



**ΣΧΕΔΙΟ ΧΟΡΗΓΙΩΝ ΓΙΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ  
ΣΕ ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ  
ΕΚΤΟΠΙΣΘΕΝΤΩΝ**

**ΟΔΗΓΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ**



**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ  
ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**Απρίλιος 2023**  
*Revision 1 - Νοέμβριος 2023*  
*Revision 2 – Σεπτέμβριος 2024*

**ΕΠΙΣΗΜΗ ΕΞΑΓΓΕΛΙΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ: 7 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2023**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>A. ΓΕΝΙΚΑ.....</b>	<b>4</b>
A1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ .....	4
A2. ΜΕΛΕΤΗ ΣΤΑΤΙΚΗΣ/ ΑΝΤΙΣΕΙΣΜΙΚΗΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ.....	4
A3. ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ .....	5
A4. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ .....	5
A5. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ .....	6
A6. ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ .....	6
<b>B. ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ .....</b>	<b>7</b>
B1. ΓΕΝΙΚΑ .....	7
B2. ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ .....	7
B3. ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥ.....	7
<b>Γ. ΧΟΡΗΓΙΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΙΣΦΟΡΕΣ.....</b>	<b>8</b>
Γ1. ΓΕΝΙΚΑ .....	8
Γ2. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΩΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΣ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΟΡΗΓΙΩΝ.....	8
Γ3. ΠΟΣΑ ΧΟΡΗΓΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΙΣΦΟΡΕΣ .....	8
<b>Γ.3.1 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΚΑΤΑΛΟΓΟΥ 1 (43 πολυκατοικίες) - ΣΧΕΔΙΟ</b>	
<b>ΑΝΑΔΟΜΗΣΗΣ .....</b>	<b>8</b>
<b>Γ.3.2 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΚΑΤΑΛΟΓΩΝ 2 ΚΑΙ 3 (315 πολυκατοικίες) - ΣΧΕΔΙΟ</b>	
<b>ΕΠΙΔΙΟΡΘΩΣΗΣ/ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ Ή ΑΝΑΔΟΜΗΣΗΣ .....</b>	<b>11</b>
<b>Γ.3.2.1 ΚΡΑΤΙΚΗ ΧΟΡΗΓΙΑ .....</b>	<b>11</b>
<b>Γ.3.2.2 ΣΥΝΕΙΣΦΟΡΑ .....</b>	<b>12</b>
<b>Δ. ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ/ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΕΦΑΠΑΞ ΠΟΣΟΥ ΓΙΑ ΑΝΑΓΚΕΣ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗΣ .....</b>	<b>13</b>
<b>Δ-Α. ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΓΙΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΚΑΤΑΛΟΓΟΥ 1 (43</b>	
<b>ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ).....</b>	<b>13</b>
Δ-Α1. ΓΕΝΙΚΑ .....	13
Δ-Α2. ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΕΝΟΙΚΙΟΥ.....	13
Δ-Α3. ΠΟΣΟ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΕΝΟΙΚΙΟΥ/ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΣΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΟ .....	14
Δ-Α4. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΕΝΟΙΚΙΟΥ .....	14
Δ-Α5. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΕΝΟΙΚΙΟΥ .....	15

<b>Δ-Β. ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΕΦΑΠΑΞ ΠΟΣΟΥ ΓΙΑ ΑΝΑΓΚΕΣ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗΣ ΓΙΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΚΑΤΑΛΟΓΩΝ 2 ΚΑΙ 3 (315 ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ) .....</b>	<b>15</b>
Δ-Β1. ΓΕΝΙΚΑ .....	15
Δ-Β2. ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΕΦΑΠΑΞ ΠΟΣΟΥ ΓΙΑ ΑΝΑΓΚΕΣ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗΣ .....	15
Δ-Β3. ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΕΦΑΠΑΞ ΠΟΣΟΥ ΓΙΑ ΑΝΑΓΚΕΣ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗΣ .....	15
Δ-Β4. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΕΦΑΠΑΞ ΠΟΣΟΥ ΓΙΑ ΑΝΑΓΚΕΣ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗΣ .....	16
<b>Ε. ΕΙΔΙΚΑ ΚΙΝΗΤΡΑ .....</b>	<b>17</b>
Ε1. ΓΕΝΙΚΑ .....	17
Ε2. ΣΚΟΠΟΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΗΤΡΟΥ .....	17
Ε3. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΗΤΡΟΥ .....	17
Ε3.1 ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΗΤΡΟΥ .....	18
Ε4. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ .....	18
Ε5. ΜΗΤΡΩΟ ΕΙΔΙΚΟΥ ΚΙΝΗΤΡΟΥ ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΕ ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΕΚΤΟΠΙΣΘΕΝΤΩΝ .....	19
<b>ΣΤ. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ 43 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΤΟΥ ΚΑΤΑΛΟΓΟΥ 1 ΤΟΥ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 1 .....</b>	<b>20</b>
ΣΤ1. ΓΕΝΙΚΑ .....	20
ΣΤ2. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ 43 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ .....	20
ΣΤ3. ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΣΤΟΥΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥΣ ΤΩΝ 43 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ .....	23
ΣΤ4. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΟΡΗΓΙΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ 43 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ .....	23
ΣΤ5. ΟΡΟΙ ΕΝΤΟΛΗΣ ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗ (ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ/ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ) .....	24
<b>Ζ. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ 315 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΤΩΝ ΚΑΤΑΛΟΓΩΝ 2 ΚΑΙ 3 ΤΟΥ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 1 .....</b>	<b>27</b>
Ζ1. ΓΕΝΙΚΑ .....	27
Ζ2. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ 315 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΕΝΤΟΛΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ .....	27
Ζ3. ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΕΦΑΠΑΞ ΠΟΣΟΥ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗΣ ΣΤΟΥΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥΣ ΤΩΝ 315 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ .....	33
Ζ4. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΟΡΗΓΙΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ 315 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ .....	33
<b>Η. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ- ΕΓΓΡΑΦΑ-ΑΙΤΗΣΕΙΣ .....</b>	<b>34</b>
Η1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ .....	34
Η2. ΕΓΓΡΑΦΑ .....	34
Η3. ΑΙΤΗΣΕΙΣ .....	34

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

- ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1: ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ 1 – ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ 43 ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ  
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ 2 – ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ 70 ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ  
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ 3 – ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ 245 ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ
- ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2: ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ ΓΙΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΕ ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΕΚΤΟΠΙΣΘΕΝΤΩΝ
- ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3: ΧΟΡΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ ΓΙΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΕ ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΕΚΤΟΠΙΣΘΕΝΤΩΝ
- ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4: ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ ΓΙΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΕ ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΕΚΤΟΠΙΣΘΕΝΤΩΝ
- ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5: ΕΙΔΙΚΟ ΚΙΝΗΤΡΟ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ ΓΙΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΕ ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΕΚΤΟΠΙΣΘΕΝΤΩΝ

## ΣΧΕΔΙΟ ΧΟΡΗΓΙΩΝ ΓΙΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΕ ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΕΚΤΟΠΙΣΘΕΝΤΩΝ

### A. ΓΕΝΙΚΑ

#### A1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

Αντικείμενο του «Σχεδίου Χορηγιών σε Υφιστάμενες Πολυκατοικίες σε Κυβερνητικούς Οικισμούς Στέγασης Εκτοπισθέντων» (εφ' εξής «Σχέδιο Χορηγιών») είναι η παροχή χορηγίας, σε δικαιούχους διαμερισμάτων 358 υφιστάμενων πολυκατοικιών των Κυβερνητικών Οικισμών Στέγασης Εκτοπισθέντων, για επιδιόρθωση/ ενίσχυση ή αναδόμηση, αν απαιτείται, των πολυκατοικιών τους. Οι εργασίες επιδιόρθωσης/ ενίσχυσης ή αναδόμησης των πολυκατοικιών θα εκτελούνται από τον ιδιωτικό κατασκευαστικό τομέα, στον οποίο, πέραν της κρατικής χορηγίας και της συνεισφοράς των Δικαιούχων, δίδεται Ειδικό Κίνητρο παροχής πρόσθετου συντελεστή δόμησης προς αξιοποίηση είτε στο ίδιο το Έργο ή σε άλλο Έργο που εκτελεί ή θα εκτελέσει ο κατασκευαστής σε κατάλληλες περιοχές (Περιοχές Δέκτες), με σκοπό τη βιώσιμη χρηματοδότηση του Έργου.

Η πρόταση ετοιμάστηκε στη βάση των ευρημάτων της μελέτης αποτίμησης στατικής/ αντισεισμικής επάρκειας συνολικά 358 υφιστάμενων πολυκατοικιών (3.128 διαμερίσματα) και των κατασκευαστικών/ στατικών προβλημάτων που παρουσιάζουν. Με βάση τη μελέτη αυτή και τα προβλήματα που παρουσιάζουν οι πολυκατοικίες αυτές έγινε προκαταρκτική ιεράρχηση τους. Η ιεράρχηση των πολυκατοικιών αυτών δύναται να τροποποιηθεί, αφού με το Σχέδιο Χορηγιών δίνεται η δυνατότητα στους ιδιοκτήτες της κάθε πολυκατοικίας να ορίσουν Συντονιστή Μελετητή Μηχανικό, ο οποίος θα επαναξιολογήσει τις πολυκατοικίες αυτές σε θέματα στατικής/ αντισεισμικής επάρκειας και κατόπιν σχετικής συμβουλής του να συμφωνήσουν από κοινού, την ανάληψη εργασιών ενίσχυσης/ επιδιόρθωσης των πολυκατοικιών ή ακόμη και αναδόμησής τους.

