

**ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ 43 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ  
ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΤΟΥ ΚΑΤΑΛΟΓΟΥ 1 ΤΟΥ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 1 ΣΕ  
ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΕΚΤΟΠΙΣΘΕΝΤΩΝ**

Με βάση την έρευνα που έχει εκπονήσει το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως στα πλαίσια του προγράμματος αποτίμησης της στατικής επάρκειας 358 υφιστάμενων πολυκατοικιών σε Κυβερνητικούς Οικισμούς Παγκύπρια, εντοπίστηκαν 43 Πολυκατοικίες με κρίσιμα στατικά/ κατασκευαστικά προβλήματα στον φέροντα οργανισμό τους, οι οποίες κρίθηκαν μη επισκευάσιμες, καθότι δεν υπάρχει οικονομικά συμφέρουσα προσέγγιση για την ενίσχυση/ επιδιόρθωσή τους.

Για τις πιο πάνω πολυκατοικίες, το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου (Ε.Τ.Ε.Κ.) σε συνεργασία με το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (Τ.Π.Ο.), όρισε ομάδες Πολιτικών Μηχανικών με σχετική εμπειρία σε θέματα αποτίμησης στατικής επάρκειας υφιστάμενων κτηρίων από οπλισμένο σκυρόδεμα ώστε, αφού μελέτησαν όλα τα διαθέσιμα στοιχεία της προαναφερθείσας έρευνας και κατόπιν οποιασδήποτε επικαιροποίησης, διαμόρφωσαν τελική θέση με βάση τα σημερινά δεδομένα, σε σχέση με την αναγκαιότητα για κατεδάφιση (ή μη) των εν λόγω 43 πολυκατοικιών.

**ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ 43 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΕ  
ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΕΚΤΟΠΙΣΘΕΝΤΩΝ**

- Με τη δημοσίευση/ εξαγγελία του «Σχεδίου Χορηγιών για Υφιστάμενες Πολυκατοικίες σε Κυβερνητικούς Οικισμούς Στέγασης Εκτοπισθέντων», εφ' εξής καλούμενο ως «Σχέδιο Χορηγιών», δημοσιεύτηκε ο Κατάλογος των 43 Πολυκατοικιών (375 διαμερισμάτων) [Παράρτημα 1, Κατάλογος 1].
- Το Ε.Τ.Ε.Κ., στο οποίο είχε διαβιβαστεί ο Κατάλογος των 43 πολυκατοικιών και όλα τα στοιχεία της σχετικής έρευνας, διαμόρφωσε τη δική του θέση, σε σχέση με την απόφαση για κατεδάφιση (ή μη) των εν λόγω 43 πολυκατοικιών. Το Ε.Τ.Ε.Κ. σε συνεργασία με το Τ.Π.Ο. κατέληξαν σε κοινή θέση, ως προς το θέμα αναγκαιότητας κατεδάφισης των 43 πολυκατοικιών.
- Το Ε.Τ.Ε.Κ. κάλεσε Μηχανικούς (Αρχιτέκτονες ή Πολιτικούς Μηχανικούς) να υποβάλουν δήλωση ενδιαφέροντος για παροχή υπηρεσιών Συντονιστή στα πλαίσια του Σχεδίου Χορηγιών με Όρους Εντολής όπως καθορίζονται στο παρόν Παράρτημα. Προϋπόθεση για εγγραφή στο Μητρώο Συντονιστών είναι όπως ο Αρχιτέκτονας/ Πολιτικός Μηχανικός, συμπληρώσει και υπογράψει Έντυπο Υπεύθυνης Δήλωσης με την οποία θα δηλώνει ότι αναλαμβάνει, ως Συντονιστής, να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες που προνοούνται από τους Όρους Εντολής. Το Μητρώο Συντονιστών είναι δημοσιευμένο στις ιστοσελίδες του Υπουργείου Εσωτερικών, του Τ.Π.Ο. και του Ε.Τ.Ε.Κ.
- Το Σχέδιο Χορηγιών είναι αναρτημένο στις ιστοσελίδες του Υπουργείου Εσωτερικών και του Τ.Π.Ο., καθώς επίσης και τεύχος ερωτήσεων/ απαντήσεων για το Σχέδιο και τις πρόνοιες και διαδικασίες που αυτό περιέχει.
- Αναλήφθηκε από το Τ.Π.Ο., η διοργάνωση συναντήσεων σε συνεννόηση με τις εμπλεκόμενες Τοπικές Αρχές για ενημέρωση των εκπροσώπων τους και των πολιτών για το Σχέδιο Χορηγιών.

