

22-9-2014

ΥΠΕΚΑ - Αν. Χακλαφάνης Β' Αθήνας

ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟΣ ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ



(Π.Ο.Μ.Ι.Α.Α.)

Σοφοκλέους 15 & Αιόλου, 105 51 Αθήνα, τηλ. 210-32 13 211
Τηλεφωνική Ενημέρωση 210-32 28 500 Fax: 210-32 52 470

HELLENIC PROPERTY FEDERATION

15 Sofokleous str. Athens 105 51 GREECE
www.pomida.gr mail@pomida.gr



ΣΩΜΑΤΕΙΑ-ΜΕΛΗ
ΣΕ ΟΛΗ ΤΗ ΧΩΡΑ

Προς τον Υπουργό ΠΕΚΑ κ. Γιάννη Μανιάτη
Τον Υπουργό Αναπληρωτή ΠΕΚΑ κ. Νίκο Ταγαρά
Ενταύθα

1631

25 SEP 2014

Αθήνα, 15.9.2014

ΘΕΜΑ: Σκοπιμότητα και κόστος εφαρμογής της «ταυτότητας κτιρίου» σε βάρος των πολιτών.

Αξιότιμοι κ.κ. Υπουργοί

Προσφάτως είδαμε και πάλι δημοσιεύματα του Τύπου ότι επίκειται η εκ μέρους σας υπογραφή και θέση σε ισχύ κατά τους πρώτους μήνες του 2015, του ΠΔ το οποίο προβλέπεται από το άρθρο 4, παρ. 5 του νόμου 3843/2010 για την «ταυτότητα κτιρίου», θέμα για το οποίο ουδέποτε μας καλέσατε σεις ή οποιοσδήποτε προκάτοχός σας, σε οποιαδήποτε ενημέρωση ή έκθεση των απόψεών μας.

Από το σχέδιο του εν λόγω ΠΔ του οποίου η διαβούλευση έληξε στις 14 Ιουνίου 2013 και μάλιστα από το Άρθρο 05 "Προδιαγραφές και Υπόχρεοι Τήρησης" του σχεδίου ΠΔ, διαπιστώνεται ότι πρόθεση του Υπουργείου σας είναι να καθορίσει ότι "υπόχρεοι τήρησης και ενημέρωσης της ταυτότητας κτιρίου είναι τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα στο όνομα των οποίων εκδόθηκε η σχετική άδεια εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών καθώς και οι ειδικοί ή καθολικοί διάδοχοι αυτών, όπως καταγράφονται κάθε φορά στα έντυπα της Ταυτότητας Κτιρίου". Από την διατύπωση αυτή συνάγεται ευθέως ότι τελικώς υπεύθυνοι τηρήσεως των στοιχείων της ταυτότητας κτιρίου θα είναι οι ιδιοκτήτες κτιρίων οι οποίοι τα τελευταία χρόνια έχουν επιβαρυνθεί από ένα πλήθος φορολογικών και άλλων υποχρεώσεων με αβάσταχτο πλέον οικονομικό βάρος, την ίδια στιγμή που η περιουσία τους έχει απαξιωθεί στον έσχατο βαθμό.

Επομένως με βάση τα δεδομένα αυτά διατυπώνουμε ευθέως την κατηγορηματική αντίθεσή μας αλλά και την απορία μας για την επιμονή του Υπουργείου σας για την τήρηση των προβλεπομένων από το άρθρο 4, παράγραφο 1 στοιχείων από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων τα οποία σύμφωνα με το άρθρο 4 του νόμου 3843/2010 περιλαμβάνουν :

- α. την οικοδομική άδεια του κτιρίου, θεωρημένη από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία,
- β. τα εγκεκριμένα σχέδια της οικοδομικής άδειας, θεωρημένα από την αρμόδια υπηρεσία,
- γ. το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου ή τμημάτων αυτού,
- δ. τα σχέδια κατόψεων, τα οποία αποτυπώνουν το κτίριο όπως κατασκευάσθηκε τελικώς, καθώς και την τυχόν αναγκαία ενημέρωση ή αναθεώρηση της οικοδομικής άδειας κατά τις κείμενες διατάξεις,
- ε. το έντυπο ελέγχου για την αρχιτεκτονική μελέτη του κτιρίου και του περιβάλλοντα χώρου ,
- στ. το έντυπο ελέγχου για τη στατική μελέτη του κτιρίου,
- ζ. το έντυπο ελέγχου για τις μελέτες ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του κτιρίου,
- η. το βίντεο, στο οποίο απεικονίζονται οι χώροι και οι εγκαταστάσεις του κτιρίου, όπου αναγράφεται η ημερομηνία λήψης του,
- θ. τον πίνακα χιλιοστών και τη μελέτη κατανομής δαπανών του κτιρίου,
- ι. πιστοποιητικό πληρότητας της Ταυτότητας Κτιρίου

Σε όλες τις ευρωπαϊκές χώρες υπάρχει πάντα ένας φάκελος ο οποίος τηρείται από τις αρμόδιες