Το Σχέδιο Χορηγιών είναι ένα σημαντικό εργαλείο για ταχεία επιδιόρθωση/ ενίσχυση ή αναδόμηση, εάν απαιτείται, των πολυκατοικιών με στατικά/ κατασκευαστικά προβλήματα. Για τη διαμόρφωση του Σχεδίου Χορηγιών, στην παρούσα μορφή του, έχουν εξεταστεί πολλαπλές παράμετροι, λαμβάνοντας υπόψη κοινωνικές, οικονομικές και νομικές πτυχές, ώστε να καταστεί εφικτή η απρόσκοπτη και άμεση εφαρμογή του. Ιδιαίτερα σημαντική είναι η ευελιξία που θα προσφέρει το Σχέδιο Χορηγιών, καθώς, από την πρώτη φάση εφαρμογής του, θα βρίσκεται στη διάθεση των Δικαιούχων για αξιοποίησή του, ανάλογα με συγκεκριμένα κριτήρια, που αφορούν τον βαθμό σοβαρότητας των κατασκευαστικών/ στατικών προβλημάτων των κτηρίων και την κατηγορία στη οποία κατατάσσεται κάθε Δικαιούχος.

#### A2. ΜΕΛΕΤΗ ΣΤΑΤΙΚΗΣ/ ΑΝΤΙΣΕΙΣΜΙΚΗΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

Σε σχέση με τα κατασκευαστικά και στατικά προβλήματα που παρουσιάζουν οι 358 υφιστάμενες πολυκατοικίες των Κυβερνητικών Οικισμών Στέγασης Εκτοπισθέντων, καθώς και τα αποτελέσματα μελέτης αποτίμησης στατικής/ αντισεισμικής επάρκειας έγινε προκαταρκτική ιεράρχηση των 358 υφιστάμενων πολυκατοικιών, ως ακολούθως:

- (α) 43 πολυκατοικίες με κρίσιμα στατικά/ κατασκευαστικά προβλήματα στον φέροντα οργανισμό τους (**Παράρτημα 1, Κατάλογος 1**),
- (β) 70 πολυκατοικίες με στατικά προβλήματα σε αριθμό δομικών στοιχείων του φέροντος οργανισμού (**Παράρτημα 1, Κατάλογος 2**), και
- (γ) 245 πολυκατοικίες με στατικά προβλήματα σε μικρότερο αριθμό δομικών στοιχείων του φέροντος οργανισμού (**Παράρτημα 1, Κατάλογος 3**).

### **A3. ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ**

Οι κύριοι στόχοι του Σχεδίου Χορηγιών είναι οι ακόλουθοι:

- η βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των ενοίκων των υφιστάμενων πολυκατοικιών σε Κυβερνητικούς Οικισμούς,
- η διασφάλιση της ασφάλειας και της υγείας των ενοίκων των υφιστάμενων πολυκατοικιών,
- η ολιστική λύση στη διαχείριση του ζητήματος στατικής/ αντισεισμικής επάρκειας των υφιστάμενων πολυκατοικιών, στις οποίες παρουσιάζονται κατασκευαστικά/ στατικά προβλήματα με ένα δεκαετές Σχέδιο,
- η ταχεία επιδιόρθωση/ ενίσχυση ή η αναδόμηση, εάν απαιτείται, των υφιστάμενων πολυκατοικιών σε Κυβερνητικούς Οικισμούς,
- η εξασφάλιση μιας αξιοπρεπούς, ασφαλής και βιώσιμης στέγης στους Δικαιούχους των διαμερισμάτων των υφιστάμενων πολυκατοικιών σε Κυβερνητικούς Οικισμούς, που θα αναδομηθούν, με την καταβολή μόνο μιας μικρής συνεισφοράς, πέραν της κρατικής χορηγίας,
- η εξασφάλιση μιας αξιοπρεπούς και ασφαλής στέγης στους Δικαιούχους των διαμερισμάτων των υφιστάμενων πολυκατοικιών σε Κυβερνητικούς Οικισμούς, που θα επιδιορθωθούν/ ενισχυθούν, με μηδενική συνεισφορά ή με την καταβολή μικρής συνεισφοράς, πέραν της κρατικής χορηγίας,
- η παράλληλη/ ταυτόχρονη αξιοποίηση του Σχεδίου Χορηγιών από μεγάλο αριθμό Δικαιούχων, κάτι που πρακτικά είναι αδύνατο να υλοποιήσει ο κρατικός τομέας, καθότι οι απαιτούμενες εργασίες επιδιόρθωσης/ ενίσχυσης ή αναδόμησης των διαμερισμάτων των υφιστάμενων πολυκατοικιών θα εκτελούνται από τον ιδιωτικό κατασκευαστικό τομέα,
- η επίλυση προβλημάτων που προέκυψαν λόγω ανέγερσης αριθμού υφιστάμενων πολυκατοικιών σε τεμάχια γης Τουρκοκυπριακής ιδιοκτησίας με δυνατότητα αντικατάστασης των Πιστοποιητικών Μίσθωσης με Τίτλους Ιδιοκτησίας προς όφελος των Δικαιούχων.

### **A4. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ**

Το συνολικό κόστος υλοποίησης του δεκαετούς Σχεδίου Χορηγιών εκτιμάται, κατά μέγιστο, σε €130 εκ. από Εθνικούς πόρους και το ετήσιο κόστος αναμένεται να είναι περίπου €13 εκ., κατά μέσο όρο και αυτό θα κυμαίνεται, ανάλογα με το ενδιαφέρον που θα επιδειχθεί από τους Δικαιούχους και την ωρίμανση των έργων από τους ιδιώτες μελετητές.

Το Σχέδιο Χορηγιών θα χρηματοδοτηθεί αποκλειστικά από Εθνικούς πόρους.

## A5. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Το Σχέδιο Χορηγιών είναι δεκαετές με προτεραιότητα τη διαχείριση των 43 πολυκατοικιών (Παράρτημα 1, Κατάλογος 1), με κρίσιμα στατικά/ κατασκευαστικά προβλήματα στον φέροντα οργανισμό τους.

Σε πρώτη φάση, με το Σχέδιο Χορηγιών, θα παρέχεται η δυνατότητα στους ιδιοκτήτες των 43 πολυκατοικιών, με κρίσιμα στατικά/ κατασκευαστικά προβλήματα, να επωφεληθούν από το Σχέδιο, από το πρώτο έτος εφαρμογής του, με βάση διαδικασίες που έχουν καθοριστεί. Κατά τα υπόλοιπα εννέα έτη, θα παρέχεται η δυνατότητα χορηγίας σε ιδιοκτήτες περίπου 35 πολυκατοικιών ανά έτος, αναλόγως της στατικής/ κατασκευαστικής ποιότητας των οικοδομών, στη βάση της σχετικής κατηγοριοποίησης η οποία έχει προκύψει σύμφωνα με τα πορίσματα της μελέτης αποτίμησης της στατικής/ αντισεισμικής τους επάρκειας, με προτεραιότητα το δεύτερο και τρίτο έτος, στις 70 πολυκατοικίες του Καταλόγου 2, του Παραρτήματος 1.

## A6. ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

Για τις 43 πολυκατοικίες, για τις οποίες λήφθηκε απόφαση για κατεδάφιση, θα ανεγερθούν νέες πολυκατοικίες προς αντικατάσταση των διαμερισμάτων των 43 πολυκατοικιών. Οι ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων τους θα συμμετάσχουν στο Σχέδιο, είτε με απόκτηση νέου διαμερίσματος, σε νέα πολυκατοικία ή με αποχώρηση οπότε θα αποζημιωθούν.

Το Σχέδιο, για τις 43 πολυκατοικίες, προβλέπει την αξιοποίηση ελεύθερων χώρων, εντός των ιδίων των Κυβερνητικών Οικισμών είτε σε άλλους Κυβερνητικούς Οικισμούς (στην περίπτωση που δεν υπάρχουν ελεύθεροι χώροι εντός του ίδιου Κυβερνητικού Οικισμού), για την ανέγερση νέων πολυκατοικιών, είτε την ανέγερση στον ίδιο χώρο των υφιστάμενων πολυκατοικιών, εάν αυτό είναι εφικτό. Ο σχεδιασμός των νέων πολυκατοικιών δύναται να γίνει με βάση ενδεικτικό πρότυπο σχέδιο κάτοψης ορόφου. Νοείται πως, στην περίπτωση αξιοποίησης ελεύθερων χώρων, για ανέγερση των νέων πολυκατοικιών, η γη που βρίσκονται οι υφιστάμενες πολυκατοικίες, που κρίθηκαν κατεδαφιστέες στο πλαίσιο του Σχεδίου Χορηγιών, θα καταστεί κρατική γη, ελεύθερη από οποιαδήποτε εμπράγματα βάρη, με ανταλλαγή με τον ελεύθερο χώρο/κρατική γη που θα καταστεί ιδιωτική γη.

Για τις υπόλοιπες 315 υφιστάμενες πολυκατοικίες, σε περίπτωση απαίτησης για αναδόμηση τους, η νέα πολυκατοικία θα ανεγείρεται στο ίδιο τεμάχιο γης.

## B. ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ

### B1. ΓΕΝΙΚΑ

Στο Σχέδιο Χορηγιών καθορίζονται τρεις (3) Κατηγορίες Δικαιούχων (**Παράρτημα 2**), όπου για την κάθε κατηγορία παραχωρούνται συγκεκριμένα ποσά χορηγίας για αναδόμηση ή επιδιόρθωση/ ενίσχυση της υφιστάμενης πολυκατοικίας, καθώς και επιδοτήσεων ενοικίου ή μεταστέγασης, στην περίπτωση που απαιτείται η προσωρινή μεταστέγαση των διαμενόντων, στη βάση συγκεκριμένων κριτηρίων.

