



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ,
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ
ΕΛΕΓΧΟΥ**

Ταχ. Δ/ση : Σταδίου 29
Ταχ. Κώδικας : 101 10 - Αθήνα
TELEFAX : 2105203872
Πληροφορίες: Φίλιππος Κωνσταντίνου
Τηλέφωνο : 2131516116
E-MAIL : ypertns@ypakp.gr

Αθήνα 16.02.2017
Αριθ. Πρωτ.: 79

ΠΡΟΣ: Τη Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοιν/κού Ελέγχου
✓ Τμήμα Ερωτήσεων
Αθήνα

ΘΕΜΑ: «Σχετικά με το Ηλιακό Χωριό Πεύκης - Λυκόβρυσης»
Σχετ.: Η με αρ. πρωτ.: 2715/19-01-2017 Ερώτηση.

Σε απάντηση του ανωτέρω σχετικού που κατατέθηκε στη Βουλή από τον Βουλευτή, κ. Μ. Βαρβιτσιώτη, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Το Ηλιακό Χωριό είναι αποτέλεσμα Ελληνογερμανικής συμφωνίας, που επικυρώθηκε με τον Ν. 1310/1982 και προέβλεπε την συνεργασία φορέων των δύο χωρών «σε μία πρότυπη εφαρμογή για ορθολογική χρήση ενέργειας και χρησιμοποίηση ηλιακής ενέργειας» σε οικισμό του ΟΕΚ.

Ο οικισμός κατασκευάστηκε με στοιχεία βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής, λύσεις εξοικονόμησης ενέργειας μέσω δομικών στοιχείων (ανοίγματα, προσανατολισμοί, μονώσεις κ.α.) και κεντρικά ενεργειακά συστήματα για την θέρμανση χώρων και για το ζεστό νερό χρήσης. Διακρίνεται σε έξι διαφορετικές περιοχές (Α,Β,Γ,Δ,Ε και F), ανάλογα με το ενεργειακό σύστημα που χρησιμοποιείται για την θέρμανση των χώρων και του νερού οικιακής χρήσης. Περιλαμβάνει επίσης μια σειρά κοινωφελών κτιρίων, όπως βιβλιοθήκη, πνευματικό κέντρο, αναψυκτήριο και εμπορικό κέντρο.

Η κατασκευή του Ηλιακού Χωριού ολοκληρώθηκε το 1988, οπότε εγκαταστάθηκαν οι δικαιούχοι των διαμερισμάτων.

Μετά τη λήξη του τριετούς Ερευνητικού Προγράμματος, το 1991, που είχε ως αντικείμενο τη συλλογή και επεξεργασία στοιχείων και μετρήσεων για την αξιολόγηση των συστημάτων, η εταιρεία ΗΛΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΑΕ, φορέας του έργου, ανέλαβε την διαχείριση των ενεργειακών συστημάτων, ως θυγατρική του ΥΒΕΤ μέχρι το 1994 και έπειτα υπό την κυριότητα του ΟΕΚ μέχρι το 1998, οπότε (η εταιρεία ΗΛΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ Α.Ε.) καταργήθηκε. Από τότε, η εποπτεία του Ηλιακού Χωριού πέρασε στον ΟΕΚ, προκειμένου σταδιακά και μέχρι την έκδοση των οριστικών παραχωρητηρίων των κατοικιών, η διαχείριση και συντήρηση των συστημάτων θέρμανσης και παραγωγής ζεστού νερού χρήσης να περιέλθει στους εκλεγμένους διαχειριστές των κτιρίων, όπως συμβαίνει σε όλους τους οικισμούς του ΟΕΚ πανελλαδικά.

Επισημαίνεται ότι παρ' όλη την μακρόχρονη ενημέρωση και υποστήριξη που παρείχε ο ΟΕΚ στους κατοίκους για την λειτουργία των συστημάτων, υπήρξε σημαντική υστέρηση μεγάλου ποσοστού των κατοίκων στην οικονομική τους υποχρέωση πληρωμής των κοινόχρηστων δαπανών τους. Η εξέλιξη αυτή είχε ως αποτέλεσμα την παράταση για κοινωνικούς λόγους της εποπτείας του ΟΕΚ στον οικισμό, προκειμένου να αντιμετωπίζεται το κόστος συντήρησης και λειτουργίας των κοινόχρηστων ενεργειακών εγκαταστάσεων.

