

ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟΣ ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ



(Π.Ο.Μ.Ι.Δ.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



ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ ΠΟΜΙΔΑ

ΟΙ ΠΕΝΤΕ ΣΤΟΧΟΙ ΤΩΝ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΠΟΜΙΔΑ ΓΙΑ ΤΗ ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ:

1. ΝΑ ΚΑΤΑΣΤΕΙ ΔΥΝΑΤΗ Η ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ ΣΕ ΟΛΑ ΤΑ ΠΟΛΥΟΡΟΦΑ ΚΤΙΡΙΑ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΜΕ ΔΙΚΤΥΟ, ΜΕ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ ΣΤΗΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΜΕ Φ.Α.!

Εως σήμερα, για κάθε αλλαγή στον τρόπο θέρμανσης και στην κατανομή βαρών των συνιδιοκτητών οριζοντίων ιδιοκτησιών των πολυκατοικιών:

*Η ισχύουσα από το έτος νομοθεσία (ν. 3741/1929) απαιτεί **παμπσηφία** των συνιδιοκτητών.

*Οι κανονισμοί των πολυκατοικιών που συντάσσονταν κατ'έξουσιοδότηση του παραπάνω νόμου απαιτούν και αυτοί άλλοτε **παμπσηφία** και άλλοτε **αυξημένη ή τουλάχιστον την απόλυτη πλειοψηφία** όλων των συνιδιοκτητών του οικοπέδου (δηλ. και των καταστημάτων, αποθηκών, πάρκιν κλπ. που δεν θερμαίνονται).

*Η ισχύουσα διάταξη του π.δ.420/1987 απαιτεί την απόλυτη πλειοψηφία (501 χιλιοστά επί του οικοπέδου) για να αποφασιστεί η χρήση Φ.Α. είτε για την κεντρική θέρμανση, είτε για την αυτόνομη θέρμανση κάθε ενδιαφερόμενου συνιδιοκτήτη. Συνεπώς η πλειοψηφία της Γενικής Συνέλευσης μπορεί σήμερα να προβάλει «βέτο» και στα δύο, δηλαδή να παρεμποδίσει κυριαρχικά τόσο τη σύνδεση του κεντρικού καυστήρα, όσο και την αυτόνομη με Φ.Α. οποιουδήποτε ιδιοκτήτη! **Η υιοθέτηση της πρότασης της ΠΟΜΙΔΑ αίρει το απόλυτο αυτό εμπόδιο, αφού για πρώτη φορά ανοίγει την πόρτα στη χρήση του Φ.Α. ΣΕ ΟΛΑ τα πολυόροφα κτίρια των περιοχών με δίκτυο Φ.Α.,** είτε για την κεντρική θέρμανση όλου του κτιρίου, είτε για αυτόνομη θέρμανση κάθε ενδιαφερόμενου συνιδιοκτήτη, ανάλογα με το τι θα αποφασίσει η γενική συνέλευση όχι όλων των ιδιοκτητών, αλλά μόνον των θερμαινόμενων ιδιοκτησιών!

2. ΝΑ ΜΗΝ ΚΑΤΑΣΤΕΙ ΑΠΑΓΟΡΕΥΤΙΚΗ Η ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΗΣ ΠΑΛΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΥΠΟΛΟΙΠΟΥΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ. Η διατήρηση μικρής συμμετοχής των αυτονομωμένων στην περίπτωση συνέχισης της λειτουργίας της κεντρικής θέρμανσης επιβάλλεται όχι μόνον για λόγους ουσιαστικούς, αφού αυτοί θα επωφελούνται από την θέρμανση των εφάπτομένων ιδιοκτησιών τους, αλλά και για σημαντικούς λόγους κοινωνικής αλληλεγγύης προς τους οικονομικά ασθενέστερους συγκατοίκους τους. Αλλωστε, αφού ο λόγος που οδηγεί στην αυτόνομη όσους συνιδιοκτήτες έχουν οικονομική ευχέρεια, είναι η διακοπή της λειτουργίας της κεντρικής θέρμανσης του όλου κτιρίου, τότε στην ουσία ουδεμία οικονομική υποχρέωση θα έχουν επί της μηδενικής αυτής δαπάνης!

3. ΝΑ ΚΑΤΑΣΤΕΙ ΔΥΝΑΤΗ Η ΑΥΤΟΝΟΜΗΣΗ ΣΕ Φ.Α. ΣΕ ΚΤΙΡΙΑ ΟΠΟΥ ΕΧΕΙ ΔΙΑΚΟΠΕΙ Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ ΜΕ Φ.Α. και η συνέλευση των θερμαινόμενων ιδιοκτησιών είτε δεν αποφασίσει είτε αδιαφορήσει για την σύνδεση της κεντρικής θέρμανσης με το δίκτυο Φ.Α.,

4. ΝΑ ΚΑΤΑΣΤΕΙ ΔΥΝΑΤΗ Η ΑΥΤΟΝΟΜΗΣΗ ΚΑΙ ΣΤΑ ΚΤΙΡΙΑ ΟΛΗΣ ΤΗΣ ΥΠΟΛΟΙΠΗΣ ΧΩΡΑΣ (ΧΩΡΙΣ ΔΙΚΤΥΟ Φ.Α.) ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΕΧΕΙ ΔΙΑΚΟΠΕΙ Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ ΜΕ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟ, αν οι ενδιαφερόμενοι για να θερμάνουν τα υπάρχοντα σώματα εγκαταστήσουν **αντλίες θερμότητας αέρος-νερού.** Η μέθοδος αυτή είναι η μόνη οικονομική και οικολογική που θα μπορούσε να αντικαταστήσει το πετρέλαιο για την καθολική θέρμανση κατοικιών. Μόνη η ύπαρξη τζακιών ή απλών κλιματιστικών ή άλλων υποδεέστερων μέσων θέρμανσης, δεν μπορεί ποτέ να θεωρηθεί ως ικανή αιτία του να αποστεί κανείς από τις υποχρεώσεις του έναντι του κανονισμού του κτιρίου και των συνιδιοκτητών του.

5. ΕΠΙΠΛΕΟΝ Η ΠΟΜΙΔΑ ΠΡΟΤΕΙΝΕΙ ΤΗ ΧΩΡΙΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΑΠΟΦΑΣΗ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΑΥΤΟΝΟΜΗΣΗΣ ΜΕΜΟΝΩΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ:

*Στα κτίρια στα οποία κατά την κατασκευή τους η νομοθεσία προέβλεπε την υποχρεωτική προεγκατάσταση σωληνώσεων φυσικού αερίου (π.δ. 420/87, όπως τροποποιήθηκε με το ν.3175/2003) αλλά σήμερα η κεντρική θέρμανση λειτουργεί με πετρέλαιο, ή δεν λειτουργεί καθόλου.

*Στα κτίρια της περιοχής του ιστορικού κέντρου της Αθήνας όπου είναι από τότε υποχρεωτική η χρήση αποκλειστικά φυσικού αερίου για κεντρική θέρμανση (ΚΥΑ 4241/796/2000) αλλά σήμερα η κεντρική θέρμανση εξακολουθεί να λειτουργεί με πετρέλαιο, ή δεν λειτουργεί καθόλου.

*Στα κτίρια στα οποία κατά την κατασκευή τους δεν εγκαταστάθηκε ποτέ σύστημα κεντρικής θέρμανσης (κυρίως στη Βόρειο Ελλάδα).

*Στους μη θερμαινόμενους χώρους κάθε κτιρίου που υπάγεται στη νομοθεσία της οριζοντίου ιδιοκτησίας.