- Αποστάλθηκε επιστολή από το Τ.Π.Ο., με την εξαγγελία/ δημοσίευση του Σχεδίου Χορηγιών, σε κάθε ένα από τους Δικαιούχους των διαμερισμάτων των 43 πολυκατοικιών με την οποία ενημέρωνε ότι η πολυκατοικία τους βρίσκεται στις 43 πολυκατοικίες που έχουν τα περισσότερα κατασκευαστικά/ στατικά προβλήματα. Με την επιστολή ενημερώνονται για το Σχέδιο Χορηγιών και τις επιλογές τις οποίες έχουν με βάση το Σχέδιο αυτό ανάλογα με την Κατηγορία στην οποία κατατάσσονται. Ταυτόχρονα ενημερώνονται για τις προϋποθέσεις συμμετοχής τους στο Σχέδιο Χορηγιών και καλούνται να προσκομίσουν άμεσα όλα τα απαραίτητα στοιχεία προς επιβεβαίωση της Κατηγορίας στην οποία κατατάσσονται (όπως καθορίζονται στο **Παράρτημα 2**) και συμπληρώνουν Έντυπο που επισυνάπτεται στην επιστολή με το οποίο δηλώνουν την επιθυμία τους για τη μορφή συμμετοχή τους στο Σχέδιο Χορηγιών. Στην επιστολή αναφέρεται ότι θα δίδεται προτεραιότητα συμμετοχής στο Σχέδιο Χορηγιών δια απόκτησης νέου διαμερίσματος ανάλογα με την πληρότητα της αίτησης και τον χρόνο υποβολής της, την εξέταση και την έγκριση των στοιχείων που θα αποσταλούν.
- Επιτροπή που συστάθηκε στο Τ.Π.Ο., αξιολογεί τα στοιχεία τα οποία υποβάλλονται από τους Δικαιούχους, για καθορισμό της Κατηγορίας στην οποία κατατάσσονται (όπως αυτές καθορίζονται στο Παράρτημα 2).
- Τέθηκε σε λειτουργία τηλεφωνικό κέντρο εξυπηρέτησης και ακολούθησε ανακοίνωση σημείων επαφής στο Τ.Π.Ο. Οι Δικαιούχοι από τη λήψη της επιστολής δύνανται να επικοινωνούν, με τον τρόπο αυτό, για διευκρινήσεις επί του Σχεδίου Χορηγιών ώστε να μπορούν να λάβουν την ορθότερη για αυτούς επιλογή.
- Οι ενδιαφερόμενοι ενημερώθηκαν με επιστολή, κατά πόσο καθίστανται τελικά Δικαιούχοι του Σχεδίου Χορηγιών, καθώς και για την Κατηγορία στην οποία κατατάσσονται (όπως αυτές καθορίζονται στο Παράρτημα 2). Οι Δικαιούχοι ενημερώνονται, περαιτέρω, για τις επιλογές χορηγίας τις οποίες έχουν με βάση την Κατηγορία τους και καλούνται να αποφασίσουν για την επιλογή της χορηγίας που επιθυμούν να λάβουν (όπως αυτές καθορίζονται στο **Παράρτημα 3Α**), συμπληρώνοντας σχετικό Έντυπο Υπεύθυνης Δήλωσης που επισυνάπτεται στην επιστολή. Στο Έντυπο αυτό αναφέρεται ότι η απόφαση τους θα είναι αμετάκλητη. Όσοι είναι Δικαιούχοι που κατατάσσονται στην Κατηγορία Γ ενημερώνονται για την υπολογισθείσα αξία της γης που θα λάβουν και καλούνται να εξεύρουν νέο χώρο διαμονής. Οι Δικαιούχοι δύνανται να επιλέξουν συμμετοχή δια απόκτησης νέου διαμερίσματος, λαμβάνοντας αντίστοιχο διαμέρισμα με αυτό που κατέχουν στην υφιστάμενη πολυκατοικία, ή λαμβάνοντας μικρότερο διαμέρισμα με μικρότερη συνεισφορά και χορηγία, ή λαμβάνοντας το εφάπαξ ποσό χορηγίας και την αξία της γης, στην βάση της Κατηγορίας, στην οποία θα καταταχθούν.
- Στην βάση της Κατηγορίας, στην οποία θα καταταχθούν, οι Δικαιούχοι επιβεβαιώνουν τη συμμετοχή τους στο Σχέδιο Χορηγιών και δηλώνουν την επιλογή της χορηγίας που επιθυμούν να λάβουν (όπως αυτές καθορίζονται στο Παράρτημα 3Α) συμπληρώνοντας και υπογράφοντας το σχετικό Έντυπο το οποίο αποστέλλουν στο Τ.Π.Ο. Ταυτόχρονα αποστέλλουν τα στοιχεία - προϋποθέσεις συμμετοχής στο Σχέδιο Χορηγιών, όπως αυτά αναφέρονται πιο κάτω, τα οποία αξιολογούνται από το Τ.Π.Ο.
- Μόλις συμπληρωθεί ικανοποιητικός αριθμός Δικαιούχων, που συμμετέχουν στο Σχέδιο Χορηγιών δια της απόκτησης νέου διαμερίσματος και που είναι δυνατό να συνθέσουν μια πολυκατοικία της τάξης κατ' ελάχιστο των δεκαέξι (16) διαμερισμάτων σε Οικισμό αποφασίζεται η θέση της νέας πολυκατοικίας είτε σε ελεύθερο χώρο σε Κυβερνητικό Οικισμό είτε σε θέση της υφιστάμενης πολυκατοικίας, εάν αυτό είναι εφικτό.

