίες εκπαίδευσης,
- αναζητήσε προσωρινούς και πρόσθετους χώρους στέγασης,
- ανταποκρινόταν σε κάθε έγγραφη επισήμανση και καταγγελία που ετίθετο υπόψη της.

Επομένως, δεν προκύπτει αδράνεια των υπηρεσιών της Περιφέρειας Αττικής αλλά συνεχής διοικητική και υπηρεσιακή παρακολούθηση του ζητήματος, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της και των συμβατικών υποχρεώσεων που απορρέουν από τη μισθωτική σχέση.

Τέλος, επισημαίνεται ότι με τις διατάξεις του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/Α'/2026), από την 1η Ιανουαρίου 2027 η αρμοδιότητα στέγασης των περιφερειακών υπηρεσιών Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης και των ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ., καθώς και η κάλυψη των σχετικών λειτουργικών δαπανών, μεταφέρεται από τις Περιφέρειες στις Περιφερειακές Διευθύνσεις Εκπαίδευσης του Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού. Μέχρι την ολοκλήρωση της μεταβατικής περιόδου η Περιφέρεια Αττικής εξακολουθεί να ασκεί τις σχετικές αρμοδιότητες και να λαμβάνει κάθε αναγκαίο μέτρο για τη διασφάλιση της εύρυθμης λειτουργίας των στεγαζόμενων υπηρεσιών. Από 01.01.2027, ο σχεδιασμός και η υλοποίηση της στεγαστικής πολιτικής για τις ανωτέρω υπηρεσίες θα αποτελεί αρμοδιότητα των Περιφερειακών Διευθύνσεων Εκπαίδευσης του Υπουργείου Παιδείας.

Είμαστε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε περαιτέρω ενημέρωση.

Με εκτίμηση
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

ΜΟΥΡΤΖΑΝΟΥ ΑΡΓΥΡΗ

Κοινοποίηση:

1. Γραφείο Περιφερειάρχη
2. Γραφείο Εκτελεστικού Γραμματέα