### B2. ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ

Για το σκοπό του παρόντος Σχεδίου Χορηγιών, καθορίζονται οι εξής κατηγορίες Δικαιούχων:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ	
<b>ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α</b>	(i) Εκτοπισθέντες 1ης γενιάς και αρχικοί Δικαιούχοι των διαμερισμάτων, κάτοχοι Τίτλου Ιδιοκτησίας ή Πιστοποιητικού Μίσθωσης (ii) Εκτοπισθέντες 2ης, 3ης και 4ης γενιάς, ιδιοκτήτες οι οποίοι απέκτησαν το διαμέρισμα με κληρονομική διαδοχή
<b>ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β</b>	Μεταγενέστεροι αγοραστές εκτοπισθέντες, οι οποίοι για την αγορά του συγκεκριμένου διαμερίσματος έλαβαν στεγαστική βοήθεια/ επιχορήγηση από το Κράτος
<b>ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ</b>	(i) Μεταγενέστεροι αγοραστές των διαμερισμάτων, μη εκτοπισθέντες (ii) Μεταγενέστεροι αγοραστές των διαμερισμάτων, εκτοπισθέντες, οι οποίοι δεν δικαιούνται και δεν έχουν λάβει οποιαδήποτε στεγαστική βοήθεια/ επιχορήγηση από το Κράτος

### B3. ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥ

Για επιβεβαίωση και/ή για καθορισμό της Κατηγορίας, στην οποία εμπίπτουν οι Δικαιούχοι του Σχεδίου Χορηγιών, θα πρέπει να προσκομίζονται τα πιο κάτω αποδεικτικά στοιχεία:

- (i) Αντίγραφο Δελτίου Ταυτότητας ή Διαβατηρίου
- (ii) Τίτλος Ιδιοκτησίας ή Πιστοποιητικό Μίσθωσης
- (iii) Στοιχεία σχετικά με τη στεγαστική βοήθεια/ επιχορήγηση που έχουν λάβει από το Κράτος, για το εν λόγω διαμέρισμα



## Γ. ΧΟΡΗΓΙΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΙΣΦΟΡΕΣ

### Γ1. ΓΕΝΙΚΑ

Στο Σχέδιο Χορηγιών παραχωρούνται, για την κάθε κατηγορία Δικαιούχου (**Κεφάλαιο Β και Παράρτημα 2**) και ανάλογα με τον τύπο του διαμερίσματος που κατέχουν, συγκεκριμένα ποσά εφάπαξ χορηγίας για αναδόμηση ή επιδιόρθωση/ ενίσχυση της υφιστάμενης πολυκατοικίας (**Παράρτημα 3Α και 3Β**), καθώς και επιπρόσθετο πάγιο ποσό χορηγίας ανά πολυκατοικία για εγκατάσταση ανελκυστήρα στην περίπτωση αναδόμησης και στην περίπτωση επιδιόρθωσης/ ενίσχυσης υφιστάμενης πολυκατοικίας, στην οποία δεν έχει ήδη τοποθετηθεί ανελκυστήρας. Στην περίπτωση των 43 πολυκατοικιών (Κατάλογος 1) και της ανέγερσης νέων πολυκατοικιών, για στέγαση των Δικαιούχων, παραχωρείται επιπλέον εφάπαξ ποσό ως κρατική χρηματοδότηση.

Στις περιπτώσεις Αναδόμησης των 43 υφιστάμενων πολυκατοικιών, οι Δικαιούχοι, που συμμετέχουν στο Σχέδιο, ανάλογα με την Κατηγορία τους, θα απαιτηθεί να συνεισφέρουν επιπρόσθετο ποσό, από ίδιους πόρους, για την απόκτηση νέου διαμερίσματος.

Για την Επιδιόρθωση/ Ενίσχυση ή Αναδόμηση των 315 υφιστάμενων πολυκατοικιών οι Δικαιούχοι, όλων των Κατηγοριών, δύναται να απαιτηθεί να συνεισφέρουν επιπρόσθετο ποσό, από ίδιους πόρους, για την επιδιόρθωση/ ενίσχυση ή αναδόμηση της πολυκατοικίας τους, στην περίπτωση που το συνολικό ποσό των κρατικών χορηγιών, σε σχέση με την Κατηγορία των Δικαιούχων και τον τύπο των διαμερισμάτων της πολυκατοικίας, είναι μικρότερο από το συνολικό ποσό επιδιόρθωσης/ ενίσχυσης ή αναδόμησης που θα απαιτηθεί για την πολυκατοικία. Η συνεισφορά για το υπόλοιπο ποσό που θα απαιτηθεί θα καθορίζεται αναλογικά στην βάση της Κατηγορίας των Δικαιούχων και του τύπου του διαμερίσματος τους [ενός (1), δύο (2) ή τριών (3) υπνοδωματίων].

### Γ2. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΩΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΣ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΟΡΗΓΙΩΝ

Το δικαίωμα συμμετοχής ως Δικαιούχος καθορίζεται στη βάση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της οικιστικής μονάδας (διαμερίσματος), κατά την ημερομηνία επίσημης εξαγγελίας του Σχεδίου Χορηγιών και το δικαίωμα αυτό δεν είναι μεταβιβάσιμο εκτός των περιπτώσεων κληρονομικής διαδοχής.

### Γ3. ΠΟΣΑ ΧΟΡΗΓΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΙΣΦΟΡΕΣ

Τα εφάπαξ ποσά χορηγίας καθώς και οι συνεισφορές από τον ίδιο τον Δικαιούχο, διαφοροποιούνται ανάλογα με την Κατηγορία του Δικαιούχου, τον τύπο του διαμερίσματος του καθώς και το είδος Σχεδίου στο οποίο εμπíπτουν για συμμετοχή, ήτοι Σχέδιο Αναδόμησης των 43 υφιστάμενων πολυκατοικιών ή Σχέδιο Επιδιόρθωσης/ Ενίσχυσης ή Αναδόμησης των 315 υφιστάμενων πολυκατοικιών.

#### Γ.3.1 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΚΑΤΑΛΟΓΟΥ 1 (43 πολυκατοικίες) - ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΔΟΜΗΣΗΣ

Στην περίπτωση **Αναδόμησης** των διαμερισμάτων υφιστάμενης πολυκατοικίας του **Καταλόγου 1** (43 πολυκατοικίες) και ανάλογα με τον τύπο του διαμερίσματος, παραχωρείται εφάπαξ ποσό χορηγίας ανά διαμέρισμα και ο Δικαιούχος απαιτείται να συνεισφέρει ένα επιπλέον ποσό, ώστε να αποκτήσει νέο διαμέρισμα (**Παράρτημα 3Α**).

Οι Δικαιούχοι δύνανται να επιλέξουν συμμετοχή στο Σχέδιο Χορηγιών λαμβάνοντας αντίστοιχο διαμέρισμα, με αυτό που κατέχουν στην υφιστάμενη πολυκατοικία, ή λαμβάνοντας μικρότερο διαμέρισμα με μικρότερη συνεισφορά και χορηγία ή συμμετοχή στο Σχέδιο Χορηγιών λαμβάνοντας το εφάπαξ ποσό χορηγίας και την αξία της γης, όλα στην βάση της Κατηγορίας, στην οποία θα καταταχθούν.

### Γ.3.1.1 ΚΡΑΤΙΚΗ ΧΟΡΗΓΙΑ

Η κρατική χορηγία στην περίπτωση **Αναδόμησης** των διαμερισμάτων υφιστάμενης πολυκατοικίας του **Καταλόγου 1** (43 πολυκατοικίες) καθορίζεται ανάλογα με την Κατηγορία στην οποία κατατάσσεται ο Δικαιούχος καθώς και από τον τύπο του διαμερίσματος του στην υφιστάμενη πολυκατοικία.

Θα χορηγείται επιπλέον ποσό ύψους €90.000 ανά πολυκατοικία που θα ανεγερθεί, που αφορά την εγκατάσταση ανελκυστήρα, καθώς και επιπρόσθετη χορηγία ύψους €150.000 ανά πολυκατοικία που θα ανεγερθεί, ως ποσό κρατικής χρηματοδότησης.

Η κρατική χορηγία ανά διαμέρισμα καθορίζεται ως:

- A. Για Δικαιούχους **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Α**, θα παραχωρείται εφάπαξ ποσό χορηγίας ανά διαμέρισμα (ανεξαρτήτως εμβαδού και περιοχής) ως ακολούθως:

ΤΥΠΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α
Διαμέρισμα ενός (1) υπνοδωματίου	€30.000
Διαμέρισμα δύο (2) υπνοδωματίων	€40.000
Διαμέρισμα τριών (3) υπνοδωματίων	€50.000

- B. Για Δικαιούχους **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Β**, θα παραχωρείται εφάπαξ ποσό χορηγίας ανά διαμέρισμα (ανεξαρτήτως εμβαδού και περιοχής) ως ακολούθως:

ΤΥΠΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β
Διαμέρισμα ενός (1) υπνοδωματίου	€20.000
Διαμέρισμα δύο (2) υπνοδωματίων	€30.000
Διαμέρισμα τριών (3) υπνοδωματίων	€40.000

Δικαιούχοι εκτοπισθέντες **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Α και Β που δεν επιθυμούν να συμμετάσχουν στο Σχέδιο Χορηγιών δια της απόκτησης νέου διαμερίσματος**, θα συμμετέχουν λαμβάνοντας την εφάπαξ χορηγία που τους αναλογεί (όπως καθορίζεται στις ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ Α και Β), καθώς και ποσό που αναλογεί στο εγγεγραμμένο, στο όνομα τους, μερίδιο στον Τίτλο Ιδιοκτησίας, βάσει της αξίας γης της πιο πρόσφατης γενικής εκτίμησης αξίας της γης του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

- Γ. Για Δικαιούχους **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Γ**, θα παραχωρείται εφάπαξ ποσό χορηγίας, ανά διαμέρισμα, το οποίο αντιστοιχεί στο ποσό που αναλογεί στο εγγεγραμμένο στο όνομα τους μερίδιο στον Τίτλο Ιδιοκτησίας, βάσει της αξίας γης της πιο πρόσφατης γενικής εκτίμησης αξίας της γης του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, χωρίς ωστόσο να επωμιστούν οποιαδήποτε αναλογία κόστους κατεδάφισης της πολυκατοικίας τους, αφού αυτή κρίθηκε κατεδαφιστέα.

