

ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΣΤΙΣ ΣΤΕΓΕΣ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ.

ΗΛΙΑΚΕΣ ΣΤΕΓΕΣ

Εγκατάσταση φωτοβολταϊκών στον οικιακό-κτιριακό τομέα

Από 1η Ιουλίου 2009 ισχύει ένα πρόγραμμα για την εγκατάσταση μικρών φωτοβολταϊκών συστημάτων στον οικιακό-κτιριακό τομέα. Με το πρόγραμμα αυτό δίνονται κίνητρα με τη μορφή ενίσχυσης της παραγόμενης ηλιακής κιλοβατώρας, ώστε ο οικιακός καταναλωτής ή μία μικρή επιχείρηση να κάνουν απόσβεση του συστήματος που εγκατέστησαν και να έχουν ένα λογικό κέρδος για τις υπηρεσίες (ενεργειακές και περιβαλλοντικές) που παρέχουν στο δίκτυο.

Τι σημαίνει πρακτικά “πολύ μικρή επιχείρηση”;

Πολύ μικρή επιχείρηση είναι αυτή που απασχολεί έως 10 άτομα και έχει κύκλο εργασιών και σύνολο ενεργητικού έως 2 εκατ. € ετησίως.

Μένω σε πολυκατοικία. Μπορώ να εγκαταστήσω φωτοβολταϊκό;

Ναι. Στην περίπτωση ματος σε κοινόχρηστο ή χώρο κτιρίου ται η εγκατάσταση ενός και

τότε πρέπει να πληρού-
όροι. Είτε να συμφωνή-
υπόλοιποι ιδιοκτήτες,
να εγκατασταθεί εξ ο-
ιδιοκτητών (τους οποί-
αυτή εκπροσωπεί ο δια-
ταράτσα είναι κοινό-
του χώρου αυτού θέλουν
παραχωρήσουν σε κάποιο
κτιρίου που δεν έχει
ταράτσα, μπορούν να το
μα μπει σε στέγαστρο βεράντας
διαμερίσματος, προφανώς μπορούν να μπου περισσότερα συστήματα σε μια
πολυκατοικία.



φωτοβολταϊκού συστή-
κοινόκτητο
(ταράτσα), επιτρέπε-
και μόνο συστήματος

νται οι παρακάτω
συν εγγράφως οι
είτε το φωτοβολταϊκό
νόματος όλων των
ους στην περίπτωση
χειριστής). Αν η
κτητη και οι κύριοι
να την
άλλο ιδιοκτήτη του
δικαιώματα στην
κάνουν. Αν το σύστη-

Θα πουλώ όλο το ηλιακό ρεύμα που παράγω στη ΔΕΗ ή μόνο την περίσσεια;







Όλη η παραγόμενη από το φωτοβολταϊκό ηλεκτρική ενέργεια διοχετεύεται στο δίκτυο της ΔΕΗ και πληρώνεστε γι' αυτή με 55 λεπτά την κιλοβατώρα (0,55 €/kWh), τιμή που είναι εγγυημένη για 25 χρόνια. Εσείς συνεχίζετε να αγοράζετε ρεύμα από τη ΔΕΗ και να το πληρώνετε στην τιμή που το πληρώνετε και σήμερα (περίπου 10-12 λεπτά την κιλοβατώρα). Στην πράξη αυτό σημαίνει ότι η ΔΕΗ θα εγκαταστήσει ένα νέο μετρητή για να καταγράφει την παραγόμενη ενέργεια. Αν, για παράδειγμα, στο δίμηνο το φωτοβολταϊκό σας παράγει ηλεκτρική ενέργεια αξίας 250 € και καταναλώνετε ενέργεια αξίας 100 €, θα σας έρθει πιστωτικός λογαριασμός 150 €, ποσό που θα καταθέσει η ΔΕΗ στον τραπεζικό σας λογαριασμό.


Ποιες είναι οι προϋποθέσεις για να ενταχθώ στο καθεστώς κινήτρων;

Τρεις είναι οι προϋποθέσεις:

1. Να έχετε μετρητή της ΔΕΗ στο όνομά σας (ή στον κοινόχρηστο λογαριασμό της πολυκατοικίας αν επιλεγεί η συλλογική εγκατάσταση).
2. Αν είστε οικιακός καταναλωτής, να καλύπτετε μέρος των αναγκών σας σε

Κίνητρα για εγκατάσταση μικρών φωτοβολταϊκών στον οικιακό τομέα

Χώρες	Τιμή πώλησης ηλιακής κιλοβατώρας στο δίκτυο (€/kWh)	Άλλα κίνητρα	Διάρκεια σύμβασης [χρόνια]	Γραφειοκρατία για σύνδεση
Γαλλία	0,32-0,57	Χαμηλό ΦΠΑ (5%) Φοροελάφρυνση 50% για τον εξοπλισμό (με όριο τα 16.000€)	20	
Γερμανία	0,43	—	20	
Ελλάδα	0,55	Φοροελάφρυνση έως 700€ ανά σύστημα	25	
Ισπανία	0,34	Φοροελάφρυνση (2%-4% επί των ετήσιων εσόδων)	25	
Ιταλία	0,40-0,49	Χαμηλό ΦΠΑ (10%)	20	
Πορτογαλία	0,62	—	15	



ζεστό νερό από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (π.χ. ηλιακό θερμοσίφωνα, βιομάζα, γεωθερμική αντλία θερμότητας), και

3. Αν είστε επιχείρηση, να μην έχετε πάρει κάποια άλλη επιδότηση για το φωτοβολταϊκό από εθνικά ή κοινοτικά προγράμματα.

Αν είμαι οικιακός καταναλωτής, πρέπει να ανοίξω βιβλία στην εφορία;

Όχι. Ο οικιακός μικροπαραγωγός ηλιακού ηλεκτρισμού δεν θεωρείται πια επιτηδευματίας, με άλλα λόγια απαλλάσσεται από το άνοιγμα βιβλίων στην εφορία. Όπως αναφέρει η σχετική κοινή υπουργική απόφαση, "δεν υφίστανται για τον κύριο του φωτοβολταϊκού συστήματος φορολογικές υποχρεώσεις για τη διάθεση της ενέργειας αυτής στο δίκτυο". Με άλλα λόγια, τα όποια έσοδα έχετε από την πώληση της ενέργειας δεν φορολογούνται. Με βάση τον ισχύοντα φορολογικό νόμο, δικαιούστε επιπλέον και έκπτωση δαπανών από το εισόδημα (εκπίπτει 20% της δαπάνης για εγκατάσταση φωτοβολταϊκού και μέχρι 700 € ανά σύστημα).

Η απαλλαγή από τη φορολόγηση των εσόδων ισχύει και για τις πολύ μικρές επιχειρήσεις;

Ναι, με την προϋπόθεση ότι τα κέρδη εμφανίζονται σε ειδικό λογαριασμό αφορολόγητου αποθεματικού. Σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησής τους, ισχύει η τρέχουσα φορολογία για τα κέρδη που διανέμονται.

Χρειάζεται κάποια ειδική άδεια;

Η μόνη άδεια που χρειάζεται είναι η έγκριση εκτέλεσης εργασιών μικρής κλίμακας που την παίρνετε από την Πολεοδομία.

Υπάρχουν πολεοδομικοί όροι που πρέπει να τηρούνται;

Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση των φωτοβολταϊκών πάνω από την απόληξη του κλιμακοστασίου, του φρεατίου ανελκυστήρα και οποιασδήποτε άλλης κατασκευής. Η διάταξη των φωτοβολταϊκών πλασιών δεν θα πρέπει να δημιουργεί χώρο κύριας ή βοηθητικής χρήσης ή ημιυπαίθριο.

Σε περίπτωση τοποθέτησης των φωτοβολταϊκών σε υπάρχουσες στέγες, θα πρέπει αυτή να γίνεται εντός του όγκου της στέγης ακολουθώντας την κλίση τους και να απέχει μισό μέτρο από τη περίγραμμά της.

Αν τα φωτοβολταϊκά τοποθετούνται σε δώμα, θα πρέπει η απόσταση από το στηθαίο του δώματος να είναι ένα (1) μέτρο εσωτερικά αυτού για λόγους ασφαλείας.

Τι βήματα πρέπει να κάνω;

1. Ελάτε σε επαφή με μία εταιρία που θα σας προμηθεύσει τον εξοπλισμό και θα κάνει την εγκατάσταση για να αποφασίσετε τι σύστημα θα επιλέξετε τελικά και πως θα εγκατασταθεί.
2. Με τη βοήθεια της εταιρίας-εγκαταστάτη, κάνετε αίτηση στη ΔΕΗ για να σας δώσει μια προσφορά σύνδεσης (να σας πει δηλαδή πόσο κάνει ο νέος μετρητής και πόσο θα κοστίζει τελικά η σύνδεση).
3. Πάτε στην Πολεοδομία για την έγκριση εκτέλεσης εργασιών μικρής κλίμακας.
4. Ξαναπάτε στη ΔΕΗ για να υπογράψετε την 25ετή σύμβαση βάσει της οποίας θα πουλάτε ηλεκτρική ενέργεια στο δίκτυο και στη συνέχεια συνδέεστε.

Τι χώρο θα χρειαστώ;

Κατ' αρχήν ο χώρος θα πρέπει να είναι ασκίαστος και, ει δυνατόν, τα φωτοβολταϊκά θα πρέπει να βλέπουν το νότο και να έχουν μια κλίση κοντά στις 30 μοίρες. Αν δεν συμβαίνει αυτό (αν δηλαδή η στέγη σας σκιάζεται ή ο προσανατολισμός της δεν είναι νότιος), το φωτοβολταϊκό σας θα έχει μειωμένη απόδοση, χωρίς αυτό να σημαίνει απαραίτητα ότι δεν είναι βιώσιμη οικονομικά η επένδυσή σας.

Το πόσα τετραγωνικά μέτρα χρειάζεστε, εξαρτάται από το χώρο εγκατάστασης (δώμα ή κεκλιμένη στέγη) και από την τεχνολογία των φωτοβολταϊκών που θα επιλέξετε. Σε ένα δώμα, για παράδειγμα, θα χρειαστείτε χοντρικά περί τα 12-15 τετραγωνικά μέτρα για κάθε κιλοβάτ, ενώ σε μια κεραμοσκεπή 7-10 τ.μ. Η εταιρία που θα σας προμηθεύσει τον εξοπλισμό θα σας υπολογίσει ακριβώς το χώρο που χρειάζεστε.

Θα αντέξει η στέγη μου το βάρος των φωτοβολταϊκών;

Το μέσο βάρος των φωτοβολταϊκών μαζί με τη βάση στήριξης είναι περί τα 20-25 κιλά ανά τετραγωνικό μέτρο. Συνεπώς, κατά τεκμήριο δεν υπάρχει πρόβλημα, ιδιαίτερα σε νεόδμητα κτίρια, αφού η στέγη σχεδιάζεται για να αντέχει πολύ μεγαλύτερα βάρη. Σε κάθε περίπτωση πάντως, θα προηγηθεί έλεγχος για τη στατική επάρκεια της στέγης.

Θα χρειαστεί να πειράζω τη μόνωση της οροφής για να εγκαταστήσω το φωτοβολταϊκό;

Συνήθως όχι. Ακόμη όμως και αν χρειαστεί να τραυματιστεί η θερμομόνωση ή η υγραμόνωση της ταράτσας για να στηθούν οι βάσεις στήριξης του φωτοβολταϊκού,

γίνονται πάντα εργασίες αποκατάστασης, οπότε δεν υπάρχει πρόβλημα.

Υπάρχει περίπτωση να έχω υπερθέρμανση της ταράτσας μου λόγω των φωτοβολταϊκών;

Όχι, γιατί τα φωτοβολταϊκά δεν "ρουφάνε" την γύρω ακτινοβολία, αλλά αξιοποιούν την ακτινοβολία που ούτως ή άλλως θα έπεφτε στη συγκεκριμένη επιφάνεια. Προκειμένου να απορροφήσουν τη μέγιστη δυνατή ηλιακή ακτινοβολία, τα φωτοβολταϊκά πλαίσια έχουν σκουρόχρωμη επιφάνεια η οποία μάλιστα καλύπτεται από μία αντιανακλαστική στρώση για να παγιδεύεται η ηλιακή ακτινοβολία. Χάρη σ' αυτή την αντιανακλαστική επιφάνεια άλλωστε, τα φωτοβολταϊκά δεν "γυαλίζουν" και έχουμε μειωμένα φαινόμενα αντανάκλασης που ορισμένες φορές θα μπορούσαν να είναι ενοχλητικά. Όπως έδειξαν σχετικές μετρήσεις, τα φωτοβολταϊκά "γυαλίζουν" λιγότερο από τα αυτοκίνητα όταν πέσει πάνω τους η ηλιακή ακτινοβολία.

