@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
6a5723a9b42592aba5e87622
ΑΠ:931660
Υπογραφή: 15/07/26 09:46
Διανομή: 15/07/26 09:51

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

Αθήνα

ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ
προς Αντιπεριφερειάρχη Οικονομικών κ. Σταυρούλα Μακρή

ΘΕΜΑ : ΕΡΩΤΗΣΗ 6435/24.06.2026 – Απάντηση επί της ερώτησης Βουλευτών του «ΣΥΡΙΖΑ» σχετικά με τη στέγαση των Διευθύνσεων Εκπαίδευσης και του 1ου ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ. Δ΄ Αθήνας.
ΣΧΕΤ.: Το υπ' αριθ. πρωτ. 38983/13.07.2026 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών Τοπικής Αυτοδιοίκησης του Υπουργείου Εσωτερικών.

Με το ανωτέρω σχετικό έγγραφο διαβιβάστηκε στην Περιφέρεια Αττικής η υπ' αριθ. 6435/24.06.2026 Ερώτηση των Βουλευτών του ΣΥ.ΡΙΖ.Α. – Προοδευτική Συμμαχία κ.κ. Παρθένας (Πόπης) Τσαπανίδου, Διονυσίου-Χαράλαμπου Καλαματιανού, Χρήστου Γιαννούλη, Αικατερίνης Νοτοπούλου, Γεωργίου Παπαηλιού και Γεωργίου Ψυχογιού, με θέμα «Άμεση ανάγκη διασφάλισης της στέγασης και της εύρυθμης λειτουργίας των Διευθύνσεων Εκπαίδευσης και του 1ου ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ. Δ΄ Αθήνας».

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, 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.

Επιπλέον, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5314/2026 (Νέος Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης), από 01.01.2027 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.

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 διάρκειας της μίσθωσης, η Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής με την υπ' αριθ. 860/2024 απόφασή της (ΑΔΑ: ΨΖΦ47Λ7-466) 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 στις 23.12.2024 μεταξύ της Περιφέρειας Αττικής και του Μ.Τ.Π.Υ.

Η εν λόγω παράταση καταδεικνύει αφενός 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 και αφετέρου ότι η Περιφέρεια Αττικής είχε ήδη μεριμνήσει για τη μακροχρόνια διασφάλιση της στέγασής τους, εξασφαλίζοντας συμβατικά τη δυνατότητα παραμονής τους στο ακίνητο έως το έτος 2033.

4. Διαχείριση και συντήρηση του κτηρίου

Σύμφωνα με τους όρους του μισθωτηρίου, η Περιφέρεια Αττικής καλύπτει τις λειτουργικές δαπάνες των στεγαζόμενων υπηρεσιών και μεριμνά για τη συντήρηση των εγκαταστάσεων που προβλέπονται από τη σύμβαση, ενώ ο εκμισθωτής βαρύνεται με την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που οφείλονται στη συνήθη χρήση, σε τυχαία γεγονότα ή σε ανωτέρα βία.

Η Περιφέρεια Αττικής προβαίνει συστηματικά σε ενέργειες για τη διασφάλιση της εύρυθμης λειτουργίας του μισθίου και της ασφάλειας εργαζομένων και πολιτών, μέσω:

- συμβάσεων συντήρησης του συστήματος κλιματισμού,
- συμβάσεων συντήρησης των ανελκυστήρων,
- ελέγχου και αναγόμωσης πυροσβεστήρων,
- λοιπών τεχνικών παρεμβάσεων που απαιτούνται για τη λειτουργία των υπηρεσιών.

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 ανάγκη ορισμού υπευθύνου παρακολούθησης των εγκαταστάσεων του κτηρίου. Σύμφωνα με τις ενημερώσεις των υπηρεσιών μας, δεν είχε ορισθεί τεχνικός ασφαλείας και ιατρός εργασίας από τον αρμόδιο εργοδότη φορέα, παρότι αυτό προβλέπεται από την εργατική νομοθεσία.