Ωστόσο θα είναι δυνατή η συμμετοχή στο Σχέδιο Χορηγιών δια της απόκτησης νέου διαμερίσματος, Δικαιούχου **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Γ**, που είναι φυσικό πρόσωπο και χρησιμοποιεί την οικιστική μονάδα (διαμέρισμα) ως πρώτη κατοικία, χωρίς την παραχώρηση οποιουδήποτε εφάπαξ ποσού χορηγίας, ποσό το οποίο θα επιβαρύνει τον ίδιο.

Η συμμετοχή στο Σχέδιο Χορηγιών, Δικαιούχου **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Γ**, **δεν** θα είναι δυνατή σε περίπτωση που ο Δικαιούχος αγόρασε την οικιστική μονάδα (διαμέρισμα) **μετά την ημερομηνία επίσημης εξαγγελίας του Σχεδίου Χορηγιών**, ήτοι την **7/4/2023**.

### Γ.3.1.2 ΣΥΝΕΙΣΦΟΡΑ

Δικαιούχος, για το Σχέδιο Χορηγιών, **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Α και Β** και εφόσον αποφασίσει ότι θα συμμετάσχει σε αυτό δια της απόκτησης νέου διαμερίσματος, θα απαιτηθεί να συνεισφέρει **επιπρόσθετο ποσό**, το οποίο καθορίζεται ανάλογα με την Κατηγορία στην οποία κατατάσσεται ο Δικαιούχος καθώς και από τον τύπο του διαμερίσματος που θα λάβει στη νέα πολυκατοικία που θα ανεγερθεί. Σημειώνεται ότι ο Δικαιούχος θα έχει το δικαίωμα να λάβει διαμέρισμα ιδίου ή μικρότερου μεγέθους από το διαμέρισμα που κατέχει.

ΤΥΠΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β
Διαμέρισμα ενός (1) υπνοδωματίου	€10.000	€20.000
Διαμέρισμα δύο (2) υπνοδωματίων	€20.000	€30.000
Διαμέρισμα τριών (3) υπνοδωματίων	€25.000	€35.000

Δικαιούχος, για το Σχέδιο Χορηγιών, **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Γ** ο οποίος δικαιούται και επιθυμεί να συμμετάσχει σε αυτό δια της απόκτησης νέου διαμερίσματος, θα απαιτηθεί να καταβάλει **συνολικό ποσό**, το οποίο καθορίζεται ανάλογα με τον τύπο του διαμερίσματος που θα λάβει στη νέα πολυκατοικία που θα ανεγερθεί. Σημειώνεται ότι ο Δικαιούχος θα έχει το δικαίωμα να λάβει διαμέρισμα ιδίου ή μικρότερου μεγέθους από το διαμέρισμα που κατέχει.

ΤΥΠΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ
Διαμέρισμα ενός (1) υπνοδωματίου	€40.000
Διαμέρισμα δύο (2) υπνοδωματίων	€60.000
Διαμέρισμα τριών (3) υπνοδωματίων	€75.000

### Γ.3.2 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΚΑΤΑΛΟΓΩΝ 2 ΚΑΙ 3 (315 πολυκατοικίες) - ΣΧΕΔΙΟ ΕΠΙΔΙΟΡΘΩΣΗΣ/ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ Ή ΑΝΑΔΟΜΗΣΗΣ

Στην περίπτωση **Επιδιόρθωσης/ Ενίσχυσης ή Αναδόμησης** υφιστάμενης πολυκατοικίας των **Καταλόγων 2 και 3** (315 πολυκατοικίες), κατόπιν διενέργειας μελέτης στατικής επάρκειας της πολυκατοικίας αυτής από διορισμένο, από τους Δικαιούχους, Πολιτικό Μηχανικό και ανάλογα την Κατηγορία Δικαιούχου και τον τύπο του διαμερίσματος, παραχωρείται εφάπαξ ποσό χορηγίας ανά διαμέρισμα (**Παράρτημα 3B**). Παραχωρείται, επιπλέον, ποσό ύψους €90.000 ανά πολυκατοικία για σκοπούς εγκατάστασης ανελκυστήρα, σε υφιστάμενες πολυκατοικίες που δεν διαθέτουν ανελκυστήρα ή σε πολυκατοικίες που θα αναδομηθούν.

#### Γ.3.2.1 ΚΡΑΤΙΚΗ ΧΟΡΗΓΙΑ

Για την **Επιδιόρθωση/ Ενίσχυση ή Αναδόμηση** της υφιστάμενης πολυκατοικίας θα παραχωρείται κρατική χορηγία ανάλογα με την Κατηγορία στην οποία κατατάσσεται ο Δικαιούχος, καθώς και από τον τύπο του διαμερίσματος του στην υφιστάμενη πολυκατοικία.

Θα χορηγείται, επιπλέον, ποσό ύψους €90.000 ανά πολυκατοικία για σκοπούς εγκατάστασης ανελκυστήρα, σε υφιστάμενες πολυκατοικίες που δεν διαθέτουν ανελκυστήρα ή σε πολυκατοικίες που θα αναδομηθούν.

Η κρατική χορηγία ανά διαμέρισμα καθορίζεται ως:

- A. Για Δικαιούχους **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Α και Β** θα παραχωρείται εφάπαξ ποσό χορηγίας ανά διαμέρισμα (ανεξαρτήτως εμβαδού και περιοχής), ως ακολούθως:

ΤΥΠΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α και Β
Διαμέρισμα ενός (1) υπνοδωματίου	€20.000
Διαμέρισμα δύο (2) υπνοδωματίων	€30.000
Διαμέρισμα τριών (3) υπνοδωματίων	€40.000

- B. Για Δικαιούχους **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Γ**, θα παραχωρείται εφάπαξ ποσό χορηγίας ανά διαμέρισμα (ανεξαρτήτως εμβαδού και περιοχής), ύψους 30% των πιο πάνω αναφερόμενων ποσών, ως ακολούθως:

ΤΥΠΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ
Διαμέρισμα ενός (1) υπνοδωματίου	€6.000
Διαμέρισμα δύο (2) υπνοδωματίων	€9.000
Διαμέρισμα τριών (3) υπνοδωματίων	€12.000

### Γ.3.2.2 ΣΥΝΕΙΣΦΟΡΑ

Ο κάθε Δικαιούχος, **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Α, Β και Γ**, για το Σχέδιο **Επιδιόρθωσης/ Ενίσχυσης ή Αναδόμησης** δύναται να απαιτηθεί να συνεισφέρει επιπρόσθετο ποσό, από ίδιους πόρους, για την Επιδιόρθωση/ Ενίσχυση ή Αναδόμηση της πολυκατοικίας του, στην περίπτωση που το συνολικό ποσό των κρατικών χορηγιών των διαμερισμάτων της πολυκατοικίας είναι μικρότερο από το συνολικό ποσό Επιδιόρθωσης/ Ενίσχυσης ή Αναδόμησης που θα απαιτηθεί για την πολυκατοικία.

Η συνεισφορά για το υπόλοιπο ποσό που θα απαιτηθεί θα καθορίζεται αναλογικά με τον τύπο του διαμερίσματος τους [ενός (1), δύο (2) ή τριών (3) υπνοδωματίων].

Σημειώνεται ότι οι Δικαιούχοι **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Γ** θα πρέπει συνολικά να καταβάλουν ποσό, ίσο με το ποσό που συνολικά θα καταβάλουν οι Δικαιούχοι **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Α ΚΑΙ Β** ως χορηγία και /ή συνεισφορά για την Επιδιόρθωση/ Ενίσχυση ή Αναδόμηση της πολυκατοικίας τους.

## **Δ. ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ/ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΕΦΑΠΑΞ ΠΟΣΟΥ ΓΙΑ ΑΝΑΓΚΕΣ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗΣ**

### **Δ-Α. ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΓΙΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΚΑΤΑΛΟΓΟΥ 1 (43 ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ)**

#### **Δ-Α1. ΓΕΝΙΚΑ**

Στο Σχέδιο Χορηγιών παραχωρούνται, για την κάθε κατηγορία Δικαιούχου (**Κεφάλαιο Β και Παράρτημα 2**), συγκεκριμένα ποσά επιδότησης ενοικίου (**Παράρτημα 4Α**), στην περίπτωση που απαιτείται η προσωρινή μεταστέγαση των διαμενόντων, στη βάση συγκεκριμένων κριτηρίων.

#### **Δ-Α2. ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΕΝΟΙΚΙΟΥ**

Δικαιούχοι επιδότησης ενοικίου είναι οι **Δικαιούχοι ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Α, Β και Γ** (όπως αυτοί καθορίζονται στο **Κεφάλαιο Β και Παράρτημα 2**), οι οποίοι διαμένουν σε διαμέρισμα πολυκατοικίας η οποία έχει κριθεί κατεδαφιστέα και απαιτείται η προσωρινή μεταστέγαση τους, για την κατεδάφιση της υφιστάμενης πολυκατοικίας και μέχρι την ανέγερση της νέας πολυκατοικίας.