Συνέπεια της σκουρόχρωμης ναί βέβαια ότι αυξάνεται η του φωτοβολταϊκού πλαισίου περιβάλλοντα αέρα. Τι γί- αυτή η θερμότητα; Προφανώς περιβάλλον. Το αμέσως επό- ερώτημα είναι αν αυτή η φεύγει από τα πλαίσια μπο- σημαντικά τη θερμοκρασία ντος ιδιαίτερα σε μία στέ- δεν συμβαίνει, για τον α- μάζα του αέρα είναι πρα- σχέση με τη μάζα των φωτο- είναι αδύνατο να αυξηθεί η αέρα σε κάποια απόσταση. Για την ακρίβεια, μόλις 1- την επιφάνεια των πλαισί- σία είναι αυτή του περι- Άλλωστε, μεταξύ φωτοβολτα- υπάρχει ένα κενό για να δροσίζοντας το φωτοβολταϊκό



επιφάνειας εί- θερμοκρασία σε σχέση με τον νεται λοιπόν διαχέεται στο μενο θερμότητα που ρεί να αυξήσει του περιβάλλο- γη. Κάτι τέτοιο πλό λόγω ότι η κτικά άπειρη σε βολταϊκών και θερμοκρασία του από τα πλαίσια. 2 εκατοστά από ων, η θερμοκρα- βάλλοντος. ίκού και στέγης περνάει ο αέρας

Ενδιαφέρον παρουσιάζει το γεγονός ότι η θερμοκρασία του δώματος κάτω ακριβώς από τα φωτοβολταϊκά πλαίσια είναι χαμηλότερη απ' ό,τι η θερμοκρασία του ακάλυπτου δώματος. Σε μια ζεστή καλοκαιρινή μέρα με άπνοια, η θερμοκρασία του δώματος κάτω από τα φωτοβολταϊκά μπορεί να είναι και 13 βαθμούς χαμηλότερη απ' ό,τι αν ο ήλιος χτυπούσε κατ' ευθείαν το δώμα, όπως φαίνεται και στο παρακάτω ενδεικτικό διάγραμμα. Με άλλα λόγια, ο τελευταίος όροφος ενός κτιρίου υποφέρει λιγότερο από τη ζέστη.

Μπορώ να συνδυάσω το φωτοβολταϊκό με πράσινη στέγη;

Ασφαλώς. Στην περίπτωση αυτή έχουμε πολλαπλά οφέλη. Η μεν πράσινη στέγη δροσίζει το φωτοβολταϊκό και αυξάνει την απόδοσή του, το δε φωτοβολταϊκό εμποδίζει τη γρήγορη εξάτμιση και απαιτείται λιγότερο νερό για την πράσινη στέγη. Επιπλέον, μετρήσεις έδειξαν ότι αυξάνει και η βιοποικιλότητα της πράσινης στέγης στα σημεία που σκιάζεται από τα φωτοβολταϊκά.

Μπορώ να εγκαταστήσω φωτοβολταϊκά σε πρόσοψη κτιρίου;

Αν είστε οικιακός καταναλωτής, όχι. Αν είστε επιχείρηση μπορείτε, μόνο που δεν θα ενταχθείτε στο ειδικό πρόγραμμα για τα κτίρια που περιγράφουμε, αλλά στο καθεστώς ενισχύσεων που προβλέπουν οι νόμοι 3468/06 και 3734/09. Με βάση τους νόμους αυτούς, ως τα 20 κιλοβάτ (KWp) δεν χρειάζεται αδειοδότηση, το δε παραγόμενο ηλεκτρικό ρεύμα μπορείτε να το πουλήσετε στον ΔΕΣΜΗΕ έναντι 0,45 €/kWh, τιμή που είναι εγγυημένη για μια εικοσαετία.

Τι εξοπλισμός χρειάζεται;

Ένα φωτοβολταϊκό σύστημα αποτελείται από τα φωτοβολταϊκά πλαίσια (φωτοβολταϊκή γεννήτρια που ακουμπά σε κάποια μεταλλική βάση στήριξης), και τον αντιστροφέα (inverter) που μετατρέπει το συνεχές ρεύμα που παράγουν τα φωτοβολταϊκά σε εναλλασσόμενο της ίδιας ποιότητας με το ρεύμα της ΔΕΗ. Το ρεύμα αυτό περνά από ένα μετρητή και διοχετεύεται στο δίκτυο.

Πόσα κιλοβάτ χρειάζομαι για το σπίτι μου;

Δεδομένου ότι πουλάτε όλη την παραγόμενη ενέργεια στο δίκτυο και συνεχίζετε να αγοράζετε από τη ΔΕΗ, η ερώτηση αυτή δεν έχει νόημα. Το πόσα κιλοβάτ θα βάλετε, εξαρτάται μόνο από δύο παράγοντες:

1. Πόσο χωράει η στέγη σας, και
2. Πόσα χρήματα θέλετε να ξοδέψετε

Πόση ενέργεια παράγει ένα φωτοβολταϊκό;

Η παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από τον ήλιο είναι εξαιρετικά προβλέψιμη. Αυτό που ενδιαφέρει, είναι πόσες κιλοβατώρες θα σας δώσει το σύστημά σας σε ετήσια βάση. Σε γενικές γραμμές, ένα φωτοβολταϊκό σύστημα στην Ελλάδα παράγει κατά μέσο όρο ετησίως περί τις 1.150-1.450 κιλοβατώρες ανά εγκατεστημένο κιλοβάτ (KWh/KWp ανά έτος). Προφανώς στις νότιες και πιο ηλιόλουστες περιοχές της χώρας ένα φωτοβολταϊκό παράγει περισσότερο ηλιακό ηλεκτρισμό απ' ότι στις βόρειες.

Πόσα χρήματα θα χρειαστώ;

Εξαρτάται από το τι σύστημα θα βάλετε και που. Χοντρικά, ένα φωτοβολταϊκό κοστίζει όσο και ένα αυτοκίνητο (π.χ. ένα φωτοβολταϊκό ισχύος 2 κιλοβάτ κοστίζει όσο και ένα φθινό αυτοκίνητο μικρού κυβισμού, ενώ ένα μεγαλύτερο σύστημα των 510 κιλοβάτ όσο ένα αυτοκίνητο μεγάλου κυβισμού). Μόνο που ενώ το αυτοκίνητο έχει συνεχώς έξοδα για τα επόμενα χρόνια, το φωτοβολταϊκό, αντίθετα, έχει έσοδα και σας αποφέρει και κέρδη. Κι ενώ το αυτοκίνητο μετά βίας θα βγάλει τη δεκαετία, το φωτοβολταϊκό θα αντέξει και θα σας αποφέρει κέρδη για πάνω από 25 χρόνια.

Σε αντίθεση με τα περισσότερα προϊόντα και υπηρεσίες που καταναλώνουμε, το κόστος των φωτοβολταϊκών πέφτει διαχρονικά. Η νέα νομοθεσία δίνει κίνητρα ώστε, σε κάθε περίπτωση, να κάνετε απόσβεση του συστήματός σας και να έχετε και ένα λογικό κέρδος.

Δεν είναι ανάποσό από την να καλύψετε ένα μικρό μόνο το υπόλοιπο να από

κάποια τράπεζα. Σε κάθε περίπτωση θα έχετε φωτοβολταϊκών απ' ότι αν βάσει κάποιο προθεσμιακό δώσατε σε ομόστηριο. Και σκεφτείτε ότι είναι σταθερές και εγγυημένες για μια 25ετία!



γική να βάλετε όλο το τσέπη σας. Μπορείτε

μέρος της δαπάνης και το καλύψετε με δάνειο

ζα.

πτώση, οι αποδόσεις από την εγκατάσταση θα είναι καλύτερες ζατε αυτά τα χρήματα

λογαριασμό ή τα επεν- λογα ή στο χρηματι-

οι αποδόσεις αυτές

Ποιο είναι το περιβαλλοντικό όφελος;

Κάθε κιλοβατώρα που παράγεται από φωτοβολταϊκά, και άρα όχι από συμβατικά ρυπογόνα καύσιμα, συνεπάγεται την αποφυγή έκλυσης ενός περίπου κιλού

διοξειδίου του άνθρακα στην ατμόσφαιρα. Ένα τυπικό φωτοβολταϊκό σύστημα του ενός κιλοβάτ, αποτρέπει κάθε χρόνο την έκλυση 1,3 τόνων διοξειδίου του άνθρακα, όσο δηλαδή θα απορροφούσαν δύο στρέμματα δάσους. Επιπλέον, συνεπάγεται λιγότερες εκπομπές άλλων επικίνδυνων ρύπων (όπως τα αιωρούμενα μικροσωματίδια, τα οξείδια του αζώτου, οι ενώσεις του θείου, κ.λπ). Οι εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα πυροδοτούν το φαινόμενο του θερμοκηπίου και αλλάζουν το κλίμα της Γης, ενώ η ατμοσφαιρική ρύπανση έχει σοβαρές επιπτώσεις στην υγεία και το περιβάλλον.

Η ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΟΥ ΣΤΗ ΣΤΕΓΗ ΒΗΜΑ ΒΗΜΑ

1. ΕΛΕΓΧΟΣ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΩΝ

ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΟΣ ΜΕΤΡΗΤΗΣ ΤΗΣ ΔΕΗ.

ΜΕΡΟΣ ΔΕ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΣΕ ΖΕΣΤΟ ΝΕΡΟ ΝΑ ΚΑΛΥΠΤΕΤΑΙ ΑΠΟ Α.Π.Ε (ΗΛΙΑΚΟ ΘΕΡΜΟΣΙΦΩΝΑ, ΒΙΟΜΑΖΑ, ΓΕΩΘΕΡΜΙΑ). ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ Η ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΠΟΛΗΞΗ ΤΟΥ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ, ΤΟΥ ΦΡΕΑΤΙΟΥ ΤΟΥ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑ.

ΣΕ ΤΑΡΑΤΣΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΑΠΕΧΕΙ 1 ΜΕΤΡΟ ΑΠΟ ΤΟ ΣΤΗΘΑΙΟ ΚΑΙ ΣΕ ΣΤΕΓΗ ΜΙΣΟ ΜΕΤΡΟ ΑΠΟ ΤΟ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ. Ο ΚΑΛΥΤΕΡΟΣ ΠΡΟΣΑΝΑΤΟΛΙΣΜΟΣ ΕΙΝΑΙ Ο ΝΟΤΟΣ ΚΑΙ ΣΕ 30 ΜΟΙΡΕΣ ΚΛΙΣΗ. ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΧΩΡΟΣ 12-15 Τ.Μ ΓΙΑ ΚΑΘΕ ΚΙΛΟΒΑΤ Ή 7-10 Τ.Μ ΓΙΑ ΚΕΡΑΜΟΣΚΕΠΗ.

2. ΑΠΟΦΑΣΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΕΦΟΣΟΝ ΠΡΟΚΕΙΤΑΙ ΓΙΑ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ

ΑΚΟΛΟΥΘΕΙΤΑΙ Η ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟ ΚΑΙ ΟΡΙΖΕΤΑΙ Ο ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ ΩΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ.

3. ΕΡΕΥΝΑ ΑΓΟΡΑΣ

ΑΝΑΖΗΤΟΥΜΕ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΑΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΤΗ ΚΑΙ ΕΠΙΛΕΓΟΥΜΕ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ.

4. ΜΕΛΕΤΗ, ΑΙΤΗΣΗ ΣΤΗ ΔΕΗ

ΜΕ ΤΗΝ ΒΟΗΘΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΤΑΡΤΙΖΕΤΑΙ Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΤΙΘΕΤΑΙ ΣΤΗ ΔΕΗ ΓΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΣΥΝΔΕΣΗΣ. ΕΚΕΙ ΓΙΝΕΤΑΙ ΓΝΩΣΤΟ ΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ. (ΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΚΥΜΑΙΝΕΤΑΙ ΑΠΟ 500-1000 ΕΥΡΩ). Ο ΧΡΟΝΟΣ ΑΠΟΚΡΙΣΗΣ ΕΙΝΑΙ 20 ΜΕΡΕΣ.

5. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΧΡΕΙΑΖΕΤΑΙ ΕΓΚΡΙΣΗ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΜΙΚΡΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ. ΧΡΟΝΟΣ 5 ΗΜΕΡΕΣ.

6. ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕ ΔΕΗ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΔΕΣΗΣ.

ΠΗΓΑΙΝΟΥΜΕ ΞΑΝΑ ΣΤΗ ΔΕΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ 25ΕΤΟΥΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΠΩΛΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΤΗ ΣΥΝΕΧΕΙΑ Η ΔΕΗ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΕΙ ΤΙΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ ΜΕ ΤΟ ΔΙΚΤΥΟ (ΚΟΣΤΟΣ 300-500 ΕΥΡΩ). ΧΡΟΝΟΣ 20 ΜΕΡΕΣ.