Περαιτέρω εκδήλωση της ευαισθησίας του ΟΕΚ στην αντιμετώπιση των δικαιούχων του, αποτελεί το γεγονός ότι προκειμένου να μην επιβαρυνθούν λόγω της κατασκευής των

πρωτοποριακών για την εποχή ενεργειακών συστημάτων, το κόστος κατασκευής τους δεν συμπεριλήφθηκε στην κοστολόγηση των κατοικιών. Η απόφαση αυτή είχε ως αποτέλεσμα το κόστος αποπληρωμής για τον δικαιούχο κατοικίας μέσου εμβαδού 100 μ² να μην υπερβαίνει τις 22.000 ευρώ περίπου.

Λόγω των ανωτέρω αλλά και λόγω της κατάργησης του ΟΕΚ το 2012, υπήρξε περαιτέρω καθυστέρηση στην έκδοση των οριστικών παραχωρητηρίων του οικισμού.

Σύμφωνα με το άρθρο 35 του Ν. 4144/2013 ο ΟΑΕΔ κατέστη καθολικός διάδοχος του ΟΕΚ και υπεισήλθε σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις αυτού. Σε εφαρμογή της παραπάνω διάταξης επεξεργάστηκε και την διαδικασία έκδοσης των οριστικών τίτλων κυριότητας των 435 κατοικιών του οικισμού Ηλιακό Χωριό και τον Οκτώβριο του 2015 εξέδωσε τους αντίστοιχους τίτλους κυριότητας των δικαιούχων.

Οι τίτλοι παρελήφθησαν από τους οικιστές, οι οποίοι πλέον καθίστανται αποκλειστικοί κύριοι της ιδιοκτησίας τους με την μεταγραφή του τίτλου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αμαρουσίου, ιδίως εξόδους του Οργανισμού. Ωσαύτως δε οι ιδιοκτησίες έχουν καταχωρισθεί στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο (ΕΚΧΑ ΑΕ).

Η σύνταξη της σύστασης αυτοτελών οριζοντίων ιδιοκτησιών, βάσει της οποίας εξεδόθησαν οι οριστικοί τίτλοι του οικισμού, διέπεται από το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο, δημοσιεύθηκε δε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ 961/Β/28-5-2015) ήδη μεταγεγραμμένη και καταχωρηθείσα νόμιμα στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο.

Η κατανομή των ποσοστών συνιδιοκτησίας επί του Ενεργειακού Κέντρου που βρίσκεται στο Ο.Τ. 1 της οικοπεδικής έκτασης του οικισμού έγινε σε εφαρμογή του άρθρου 25 Ν. 4302/8-10-2014 (ΦΕΚ 225/Α)

Δυνάμει της εν λόγω διάταξης Νόμου οι δικαιούχοι των κατοικιών του οικισμού καθίσταται αυτοδικαίως και αδαπάνως συγκύριοι κατ' ιδανικά μερίδια του Ενεργειακού Κέντρου που βρίσκεται στο Ο.Τ. 1 αυτού.

Επισημαίνεται ότι το μεγαλύτερο ποσοστό των οικιστών έχει ήδη προβεί σε εξόφληση της κατοικίας, επωφελούμενοι σχετικής ευεργετικής διάταξης ρύθμισης οφειλών.

Μετά την έκδοση των οριστικών παραχωρητηρίων, ο ΟΑΕΔ, ως καθολικός διάδοχος του ΟΕΚ, αποξενώθηκε από κάθε δικαίωμα αλλά και από κάθε υποχρέωση προς το Ηλιακό Χωριό, όπως συνέβη και στους υπόλοιπους οικισμούς εργατικών κατοικιών πανελλαδικά. Αρμόδιοι και υπεύθυνοι για την χρήση και συντήρηση των κατοικιών και των κοινόχρηστων εγκαταστάσεών τους, παραμένουν οι ιδιοκτήτες τους και κάτοικοι επί 30 σχεδόν χρόνια.

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ

Ε. ΑΧΤΣΙΟΓΛΟΥ



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