Προς επιβεβαίωση του δικαιώματος επιδότησης ενοικίου οι Δικαιούχοι θα πρέπει να προσκομίσουν τα εξής αποδεικτικά στοιχεία:

- (i) Αντίγραφο Δελτίου Πολιτικής Ταυτότητας ή Διαβατηρίου
- (ii) Αντίγραφο Τίτλου Ιδιοκτησίας ή Πιστοποιητικού Μίσθωσης ή Άδειας Χρήσης
- (iii) Αποδείξεις λογαριασμών της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου στο όνομα των ιδίων, για τη συγκεκριμένη ακίνητη ιδιοκτησία, κατά τους προηγούμενους έξι (6) μήνες, από την ημερομηνία της επίσημης εξαγγελίας του Σχεδίου Χορηγιών, ήτοι 7 Απριλίου 2023
- (iv) Βεβαιώσεις εξόφλησης λογαριασμών ρεύματος και νερού και αντίγραφα αίτησης διακοπής της παροχής ρεύματος και νερού του Δικαιούχου, από την Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου και το Συμβούλιο Υδατοπρομήθειας, αντίστοιχα, στην περίπτωση όπου η πολυκατοικία στην οποία διαμένει ο Δικαιούχος έχει κριθεί κατεδαφιστέα. Οι βεβαιώσεις εξόφλησης θα πρέπει να υποβάλλονται από την έναρξη της επιδότησης του ενοικίου μαζί με την παράδοση των κλειδιών του διαμερίσματος

#### Δ-Α3. ΠΟΣΟ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΕΝΟΙΚΙΟΥ/ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΣΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΟ

Το ποσό επιδότησης ενοικίου/ φιλοξενίας σε συγγενικό πρόσωπο καθορίζεται βάσει του τύπου του υφιστάμενου διαμερίσματος του Δικαιούχου, ως ακολούθως:

ΤΥΠΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α, Β και Γ
Διαμέρισμα ενός (1) υπνοδωματίου	€400 / μήνα*
Διαμέρισμα δύο (2) υπνοδωματίων	€600 / μήνα*
Διαμέρισμα τριών (3) υπνοδωματίων	€800 / μήνα*

Τα πιο πάνω ποσά θα επιδοτούνται και στην περίπτωση όπου, Δικαιούχος επιλέξει να μην ενοικιάσει χώρο στέγασης στον ιδιωτικό τομέα, αλλά να φιλοξενηθεί σε συγγενικό πρόσωπο, για περίοδο που καθορίζεται πιο κάτω ανάλογα με την περίπτωση.

#### Δ-Α4. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΕΝΟΙΚΙΟΥ

Η διάρκεια επιδότησης ενοικίου για τις πολυκατοικίες του **Καταλόγου 1**, καθορίζεται βάσει Κατηγορίας του Δικαιούχου, ως ακολούθως:

- A. Για Δικαιούχους **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Α και Β** και συμμετοχή στο **Σχέδιο Αναδόμησης** για ανέγερση νέας πολυκατοικίας, η επιδότηση ενοικίου θα ισχύει για μέγιστο χρονικό διάστημα **είκοσι τεσσάρων (24) μηνών**, ως ακολούθως:
- επιδότηση ενοικίου για περίοδο έξι (6) μηνών από την ημερομηνία παραλαβής της ενημερωτικής επιστολής, εντός της οποίας ο Δικαιούχος θα πρέπει να λάβει την τελική και αμετάκλητη του απόφαση για την μορφή συμμετοχής του στο Σχέδιο Χορηγιών
  - επιδότηση ενοικίου για την υπόλοιπη περίοδο των δεκαοκτώ (18) μηνών, εάν ο Δικαιούχος επιλέξει να συμμετάσχει στο Σχέδιο Χορηγιών δια της απόκτησης νέου διαμερίσματος
- B. Για Δικαιούχους **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Γ**, η διάρκεια επιδότησης καθορίζεται σε **τρεις (3) μήνες**, από την ημερομηνία παραλαβής της ενημερωτικής επιστολής.

Περαιτέρω, διευκρινίζεται ότι οι ένοικοι θα έχουν περιθώριο για να εκκενώσουν το διαμέρισμά τους και να προβούν στις αναγκαίες διευθετήσεις για το σκοπό αυτό 6 μήνες από την ημερομηνία παραλαβής της ενημερωτικής επιστολής, κατά τους οποίους νοείται ότι δεν θα καταβάλλεται οποιοδήποτε επίδομα ενοικίου.

\* Σημειώνεται ότι στην επαρχία Λεμεσού τα ποσά αυτά θα είναι αυξημένα κατά €200 / μήνα.

#### **Δ-A5. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΕΝΟΙΚΙΟΥ**

Ο Δικαιούχος, για να λάβει το εφάπαξ ποσό για σκοπούς μεταστέγασης, θα πρέπει να συμπληρώσει και υπογράψει σχετική αίτηση για επιδότηση ενοικίου (**Έντυπο 1**) και να προσκομίσει τα ακόλουθα απαραίτητα έγγραφα που αναφέρονται στην αίτηση:

- (i) Έντυπο FIMAS με IBAN για εξουσιοδότηση ηλεκτρονικού εμβάσματος ποσού επιδότησης στον Δικαιούχο (**πρωτότυπο**)
- (ii) Πιστοποιητικό IBAN από τράπεζα με τα στοιχεία του λογαριασμού του Δικαιούχου

#### **Δ-B. ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΕΦΑΠΑΞ ΠΟΣΟΥ ΓΙΑ ΑΝΑΓΚΕΣ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗΣ ΓΙΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΚΑΤΑΛΟΓΩΝ 2 ΚΑΙ 3 (315 ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ)**

##### **Δ-B1. ΓΕΝΙΚΑ**

Στο Σχέδιο Χορηγιών παραχωρούνται, για την κάθε κατηγορία Δικαιούχου (**Κεφάλαιο Β και Παράρτημα 2**), συγκεκριμένα εφάπαξ ποσά επιδότησης για ανάγκες μεταστέγασης (**Παράρτημα 4B**), στην περίπτωση που απαιτείται η προσωρινή μεταστέγαση των διαμενόντων, για **Επιδιόρθωση/ Ενίσχυση ή Αναδόμηση** των πολυκατοικιών, στη βάση συγκεκριμένων κριτηρίων.

##### **Δ-B2. ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΕΦΑΠΑΞ ΠΟΣΟΥ ΓΙΑ ΑΝΑΓΚΕΣ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗΣ**

Δικαιούχοι επιδότησης εφάπαξ ποσού για ανάγκες μεταστέγασης **είναι οι Δικαιούχοι ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Α, Β και Γ** (όπως αυτοί καθορίζονται στο **Κεφάλαιο Β και Παράρτημα 2**), οι οποίοι διαμένουν σε διαμέρισμα πολυκατοικίας η οποία χρήζει Επιδιόρθωσης/ Ενίσχυσης ή Αναδόμησης και απαιτείται προσωρινή μετακίνησή τους για εκτέλεση των εργασιών.

Προς επιβεβαίωση του δικαιώματος επιδότησης του εφάπαξ ποσού οι Δικαιούχοι θα πρέπει να προσκομίσουν τα εξής αποδεικτικά στοιχεία:

- (i) Αντίγραφο Δελτίου Πολιτικής Ταυτότητας ή Διαβατηρίου
- (ii) Αντίγραφο Τίτλου Ιδιοκτησίας ή Πιστοποιητικού Μίσθωσης ή Άδειας Χρήσης
- (iii) Αποδείξεις λογαριασμών της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου στο όνομα των ιδίων, για τη συγκεκριμένη ακίνητη ιδιοκτησία, κατά τους προηγούμενους έξι (6) μήνες, από την ημερομηνία της επίσημης εξαγγελίας του Σχεδίου Χορηγιών, ήτοι 7 Απριλίου 2023

##### **Δ-B3. ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΕΦΑΠΑΞ ΠΟΣΟΥ ΓΙΑ ΑΝΑΓΚΕΣ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗΣ**

Η επιδότηση ποσού για ανάγκες μεταστέγασης στις περιπτώσεις υφιστάμενης πολυκατοικίας των **Καταλόγων 2 και 3**, θα παραχωρείται ως **εφάπαξ ποσό** και θα καθορίζεται βάσει της Κατηγορίας του Δικαιούχου, του τύπου διαμερίσματος που κατέχει, καθώς και την απαιτούμενη διάρκεια μεταστέγασης, που θα καθορίζεται από την έκταση των εργασιών που θα εκτελεστούν και η οποία θα πιστοποιείται από τον διορισμένο Πολιτικό Μηχανικό.



Το ελάχιστο εφάπαξ ποσό που θα παραχωρείται αφορά βραχυπρόθεσμες ανάγκες μεταστέγασης (μέχρι και 6 μήνες) και δύναται να αναπροσαρμόζεται στις περιπτώσεις που η μεταστέγαση θα είναι μεγαλύτερης διάρκειας. Αναλυτικά, το ελάχιστο και μέγιστο εφάπαξ ποσό που θα παραχωρείται, ανά περίπτωση, είναι το εξής:

ΕΠΑΡΧΙΕΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ ΚΑΙ ΛΑΡΝΑΚΑΣ		
ΤΥΠΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ Α, Β ΚΑΙ Γ	
	Βραχυπρόθεσμη μεταστέγαση (1 μέχρι 6 μήνες)	Μακροπρόθεσμη μεταστέγαση (6+ μήνες)
Διαμέρισμα ενός (1) υπνοδωματίου	€2.400	€4.800
Διαμέρισμα δύο (2) υπνοδωματίων	€3.600	€7.200
Διαμέρισμα τριών (3) υπνοδωματίων	€4.800	€9.600

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΜΕΣΟΥ		
ΤΥΠΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ Α, Β ΚΑΙ Γ	
	Βραχυπρόθεσμη μεταστέγαση (1 μέχρι 6 μήνες)	Μακροπρόθεσμη μεταστέγαση (6+ μήνες)
Διαμέρισμα ενός (1) υπνοδωματίου	€3.600	€7.200
Διαμέρισμα δύο (2) υπνοδωματίων	€4.800	€9.600
Διαμέρισμα τριών (3) υπνοδωματίων	€6.000	€12.000

Νοείται πως εάν η φύση των εργασιών δεν απαιτεί μεταστέγαση των Δικαιούχων, δεν θα παραχωρείται οποιοδήποτε επίδομα.