ΚΑΤΟΠΙΝ ΥΠΟΓΡΑΦΕΤΑΙ Η ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΣΤΗΝ ΤΟΠΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΗΣ ΔΕΗ ΚΑΙ ΓΙΝΕΤΑΙ Η ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΔΕΣΗΣ. ΧΡΟΝΟΣ 10 ΗΜΗΡΕΣ

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ. ΜΕ ΤΙΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ, ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΥΠΑΡΞΕΙ ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΕΩΣ ΚΑΙ ΤΟΥ 100% ΤΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΟΥ ΚΥΜΑΙΝΕΤΑΙ ΣΤΙΣ 4-4.5 ΧΙΛ. ΕΥΡΩΑΝΑ ΚΙΛΟΒΑΤ (KV). ΔΗΛΑΔΗ ΓΙΑ 10 KV ΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΑΝΕΡΧΕΤΑΙ ΑΠΟ 40-45.000

ΤΑΜΕΙΟ. ΈΝΑ ΜΕΣΟ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΟ ΚΑΤΑΝΑΛΩΝΕΙ 5.000-7.000 kWh ΕΤΗΣΙΩΣ, ΜΕ ΚΟΣΤΟΣ ΑΠΟ 0.08761 ΕΩΣ 0.18971 ΕΥΡΩ/kWh. ΈΝΑ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΟ ΙΣΧΥΟΣ 1 KV ΠΑΡΑΓΕΙ ΚΑΤΑ Μ.Ο 1.150-1.450 kWh ΕΤΗΣΙΩΣ, ΟΙ ΟΠΟΙΕΣ ΤΙΜΟΛΟΓΟΥΝΤΑΙ ΜΕ 0.055 ΕΥΡΩ/kWh

ΟΙΚΟΚΟΛΟΓΙΚΟ ΣΠΙΤΙ. Είναι ακόμη ασύμφορο να καλύψουμε όλες τις ανάγκες μιας κύριας κατοικίας με φωτοβολταικά γιατί η kWh της ΔΕΗ είναι κατά πολύ φθηνότερη από αυτή που προκύπτει από το κόστος των απαιτούμενων φωτοβολταικών. Τι μπορεί να γίνει ; Ξεκινάμε την με :

1. ΠΟΛΥ ΚΑΛΗ ΜΟΝΩΣΗ ΣΤΟΥΣ ΤΟΙΧΟΥΣ ΚΑΙ ΤΑ ΠΑΡΑΘΥΡΑ (ΔΙΠΛΑ ΤΖΑΜΙΑ, ΤΕΝΤΕΣ, ΣΚΙΑΣΤΡΑ)
2. ΛΑΜΠΤΗΡΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΣΥΣΚΕΥΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟΥ ΤΥΠΟΥ Α
3. ΗΛΙΑΚΟ ΘΕΡΜΟΣΙΦΩΝΑ ΓΙΑ ΖΕΣΤΟ ΝΕΡΟ, ΚΟΥΖΙΝΑ ΜΕ ΑΕΡΙΟ
4. ΟΡΘΟΛΟΓΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΤΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ, ΑΠΟΦΥΓΗ ΣΠΑΤΑΛΗΣ

Μόνο τα παραπάνω θα εξασφαλίσουν εξοικονόμηση ενέργειας πάνω από 50%



ΟΤΑΝ ΤΑ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΕΚΤΕΘΟΥΝ ΣΤΗΝ ΗΛΙΑΚΗ ΑΚΤΙΝΟΒΟΛΙΑ, ΜΕΤΑΤΡΕΠΟΥΝ 5-19% ΤΗΣ ΗΛΙΑΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΣΕ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ. ΤΟ ΠΟΣΟ ΕΪΝΑΙ ΑΚΡΙΒΩΣ ΑΥΤΟ ΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΞΑΡΤΑΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ ΠΟΥ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕ. ΥΠΑΡΧΟΥΝ ΤΑ ΜΟΝΟΚΡΥΣΤΑΛΛΙΚΑ, ΤΑ ΠΟΛΥΚΡΥΣΤΑΛΛΙΚΑ, ΔΕΠΤΟΥ ΥΜΕΝΙΟΥ (THIN FILM) ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ. Η ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΪΝΑΙ ΣΥΝΑΡΤΗΣΗ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ, ΤΟΥ ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΥ ΧΩΡΟΥ, ΚΑΙ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΥΧΕΡΕΙΑΣ ΤΟΥ ΧΡΗΣΤΗ.

ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ :

- ΜΗΔΕΝΙΚΗ ΡΥΠΑΝΣΗ
- ΑΘΟΡΥΒΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ
- ΑΞΙΟΠΙΣΤΙΑ & ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΖΩΗΣ (30 ΧΡΟΝΙΑ)
- ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ
- ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ

Κύριε Διαχειριστά, κάνει κρύο, ανάψτε το καλοριφέρ

Μα κάνει ζέστη, γιατί ανάβετε το καλοριφέρ;

Το ασανσέρ κόλλησε στον 3°. Φτιάξτε το ΤΩΡΑ!

Τα κοινόχρηστα είναι πολλά! ΔΕΝ ΠΛΗΡΩΝΩ!!

Που να βρω μια εταιρεία να αναλάβει ΥΠΕΥΘΥΝΑ και ΑΜΕΣΑ τα πάντα;;;

ΟΦΕΙΛΕΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΔΑΠΑΝΩΝ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ

Είναι κατανοητό ότι η μη πληρωμή των κοινοχρήστων δαπανών αναστατώνει ολόκληρη την ομαλή λειτουργία της πολυκατοικίας και απογοητεύει όσους ασκούν καθήκοντα διαχειριστή. Έτσι λοιπόν ο διαχειριστής αφού εξαντλήσει όλα τα μέσα ειδοποίησης του ιδιοκτήτη μπορεί να στείλει εξώδικο-διαμαρτυρία όχληση την οποία θα συντάξει ο δικηγόρος και θα επιδώσει στον ενδιαφερόμενο δικαστικός επιμελητής. Στο εξώδικο γίνεται λεπτομερή αναφορά των οφειλόμενων ποσών των κοινοχρήστων και των μηνών στους οποίους αναλογούν.

Όταν περάσει η προθεσμία που θέτει το εξώδικο ο διαχειριστής μπορεί να συνεχίσει τη νομική διαδικασία με την **κατάθεση αγωγής ή αίτησης διαταγής πληρωμής**.

Αρμόδιο δικαστήριο είναι το **Μονομελές Πρωτοδικείο** της περιοχής του ακινήτου.

ΔΙΑΤΑΓΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ Η διαταγή πληρωμής έχει το πλεονέκτημα της σύντομης ικανοποίησης των χρηματικών απαιτήσεων, την μείωση της δικαστικής δαπάνης και την αποσυμφόρηση του φόρτου εργασίας των δικαστηρίων. Προϋπόθεση για την έκδοση διαταγής πληρωμής είναι ο οφειλέτης να είναι γνωστής διαμονής και να διαμένει στην Ελλάδα. Το οφειλόμενο ποσό θα καθορίζεται βάση της ποσοστιαίας επιβάρυνσης του συνιδιοκτήτη από το σύνολο των δαπανών που κατέβαλε ο διαχειριστής. Απαιτούμενα έγγραφα για την κατάθεση της διαταγής πληρωμής είναι:

ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ (με αντίγραφο του πρακτικού της Γενικής Συνέλευσης), **ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ & ΠΡΑΞΗ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ** (όπου φαίνονται τα ποσοστά συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες), **ΑΝΕΙΣΠΡΑΚΤΕΣ ΑΠΟΔΕΙΞΕΙΣ, ΣΥΝΟΛΟ ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΟΥ ΠΟΣΟΥ** (από την συμμετοχή του οφειλέτη στις κοινόχρηστες δαπάνες έντοκα) .

Για να καταστεί ο τίτλος της διαταγής πληρωμής εκτελεστός θα πρέπει να γίνει και δεύτερη κοινοποίηση στον οφειλέτη και να περάσει άπραγη δεκαήμερη προθεσμία.

ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΕΣ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

ΔΙΑΤΑΓΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΕΙΝΑΙ ΈΝΑ ΕΓΓΡΑΦΟ , ΜΕ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΣΑΣ ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ Ο ΔΙΚΑΣΤΗΣ ΝΑ ΠΛΗΡΩΣΕΤΕ ΣΕ ΑΥΤΟΝ ΠΟΥ ΤΟΥ ΧΡΩΣΤΑΤΕ ΤΟ ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ ΣΥΝ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΛΛΑ ΕΞΟΔΑ.

ΔΕΝ ΓΙΝΕΤΑΙ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ. ΜΕ ΜΟΝΗ ΤΗ ΔΙΑΤΑΓΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ Ο ΕΠΙΣΠΕΥΔΩΝ ΔΑΝΕΙΣΤΗΣ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΠΡΟΒΕΙ ΣΕ ΚΑΤΑΣΧΕΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΑΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ.

ΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΟΥ ΟΦΕΙΛΕΤΕ ΕΠΙΒΑΡΥΝΕΤΕ ΜΕ ΤΟΚΟΥΣ, ΕΞΟΔΑ ΕΠΙΔΟΣΗΣ, ΕΞΟΔΑ ΔΙΚΗΓΟΡΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΑ ΤΕΛΗ.

Η ΔΙΑΤΑΓΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΞΟΦΛΗΘΕΙ ΕΝΤΟΣ 3 ΗΜΕΡΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΠΙΔΟΣΗ ΤΗΣ. ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΙΣ ΤΡΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΜΕΣ ΜΕΡΕΣ Ο ΔΑΝΕΙΣΤΗΣ ΕΧΕΙ ΤΗΝ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΝΑ ΠΡΟΒΕΙ ΣΕ ΚΑΤΑΣΧΕΣΗ ΚΑΘΕ ΚΙΝΗΤΗΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΣΑΣ.

ΟΙ ΔΙΑΤΑΓΕΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΚΑΤΑΧΩΡΟΥΝΤΑΙ ΣΤΗ ΜΑΥΡΗ ΛΙΣΤΑ ΤΟΥ ΤΕΙΡΕΣΙΑ.

ΑΥΤΟ ΣΗΜΑΙΝΕΙ ΟΤΙ ΔΕΝ ΜΠΟΡΕΙΤΕ ΝΑ ΠΑΡΕΤΕ ΔΑΝΕΙΟ ΑΠΟ ΤΡΑΠΕΖΑ Η ΝΑ ΒΓΑΛΕΤΕ ΠΙΣΤΩΤΙΚΗ ΚΑΡΤΑ.

Η ΔΙΑΤΑΓΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΕΦΟΣΟΝ ΤΕΛΕΣΙΔΙΚΗΣΕΙ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΕΚΤΕΛΕΣΤΕΙ ΓΙΑ 20 ΧΡΟΝΙΑ ΑΠΟ ΤΟΤΕ ΠΟΥ ΕΚΔΟΘΗΚΕ.

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΛΗΡΩΜΗ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΔΑΠΑΝΩΝ ΕΙΝΑΙ Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ.

ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ—ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ—ΣΥΜΒΙΩΣΗ-ΚΑΒΓΑΔΕΣ-ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ-ΣΥΜΠΕΡΙΦΟΡΕΣ -ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ

Οι πρώτες πολυκατοικίες εμφανίστηκαν περί το 1830 στην Αγγλία και γιγαντώθηκαν κατά την διάρκεια της Βιομηχανικής Επανάστασης.

Στην Ελλάδα η επιλογή της πολυκατοικίας ως κυρίου αστικού οικήματος έγινε το 1920 υπό εξαιρετικά πιεστικές συνθήκες. Η επικράτηση της πολυκατοικίας στον πολεοδομικό ιστό της πρωτεύουσας και των άλλων μεγαλουπόλεων έλαβε χώρα μετά την λήξη του Εμφυλίου χάρη στο περίφημο μέτρο της αντιπαροχής που είχε σαν αποτέλεσμα την αλόγιστη τιμμεντοποίηση των ελευθέρων χώρων. Από την άλλη όμως η αντιπαροχή βοήθησε ουσιαστικά στη στέγαση και βελτίωση του βιοτικού επιπέδου φτωχών ανθρώπων που κατέκλυζαν τα αστικά κέντρα αναζητώντας μια θέση στον ήλιο.