- Οι Δικαιούχοι μιας νέας πολυκατοικίας ενημερώνονται, με επιστολή από το Τ.Π.Ο., για τον Οικισμό και τη θέση της νέας πολυκατοικίας σε αυτόν καθώς και για τους άλλους συνιδιοκτήτες τους στην πολυκατοικία. Καλούνται, δε, να συμφωνήσουν μεταξύ τους για την ανάθεση σε Συντονιστή (Αρχιτέκτονα/ Πολιτικό Μηχανικό) από σχετικό Μητρώο Συντονιστών που είναι δημοσιευμένο στις ιστοσελίδες του Υπουργείου Εσωτερικών, του Ε.Τ.Ε.Κ. και του Τ.Π.Ο., όλων των ενεργειών και διαδικασιών που απαιτούνται με βάση τους Όρους Εντολής, όπως καθορίζονται πιο κάτω, για την ανέγερση της νέας πολυκατοικίας
- Οι Δικαιούχοι συμβάλλονται με τον Συντονιστή υπογράφοντας σχετική Συμφωνία για τις υπηρεσίες που θα παρέχει και ενημερώνουν σχετικά το Τ.Π.Ο. για τον Συντονιστή που επέλεξαν από το Μητρώο αποστέλλοντας τη σχετική μεταξύ τους Συμφωνία. Εξουσιοδοτούν το Τ.Π.Ο., ώστε να εκταμιεύσει, προς τον Συντονιστή, το ποσό χορηγίας που τους αναλογεί, της τάξης των δεκαοκτώ χιλιάδων ευρώ (€18.000,00)<sup>1</sup> πλέον Φ.Π.Α. Η διαδικασία εκταμίευσης του ποσού αμοιβής του Συντονιστή θα είναι τμηματική, σε πέντε (5) δόσεις, ήτοι 10% του συνολικού ποσού με την έναρξη των υπηρεσιών της Σύμβασης, 25% του συνολικού ποσού με την έναρξη των εργασιών ανέγερσης της νέας πολυκατοικίας, 40% του συνολικού ποσού με την ολοκλήρωση της κατασκευής του στατικού φορέα της υπό ανέγερση πολυκατοικίας, 10% του συνολικού ποσού με την ολοκλήρωση του κελύφους της υπό ανέγερση πολυκατοικίας και τέλος, 15% του συνολικού ποσού με την ολοκλήρωση των υπηρεσιών του, εκάστης πληρωτέας σύμφωνα με τις πρόνοιες των Γενικών Όρων της Σύμβασης την οποία θα υπογράψει. Τονίζεται ότι η τελευταία δόση δεν θα πληρωθεί στον Συντονιστή Σύμβασης από τον Εργοδότη παρά μόνο ύστερα από συμπλήρωση της ανατεθείσας εργασίας
- Οι Δικαιούχοι θα προχωρήσουν σε άνοιγμα κοινού τραπεζικού λογαριασμού στον οποίο θα εμβαστούν οι χορηγίες και θα κατατεθούν από τους ίδιους τα ποσά συνεισφοράς που τους αναλογούν. Τα ποσά που θα εμβαστούν στον τραπεζικό λογαριασμό θα χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για το σκοπό της ανέγερσης της νέας πολυκατοικίας και η εκταμίευση ποσών θα γίνεται μόνο προς τον Εργολάβο, σταδιακά (**Παράρτημα 6Α**), μετά από τη σύμφωνο γνώμη και έγκριση τόσο του Συντονιστή της Σύμβασης όσο και των Δικαιούχων, με ενημέρωση προς το Τ.Π.Ο.
- Ο Συντονιστής αναλαμβάνει να δρομολογήσει τη διαδικασία ανέγερσης της πολυκατοικίας σύμφωνα με τους Όρους Εντολής που φαίνονται στο παρόν Παράρτημα.
- Με την ολοκλήρωση των εργασιών θα εκδίδονται οι νέοι Τίτλοι Ιδιοκτησίας και θα παραδίδονται από το ΤΠΟ στους Δικαιούχους. Σε περίπτωση που υπήρχε στον αρχικό Τίτλο Ιδιοκτησίας υποθήκη ή εμπράγματο βάρος ή άλλες δεσμεύσεις, αυτά θα μεταφέρονται στον Τίτλο Ιδιοκτησίας του νέου διαμερίσματος διατηρώντας την ίδια σειρά και προτεραιότητα.