#### **Δ-Β4. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΕΦΑΠΑΞ ΠΟΣΟΥ ΓΙΑ ΑΝΑΓΚΕΣ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗΣ**

Ο Δικαιούχος, για να λάβει το εφάπαξ ποσό για σκοπούς μεταστέγασης, θα πρέπει να συμπληρώσει και υπογράψει σχετική αίτηση για επιδότηση εφάπαξ ποσού για ανάγκες μεταστέγασης (Έντυπο 6) και να προσκομίσει τα ακόλουθα απαραίτητα έγγραφα που αναφέρονται στην αίτηση:

- (i) Έντυπο FIMAS με IBAN για εξουσιοδότηση ηλεκτρονικού εμβάσματος ποσού επιδότησης στον Δικαιούχο (**πρωτότυπο**)
- (ii) Πιστοποιητικό IBAN από τράπεζα με τα στοιχεία του λογαριασμού του Δικαιούχου

## **E. ΕΙΔΙΚΑ ΚΙΝΗΤΡΑ**

### **E1. ΓΕΝΙΚΑ**

Οι απαιτούμενες εργασίες αναδόμησης των διαμερισμάτων των υφιστάμενων πολυκατοικιών, θα εκτελούνται από τον ιδιωτικό κατασκευαστικό τομέα. Στον ιδιώτη κατασκευαστή, πέραν της κρατικής χορηγίας και της συνεισφοράς των Δικαιούχων συνιδιοκτητών, δίδεται Ειδικό Κίνητρο παροχής πρόσθετου συντελεστή δόμησης, προς αξιοποίηση είτε στο ίδιο το Έργο ή σε άλλο Έργο, που εκτελεί ο κατασκευαστής, σε κατάλληλες περιοχές (Περιοχές Δέκτες), όπως αυτό επεξηγείται λεπτομερώς στο **Παράρτημα 5**, με σκοπό τη βιώσιμη χρηματοδότηση του Έργου.

### **E2. ΣΚΟΠΟΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΗΤΡΟΥ**

Το Ειδικό Κίνητρο ή αλλιώς η Ειδική Πολεοδομική Ρύθμιση του Σχεδίου Χορηγιών για υφιστάμενες πολυκατοικίες σε Κυβερνητικούς Οικισμούς Στέγασης Εκτοπισθέντων (εφεξής Ρύθμιση), παρέχεται με σκοπό την ενθάρρυνση και προσέλκυση ενδιαφέροντος από τον ιδιωτικό τομέα, για συμμετοχή στο Νέο Πρόγραμμα Διαχείρισης Κυβερνητικών Οικισμών. Η Ρύθμιση, υπό μορφή αξιοποίησης Επιπλέον Δομήσιμου Εμβαδού (Ε.Δ.Ε.) παρέχεται, υπό προϋποθέσεις, είτε υπό τη μορφή ανέγερσης πρόσθετων ορόφων οικιστικών διαμερισμάτων στην υπό ανέγερση πολυκατοικία στον Κυβερνητικό Οικισμό Στέγασης Εκτοπισθέντων (μέχρι επιπλέον δύο ορόφους σε μέγιστο συνολικά εξάωροφη πολυκατοικία) ή σε άλλη κατάλληλη περιοχή (Περιοχή Δέκτης), ως Ε.Δ.Ε., πέραν του επιτρεπόμενου εμβαδού που προκύπτει από την αξιοποίηση του ανώτατου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης της οικείας Πολεοδομικής Ζώνης της περιοχής στην οποία το κίνητρο αυτό μπορεί να δομηθεί (Περιοχή Δέκτης).

### **E3. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΗΤΡΟΥ**

Το Ε.Δ.Ε., το οποίο δυνατόν να αξιοποιείται στην Περιοχή Δέκτη, για κάθε πολυκατοικία, συναρτάται με το ύψος της παρεχόμενης κρατικής επιδότησης κατασκευής που θα παραχωρείται στους Δικαιούχους για την ανέγερση των οικιστικών μονάδων (διαμερισμάτων) της πολυκατοικίας, καθώς και της αντίστοιχης συνεισφοράς των Δικαιούχων, ώστε, η αξία του Ε.Δ.Ε. να συμπληρώνει το απαιτούμενο κόστος κατασκευής του έργου. Η αξία του συντελεστή δόμησης θα αντιστοιχεί στο δομήσιμο εμβαδόν το οποίο αξιοποιείται στην Περιοχή Δέκτη, Ε.Δ.Ε. θα υπολογίζεται στη βάση των Αξιών Γενικής Εκτίμησης του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας του συντελεστή δόμησης της Πολεοδομικής Ζώνης της Περιοχής Δέκτη, στην οποία η Ειδική Πολεοδομική Ρύθμιση θα αξιοποιηθεί/ δομηθεί.

### E3.1 ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΗΤΡΟΥ

Το ΕΔΕ προκύπτει με τον εξής υπολογισμό:

$$ΕΔΕ = ΑΠ / ΑΣΔ$$

Όπου:

**ΑΠ:** σημαίνει Αξία Προσφοροδότησης η οποία αντιστοιχεί στην Συνολική Αξία Συντελεστή Δόμησης (ΣΑΣΔ)

**ΑΣΔ:** σημαίνει Αξία Συντελεστή Δόμησης ανά τετραγωνικό μέτρο ορόφου στην Περιοχή Δέκτη στην οποία το ΕΔΕ θα αξιοποιηθεί/ δομηθεί, στη βάση των Αξιών Γενικής Εκτίμησης του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

### E4. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ

**E.4.1** Πέραν του χώρου, εντός του Κυβερνητικού Οικισμού, όπου εκτελείται το έργο ανέγερσης πολυκατοικίας στο πλαίσιο του Σχεδίου Χορηγιών για Υφιστάμενες Πολυκατοικίες σε Οικισμούς Στέγασης Εκτοπισθέντων, όπου το Ε.Δ.Ε. δυνατόν να αξιοποιείται υπό τη μορφή ανέγερσης πρόσθετων ορόφων οικιστικών διαμερισμάτων, αντίστοιχου δομήσιμου εμβαδού με αυτούς της υπό ανέγερση πολυκατοικίας, το Ε.Δ.Ε. δυνατόν επίσης να αξιοποιείται στις ακόλουθες περιοχές ανάπτυξης (Περιοχές Δέκτες):

- (α) Αστικά Κέντρα των πόλεων, όπως αυτά καθορίζονται στα οικεία Σχέδια Ανάπτυξης. Το ελάχιστο απαιτούμενο (καθαρό) εμβαδόν της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας θα ανέρχεται σε 1.000 τ.μ..
- (β) Άξονες Εμπορικής Δραστηριότητας, όλων των Κατηγοριών των Τοπικών Σχεδίων και Σχεδίων Περιοχής.
- (γ) Οικιστικές Ζώνες, με συντελεστή δόμησης 1,20:1 ή/ και 1,40:1. Το ελάχιστο απαιτούμενο (καθαρό) εμβαδόν της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας θα ανέρχεται σε 1.000 τ.μ..

**E.4.2** Για όλες τις περιπτώσεις της παραγράφου E.4.1 πιο πάνω, εκτός των τεμαχίων όπου εκτελείται το Έργο ανέγερσης πολυκατοικίας στο πλαίσιο της παρούσης Ρύθμισης, η μέγιστη αύξηση του, του δομήσιμου εμβαδού δεν μπορεί να υπερβαίνει το 15% του καθορισμένου από την ισχύουσα Πολεοδομική Ζώνη συντελεστή δόμησης. Στις περιπτώσεις εντός του Κυβερνητικού Οικισμού, όπου εκτελείται το έργο ανέγερσης πολυκατοικίας η μέγιστη αύξηση του ανώτατου συντελεστή δόμησης θα επιτρέπεται μέχρι εξαντλήσεως του Ε.Δ.Ε. και μέχρι επιπλέον 2 ορόφους.

**E.4.3** Το Ε.Δ.Ε. είναι δυνατό να συνδυάζεται και με άλλα πολεοδομικά κίνητρα, τα οποία δυνατό να εφαρμόζονται σε Οικιστικές Ζώνες, στο βαθμό που δεν προκύπτουν συνθήκες υπερανάπτυξης, ήτοι πολεοδομικά κίνητρα των Σχεδίων Ανάπτυξης ή και του Υπουργικού Συμβουλίου ή και με μεταφορά συντελεστή δόμησης από Διατηρητέες Οικοδομές με βάση τον περί Διατηρητέων Οικοδομών Νόμο, τηρουμένων των διατάξεων των οικείων Σχεδίων Ανάπτυξης. Σε περίπτωση συνδυασμού του Κινήτρου με άλλα κίνητρα, η μέγιστη αύξηση του ΣΔ δεν είναι δυνατό να υπερβαίνει το ποσοστό που καθορίζεται στα οικεία Τοπικά

Σχέδια ή Σχέδια Περιοχής. Σε περίπτωση που τέτοιο ποσοστό δεν καθορίζεται στο οικείο Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο Περιοχής, τότε η μέγιστη αύξηση του ΣΔ δεν είναι δυνατό να υπερβεί το 30% του ήδη καθοριζόμενου από την Οικιστική Ζώνη ΣΔ.

**E.4.4** Το Ειδικό Κίνητρο του Σχεδίου Χορηγιών για Υφιστάμενες Πολυκατοικίες σε Οικισμούς Στέγασης Εκτοπισθέντων δεν εφαρμόζεται σε περιοχές των παραδοσιακών πυρήνων των οικισμών, στις Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ) καθώς και σε τεμάχια γης εφάπτομενα των δύο υπό αναφορά περιοχών ως επίσης και σε Ελεγχόμενες από το Τμήμα Αρχαιοτήτων Περιοχές, Αρχαία Μνημεία και Διατηρητέες Οικοδομές.

**E.4.5** Σε περίπτωση που η χρήση του Ε.Δ.Ε απαιτεί την ανέγερση επιπλέον αριθμού ορόφων, πέραν του ανώτατου επιτρεπόμενου στην οικεία Πολεοδομική Ζώνη, τότε η αύξηση αυτή θα διέπεται από τις πρόνοιες των ισχυόντων Σχεδίων Ανάπτυξης, της Εντολής 1/2017 του Υπουργού Εσωτερικών καθώς και τις ισχύουσες, σχετικές με το θέμα, Εγκυκλίους του Υπουργείου Εσωτερικών και του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ως επίσης και το Διευκρινιστικό Πλαίσιο των Γενικών Αρχών και Προϋποθέσεων για Ανέγερση Ψηλών Κτηρίων. Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να αυξήσει τα επιτρεπόμενα σχετικά μεγέθη σε περιπτώσεις που αυτό δικαιολογείται επαρκώς από τα δεδομένα ή/ και τα ειδικά περιστατικά κάθε περίπτωσης ή/ και τις γενικές συνθήκες που επικρατούν στην ευρύτερη περιοχή, χωρίς επηρεασμό των ανέσεων των παρακείμενων περιοχών και χρήσεων γης, αφού εξασφαλίσει τόσο τη σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Τοπικής Αρχής, όσο και τη σύμφωνη γνώμη του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως σε περιπτώσεις αναπτύξεων με αριθμό ορόφων πέραν των δύο από τον ανώτατο επιτρεπόμενο.