ΠΑΡΟΤΙ ΔΗΜΙΟΥΡΓΗΘΗΚΑΝ ΓΙΑ ΝΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΟΥΝ ΜΙΑ ΑΝΕΤΗ ΖΩΗ, ΑΥΤΑ ΤΑ ΚΤΙΡΙΑ ΜΕΤΑΤΡΕΠΟΝΤΑΙ ΣΕ **ΚΥΨΕΛΕΣ ΜΙΖΕΡΙΑΣ ΚΑΙ ΓΚΡΙΝΙΑΣ** ΚΥΡΙΩΣ ΛΟΓΩ ΤΗΣ ΠΑΡΑΞΕΝΙΑΣ ΤΩΝ ΕΝΟΙΚΩΝ ΤΟΥΣ, ΔΗΛΑΔΗ **ΟΛΩΝ ΜΑΣ**.

Η ΤΑΣΗ ΓΙΑ ΚΑΒΓΑΔΕΣ ΟΦΕΙΛΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΕΣΦΑΛΜΕΝΗ ΑΠΟΨΗ ΠΕΡΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ. ΚΑΘΕΝΑΣ ΜΑΣ ΝΟΙΩΘΕΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ ΣΤΟ ΣΠΙΤΙ ΤΟΥ ΞΕΧΝΩΝΤΑΣ ΌΤΙ ΤΟ ΤΑΒΑΝΙ ΚΑΙ ΤΟ ΠΑΤΩΜΑ ΕΙΝΑΙ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΜΕ ΤΟΥΣ ΓΕΙΤΟΝΕΣ. ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΤΥΧΑΙΟ ΌΤΙ ΣΤΑ ΠΟΛΥΟΡΟΦΑ ΚΤΙΡΙΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΕΠΑΦΗ ΟΧΙ ΌΜΩΣ ΟΥΣΙΑΣΤΙΚΗ ΣΧΕΣΗ.

Γιατί η συνύπαρξη πυροδοτεί τόσους **καυγάδες**; Για να ξεσπάσει κάποιος τσακωμός συμβάλουν πολλοί παράγοντες, ακόμη και εποχιακοί. Το καλοκαίρι, όπου τα παράθυρα παραμένουν ανοιχτά και ο μεσημεριανός ύπνος θεωρείται ιερός για ον Έλληνα, αρκεί ένας γείτονας με δυνατή μουσική για να ξεσπάσει η φασαρία. Στην αρχή εκδηλώνεται μόνο με την ανταλλαγή ύβρων. Επειδή όμως η μία κουβέντα φέρνει την άλλη, δεν αργούμε να περάσουμε στη χειροδικία. Οι περισσότερες κλήσεις για επέμβαση της αστυνομίας αφορούν στην ένταση της τηλεόρασης του γείτονα ή της μουσικής του καφέ κάτω από το σπίτι.

Εκτός από τα ντεσιμπέλ που προκαλούν εκνευρισμό, **οι συνελεύσεις** είναι ένα ακόμα λαμπρό πεδίο καβγάδων. Ένα μεγάλο ποσοστό των συνελεύσεων στις πολυκατοικίες καταλήγει σε έντονες συζητήσεις και σε ένα κυκεώνα νομικών αντιδικιών. Οι παρασκηνιακές διαβουλεύσεις και οι μηχανογραφίες του κλιμακοστασίου δίνουν και παίρνουν, καθώς αναζητούνται γείτονες με ταύτιση απόψεων ώστε να πέσουν από κοινού τους υπόλοιπους ελέγχοντας έτσι την κατάσταση. Κάθε συνέλευση γίνεται πεδίου παραλογισμού, μέσα από την αντίθετη ψήφο που μπορεί να εμποδίσει τη λήψη αποφάσεων, ασκείται ντελίριο παντοδυναμίας.

Η επικράτηση ενός από τους επτά ψυχολογικούς τύπους ενοικιαστών, κυρίαρχος-ανταγωνιστικός-ατομιστής-επικοινωνιακός-επικικής-υπομονετικός-παραεισφρητικός, προσδίδει σε κάθε πολυκατοικία μια συγκεκριμένη γενική προσωπικότητα

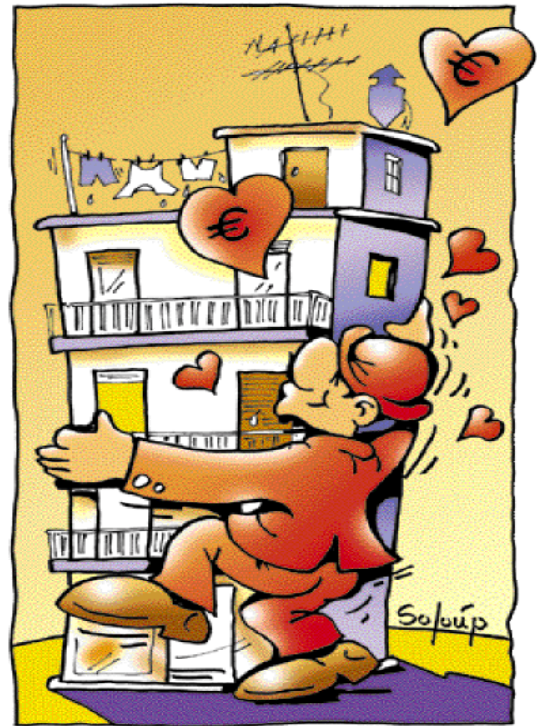
Υπάρχουν πολυκατοικίες που διέπονται από φιλική διάθεση και αλληλεγγύη και στις οποίες οι ένοικοι διοργανώνουν μέχρι και κοινά γεύματα. Σε άλλες συνδέονται μόνο λόγω συμφέροντος προκειμένου να γλιτώνουν έξοδα, ενώ αλλού οι σχέσεις βασίζονται στην καχυποψία.

Σ'ΑΥΤΟΝ ΤΟΝ ΑΣΤΙΚΟ ΜΙΚΡΟΚΟΣΜΟ ΑΠΟ ΜΠΕΤΟΝ ΟΙ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΓΕΙΤΟΝΕΣ ΜΕΓΕΝΘΥΝΟΝΤΑΙ ΚΑΙ ΠΡΟΚΑΛΟΥΝ ΟΜΗΡΙΚΟΥΣ ΚΑΥΓΑΔΕΣ ΟΙ ΟΠΟΙΟΙ ΣΥΧΝΑ ΚΑΤΑΛΗΓΟΥΝ ΣΤΙΣ ΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΑΙΘΟΥΣΕΣ.

ΌΤΑΝ ΟΙ ΚΑΝΟΝΕΣ ΔΕΝ ΕΠΑΡΚΟΥΝ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΕΠΕΜΒΑΣΗ. ΈΝΑ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΝΑΛΑΜΒΑΝΕΙ ΕΦ'ΟΛΗΣ ΤΗΣ ΥΛΗΣ ΤΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ, ΑΠΟ ΤΟ ΠΟΣΟ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟ ΘΑ ΑΓΟΡΑΣΤΕΙ ,ΠΟΣΕΣ ΩΡΕΣ ΘΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΗΣΕΙ ΤΟ ΚΑΛΟΡΙΦΕΡ, ΜΕΧΡΙ ΤΗ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΟΥ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΛΛΑΓΗ ΤΗΣ ΚΑΜΕΝΗΣ ΛΑΜΠΙΑΣ ΣΤΗΝ ΕΙΣΟΔΟ.

ΕΝΑΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ ΑΠΩΝ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΙΣΟΡΡΟΠΕΙ ΤΙΣ ΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΚΑΒΓΑ ΚΡΑΤΩΝΤΑΣ ΙΣΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟ ΟΛΟΥΣ.

ΜΕ ΑΛΛΑ ΛΟΓΙΑ, Ο ΠΙΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ ΚΑΛΥΤΕΡΑ ΝΑ ΜΗΝ ΜΕΝΕΙ ΣΤΟ ΠΕΔΙΟ ΤΗΣ ΜΑΧΗΣ ,ΑΛΛΑ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΟΣ, ΨΥΧΡΟΣ, ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΚΡΑΤΗΣ.



Η ΤΗΛΕΟΡΑΣΗ ΤΟΥ ΓΕΙΤΟΝΑ ΣΤΗ ΔΙΑΠΑΣΩΝ.

ΤΟ ΣΚΥΛΑΚΙ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΠΕΜΠΤΟ ΚΑΝΕΙ ΤΟ ΠΗΠΗ ΤΟΥ ΣΤΗ ΓΛΑΣΤΡΑ ΤΗΣ ΕΙΣΟΔΟΥ ΚΑΤΑΔΙΚΑΖΟΝΤΑΣ ΤΟΝ ΗΛΗ ΚΑΤΣΙΑΣΜΕΝΟ ΦΙΚΟ ΣΕ ΘΑΝΑΤΟ.

ΣΑ ΝΑ ΜΗ ΦΤΑΝΑΝ ΌΛΑ ΑΥΤΑ, ΆΛΛΗ ΜΙΑ ΑΠΟ ΚΕΙΝΕΣ ΤΙΣ ΑΝΟΥΣΙΕΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΙΣ ΣΤΙΣ

ΟΠΟΙΕΣ ΠΟΤΕ ΔΕΝ ΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΕΙΝΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΕΝΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΟΜΕΝΗ ΕΒΔΟΜΑΔΑ.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ : ΑΡΚΕΤΕΣ ΦΟΡΕΣ Η ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΓΙΝΕΤΑΙ ΈΝΑ ΜΙΚΡΟ ΦΡΕΝΟΚΟ-

**Η ΣΥΜΒΙΩΣΗ ΣΤΙΣ
ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΔΕΝ
ΕΙΝΑΙ ΚΑΘΟΛΟΥ
ΕΥΚΟΛΗ ΥΠΟΘΕΣΗ**

ΜΕΙΟ.ΑΠΟ ΤΟ 1999 ΕΩΣ ΤΟ 2004 ΟΙ ΦΙΛΟΝΙΚΙΕΣ ΜΕΤΑΕΥ ΕΝΟΙΚΩΝ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΑΝ ΣΕ ΠΑΓΚΟΣΜΙΟ ΕΠΙΠΕΔΟ ΤΟ 53% ΤΩΝ ΔΙΚΑΣΤΙΚΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ, ΔΗΛΑΔΗ ΜΙΑ ΔΙΚΗ ΣΤΙΣ ΔΥΟ.



**ΠΑΠΑΙΚΟΝΟΜΟΥ Α.Ε.
ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΙΚΗ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ**

Κ. ΚΑΡΤΑΛΗ 238 Β Ο Λ Ο Σ
ΤΗΛ. 24210 78800 - 24210 22231
Email: papaikon@vol.forthnet.gr

ΣΚΗΝΕΣ ΑΠΕΙΡΟΥ ΚΑΛΟΥΣ ΣΕ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΓΙΑ ΑΛΛΑΓΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ

Αγαπημένη στιγμή στη πολυκατοικία είναι η μέρα της Γενικής Συνέλευσης. Εκεί σκάνε μύτη τα παρατράγουδα που σπανίως έχεις την ευκαιρία να ανταμώσεις: κακομούτσουνοι με γκριζα σακκάκια, συνταξιούχοι με καμπαρντίνα ψαροκόκκαλο, κάτι μοναχικές υπάρξεις, ορισμένοι αμίλητοι και κανά δύο με μπόλικο θράσος. Η μικρογραφία της ελληνικής κοινωνίας, του μικροαστού νοικοκύρη, του φουκαρά που ξέμεινε σε πολυκατοικία του κέντρου μεταξύ αλλοδαπών και φοιτητών.

Μαζευτήκαμε λοιπόν στην είσοδο και άρχισε μια απίστευτα χρονοβόρα διαδικασία καταμέτρησης χιλιοστών για να δούμε αν υπάρχει απαρτία.

Σε ένα αρχαίο βιβλίο από αυτά που συναντάς σε κάθε σύγχρονη Δημόσια Υπηρεσία, μια μαντάμ έγραφε ονόματα και χιλιοστά. Και μετά άρχισε τις πράξεις με το χέρι. Και δώστου τα κρατούμενα, και δώστου τα δεκαδικά και δώστου να μετρά δάχτυλα και νύχια. Ούτε μισό δευτερόλεπτο δεν της πέρασε απο το μυαλό να χρησιμοποιήσει το κινητό για να τελειώνουμε.

Και μετά κάθε νοικοκύρης πέρναγε να βάλει υπογραφή. Οπου ορισμένοι νόμιζαν ότι υπέγραφαν στο βιβλίο συλλυπητηρίων για το θάνατο του Στάλιν και πέταγαν κάτι μεγα-

λόπρεπες τζιφρες με ουρά, σκέτα αριστουργήματα. Για μονογραφή ούτε λόγος. Αφού τελειώσαμε με αυτό, τέθηκε το καυτό θέμα : ΑΛΛΑΓΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ. Καλύτερα να έχεις να επιλέξεις μεταξύ ΠΑΣΟΚ και Ν.Δ παρά να βρεις άνθρωπο να αναλάβει τη διαχείριση.