---

<sup>1</sup> Το ποσό αυτό δυνατό να αναπροσαρμοστεί, μετά από σχετική έγκριση του Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών, ανάλογα με τις ειδικές συνθήκες κάθε περίπτωσης.

**ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΣΤΟΥΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥΣ ΤΩΝ 43 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΕ ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΕΚΤΟΠΙΣΘΕΝΤΩΝ**

- Με την εξαγγελία του Σχεδίου Χορηγιών και τη δημοσιοποίηση του Καταλόγου των 43 πολυκατοικιών οι ένοικοι των διαμερισμάτων, για τις οποίες λήφθηκε απόφαση για άμεση κατεδάφιση (20 από τις 43 πολυκατοικίες), κλήθηκαν να εκκενώσουν άμεσα τα διαμερίσματά τους. Σε περίπτωση μη εκκένωσης του διαμερίσματος από τους Δικαιούχους τότε εφαρμόστηκαν οι πρόνοιες του Άρθρου 15 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, από τις Αρμόδιες Τοπικές Αρχές.
- Με την δημοσιοποίηση του Καταλόγου των 43 πολυκατοικιών, τέθηκε σε εφαρμογή η επιδότηση ενοικίου στον ιδιωτικό τομέα ή χορηγίας για φιλοξενία σε συγγενικό πρόσωπο, σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις του Παραρτήματος 4Α.
- Οι ένοικοι των διαμερισμάτων αιτούνται επιδότησης ενοικίου συμπληρώνοντας σχετικό έντυπο που είναι αναρτημένο στην ιστοσελίδα του Τ.Π.Ο. υποβάλλοντας ταυτόχρονα και όλα τα απαιτούμενα στοιχεία (όπως αυτά καθορίζονται στο Παράρτημα 4Α).
- Δίδεται έγκριση επιδότησης ενοικίου και ενημερώνονται οι Δικαιούχοι για το χρονικό διάστημα που δικαιούνται επίδομα ενοικίου ανάλογα με την κατηγοριοποίηση τους (Παράρτημα 4Α).
- Οι Δικαιούχοι Κατηγορίας Γ λαμβάνουν επίδομα ενοικίου για τρεις (3) μήνες για ομαλή μετάβαση τους στην αγορά.

**ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΟΡΗΓΙΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ 43 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΕ ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΕΚΤΟΠΙΣΘΕΝΤΩΝ**

Για συμμετοχή στο Σχέδιο Χορηγιών δια απόκτησης νέου διαμερίσματος, με την ανέγερση νέας πολυκατοικίας, αφού η υφιστάμενη πολυκατοικία έχει κριθεί κατεδαφιστέα, ο Δικαιούχος θα πρέπει:

- (i) Να προσκομίσει τον Τίτλο Ιδιοκτησίας/ Πιστοποιητικό Μίσθωσης του υφιστάμενου διαμερίσματος.
- (ii) Να υπογράψει σχετική συμφωνία ότι το εγγεγραμμένο περιουσιακό στοιχείο, που είναι στον Τίτλο Ιδιοκτησίας/ Πιστοποιητικό Μίσθωσης, θα περιέλθει στην κυριότητα του Κράτους με τη συμμετοχή του στο Σχέδιο Χορηγιών.
- (iii) Να δεσμευτεί να καταβάλει το ποσό της συνεισφοράς, όπως έχει καθοριστεί, εντός 6 μηνών από την έναρξη του Έργου κατασκευής της νέας πολυκατοικίας.
- (iv) Να δηλώσει την αμετάκλητη συγκατάθεσή του για αποποίηση οποιασδήποτε επιπρόσθετης οικονομικής ή άλλης στήριξης από το Κράτος, καθώς επίσης και οποιασδήποτε ευθύνης συντήρησης για την οικιστική μονάδα που θα παραλάβει.

**ΟΡΟΙ ΕΝΤΟΛΗΣ ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗ (ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ/ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ)**

Ο Συντονιστής είναι Αρχιτέκτονας/ Πολιτικός Μηχανικός ο οποίος αναλαμβάνει συντονιστικό ρόλο για κάθε μία προκύπτουσα πολυκατοικία. Ο Συντονιστής είναι Αρχιτέκτονας/ Πολιτικός Μηχανικός εγγεγραμμένος στο Ε.Τ.Ε.Κ., ο οποίος δηλώνει σχετικό ενδιαφέρον για να παράσχει υπηρεσίες στα πλαίσια του Σχεδίου Χορηγιών. Ο Αρχιτέκτονας/ Πολιτικός Μηχανικός περιλαμβάνεται σε Μητρώο Συντονιστών που καταρτίστηκε ειδικά για τις 43 πολυκατοικίες. Προϋπόθεση για εγγραφή στο Μητρώο είναι ο Αρχιτέκτονας/ Πολιτικός Μηχανικός, να συμπληρώσει Έντυπο Υπεύθυνης Δήλωσης με την οποία θα δηλώνει ότι αναλαμβάνει, ως Συντονιστής, να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες που προνοούνται από τους Όρους Εντολής που θα του ανατεθούν.

Ο Συντονιστής θα λάβει αμοιβή της τάξης των δεκαοκτώ χιλιάδων ευρώ (€18.000,00)<sup>2</sup> πλέον Φ.Π.Α. για τις υπηρεσίες που θα παρέχει ως Συντονιστής και που περιγράφονται πιο κάτω. Η διαδικασία καταβολής του ποσού αμοιβής του Συντονιστή θα είναι τμηματική, σε πέντε (5) δόσεις, ήτοι 10% του συνολικού ποσού με την έναρξη των υπηρεσιών της Σύμβασης, 25% του συνολικού ποσού με την έναρξη των εργασιών ανέγερσης της νέας πολυκατοικίας, 40% του συνολικού ποσού με την ολοκλήρωση της κατασκευής του στατικού φορέα της υπό ανέγερση πολυκατοικίας, 10% του συνολικού ποσού με την ολοκλήρωση του κελύφους της υπό ανέγερση πολυκατοικίας και τέλος, 15% του συνολικού ποσού με την ολοκλήρωση των υπηρεσιών του, εκάστης πληρωτέας σύμφωνα με τις πρόνοιες των Γενικών Όρων της Σύμβασης την οποία θα υπογράψει. Τονίζεται ότι η τελευταία δόση δεν θα πληρωθεί στον Συντονιστή Σύμβασης από τον Εργοδότη παρά μόνο ύστερα από συμπλήρωση της ανατεθείσας εργασίας.