## **E5. ΜΗΤΡΩΟ ΕΙΔΙΚΟΥ ΚΙΝΗΤΡΟΥ ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΕ ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΕΚΤΟΠΙΣΘΕΝΤΩΝ**

**E.5.1** Για τους σκοπούς ενεργοποίησης της παρούσας Ρύθμισης θα τηρείται, από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, Μητρώο Συνολικής Αξίας Συντελεστή Δόμησης (Σ.Α.Σ.Δ.). Σκοπός του Μητρώου είναι η διαχείριση της Αξίας που παρέχεται με τη συγκεκριμένη Ρύθμιση μέχρι την τελική αξιολόγηση της ως Ε.Δ.Ε. Η Αξία Συντελεστή Δόμησης που λογίζεται για την ανέγερση κάθε νέας πολυκατοικίας θα καταγράφεται στο τηρούμενο μητρώο του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και θα παρέχεται η δυνατότητα τμηματικής αξιοποίησής του, μέχρι τη συνολική της εξάντληση, σε χρονικό διάστημα που δεν θα ξεπερνά τα πέντε έτη από την ημερομηνία καταβολής της εφάπαξ παραχωρούμενης χορηγίας/ επιδότησης κατασκευής της πολυκατοικίας.

**E.5.2** Σημειώνεται ότι δεν επιτρέπεται η πώληση του ΕΔΕ, ωστόσο, επιτρέπονται οι συμπράξεις για την αξιοποίηση του.

## ΣΤ. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ 43 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΤΟΥ ΚΑΤΑΛΟΓΟΥ 1 ΤΟΥ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 1

### ΣΤ1. ΓΕΝΙΚΑ

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.) διαμόρφωσαν τελική, κοινή θέση με βάση τα σημερινά δεδομένα, σε σχέση με την αναγκαιότητα για κατεδάφιση (ή μη) των εν λόγω 43 πολυκατοικιών.

Το Σχέδιο Χορηγιών για τις 43 υφιστάμενες πολυκατοικίες εφαρμόζεται στην βάση συγκεκριμένης διαδικασίας (**Παράρτημα 6**) και υπό καθορισμένες προϋποθέσεις.

### ΣΤ2. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ 43 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

- 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 Κεφάλαιο ΣΤ5.
- Προϋπόθεση για εγγραφή στο Μητρώο Συντονιστών είναι όπως ο Αρχιτέκτονας/ Πολιτικός Μηχανικός, συμπληρώσει και υπογράψει Έντυπο Υπεύθυνης Δήλωσης με την οποία δηλώνει ότι αναλαμβάνει, ως Συντονιστής, να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες που προνοούνται από τους Όρους Εντολής (Κεφάλαιο ΣΤ - Άρθρο ΣΤ5).
- Το Μητρώο Συντονιστών είναι δημοσιευμένο στις ιστοσελίδες του Υπουργείου Εσωτερικών, του Τ.Π.Ο. και του Ε.Τ.Ε.Κ.
- Με την εξαγγελία/ δημοσίευση του Σχεδίου Χορηγιών, όλοι οι Δικαιούχοι των διαμερισμάτων των 43 πολυκατοικιών, έλαβαν επιστολή από το Τ.Π.Ο. με την οποία:
  - (α) ενημερώθηκαν ότι η πολυκατοικία τους βρίσκεται στις 43 πολυκατοικίες που έχουν τα περισσότερα κατασκευαστικά/ στατικά προβλήματα,
  - (β) ενημερώθηκαν για το Σχέδιο Χορηγιών και τις επιλογές τις οποίες έχουν, με βάση το Σχέδιο αυτό, ανάλογα με την Κατηγορία στην οποία κατατάσσονται,
  - (γ) ενημερώθηκαν για τις προϋποθέσεις συμμετοχής τους στο Σχέδιο Χορηγιών,
  - (δ) κλήθηκαν να προσκομίσουν άμεσα όλα τα απαραίτητα στοιχεία προς επιβεβαίωση της Κατηγορίας στην οποία κατατάσσονται (όπως καθορίζονται στο Κεφάλαιο Β και στο Παράρτημα 2)
  - (ε) κλήθηκαν να συμπληρώσουν Έντυπο, που επισυνάπτεται στην επιστολή, με το οποίο δηλώνουν την μορφή με την οποία επιθυμούν να συμμετέχουν στο Σχέδιο Χορηγιών

- Δόθηκε προτεραιότητα συμμετοχής στο Σχέδιο Χορηγιών δια της απόκτησης νέου διαμερίσματος, ανάλογα με την πληρότητα των αιτήσεων των Δικαιούχων και τον χρόνο υποβολής τους, την εξέταση και την έγκριση των στοιχείων που αποστάλθηκαν
- 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 Κεφάλαιο Β και στο Παράρτημα 2)
- Τέθηκε σε λειτουργία τηλεφωνικό κέντρο εξυπηρέτησης και ανακοινώθηκαν σημεία επαφής στο Τ.Π.Ο. Οι Δικαιούχοι, από την επόμενη μέρα της εξαγγελίας του Σχεδίου Χορηγιών δύνανται να επικοινωνούν, με τους τρόπους αυτούς, για διευκρινήσεις επί του Σχεδίου Χορηγιών ώστε να μπορούν να λάβουν την ορθότερη για αυτούς επιλογή
- Το Τ.Π.Ο. με επιστολή ενημέρωσε τους ενδιαφερόμενους:
  - (α) κατά πόσο καθίστανται τελικά Δικαιούχοι του Σχεδίου Χορηγιών
  - (β) για την Κατηγορία στην οποία κατατάσσονται (όπως αυτές καθορίζονται στο Κεφάλαιο Β και στο Παράρτημα 2)
  - (δ) για τις επιλογές χορηγίας τις οποίες έχουν με βάση την Κατηγορία τους
  - (ε) ότι θα πρέπει να αποφασίσουν για την επιλογή της χορηγίας που επιθυμούν να λάβουν (όπως αυτές καθορίζονται στο Κεφάλαιο Γ - Άρθρο Γ.3.1 και στο Παράρτημα 3Α), συμπληρώνοντας σχετικό Έντυπο Υπεύθυνης Δήλωσης που επισυνάπτεται στην επιστολή. Στο Έντυπο αυτό αναφέρεται ότι η απόφαση τους θα είναι αμετάκλητη. Οι 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, στην βάση της Κατηγορίας στην οποία θα καταταχθούν:
  - (α) επιβεβαιώνουν τη συμμετοχή τους στο Σχέδιο Χορηγιών
  - (β) δηλώνουν την επιλογή της μορφής συμμετοχής που επιθυμούν (όπως αυτές καθορίζονται στο Κεφάλαιο Γ – Άρθρο Γ.3.1 και στο Παράρτημα 3Α) συμπληρώνοντας και υπογράφοντας το σχετικό Έντυπο το οποίο θα αποστέλλουν στο Τ.Π.Ο.
  - (γ) αποστέλλουν τα στοιχεία - προϋποθέσεις συμμετοχής στο Σχέδιο, όπως αυτά αναφέρονται πιο κάτω, τα οποία θα αξιολογούνται από το Τ.Π.Ο.
- Με τη συμπλήρωση ικανοποιητικού αριθμού 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.
- Το Τ.Π.Ο. με επιστολή:
  - (α) ενημέρωσε τους Δικαιούχους μιας νέας πολυκατοικίας για τον Οικισμό και τη θέση της πολυκατοικίας τους σε αυτόν
  - (β) ενημέρωσε για τους άλλους συνιδιοκτήτες τους στην νέα πολυκατοικία
  - (γ) καλεί τους συνιδιοκτήτες να συμφωνήσουν μεταξύ τους για την ανάθεση σε Συντονιστή (Αρχιτέκτονα/ Πολιτικό Μηχανικό), από το 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 στο Κεφάλαιο ΣΤ5, για την ανέγερση της νέας πολυκατοικίας.

- Οι Δικαιούχοι συμβάλλονται με τον Συντονιστή υπογράφοντας σχετική Συμφωνία για τις υπηρεσίες που θα παρέχει.
- Οι Δικαιούχοι:
  - (α) ενημερώνουν σχετικά το Τ.Π.Ο. για τον Συντονιστή που επέλεξαν από το Μητρώο
  - (β) αποστέλλουν τη σχετική μεταξύ τους Συμφωνία
  - (γ) θα αποστείλουν εξουσιοδότηση με την οποία θα εξουσιοδοτούν το Τ.Π.Ο., ώστε να εκταμιεύσει, προς τον Συντονιστή, το ποσό χορηγίας που τους αναλογεί για τον Συντονιστή, 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.
  - (δ) 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 Κεφάλαιο ΣΤ5.
- Έκδοση νέων Τίτλων Ιδιοκτησίας, με την ολοκλήρωση των εργασιών και παράδοσή τους από το Τ.Π.Ο. 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.

### **ΣΤ3. ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΣΤΟΥΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥΣ ΤΩΝ 43 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ**

- 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 Κεφαλαίου Δ-Α και Παραρτήματος 4Α.
- Οι ένοικοι των διαμερισμάτων αιτούνται επιδότησης ενοικίου συμπληρώνοντας σχετικό έντυπο (Έντυπο 1) που είναι αναρτημένο στην ιστοσελίδα του Τ.Π.Ο. υποβάλλοντας ταυτόχρονα και όλα τα απαιτούμενα στοιχεία (όπως αυτά καθορίζονται στο Κεφάλαιο Δ-Α και στο Παράρτημα 4Α).
- Δίδεται έγκριση επιδότησης ενοικίου και ενημερώνονται οι Δικαιούχοι για το χρονικό διάστημα που δικαιούνται επίδομα ενοικίου ανάλογα με την κατηγοριοποίηση τους (Κεφάλαιο Δ-Α και στο Παράρτημα 4Α).
- Οι Δικαιούχοι Κατηγορίας Γ λαμβάνουν επίδομα ενοικίου για τρεις (3) μήνες για ομαλή μετάβαση τους στην αγορά.