Πετάγεται η καμπαρντίνα ψαροκόκκαλο : ΕΓΩ ΕΧΩ ΚΑΝΕΙ 450 ΦΟΡΕΣ. Προφανώς χρυσέ μου έχεις κάνει 450 φορές, γιατί μένεις εδώ από τότε που ήρθε η μπουλντόζα να σκάψει θεμέλια και πέρασε και ο Πατακός με το μυστρί για την αναμνηστική φωτό.

Ο νυν διαχειριστής, σχεδόν έξαλλος, μας ανακοίνωσε: ΕΓΩ

ΔΕΝ ΜΠΟΡΩ ΑΛΛΟ ΤΕΤΟΙ ΑΓΧΟΣ. Εννοείται ! Όταν είσαι big time αργόσχολος πόσο επιπλέον άγχος να αντέξεις; Λίγο το έχεις κάθε μέρα να έχεις να αντιμετωπίσεις το φρικιαστικό δίλημμα σε ποιο τρόπο θα μπει για να κατέβεις άσκοπα στο Κέντρο;

ΜΑΚΑΑΑΡΙ. ΜΑΚΑΑΡΙ ΝΑ ΜΠΟΡΟΥΣΑ ΕΓΩ ΝΑ ΑΝΑΛΑΒΩ ακούστηκε από το βάθος μια ηλικιωμένη εθελόντρια. Απορώ πως δεν το είχαμε σκεφτεί. Όταν είσαι 90+ , με μπαστούνι και μάσκα οξυγόνου, φωνάζει από μακριά ότι είσαι ιδανικός για να κυνηγάς να σου πληρώσουν τα κοινόχρηστα και να σνιφάρεις φυσικό αέριο.

Η μαντάμ που έκανε τις πράξεις με το στυλό αποφάσισε να μιλήσει. Υπήρξε μια χρονοκαθυστέρηση μέχρι να ανοίξει το στόμα της, αλλά με τόσα δεκαδικά που είχε διαχειριστεί ο εγκέφαλος, λογικό το βρίσκω. ΝΑ ΤΑ ΚΡΑΤΗΣΕΙ ΈΝΑ ΧΡΟΝΟ ΑΚΟΜΑ Ο ΝΥΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ ΚΑΙ ΝΑ ΕΙΣΠΡΑΤΤΕΙ ΈΝΑ ΜΙΚΡΟ ΠΟΣΟ ΜΗΝΙΑΙΩΣ ΓΙΑ ΤΑ ΕΞΟΔΑ είπε. Για δεξ ιδέα η μαντάμ με τα δεκαδικά ! Και την είχα παρεξηγήσει.....

Ο ΑΓΧΩΜΕΝΟΣ νυν διαχειριστής έκανε κάτι νάζια τύπου δεν ξέρω, αφήστε να το σκεφτώ και να δούμε. Εχω όμως μια φρικτή υποψία ότι τελικά θα δεχτεί. Ποιος λειει όχι σε μερικά εξτρά ευρώ σήμερα;



ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ ,

Ο ΕΦΙΑΛΤΗΣ !!

Όπως περιγράφουν εκπρόσωποι εταιριών που έχουν αναλάβει την διαχείριση πολυκατοικιών αλλά και μεμονωμένοι διαχειριστές όλο και περισσότεροι ένοικοι εμφανίζονται ασυνεπείς στις υποχρεώσεις τους.

Τα κοινόχρηστα και οι λογαριασμοί κοινής ωφελείας ήταν τα πρώτα που πληρώναν οι Έλληνες πριν απο κάποια χρόνια .Σήμερα καθυστερούν

ΟΛΟ ΚΑΙ ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΟΙ ΕΝΟΙΚΟΙ ΕΜΦΑΝΙΖΟΝΤΑΙ ΑΣΥΝΕΠΕΙΣ ΣΤΙΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥΣ.

πολύ, διότι έχουν πρώτα να σκεφτούν τα δάνεια και τις κάρτες , περιγραφει ο Β.Π εκπρόσωπος εταιρίας στο χώρο των κοινοχρήστων. **Όπως τονίζει σε κάθε πολυκατοικία υπάρχει τουλάχιστον ένας που χρωστάει πάνω απο 500 ευρώ σε κοινόχρηστα.** Αντιστοιχα για κάθε 10 πολυκατοικίες που διαχειρίζεται υποβάλλονται τουλάχιστον δύο δικαστικές πράξεις για ανεξόφλητες οφειλές.

Συνήθως όμως γίνονται προσπάθειες ούτως ώστε να λύνεται το πρόβλημα

ΚΑΠΝΟΔΟΧΟΙ - ΚΑΠΝΑΓΩΓΟΙ

Με τον γενικό όρο καπνοδόχο, εννοούμε το σύνολο των δομικών στοιχείων που εξασφαλίζουν την απαγωγή των αερίων από τις εστίες καύσης των λέβητων στο περιβάλλον.

Ο καυστήρας καίει εντός του λέβητα μίγμα καυσίμου και οξυγόνου από τον ατμοσφαιρικό αέρα και παράγει θερμότητα και αέρια κατάλυπα της καύσης. Τα αέρια κατάλυπα (καυσαέρια) κατά την έξοδό τους από τον λέβητα έχουν υψηλή θερμοκρασία με αποτέλεσμα να είναι ελαφρύτε-



ρα από τον ατμοσφαιρικό αέρα και να ανεβαίνουν προς τα πάνω λόγω του φαινομένου του ελκυσμού.

ΓΙΑ ΝΑ ΔΙΑΤΗΡΗΘΕΙ Η ΥΨΗΛΗ ΘΕΡΜΟΚΡΑΣΙΑ ΤΩΝ ΚΑΥΣΙΜΩΝ Η ΚΑΠΝΟΔΟΧΟΣ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΚΑΛΑ ΜΟΝΩΜΕΝΗ ΣΕ ΟΛΟ ΤΗΣ ΤΟ ΜΗΚΟΣ.

ΚΑΠΝΟΔΟΧΟ

ονομάζουμε το κατακόρυφο τμήμα του αγωγού ενώ το οριζόντιο τμήμα που συνδέει το λέβητα με τη καπνοδόχο, το ονομάζουμε **ΚΑΠΝΑΓΩΓΟ**.

Σε όλες τις καπνοδόχους λόγω της χαμηλής θερμοκρασίας των καυσαερίων, δημιουργούνται στα τοιχώματα υγροποιήσεις οι οποίες είναι τοξικές και διαβρωτικές και πρέπει να λαμβάνεται μέριμνα για την συλλογή τους στο κάτω μέρος της καπνοδόχου τοποθετώντας ένα ΤΑΦ στο σημείο σύνδεσης καπναγωγού και καπνοδόχου.

ΛΑΘΟΣ ΕΠΙΛΟΓΗ ΔΙΑΤΟΜΗΣ ΤΗΣ ΚΑΠΝΟΔΟΧΟΥ Η ΚΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΟΔΗΓΕΙ ΣΕ ΑΔΥΝΑΜΙΑ ΡΥΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΚΑΥΣΤΗΡΑ ΜΕ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΤΗΝ ΑΝΤΙΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΡΥΠΑΝΣΗ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ.

Τα σημάδια της υγρασίας σε εσωτερικούς και εξωτερικούς τοίχους, τα κατεστραμμένα επιχρίσματα, οι ρωγμές σε δομικά στοιχεία όπως κολώνες και δοκάρια και η εμφάνιση σκουριάς σε αυτά, οι επικύνδινες κλίσεις καθώς επίσης η υψηλή κατανάλωση καυσίμου ή ο χαμηλός βαθμός απόδοσης είναι φαινόμενα άρρηκτα συνδεδεμένα με την επιλογή του τύπου της καπνοδόχου.

ΌΛΑ ΑΥΤΑ ΑΠΟΔΕΙΚΝΟΥΝ ΟΤΙ Η ΚΑΠΝΟΔΟΧΟΣ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΟΥΣΙΑΣΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ ΤΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ ΚΑΙ ΟΤΙ ΟΙ

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΤΗΣ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΑΜΕΣΑ ΜΕ ΘΕΜΕΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ, ΥΓΙΕΙΝΗΣ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ, ΡΥΠΑΝΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΟΧΛΗΣΗΣ ΤΩΝ ΠΙΡΟΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ.

ΜΕ ΤΗΝ ΕΙΣΟΔΟ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ Φ. ΑΕΡΙΟΥ ΓΙΝΕΤΑΙ ΑΚΟΜΑ ΠΙΟ ΕΠΙΤΑΚΤΙΚΗ Η ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΚΑΠΝΟΔΟΧΟΥ ΓΙΑΤΙ ΤΑ ΦΑΙΝΟΜΕΝΑ ΑΥΤΑ ΓΙΝΟΝΤΑΙ ΑΚΟΜΑ ΠΙΟ ΕΝΤΟΝΑ.

ΤΑ ΚΑΥΣΑΕΡΙΑ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ ΕΜΠΕΡΙΕΧΟΥΝ ΠΕΡΙΠΟΥ 50% ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΟΥΣ ΥΔΡΑΤΜΟΥΣ ΑΠΟ ΕΚΕΙΝΑ ΤΟΥ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΥ

ΒΑΣΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΑΡΞΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΕΙΝΑΙ Ο ΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ. (ΟΠΩΣ ΠΡΟΒΛΕΠΕΙ ΚΑΙ Ο ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ).

ΤΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΕΙΝΑΙ ΈΝΑ ΤΑΜΕΙΟ ΠΟΥ ΔΗΜΙΟΥΡΓΕΙΤΑΙ ΜΕ ΤΗΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΝΟΙΚΩΝ ΤΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΟΥΤΩΣ ΩΣΤΕ ΝΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΟΝΤΑΙ ΟΙ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΚΑΙ ΕΙΣΠΡΑΞΗ ΤΩΝ ΚΟΙ-

ΝΟΧΡΗΣΤΩΝ. ΣΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΤΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ ΤΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΚΑΤΑΒΑΛΕΙ Ο ΕΝΟΙΚΟΣ. ΟΤΑΝ ΑΥΤΟΣ ΑΦΗΣΕΙ ΤΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΙ ΑΦΟΥ ΕΞΟΦΛΗΣΕΙ ΤΙΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΣΤΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ, ΤΟ ΠΟΣΟ ΠΟΥ ΚΑΤΕΒΑΛΕ ΣΑΝ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ, ΤΟΥ ΕΠΙΣΤΡΕΦΕΤΑΙ ΑΤΟΚΩΣ. ΤΟ ΥΨΟΣ ΤΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙ-

ΚΟΥ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ 50% ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΜΕΣΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΥΨΟΣ ΤΩΝ ΔΑΠΑΝΩΝ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΚΑΙ ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΠΡΟΣΑΡΜΟΖΕΤΑΙ ΑΝΑΛΟΓΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΟΔΟ ΤΩΝ ΔΑΠΑΝΩΝ.

ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ

ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΣΤΗΝ ΠΥΛΩΤΗ

Με σωρεία αποφάσεων του και ιδιαίτερα με την αρ. 23/2000 απόφαση της ολομέλειάς του, ο Αρειος Πάγος έχει κρίνει αμετάκλητα ότι η σύσταση ξεχωριστών ιδιοκτησιών στους ανοικτούς χώρους της πυλωτής είναι μεν άκυρη, οπότε και αν έγινε, στην ουσία όμως **όλοι οι ιδιοκτήτες διαμερισμάτων της αυτής πολυκατοικίας διατηρούν την αποκλειστική χρήση των χώρων στάθμευσής τους, όχι σαν ξεχωριστή ιδιοκτησία, αλλά ως διαίωμα αποκλειστικής χρήσης του συγκεκριμένου χώρου από τον εκάστοτε κύριο συγκεκριμένου διαμερισματος.**

ΌΤΑΝ Η ΧΡΗΣΗ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΣΤΗΝ ΠΥΛΩΤΗ ΕΧΕΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΤΕΙ ΕΝΙΑΙΑ ΝΑΖΙ ΜΕ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΜΕΝΗ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ, ΩΣ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΜΑ ΤΗΣ, Η ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ Η ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΕΙΝΑΙ ΑΠΟΛΥΤΑ ΕΓΚΥΡΗ.



Αυτό το επιβεβαίωσε και η απόφαση 1604/97 του Αρείου Πάγου σύμφωνα με την οποία αν οι θέσεις της πυλωτής έχουν παραχωρηθεί σε συγκεκριμένους ιδιοκτήτες διαμερισμάτων, βάσει του κανονισμού της πολυκατοικίας, εγκύτως αποκλείεται η χρήση τους από τους λοιπούς συνιδιοκτήτες.