Οι υπηρεσίες του Συντονιστή περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

- (i) Ο Συντονιστής θα επικοινωνήσει με το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, ώστε να λάβει όλα τα διαθέσιμα στοιχεία σχετικά με τους Δικαιούχους του Σχεδίου Χορηγιών που αφορούν κάθε πολυκατοικία που θα ανεγερθεί και για την οποία θα του ανατεθεί ο ρόλος του Συντονιστή. Θα λάβει, επίσης, τα ενδεικτικά πρότυπα σχέδια που αφορούν τετραώροφη πολυκατοικία (χωρίς να είναι απαραίτητη η χρήση τους) και το Σχέδιο Γενικής Διάταξης στο οποίο θα δείχνεται η θέση της νέας πολυκατοικίας, όπως αυτό θα διαμορφωθεί από το Τ.Π.Ο. Περαιτέρω θα λάβει Πρότυπα Έγγραφα Διαγωνισμού Εργολαβίας με τη μέθοδο «Μελέτη – Κατασκευή (Design and Build)», στα οποία περιλαμβάνονται οι ελάχιστες απαιτήσεις με βάση τις οποίες θα πρέπει να ανεγερθούν οι νέες πολυκατοικίες,
- (ii) Ο Συντονιστής θα καθορίσει εντός των Εγγράφων Διαγωνισμού, το κτιριολογικό πρόγραμμα καθώς και τυχόν ειδικές απαιτήσεις που υπάρχουν για την θέση των διαμερισμάτων,
- (iii) Ο Συντονιστής θα προχωρήσει σε διαδικασία επιλογής Εργολάβου για την ανέγερση της πολυκατοικίας με τη μέθοδο «Μελέτη – Κατασκευή (Design and Build)», με βάση το κτιριολογικό πρόγραμμα όπως αναφέρεται στην παράγραφο (ii) πιο πάνω και με βάση τις ελάχιστες απαιτήσεις που έχουν καθοριστεί, όπως αναφέρεται στην παράγραφο (i) πιο πάνω, και με σχετική καθοδήγηση του Εργολάβου ώστε, το κόστος ανέγερσης να περιοριστεί εντός των οικονομικών πλαισίων του Σχεδίου Χορηγιών,
- (iv) Πριν την υπογραφή του Συμβολαίου ο Συντονιστής θα αξιολογήσει το υπολογισθέν από τον Εργολάβο κατασκευαστικό κόστος του Έργου, ώστε αυτό να βρίσκεται εντός των οικονομικών πλαισίων του Σχεδίου Χορηγιών και θα ενημερώσει σχετικά το Τ.Π.Ο. εάν γίνεται χρήση της Ειδικής Πολεοδομικής Ρύθμισης με αξιοποίηση Επιπλέον Δομήσιμου Εμβαδού (Ε.Δ.Ε.),

<sup>2</sup> Το ποσό αυτό δυνατό να αναπροσαρμοστεί, μετά από σχετική έγκριση του Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών, ανάλογα με τις ειδικές συνθήκες κάθε περίπτωσης.