6. Πρωτοβουλίες της Περιφέρειας Αττικής

Η Περιφέρεια Αττικής και ιδιαίτερα η Αντιπεριφερειάρχης Οικονομικών παρακολουθούν διαχρονικά τα ζητήματα λειτουργίας του κτηρίου και έχουν αναλάβει 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 και συντήρηση του κτηρίου.

Στις 02.07.2025 πραγματοποιήθηκε νέα συνάντηση όλων των εμπλεκόμενων φορέων για ζητήματα που αφορούσαν τη λειτουργία των ανελκυστήρων και του συστήματος κλιματισμού.

Οι ανωτέρω ενέργειες καταδεικνύουν ότι η Περιφέρεια ουδέποτε παρέμεινε αδρανής, αλλά παρακολουθούσε συστηματικά τα ζητήματα που αναδείκνυαν 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. Για τον λόγο αυτό ενσωματώθηκαν ειδικοί όροι στο τροποποιητικό μισθωτήριο του Δεκεμβρίου 2024.

Για την υποστήριξη της διαδικασίας αυτής, η Περιφέρεια Αττικής απευθύνθηκε σε όλους τους Δήμους του Νοτίου Τομέα Αθηνών αναζητώντας κατάλληλους χώρους προσωρινής στέγασης των υπηρεσιών, χωρίς όμως να βρεθεί διαθέσιμο ακίνητο που να πληροί τις αναγκαίες προδιαγραφές.

Ακολούθως, 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 μίσθωση πρόσθετων χώρων, η Περιφέρεια Αττικής:

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

Παρά τις ανωτέρω ενέργειες, δεν κατατέθηκε καμία προσφορά από ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων και η διαδικασία κηρύχθηκε άγονη με την υπ’ αριθ. 863/2026 απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής (ΑΔΑ: Ρ6ΒΚ7Λ7-3ΒΩ). Η εξέλιξη αυτή καταδεικνύει ότι η Περιφέρεια Αττικής προέβη έγκαιρα και ενεργά σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την εξεύρεση πρόσθετων χώρων στέγασης, πλην όμως η διαδικασία δεν κατέστη δυνατόν να ολοκληρωθεί λόγω έλλειψης διαθέσιμων προσφορών και όχι λόγω αδράνειας των αρμόδιων υπηρεσιών.

9. Εξώδικη καταγγελία του Μ.Τ.Π.Υ.

Τον Δεκέμβριο του 2025 το Μετοχικό Ταμείο Πολιτικών Υπαλλήλων (Μ.Τ.Π.Υ.) απηύθυνε εξώδικη πρόσκληση προς την Περιφέρεια Αττικής, διατυπώνοντας παρατηρήσεις σχετικά με τη χρήση του μισθίου, όπως η τοποθέτηση ερμαρίων σε κοινόχρηστους διαδρόμους, η χρήση του χώρου υγιεινής ΑμεΑ ως αποθηκευτικού χώρου και η τήρηση των οδηγιών χρήσης των ανελκυστήρων.

Σε απάντηση της ανωτέρω εξώδικης όχλησης, η Περιφέρεια Αττικής απέστειλε σχετικό έγγραφο προς τις στεγαζόμενες υπηρεσίες, ζητώντας την άμεση συμμόρφωσή τους ως προς την απομάκρυνση ερμαρίων από τους διαδρόμους, τη μη χρήση του χώρου υγιεινής ΑμεΑ ως αποθηκευτικού χώρου, την ορθή χρήση των ανελκυστήρων και γενικότερα την αποφυγή κάθε ενέργειας που θα μπορούσε να θεωρηθεί κακή χρήση του μισθίου.

Στη συνέχεια, στις 26.06.2026, το Μ.Τ.Π.Υ. προέβη σε εξώδικη καταγγελία της μίσθωσης, επικαλούμενο λόγους κακής χρήσης του ακινήτου.