Επίσης η συμβολαιογραφική συμφωνία των συνιδιοκτητών πολυκατοικίας ότι συγκεκριμένες οριζόντιες ιδιοκτησίες θα διαθέτουν χώρο στάθμευσης στην πυλωτή ενώ άλλες δεν θα διαθέτουν, είναι **ΑΠΟΛΥΤΑ ΕΓΚΥΡΗ** ακόμα και αν η θέση κάθε δικαιουμένου δεν έχει προσδιορισθεί συγκεκριμένα

ΤΙ ΓΙΝΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΥΠΑΡΧΕΙ ΑΚΥΡΗ ΣΥΣΤΑΣΗ ΟΡΙΖΟΝΤΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ-ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ; Σε κάθε περίπτωση που με την πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας έχει ορισθεί ότι ο ελεύθερος χώρος της πυλωτής θα ανήκει στην αποκλειστική κυριότητα συγκεκριμένων οικοπεδούχων ή αγοραστών οριζοντίων ιδιοκτησιών του **ιδίου κτιρίου** και η πράξη αυτή έχει μεταγραφεί νόμιμα, τότε η άκυρη συμφωνία μεταβίβασης κατά κυριότητα της θέσης στάθμευσης στη πυλωτή ΙΣΧΥΕΙ ΚΑΤΑ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΩΣ ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ στο χώρο στάθμευσης που μεταβιβάστηκε, ενώ σύμφωνα με άλλες αποφάσεις αποκτά τον χαρακτήρα πραγματικής δουλείας.

Έτσι και σε περιπτώσεις αυτές οι ιδιοκτήτες των άκυρων αυτών θέσεων, διατηρούν το δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης των χώρων τους.

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΕΧΟΥΝ ΜΟΝΟ ΟΣΟΙ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΠΡΑΞΗ ΣΥΣΤΑΣΕΩΣ ΝΑ ΕΧΟΥΝ ΤΟ ΔΙΑΙΩΜΑ ΑΥΤΟ

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ Γ.Ο.Κ ΠΟΣΟΣΤΟ Μ'ΕΧΡΙ ΚΑΙ 50% ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΗΣ ΠΥΛΩΤΗΣ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΕΊΝΑΙ ΝΟΜΙΜΑ ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΩΣ ΔΙΑΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ, ΟΠΟΤΕ Η ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΛΕΙΣΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΩΣ ΑΥΤΟΤΕΛΟΥΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΕΝΑΙ ΕΓΚΥΡΗ.

ΌΤΑΝ ΠΡΟΚΕΙΤΑΙ ΓΙΑ ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΣΤΟ ΥΠΟΓΕΙΟ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ, Η ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΠΡΟΣ ΟΠΟΙΟΝΔΗΠΟΤΕ ΕΊΝΑΙ ΠΑΝΤΑ ΕΓΚΥΡΗ

**ΠΑΠΑΘΕΟΔΩΡΟΠΟΥ Α.Ε.
ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΙΚΗ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ**

ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΓΙΑ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ

Η υποχρεωτική εφαρμογή προδιαγραφών ασφαλείας με βάση τους κανόνες της Ευρωπαϊκής Ένωσης, θα ισχύουν στο εξής, μόνο για τους ανελκυστήρες που εγκαταστάθηκαν μετά το **1999**. Αυτό προβλέπει Κοινή Υπουργική Απόφαση, με την οποία παρατείνονται οι προθεσμίες απόκτησης πιστοποιητικού ασφαλούς λειτουργίας και αίρεται η υποχρέωση εφαρμογής των προδιαγραφών που προβλέπει η Οδηγία 95/16 για τους ανελκυστήρες που έχουν εγκατασταθεί πριν από το **1999**.

Σύμφωνα με τη νέα ΚΥΑ οι παλιοί ανελκυστήρες ομαδοποιούνται σε τέσσερις κατηγορίες και προσδιορίζονται οι προθεσμίες εντός των οποίων οι ιδιοκτήτες ή οι διαχειριστές θα έχουν την υποχρέωση να αναθέσουν και να πραγματοποιήσουν τον περιοδικό έλεγχο από αναγνωρισμένους φορείς.



1. ΓΙΑ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΝΟΜΙΜΑ ΚΑΤΑΧΩΡΗΘΕΙ ΣΤΑ ΜΗΤΡΩΑ ΤΗΣ ΝΟΜΑΡΧΙΑΣ ΜΕΧΡΙ 31/12/2012

2. ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ ΜΕ ΠΡΟΕΓΚΡΙΣΗ ΚΑΙ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΟΠΟΙΟΥΣ ΕΧΟΥΝ ΠΑΡΕΛΘΕΙ 30 ΕΤΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥΣ ΜΕΧΡΙ 31/12/2010

3. ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΥΠΟΛΟΙΠΟΥΣ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ ΜΕ ΠΡΟΕΓΚΡΙΣΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Η ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΓΙΑ ΕΛΕΓΧΟ ΟΡΙΖΕΤΑΙ ΕΩΣ 31/12/2011

ΣΗΜΕΙΩΝΕΤΑΙ ΟΤΙ ΟΙ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΟΥ ΠΕΡΙΓΡΑΦΟΝΤΑΙ ΣΤΗ ΚΟΙΝΟΤΙΚΗ ΟΔΗΓΙΑ 95/16 ΘΑ ΑΦΟΡΟΥΝ ΠΛΕΟΝ ΕΞ ΟΛΟΚΛΗΡΟΥ ΜΟΝΟ ΤΟΥΣ ΝΕΟΥΣ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ ΠΟΥ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΘΗΚΑΝ ΜΕΤΑ ΤΟ 1999.

Ο ΕΛΕΓΧΟΣ ΑΣΦΑΛΟΥΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΣΕ ΟΛΟΥΣ ΤΟΥΣ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ, ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΦΟΡΑ ΟΤΙ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΠΑΛΙΟΥΣ Ο ΕΛΕΓΧΟΣ ΘΑ ΔΙΕΞΑΓΕΤΑΙ ΚΑΙ ΔΙΑΠΙΣΤΩΝΕΤΑΙ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥΣ. ΓΙΑ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΟΙ ΠΑΛΙΟΙ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ ΑΠΑΛΛΑΣΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΠΟΡΤΑΣ Ή ΚΟΥΡΤΙΝΑΣ ΦΩΤΟΚΥΤΤΑΡΩΝ, ΕΑΝ ΟΙ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΟΥ ΙΣΧΥΑΝ ΚΑΤΑ ΤΟΝ ΧΡΟΝΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥΣ ΔΕΝ

Στην περίπτωση που γίνεται χρήση ανταλλακτικών ή αντικατάσταση τμημάτων, τα νέα τμήματα που θα τοποθετούνται, κατά την συντήρηση, πρέπει να φέρουν το σήμα CE, σύμφωνα με το πρότυπο ΕΛΟΤ EN 81.80.

ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ
ΓΙΑ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ ΣΕ
ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ Η
ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΘΑ ΓΙΝΕΤΑΙ ΑΝΑ



ΛΑΜΠΤΗΡΕΣ ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΗΣΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΕΝΤΟΝΗ ΑΝΥΣΗΧΙΑ ΓΙΑ ΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΥΓΕΙΑ ΠΡΟΚΥΠΤΕΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΜΕΓΑΛΕΣ ΠΟΣΟΤΗΤΕΣ ΛΑΜΠΤΗΡΩΝ ΦΘΟΡΙΣΜΟΥ ΠΟΥ ΚΑΤΑΛΗΓΟΥΝ ΣΤΙΣ ΧΩΜΑΤΕΡΕΣ.

Ο ΥΔΡΑΡΓΥΡΟΣ ΠΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΥΝ ΣΥΝΙΣΤΑ ΜΙΑ ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΑ ΣΟΒΑΡΗ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ

ΑΠΕΙΛΗ. Ο ΥΔΡΑΡΓΥΡΟΣ ΜΠΟΡΕΙ ΠΟΛΥ ΕΥΚΟΛΑ ΝΑ ΕΙΣΧΩΡΗΣΕΙ ΣΤΟ ΕΔΑΦΟΣ ΚΑΙ ΣΤΑ ΥΠΟΓΕΙΑ ΥΔΑΤΑ ΚΑΙ ΚΑΤΑ ΣΥΝΕΠΕΙΑ ΚΑΙ ΣΤΗΝ ΤΡΟΦΙΚΗ ΑΛΥΣΙΔΑ. ΚΑΘΕ ΛΑΜΠΤΗΡΑΣ ΦΘΟΡΙΣΜΟΥ ΠΕΡΙΕΧΕΙ ΜΙΑ ΜΙΚΡΗ ΠΟΣΟΤΗΤΑ ΥΔΡΑΡΓΥΡΟΥ ΔΕΝ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ ΟΜΩΣ ΜΕΓΑΛΕΣ ΠΟΣΟΤΗΤΕΣ ΓΙΑ

ΠΡΟΚΛΗΘΟΥΝ ΒΛΑΒΕΣ ΣΤΟΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ

ΤΟ 2016 ΑΝΑΜΕΝΕΤΑΙ ΝΑ ΤΕΛΕΙΩΣΟΥΝ ΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ ΤΩΝ ΠΑΛΙΩΝ ΛΑΜΠΤΗΡΩΝ ΣΤΗΝ Ε.Ε

ΜΕΙΩΜΕΝΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ Φ.Π.Α ΣΕ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Ο μειωμένος συντελεστής ΦΠΑ εφαρμόζεται στις υπηρεσίες ανακαίνισης, επισκευής και συντήρησης όψεων, κοινοχρήστων χώρων και εγκαταστάσεων σε ακίνητα πολλαπλών ιδιοκτησιών, όπως ανελκυστήρων, καυστήρων πετρελαίου ή αερίου κλπ με την προϋπόθεση ότι το ακίνητο χρησιμοποιείται και για κατοικία, όπως π.χ πολυκατοικία στην οποία υπάρχουν καταστήματα, γραφεία και διαμερίσματα.

ΑΝ Η ΑΞΙΑ ΤΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΥΠΕΡΒΑΙΝΕΙ ΤΟ 1/3 ΤΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΑΜΟΙΒΗΣ, ΣΤΗΝ Α.Α.Π ΠΟΥ ΕΚΔΙΔΕΤΑΙ ΑΝΑΓΡΑΦΟΝΤΑΙ ΔΙΑΚΕΚΡΙΜΕΝΑ Η ΑΞΙΑ ΤΩΝ ΥΛΙΚΩΝ, Η ΟΠΟΙΑ ΥΠΑΓΕΤΑΙ ΣΕ ΚΑΝΟΝΙΚΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΦΠΑ ΚΑΙ Η ΑΜΟΙΒΗ ΓΙΑ ΤΗΝ



ΠΑΡΟΧΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ Η ΟΠΟΙΑ ΥΠΑΓΕΤΑΙ ΣΤΟ ΜΕΙΩΜΕΝΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ.

ΑΝ Η ΑΞΙΑ ΤΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΔΕΝ ΥΠΕΡΒΑΙΝΕΙ ΤΟ 1/3 ΤΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΑΜΟΙΒΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΛΑΒΟΥ, ΟΙ ΠΡΑΞΕΙΣ ΑΥΤΕΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΟΝΤΑΙ ΩΣ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΕΠΩΣ ΕΚΔΙΔΕΤΑΙ Α.Α.Π ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΜΟΙΒΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΛΑΒΟΥ Η ΟΠΟΙΑ ΥΠΑΓΕΤΑΙ ΣΤΟ ΜΕΙΩΜΕΝΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ Φ.Π.Α.

ΑΡΧΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

ΚΛΕΙΣΤΑ ΚΥΚΛΩΜΑΤΑ ΤΗΛΕΟΡΑΣΗΣ

Σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. α ν.2472/1997 και την κοινή οδηγία 94/46, τα δεδομένα ήχου και εικόνας, εφ' όσον αναφέρονται σε πρόσωπα, συνιστούν δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα.

Η λήψη και επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα με κλειστό κύκλωμα τηλεόρασης που λειτουργεί νομίμως, δεν επιτρέπεται διότι προσβάλλει την προσωπικότητα και την ιδιωτική ζωή του ατόμου.

Κατ' εξαίρεση, τέτοιου είδους

λήψη και επεξεργασία είναι νόμιμη εφ' όσον ο σκοπός επεξεργασίας είναι η προστασία προσώπων ή αγαθών.

Η λήψη εικόνας από κοινόχρηστους χώρους πολυκατοικιών συνιστά επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και επιπίπτουν στο νόμο. Οι κάμερες δεν πρέπει να ελέγχουν την

πρόσβαση στα κατ' ιδία διαμερίσματα, σε γεντονικές κατοικίες, δρόμους και πεζοδρόμους.

ΣΤΙΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (ΥΠΟΓΕΙΟ, ΠΥΛΩΤΗ) ΕΊΝΑΙ ΕΠΙΤΡΕΠΤΗ Η ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΚΥΚΛΩΜΑΤΟΣ ΜΟΝΟΝ ΟΤΑΝ ΟΙ ΚΑΜΕΡΕΣ ΕΣΤΙΑΖΟΥΝ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟ ΑΓΑΘΟ ΠΟΥ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΥΝ, ΚΑΙ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΗ ΠΙΝΑΚΙΔΑ.

ΣΩΛΗΝΕΣ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ & ΥΔΡΕΥΣΗΣ

Όταν έχει προβλεφθεί ότι οι σωλήνες αποχέτευσης διαμερισμάτων της πολυκατοικίας θα διέρχονται από ορισμένα άλλα, οι ιδιοκτήτες των τελευταίων οφείλουν να ανεχθούν αυτή τη διέλευση, ακόμα και αν είναι αντίθετη στο ΓΟΚ και δεν δικαιούνται να ζητήσουν επανακατασκευή του αποχετευτικού συστήματος.

Δεν είναι καταχρηστική η άρνηση συνιδιοκτητή να δεχθεί να περάσουν κατά μήκος της υδρορροής, στη πρόσοψη του διαμερισμάτος του, σωλήνες ύδρευσης για την εξυπηρέτηση άλλης ιδιοκτησίας όταν αποδεικνύεται ότι, έστω και με μεγαλύτερο κόστος μπορεί να γίνει η ίδια κατασκευή

δια του κοινόχρηστου φωταγωγού.

Η υδρορροή αποτελεί κοινόχρηστο και κοινόκτητο πράγμα της οικοδομής.

Οι σωλήνες υδροδότησης δεν ανήκουν στα κοινόχρηστα πράγματα και κάθε βλάβη επιβαρύνει τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες.

ΒΕΡΑΝΤΑ - ΕΞΩΣΤΗΣ

ΒΕΡΑΝΤΑ ΕΙΝΑΙ ΕΚΕΙΝΟΣ Ο ΧΩΡΟΣ Ο ΟΠΟΙΟΣ ΚΑΘΟΡΙΖΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΝΟΗΤΗ ΓΡΑΜΜΗ, ΤΗΝ ΕΠΕΚΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΑΠΟ ΤΟ ΜΕΣΟ ΤΩΝ ΜΕΣΟΤΟΙΧΩΝ ΤΩΝ ΟΡΙΖΟΝΤΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ.

Έχει υποστηριχτεί ότι στην αποκλειστική κυριότητα ανήκει μόνο το πάτωμα του εξώστη, δηλαδή ο χώρος όπου περπατά ο ιδιοκτήτης της αντιστοιχης ιδιοκτησίας.

Στην αναγκαστική συγκυριότητα και ειδικότερα την αρχιτεκτονική ή αισθητική μορφή της οικοδομής, θεωρείται ότι περιλαμβάνονται, το λοιπό σώμα του εξώστη, το κιγκλίδωμα, το σχήμα η κατασκευαστική ύλη και το χρώμα αυτού.

ΕΑΝ Η ΒΕΡΑΝΤΑ ΑΝΗΚΕ ΣΤΗΝ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ ΧΩΡΙΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥΣ, ΤΟΤΕ ΘΑ ΕΜΕΝΕ ΑΝΑΠΑΝΤΗΤΟ ΤΟ ΖΗΤΗΜΑ ΤΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑΤΩΝ, ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ ΤΟΥΣ ΘΑ ΕΙΧΕ ΤΗΝ ΕΥΧΕΡΕΙΑ ΝΑ ΑΛΛΑΞΕΙ ΤΟ ΣΧΗΜΑ Ή ΤΟ ΧΡΩΜΑ ΤΟΥΣ.

Οι συνιδιοκτήτες υποχρεούνται να διατηρούν τα δάπεδα των εξώστων και τις κατακόρυφες υδρορροές, που χρησιμεύουν προς αποκλειστική τους εξυπηρέτηση, σε καλή κατάσταση, οφείλοντας να αποζημιώσουν τους γείτονες που



θα υποστούν τυχόν ζημιές στα διαμερίσματά τους.

Η ΔΑΠΑΝΗ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ Ή ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΙΣΤΡΩΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΔΑΠΕΔΟΥ ΤΗΣ ΒΕΡΑΝΤΑΣ ΒΑΡΥΝΕΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΤΟΝ ΚΥΡΙΟ ΤΟΥ ΑΠΑΝΩ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ. ΑΝ ΛΟΙΠΟΝ Η ΒΕΡΑΝΤΑ ΑΥΤΗ ΕΙΝΑΙ ΠΛΗΜΜΕΛΩΣ ΣΤΕΓΑΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΠΟΤΙΣΜΑ ΤΩΝ ΛΟΥΛΟΥΔΙΩΝ ΤΗΣ ΚΑΠ ΔΗΜΙΟΥΡΓΟΥΝΤΑΙ ΥΓΡΑΣΙΕΣ ΣΤΗΝ ΟΡΟΦΗ ΤΟΥ ΔΩΜΑΤΙΟΥ ΤΗΣ ΑΠΟ ΚΑΤΩ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ, ΤΟΥ ΟΠΟΙΟΥ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΣΤΕΓΗ, ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΆΛΛΕΣ ΖΗΜΙΕΣ, ΥΠΟΧΡΕΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΖΗΜΙΩΝ ΕΙΝΑΙ Ο ΚΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΣΤΟ ΟΠΟΙΟ ΑΝΗΚΕΙ.

- Η ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΕΡΓΚΟΛΑΣ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ.
- ΤΟ ΔΙΑΧΩΡΙΣΤΙΚΟ ΤΟΥ ΕΞΩΣΤΗ ΑΝΗΚΕΙ ΣΤΗΝ ΧΩΡΙΣΤΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ.
- ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΕΠΙΤΡΕΠΤΗ Η ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΞΥΛΙΝΟΥ ΣΚΕΛΕΤΟΥ ΥΠΟΣΤΕΓΟΥ.

ΤΕΝΤΕΣ

Όταν αποφασιστεί από την Γενική Συνέλευση ότι όλες οι τέντες των ιδιοκτησιών της πολυκατοικίας θα είναι του αυτού συστήματος, της ίδιας ποιότητας και ομοίου χρώματος, κανένας από τους συνιδιοκτήτες δεν δικαιούται να παραβεί την εν λόγω απόφαση έστω και εάν απουσίαζε ή είχε διαφωνήσει κατά την λήψη της.

Αν κάποιος από αυτούς εγκαταστήσει στο διαμέρισμά του τέντα δικής του επιλογής, θα υποχρεωθεί να την αφαιρέσει.

ΠΑΠΑΘΕΟΚΟΝΟΜΟΥ ΔΕ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ
Κ. ΚΑΡΤΑΛΗ 288 ΤΗΛ. 242102231 ΒΟΛΟΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

Η Γενική Συνέλευση είναι το κυριαρχικό όργανο της συνιδιοκτησίας και έχει κάθε δυνατότητα και εξουσία θέσπισης κανόνων σωστής λειτουργίας της κοινωνίας των συνιδιοκτητών, υπό την προϋπόθεση πάντα να μην αντιβαίνουν στον καταρτισμένο κανονισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεών τους, ο οποίος, έχει ισχύ νόμου για τις σχέσεις των οροφοκτητών μεταξύ τους.

Υπό τις εν λόγω επιφυλάξεις, η Γενική Συνέλευση μπορεί να επιλαμβάνεται κάθε υπόθεσης που αφορά την συνιδιοκτησία και να παίρνει κάθε είδους αποφάσεις, δεσμευτικές για τους συνιδιοκτήτες.

ΣΥΓΚΛΗΣΗ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ. Ο κανονισμός αναφέρει τους όρους κατά τους οποίους συγκαλείται η Γενική Συνέλευση. Αν η σύγκλησή της γίνει χωρίς να τηρηθούν οι καθοριζόμενες από τον κανονισμό προϋποθέσεις, οι αποφάσεις που θα ληφθούν θα είναι άκυρες.

Αν υπάρχει διαχειριστής συγκαλείται από αυτόν, όταν υπάρχει θέμα.

Αν ζητηθεί από τον κατά τις περιστάσεις εύλογο αριθμό κοινωνών (που εκπροσωπούν το 25% των ψήφων), ή και από ένα κοινωνό σε περίπτωση επείγοντος, ο διαχειριστής οφείλει να συγκαλέσει την Γενική Συνέλευση.

Αν δεν υπάρχει ειδική ρύθμιση, εφαρμόζονται οι διατάξεις του αστικού κώδικα για τα σωματεία (ΑΚ 95, 96) μόνο επικουρικά.

Η απαρτία της Γενικής Συνέλευσης συναρτάται με τα θέματα, για τα οποία αυτή συγκαλείται. Έτσι για θέματα, για τα οποία απαιτείται ομόφωνη απόφαση όλων των κοινωνών (π.χ άρθρο 4 παρ. 1 του ν. 3741/29), για την απαρτία απαιτείται η παρουσία όλων των μελών, ενώ για τα θέματα για τα οποία απαιτείται πλειοψηφία για την απαρτία αρκεί η παρουσία της πλειοψηφίας των μερίδων.

Αν δεν επιτευχθεί απαρτία γίνεται επανάληψη, με νέα πρόσκληση. Συνηθίζεται να προβλέπεται στο κανονισμό μειωμένη απαρτία για την επαναληπτική Γενική Συνέλευση.

Η Γενική Συνέλευση συνεδριάζει και αποφασίζει έγκυρα εφόσον παρίσταται και εκπροσωπείται σ' αυτή το 75% των ψήφων.

Αν δεν υπάρξει απαρτία συνέρχεται πάλι μέσα σε δέκα ημέρες σε επαναληπτική συνεδρίαση οπότε οποιοσδήποτε αριθμός παρόντων ή αντιπροσωπευμένων ψήφων αποτελεί απαρτία.

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΓΕΝΙΚΩΝ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΝ. Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης είναι έγκυρες και δεσμευτικές για όλους τους ιδιοκτήτες, ακόμα και για τους απόντες ή διαφωνήσαντες.

ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

Η **σύγκλιση** γίνεται κατά τον πιο πρόσφορο τρόπο. Π.χ με επιστολή προς τους κοινωνούς, τηλεφωνική ειδοποίηση, ανάρτηση της πρόσκλησης σε εμφανές σημείο κοινόχρηστων χώρων κλπ.

Στην πρόσκληση πρέπει να αναφέρονται τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, ο τόπος και ο χρόνος της συνελεύσεως.

Όταν αξιώνεται από την οικεία διάταξη του κανονισμού, για το κύρος της συγκαλουμένης Γενικής Συνέλευσης, η αποστολή σε κάθε ιδιοκτήτη έγγραφης ατομικής πρόσκλησης με όλα τα θέματα της ημερήσιας διάταξης της και προσδιορισμό του τόπου και του χρόνου που θα πραγματοποιηθεί, πέντε ημέρες πριν από τη συνεδρίασή της, η απλή ανάρτηση σχετικών ανακοινώσεων σε κεντρικά σημεία της πολυκατοικίας δεν θα είναι αρκετή για την νομιμοποίησή της.

Εάν σταλούν προσκλήσεις, για βεβαίωση της

έγκαιρης παραλαβής, θα πρέπει να γίνεται με έγγραφη απόδειξη. **ΕφΑθ 9718/84**

ΕΚΠΡΟΣΩΠΙΣΗ – ΨΗΦΟΙ – ΑΠΑΡΤΙΑ .

Στη Γενική Συνέλευση μετέχουν όλοι οι κοινωνοί/δικαιούχοι των επί μέρους ιδιοκτησιών. Η συμμετοχή στη Γενική Συνέλευση είναι δικαίωμα και υποχρέωση όλων των συνιδιοκτητών.

Καθορίζεται επίσης το θέμα της ψήφου

όπου η πλειοψηφία υπολογίζεται με βάση το μέγεθος των μερίδων δηλαδή το ποσοστό συγκυριότητας που αντιστοιχεί σε συγκεκριμένη ιδιοκτησία.

Τίθεται πολλές φορές το ερώτημα, αν ο κανονισμός μπορεί να καθο-

ρίσει διαφορετική πλειοψηφία, δηλαδή κατά κεφαλή και όχι κατά μερίδες. Το άρθρο 4 παρ. 1 του Ν.3741/29 δεν ορίζει γι' αυτό.

Η ψηφοφορία με περιφορά πρέπει να θεωρηθεί επιτρεπτή, όταν δεν παραβιάζονται οι διατάξεις για την απαρτία.