- (v) Ο Συντονιστής θα ενημερώσει την Συντονιστική Επιτροπή για τον Εργολάβο που επιλέγηκε καθώς και για το τελικό κόστος προσφοράς του Εργολάβου,
- (vi) Ο Συντονιστής θα προωθήσει διαδικασίες υπογραφής Συμβολαίου μεταξύ Εργολάβου και Δικαιούχων. Ο Συντονιστής θα ενημερώσει τον Εργολάβο, για τα χρονοδιαγράμματα εκπόνησης των απαραίτητων μελετών, εξασφάλισης των απαραίτητων αδειών, καθώς και εκτέλεσης και ολοκλήρωσης του Έργου,
- (vii) Ο Συντονιστής θα καθορίσει, κατόπιν κλήρωσης, το διαμέρισμα που αντιστοιχεί στον κάθε Δικαιούχο στην ίδια πολυκατοικία, εκτός εάν οι Δικαιούχοι αποφασίσουν οι ίδιοι, ομόφωνα, ως προς το διαμέρισμα το οποίο θα αντιστοιχεί στον κάθε ένα,
- (viii) Ο Συντονιστής θα προχωρήσει σε διαβούλευση με τους Δικαιούχους των διαμερισμάτων για τυχόν απαιτήσεις / διαφοροποιήσεις που τυχόν επιθυμούν για το δικό τους διαμέρισμα σε σχέση με τις αρχικά προκαθορισμένες από το Τ.Π.Ο., όπως για επενδύσεις τοίχων και πατωμάτων, ξυλουργικές εργασίες, ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις κ.λπ., και θα διευκρινιστεί ότι, το επιπλέον κόστος που τυχόν θα προκύψει, θα πρέπει να καταβληθεί από τους ίδιους προς τον Εργολάβο στο σύνολο ή σε μέρος προκαταβολικά και πριν την έναρξη των εν λόγω εργασιών,
  - (i) Ο Συντονιστής θα λάβει ενημέρωση από τους Δικαιούχους ότι έχει δημιουργηθεί τραπεζικός λογαριασμός στον οποίο θα εμβαστούν οι χορηγίες και θα κατατεθούν από τους ίδιους τα ποσά συνεισφοράς που τους αναλογούν. Τα ποσά που θα εμβαστούν στον τραπεζικό λογαριασμό θα χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για το σκοπό της ανέγερσης της πολυκατοικίας και η εκταμίευση ποσών θα γίνεται μόνο προς τον Εργολάβο μετά από τη σύμφωνο γνώμη και έγκριση τόσο του Συντονιστή της Σύμβασης όσο και της Συντονιστικής Επιτροπής.
  - (ii) Ο Συντονιστής θα προβαίνει σε όλες τις δέουσες ενέργειες με την Συντονιστική Επιτροπή ώστε να καταβάλλονται στον Εργολάβο, μέσω των τραπεζικών τους λογαριασμών, τα εκάστοτε ποσά (Παράρτημα 6Α). Η Συντονιστική Επιτροπή και ο Συντονιστής θα δίνουν τις γραπτές τους οδηγίες προς την Τράπεζα με τις οποίες θα ζητείται η εκταμίευση, προς τον Εργολάβο, των καθορισμένων ποσών ανάλογα με τα στάδια του Έργου και θα ενημερώνουν σχετικά τους Δικαιούχους. Ο Συντονιστής θα παραδίδει αντίγραφο στο Τ.Π.Ο. των εν λόγω γραπτών οδηγιών.
- (ix) Ο Συντονιστής θα λαμβάνει ενημέρωση από Δικαιούχους, με την προσκόμιση όλων των σχετικών βεβαιώσεων/ τεκμηρίων, ότι κατέχουν το ποσό συνεισφοράς και/ή έχουν προβεί σε όλες τις ενέργειες για εξασφάλισή του, πριν την υπογραφή Σύμβασης με τον Εργολάβο του Έργου και ότι το ποσό της συνεισφοράς θα είναι δεσμευμένο για αποκλειστική χρήση για το σκοπό αυτό. Το ποσό συνεισφοράς που αντιστοιχεί σε κάθε Δικαιούχο θα εξασφαλιστεί και κατατεθεί στον τραπεζικό λογαριασμό εντός έξι (6) μηνών από την έναρξη κατασκευής του Έργου. Επίσης, θα λαμβάνει ενημέρωση από Δικαιούχους που έχουν προχωρήσει σε τυχόν διαφοροποιήσεις στο δικό τους διαμέρισμα, με την προσκόμιση όλων των σχετικών βεβαιώσεων/ τεκμηρίων, ότι κατέχουν το τυχόν επιπρόσθετο κόστος που θα απαιτηθεί και/ή έχουν προβεί σε όλες τις ενέργειες για εξασφάλισή του, πριν την υπογραφή Σύμβασης με τον Εργολάβο του Έργου και ότι το ποσό αυτό θα είναι δεσμευμένο για αποκλειστική χρήση για το σκοπό αυτό. Το ποσό αυτό θα κατατεθεί στον τραπεζικό λογαριασμό εντός έξι (6) μηνών από την έναρξη κατασκευής του Έργου,
- (x) Ο Συντονιστής θα προβεί σε όλες τις δέουσες ενέργειες με την Συντονιστική Επιτροπή ώστε να καταβληθεί στον Εργολάβο, μέσω του τραπεζικού τους λογαριασμού, ως προκαταβολή πριν την έναρξη των εργασιών του Έργου το ποσό που καθορίζεται στα Έγγραφα Συμβολαίου,

- (xi) Ο Συντονιστής θα λειτουργεί ως εκπρόσωπος των Δικαιούχων προς διασφάλιση της ορθής εκτέλεσης του Έργου από τον Εργολάβο,
- (xii) Ο Συντονιστής θα παρακολουθεί τις εργασίες ανέγερσης της πολυκατοικίας, θα διασφαλίζει ότι η ποιότητα της εκτελεσθείσας εργασίας συνάδει με τους Όρους του Συμβολαίου, ότι το Χρονοδιάγραμμα του Έργου τηρείται και ότι το κόστος ανέγερσης παραμένει εντός του συμφωνηθέντος ποσού του κατασκευαστικού Συμβολαίου.