πολεοδομικές αρχές και παρουσιάζει την πραγματική εικόνα κάθε κτιρίου «ως κατασκευάσθηκε», ("as built") και επιστημονικώς "επιμετρητικός". Η σύγχρονη ηλεκτρονική τεχνολογία επιτρέπει πλέον την τήρηση όλων των στοιχείων της ταυτότητας του κτιρίου σε ηλεκτρονικές βάσεις δεδομένων, οι οποίες τηρούνται με το χαμηλότερο δυνατό τίμημα από τις αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες. Επομένως μας είναι ακατανόητη η σπουδή του Υπουργείου σας να θεσπίσει αυτήν την εκτενή υποχρέωση τηρήσεως ενός εκτεταμένου συνόλου στοιχείων, ελληνικής καθαρά έμπνευσης, και μάλιστα να την μεταθέσει προς τους ιδιοκτήτες των κτιρίων, μόνο και μόνο επειδή αυτό αποτελεί "πάγιο αίτημα του Τεχνικού Επιμελητηρίου" όπως χαρακτηριστικά αναφέρεται στον Τύπο.

Πέραν όμως του θέματος της εκτάσεως και του υπευθύνου τηρήσεως των στοιχείων της ταυτότητας κτιρίου, από το άρθρο 4 "Περιοδικότητα ελέγχων" του σχεδίου ΠΔ, προκύπτει ότι επιβάλλεται η επανάληψη του ελέγχου του πιστοποιητικού πληρότητας κάθε 10 έτη για τα κτίρια κατοικίας καθώς και για τις περισσότερες άλλες χρήσεις κτιρίων. Επομένως από τα ανωτέρω προκύπτει ότι **οι ιδιοκτήτες ακινήτων θα επιβαρύνονται διαρκώς στο μέλλον τόσο με την έκδοση αυτού του νέου πιστοποιητικού πληρότητας όσο και με τον περιοδικό επανέλεγχο των στοιχείων πληρότητας ανά δεκαετία!** Βεβαίως με την συμπλήρωση της ταυτότητας κτιρίου θα προβλεφθεί η κατάργηση της υποχρέωσης εκδόσεως βεβαιώσεως μηχανικού η οποία σήμερα συνοδεύει όλα τα συμβόλαια επί των ακινήτων. Παρά ταύτα τα απαιτούμενα στοιχεία της ταυτότητας κτιρίου υπερβαίνουν κατά πολύ τους ελέγχους τους οποίους σήμερα υλοποιεί ο μηχανικός κατά την έκδοσης βεβαιώσεως σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 23 του Ν. 4014/2011, τα οποία περιλαμβάνουν τα ακόλουθα στοιχεία :

- 1.Στέλεχος οικοδομικής άδειας
- 2.Τοπογραφικό διάγραμμα
- 3.Εγκεκριμένα σχέδια
- 4.Τίτλους ιδιοκτησίας
- 5.Νομιμοποιητικά στοιχεία σε περίπτωση αυθαιρέτου
6. Δήλωση ιδιοκτήτη

Κατόπιν των ανωτέρω και λαμβάνοντας υπ' όψιν ότι κατά την δημόσια διαβούλευση του εν λόγω ΠΔ, **δεν δημοσιοποιήθηκε το σχετικό παράρτημα με το οποίο καθορίζονται οι λεπτομέρειες εφαρμογής (π.χ. πως θα εισέρχονται οι μηχανικοί για υποχρεωτικούς ελέγχους στις ιδιωτικές κατοικίες κλπ.) και κυρίως οι προβλεπόμενες αμοιβές των μηχανικών και άλλων τεχνικών που θα διενεργούν τους συνεχείς περιοδικούς ελέγχους:**

1. **Παρακαλούμε να μας γνωρίσετε τα παραπάνω στοιχεία, και ιδιαίτερα ποια θα είναι η προβλεπόμενη αμοιβή μηχανικών για την έκδοση του "πιστοποιητικού πληρότητας" καθώς και το εν γένει περιοδικό και συνολικό κόστος το οποίο θα επιβαρυνθούν οι ιδιοκτήτες ακινήτων για την συμπλήρωση, τήρηση και περιοδικό επανέλεγχο των στοιχείων αυτού, και**
2. **Επειδή η «ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου» για τον απλό πολίτη σημαίνει ένα νέο μόνιμο «χαράτσι», υπέρ ιδιωτών μάλιστα, που θα ανταγωνίζεται τον ΕΝΦΙΑ σε κοινωνική απαξία και δυσφορία, και για το λόγο αυτό, σας καλούμε να μην προχωρήσετε, και να μην συνδέσετε τα ονόματά σας με ένα τέτοιο ανοσιούργημα σε βάρος του Ελληνικού Λαού, τον οποίο με ένα τέτοιο διάταγμα θα τον καταστήσετε εσασεί «φόρου υποτελή» στους επαγγελματίες που θα διενεργούν τους υποχρεωτικούς ελέγχους, με δικαίωμα «ζωής και θανάτου» στα σπίτια ημών και των απογόνων μας!**

Περιμένουμε πρόσκλησή σας για αμοιβαία ενημέρωση.

Στη διάθεσή σας για κάθε συνεργασία και κάθε διευκρίνιση.

Με εξαιρετική εκτίμηση

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος

Στράτος Παραδιάς

Πρόεδρος Διεθνούς Ενώσεως Ιδ. Ακινήτων

Η Γεν. Γραμματεύς

Αιμιλία Βαδόκα

Αντιπρόεδρος της Εν. Ιδ. Ελλάδος