ΌΤΑΝ ΑΠΟΦΑΣΙΣΤΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΟΤΙ ΟΙ ΤΕΝΤΕΣ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΘΑ ΕΊΝΑΙ ΟΜΟΙΟΜΟΡ-

*Η ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ **ΒΑΦΗ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ** ΠΟΥ ΛΑΜΒΑΝΕΤΑΙ ΜΕ ΤΗΝ ΝΟΜΙΜΗ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ, ΕΊΝΑΙ ΝΟΜΙΜΗ ΧΩΡΙΣ ΝΑ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΠΡΟΣ ΤΟΥΤΟ Η ΛΗΨΗ ΤΗΣ ΜΕ ΠΑΜΨΗΦΙΑ.*

ΦΕΣ ΣΕ ΧΡΩΜΑ, ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟ, Η ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΥΤΗ ΘΑ ΕΊΝΑ ΠΛΗΡΩΣ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗ ΓΙΑ ΟΛΟΥΣ ΤΟΥΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ.

ΦΥΣΙΚΟ ΑΕΡΙΟ

Το φυσικό αέριο κάνει τη ζωή μας καλύτερη. Είναι μια νέα μορφή ενέργειας φιλική προς το περιβάλλον που χρησιμοποιείται εύκολα και με ασφάλεια.

Η υπογραφή του νέου κανονισμού εσωτερικών εγκαταστάσεων πολυκατοικιών - ένα έγγραφο που ξεκαθαρίζει τους όρους χρήσης του φυσικού αερίου- αποτελεί μια τυπική ανα-



Η ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΑΕΡΙΩΝ ΚΑΥΣΙΜΩΝ ΕΙΝΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΓΙΑ ΚΑΘΕ ΝΕΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗ.

Στα υφιστάμενα κτίρια , που περιλαμβάνουν πάνω από μία ιδιοκτησία , οι αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων των συνιδιοκτητών για αλλαγή καυσίμου και σύνδεση με το δίκτυο Φυσικού Αερίου λαμβάνονται με πλειοψηφία του μισού αριθμού και μίας πλέον των ψήφων των συνιδιοκτητών.

Η Γενική Συνέλευση πάντως αποτελεί και το αρμόδιο όργανο για την αποσύνδεση από το δίκτυο κεντρικής θέρμανσης με χρήση υγρών καυσίμων και τη σύνδεση με το δίκτυο φυσικού αερίου όσω

μεμονωμένων ιδιοκτησιών προβαίνουν σε τοποθέτηση ανεξάρτητης μόνιμης εγκατάστασης θέρμανσης με χρήση φυσικού αερίου.

ΤΟ ΦΥΣΙΚΟ ΑΕΡΙΟ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΤΟΞΙΚΗ ΟΥΣΙΑ. ΤΥΧΟΝ ΟΜΩΣ ΔΙΑΡΡΟΗ, ΕΣΤΩ ΚΑΙ ΣΕ ΜΙΚΡΕΣ ΠΟΣΟΤΗΤΕΣ, ΠΕΡΙΚΛΕΙΕΙ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ ΑΝΑΦΛΕΞΗΣ, ΕΚΡΗΞΗΣ Ή ΚΑΙ ΠΡΟΚΛΗΣΗΣ ΠΥΡΚΑΓΙΑΣ ΑΝ ΣΥΝΔΥΑΣΤΕΙ ΜΕ ΆΛΛΕΣ ΕΥΦΛΕΚΤΕΣ ΟΥΣΙΕΣ..

ΤΑ ΑΤΥΧΗΜΑΤΑ ΑΠΟ ΔΙΑΡΡΟΗ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ ΕΙΝΑΙ ΣΠΑΝΙΆ, ΜΠΟΡΕΙ ΟΜΩΣ ΝΑ ΚΑΤΑΣΤΟΥΝ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΑ. ΑΝΤΙΘΕΤΑ ΟΜΩΣ ΤΑ ΑΤΥΧΗΜΑΤΑ ΔΗΛΗΤΗΡΙΑΣΕΩΝ ΑΠΟ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΜΟΝΟΞΕΙΔΙΟΥ ΤΟΥ ΑΝΘΡΑΚΑ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΣΥΧΝΟΤΕΡΑ.

ΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΑΥΤΟΙ ΠΡΟΚΑΛΟΥΝΤΑΙ ΑΠΟ ΕΛΛΙΠΗ ΑΕΡΙΣΜΟ ΣΤΟ ΧΩΡΟ ΚΑΥΣΕΩΣ.

ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ

1. ΕΙΝΑΙ Η ΠΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ
2. ΟΔΗΓΕΙ ΣΕ ΓΡΗΓΟΡΗ ΑΠΟΣΒΕΣΗ ΤΗΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ.
3. Η ΜΕΤΡΗΣΗ ΓΙΝΕΤΑΙ ΜΕ ΑΚΡΙΒΕΙΑ.
4. Ο ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΠΛΗΡΩΝΕΤΑΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ.
5. ΣΥΝΕΧΗΣ ΡΟΗ.
6. ΔΕΝ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ.
7. ΕΙΝΑΙ ΚΑΘΑΡΟ.

8. ΚΑΝΕΙ ΚΑΥΣΗ ΧΩΡΙΣ ΟΣΜΕΣ & ΥΠΟΛΕΙΜΜΑΤΑ.
9. ΕΙΝΑΙ ΦΙΛΙΚΟ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ
10. ΔΕΝ ΠΕΡΙΕΧΕΙ ΘΕΙΟ ΑΡΑ ΔΕΝ ΠΡΟΚΑΛΕΙ ΤΟ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΟΞΙΝΗΣ ΒΡΟΧΗΣ.

Με την εγκατάσταση του Φ.Α πρέπει να λαμβάνουμε υπ' όψιν μας και το ενδεχόμενο αλλαγής της καμινάδας για να αποφύγουμε τυχόν προβλήματα υγραποίησης.

λετούργιας της εταιρίας το 2001 έως και τον Απρίλιο 2010, ανερχεται στο **21,59%** σε σχέση με το πετρέλαιο θέρμανσης.

Ειδικότερα σε ότι αφορά την περίοδο θέρμανσης από **τον Οκτώβριο 2009 έως και τον Απρίλιο 2010** για την κατηγορία κατανάλωσης (**T3 Κεντρική Θέρμανση για οικιακή ή εμπορική δραστηριότητα**) στην οποία εσείς θα ανήκατε σε περίπτωση που ήσασταν καταναλωτής φυσικού αερίου, διαπιστώνεται μια σημαντική εξοικονόμηση της τάξης του **21,59%** η οποία παρουσιάζεται αναλυτικά ανά μήνα στον παρακάτω πίνακα:

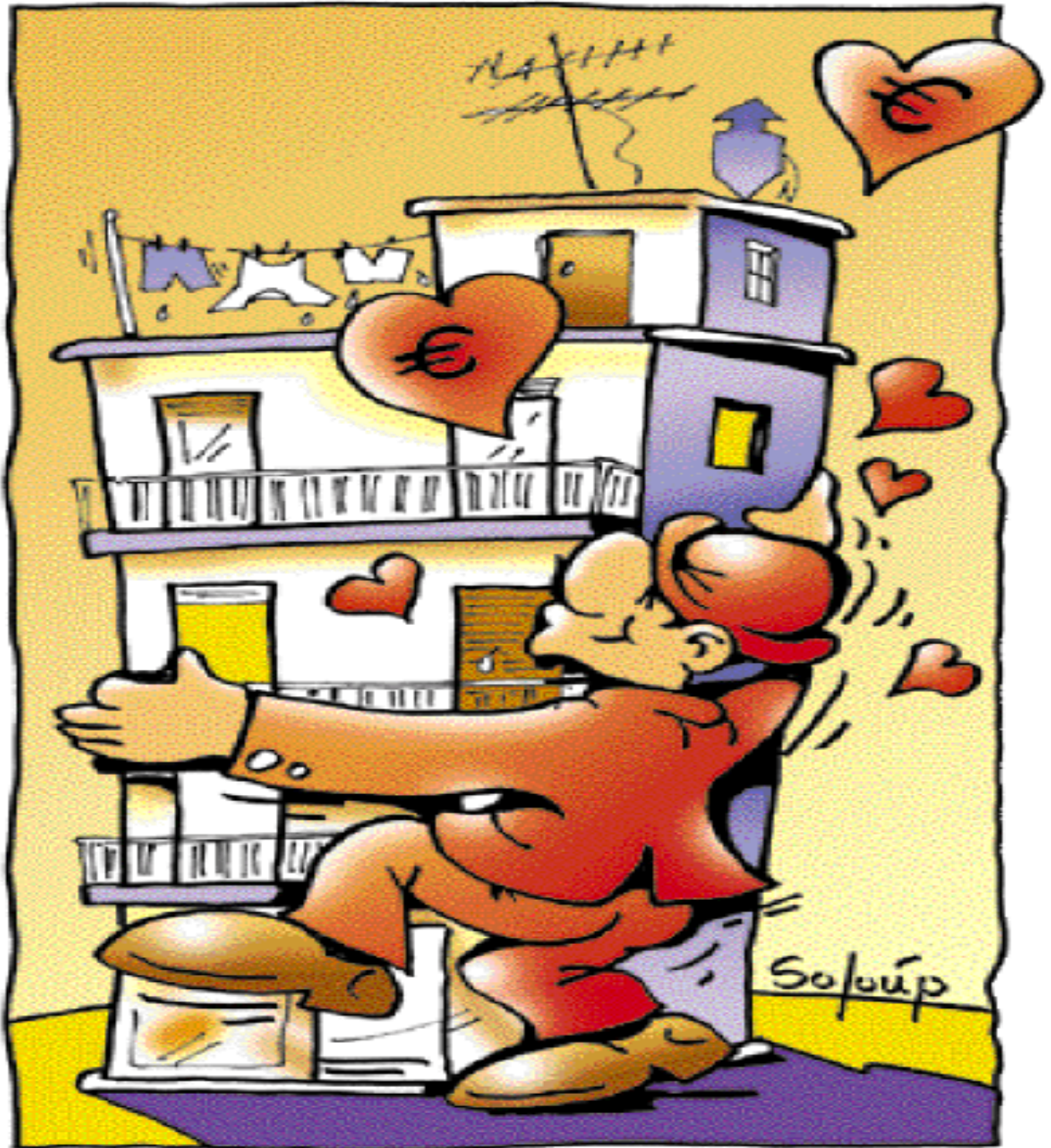
Έτος	Μήνας	Τιμή φυσικού αερίου κατηγορίας T3 σε €/ΚWH ΜΕ ΦΠΑ	Τιμές Πετρελαίου Θέρμανσης σε €/ΚWH ΜΕ ΦΠΑ	Μηνιαία Εξοικονόμηση %	Μέσος όρος εξοικονόμησης περιόδου θέρμανσης 2009-2010 (%)
2009	Οκτώβριος 2009	0,042461420	0,054769841	22,47%	21,59%
	Νοέμβριος 2009	0,045450359	0,056714286	19,86%	
	Δεκέμβριος 2009	0,045411607	0,056533333	19,67%	
2010	Ιανουάριος 2010	0,046692846	0,059880952	22,02%	
	Φεβρουάριος 2010	0,048752042	0,060583333	19,53%	
	Μάρτιος 2010	0,049624378	0,063985714	22,44%	
	Απρίλιος 2010	0,049645772	0,066317460	25,14%	

** Τιμές πετρελαίου θέρμανσης σύμφωνα με το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Η τιμολογιακή πολιτική της ΕΠΑ Θεσσαλίας κοινοποιείται στην ανεξάρτητη Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας (ΡΑΕ), από την οποία και ελέγχεται κάθε χρόνο ως προς την τήρηση των όρων της Αδείας (Άρθρο 4.2). Σε εφαρμογή της πολιτικής αυτής, στο κόστος αγοράς αερίου από τον προμηθευτή της Ε.Π.Α. προστίθεται το περιθώριο διανομής, το οποίο παραμένει σταθερό (σε € ανά kWh) καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, διαμορφώνοντας την τιμή προς τον καταναλωτή.

Προκειμένου να επωφεληθείτε των πλεονεκτημάτων της χρήσης φυσικού αερίου, μπορείτε να επικοινωνήσετε με το Γραφείο Εξυπηρέτησης Πελατών της περιοχής σας ώστε να επικαιροποιήσετε την προσφορά των τελών σύνδεσης και να προβείτε στη σύναψη της Σύμβασης Σύνδεσης και Παροχής Φυσικού Αερίου.

Για οποιαδήποτε πληροφορία ή δικαιώματα μπορείτε να προσέχετε στο αρμόδιο Γραφείο Εξυπηρέτησης Πελατών Ράουτσοφ



ΠΑΠΑΟΙΚΟΝΟΜΟΥ Α.Ε
ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΙΚΗ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