Κατόπιν της ανωτέρω καταγγελίας, η Περιφέρεια Αττικής απέστειλε σχετικό απαντητικό έγγραφο, με το οποίο επεσήμανε ότι τηρεί πλήρως τις οικονομικές και συμβατικές της υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μισθωτική σχέση, έχει προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες συντήρησης των εγκαταστάσεων και έχει λάβει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διασφάλιση της προσήκουσας χρήσης του ακινήτου.

Επιπλέον, τονίσθηκε ότι σύμφωνα με τους όρους του μισθωτηρίου, οι ζημιές ή βλάβες που οφείλονται στη συνήθη χρήση, σε τυχαία γεγονότα ή σε βλάβες των βασικών εγκαταστάσεων του κτηρίου βαρύνουν τον εκμισθωτή και όχι τη μισθώτρια Περιφέρεια, εκτός εάν αποδεικνύεται κακή χρήση του ακινήτου.

Παράλληλα, η Περιφέρεια Αττικής εξακολούθησε να μεριμνά για την εύρυθμη λειτουργία του κτηρίου μέσω ενεργών συμβάσεων συντήρησης των ανελκυστήρων και του συστήματος κλιματισμού, ενώ προχώρησε και στη σύναψη νέας σύμβασης τακτικής περιοδικής συντήρησης του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού του κεντρικού συστήματος κλιματισμού.

Τέλος, επισημάνθηκε ότι οι προσπάθειες που πραγματοποιήθηκαν κατά τα προηγούμενα έτη για την εξεύρεση κατάλληλου ακινήτου προς μεταστέγαση των υπηρεσιών της Δ΄ Αθήνας, ιδίως στο πλαίσιο της σχεδιαζόμενης ενεργειακής αναβάθμισης του κτηρίου, απέβησαν άκαρπες λόγω έλλειψης διαθέσιμων ακινήτων που να πληρούν τις απαιτούμενες προδιαγραφές.

Ως εκ τούτου, η Περιφέρεια Αττικής υποστήριξε ότι η καταγγελία της μίσθωσης δεν εδράζεται σε παράβαση συμβατικών υποχρεώσεών της, καθόσον έχει τηρήσει προσηκόντως και εμπροθέσμως όλες τις οικονομικές και συμβατικές δεσμεύσεις που απορρέουν από τη μισθωτική σχέση και έχει λάβει τα απαραίτητα μέτρα για τη διασφάλιση της ορθής χρήσης του ακινήτου.

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,
- παρακολουθεί συστηματικά τα ζητήματα λειτουργίας του κτηρίου,
- διατηρεί ενεργές συμβάσεις συντήρησης,
- συνεργάζεται διαρκώς με το Μ.Τ.Π.Υ. και τις υπηρεσίες εκπαίδευσης,
- αναζητεί προσωρινούς και πρόσθετους χώρους στέγασης,
- ανταποκρίνεται σε κάθε έγγραφη επισήμανση και καταγγελία που τίθεται 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. Αντιθέτως, προκύπτει διαρκής μέριμνα για τη διασφάλιση της εύρυθμης λειτουργίας των στεγαζόμενων υπηρεσιών και για την αντιμετώπιση των στεγαστικών τους αναγκών.

Τέλος, επισημαίνεται ότι από 01.01.2027 ο σχεδιασμός και η υλοποίηση της στεγαστικής πολιτικής για τις εν λόγω υπηρεσίες θα αποτελούν αρμοδιότητα των Περιφερειακών Διευθύνσεων Εκπαίδευσης του Υπουργείου Παιδείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5314/2026.

Είμαστε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε περαιτέρω ενημέρωση.

Με εκτίμηση
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

ΜΟΥΡΤΖΑΝΟΥ ΑΡΓΥΡΗ

Κοινοποίηση:

1. Γραφείο Περιφερειάρχη
2. Γραφείο Εκτελεστικού Γραμματέα