### **ΣΤ4. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΟΡΗΓΙΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ 43 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ**

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.



## ΣΤ5. 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>1</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,

<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.

- (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.),
- (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.

## **Z. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ 315 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΤΩΝ ΚΑΤΑΛΟΓΩΝ 2 ΚΑΙ 3 ΤΟΥ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 1**

### **Z1. ΓΕΝΙΚΑ**

Με τη δημοσίευση/ εξαγγελία του «Σχεδίου Χορηγιών για Υφιστάμενες Πολυκατοικίες σε Κυβερνητικούς Οικισμούς Στέγασης Εκτοπισθέντων», εφ' εξής καλούμενο ως «Σχέδιο Χορηγιών», δημοσιεύθηκε ο Κατάλογος των 315 πολυκατοικιών [**Παράρτημα 1**, Κατάλογοι 2 και 3].

Το Σχέδιο Χορηγιών για τις 315 υφιστάμενες πολυκατοικίες εφαρμόζεται στην βάση συγκεκριμένης διαδικασίας και υπό καθορισμένες προϋποθέσεις.

Με βάσει τις πρόνοιες του Σχεδίου Χορηγιών, οι ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων της κάθε πολυκατοικίας καλούνται να συμφωνήσουν όπως αναθέσουν σε Πολιτικό Μηχανικό, εγγεγραμμένο στο Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου (Ε.Τ.Ε.Κ.), την ανάληψη όλων των διαδικασιών/ ενεργειών που καθορίζονται στο εν λόγω Σχέδιο Χορηγιών, σε σχέση με τη στατική/ αντισεισμική επάρκεια της πολυκατοικίας τους.

Η ανάθεση σε Πολιτικό Μηχανικό μπορεί να γίνει από τους Δικαιούχους, ανεξαρτήτως του έτους εφαρμογής του Σχεδίου Χορηγιών στο οποίο έχει ενταχθεί η πολυκατοικία τους.

Ο Πολιτικός Μηχανικός, εγγεγραμμένος στο Ε.Τ.Ε.Κ. θα πρέπει να πληροί συγκεκριμένα τεχνικά και επαγγελματικά προσόντα σε σχέση με τις υπηρεσίες τις οποίες καλείται να εκτελέσει και ειδικότερα σε θέματα αποτίμησης στατικής/ αντισεισμικής επάρκειας υφιστάμενων κτηρίων από οπλισμένο σκυρόδεμα. Προς τον σκοπό αυτό θα καταρτιστεί ειδικό Μητρώο Πολιτικών Μηχανικών από το Ε.Τ.Ε.Κ. το οποίο θα δημοσιευθεί στις ιστοσελίδες του Υπουργείου Εσωτερικών, του Τ.Π.Ο. και του Ε.Τ.Ε.Κ. Ο Πολιτικός Μηχανικός, ο οποίος θα συμπεριληφθεί στο εν λόγω Μητρώο, πριν αναλάβει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από το Σχέδιο Χορηγιών, θα πρέπει να το μελετήσει διεξοδικά, ώστε να μπορεί να ενημερώσει αναλυτικά και με σαφήνεια τους ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων για τις πρόνοιες του.

Το ποσό χορηγίας για τον Πολιτικό Μηχανικό, για την εκτέλεση των υποχρεώσεων του είναι της τάξης των είκοσι πέντε χιλιάδων ευρώ (€25.000,00)<sup>1</sup> πλέον Φ.Π.Α.

### **Z2. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ 315 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΕΝΤΟΛΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ**

- Το Ε.Τ.Ε.Κ. θα καλέσει Πολιτικούς Μηχανικούς με συγκεκριμένα τεχνικά και επαγγελματικά προσόντα να υποβάλουν δήλωση ενδιαφέροντος για παροχή υπηρεσιών Πολιτικού Μηχανικού στα πλαίσια του Σχεδίου Χορηγιών με Όρους Εντολής όπως καθορίζονται στο παρόν Κεφάλαιο Z2.

<sup>1</sup> Το ποσό αυτό δυνατό να αναπροσαρμόζεται, μετά από σχετική έγκριση του Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών, ανάλογα με τις ειδικές συνθήκες κάθε περίπτωσης καθώς και το είδος και την έκταση των εργασιών που καλείται να εκτελέσει.

- Προϋπόθεση για εγγραφή στο Μητρώο Πολιτικών Μηχανικών είναι ο Πολιτικός Μηχανικός, να συμπληρώσει και να υπογράψει Έντυπο Υπεύθυνης Δήλωσης με την οποία θα δηλώνει ότι αναλαμβάνει, ως Πολιτικός Μηχανικός, να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες που προνοούνται από τους Όρους Εντολής.
- Το Μητρώο Πολιτικών Μηχανικών θα είναι δημοσιευμένο στις ιστοσελίδες του Υπουργείου Εσωτερικών, του Τ.Π.Ο. και του Ε.Τ.Ε.Κ.
- Υπάρχει σε λειτουργία τηλεφωνικό κέντρο εξυπηρέτησης και σημεία επαφής στο .Τ.Π.Ο. τα οποία έχουν ανακοινωθεί. Οι Δικαιούχοι δύνανται να επικοινωνούν, με τον τρόπο αυτό, για διευκρινήσεις επί του Σχεδίου Χορηγιών.
- Αρχικά οι Δικαιούχοι της Κατηγορίας 2 (70 πολυκατοικίες) και μετέπειτα οι Δικαιούχοι της Κατηγορίας 3 (245 πολυκατοικίες) θα λάβουν επιστολή από το Τ.Π.Ο., ανά πολυκατοικία, με την οποία θα ενημερώνονται για τις γενικές πρόνοιες του Σχεδίου Χορηγιών, για τις περιπτώσεις των πολυκατοικιών των Κατηγοριών αυτών, καθώς και για ενέργειες στις οποίες θα πρέπει να προβούν ώστε να είναι δυνατή η συμμετοχή τους στο Σχέδιο.
- Οι Δικαιούχοι της πολυκατοικίας θα πρέπει να συστήσουν Διαχειριστική Επιτροπή για την πολυκατοικία τους, δεδομένου ότι δεν υπάρχει ήδη, όπως καθορίζεται στον «Περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμο (ΚΕΦ.224)». Θα πρέπει να ενημερωθεί γραπτώς το Τ.Π.Ο. σχετικά με την Διαχειριστική Επιτροπή.
- Οι Δικαιούχοι όλων των διαμερισμάτων της πολυκατοικίας θα πρέπει να υποβάλουν, στο Τ.Π.Ο., κατάλληλα συμπληρωμένο και υπογραμμένο το Έντυπο Δήλωσης Συμμετοχής (Έντυπο 5Α). Το Έντυπο αφορά την πολυκατοικία στην ολότητα της και θα πρέπει να υποβληθεί εκ μέρους **όλων** των Δικαιούχων. Η δήλωση συμμετοχής στο Σχέδιο θα πρέπει να υποβληθεί το αργότερο σε δώδεκα (12) μήνες από την ημερομηνία αποστολής της επιστολής ενημέρωσης.
- Οι Δικαιούχοι όλων των διαμερισμάτων της πολυκατοικίας θα πρέπει να συμφωνήσουν για την **από κοινού** ανάθεση, σε Πολιτικό Μηχανικό, του ελέγχου της πολυκατοικίας τους.
- Οι Δικαιούχοι των διαμερισμάτων της πολυκατοικίας θα πρέπει να επιλέξουν Πολιτικό Μηχανικό από το ειδικό Μητρώο Πολιτικών Μηχανικών και να τον ενημερώσουν σχετικά για την απόφασή τους.
- Οι Δικαιούχοι όλων των διαμερισμάτων της πολυκατοικίας θα υπογράψουν με τον Πολιτικό Μηχανικό Συμφωνία Ανάθεσης για την διεκπεραίωση των εργασιών/ διαδικασιών που προνοούνται από το Σχέδιο Χορηγιών, σε σχέση με την στατική/ αντισεισμική επάρκεια της πολυκατοικίας τους.
- Ο Πολιτικός Μηχανικός, θα πρέπει να συμπληρώσει Υπεύθυνη Δήλωση με την οποία θα δηλώνει ότι αναλαμβάνει ως υπεύθυνος Πολιτικός Μηχανικός, εκ μέρους όλων των Δικαιούχων των διαμερισμάτων της πολυκατοικίας, να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες που προνοούνται από το εν λόγω Σχέδιο Χορηγιών ώστε να είναι σε θέση εντός οκτώ (8) εβδομάδων να ενημερώσει τους ιδιοκτήτες της πολυκατοικίας για την κατάσταση της.
- Η οριστική ανάθεση των εργασιών στον Πολιτικό Μηχανικό θα γίνεται εφόσον προσκομίσει στο Τ.Π.Ο. το Έντυπο της Συμφωνίας Ανάθεσης των εργασιών και την Υπεύθυνη Δήλωση κατάλληλα συμπληρωμένα και υπογραμμένα.

- Μετά την οριστική ανάθεση των εργασιών στον Πολιτικό Μηχανικό, θα καταβάλλεται τμηματικά σε αυτόν, το ποσό χορηγίας της τάξης των είκοσι πέντε χιλιάδων ευρώ (€25.000,00)<sup>1</sup> πλέον Φ.Π.Α. Η διαδικασία εκταμίευσης του ποσού αμοιβής του Πολιτικού Μηχανικού θα γίνει στη βάση ανάλυσης του συνολικού ποσού, ανάλογα με τα διάφορα στάδια εργασίας.
- Ο Πολιτικός Μηχανικός, με την ανάληψη των υπηρεσιών θα πρέπει άμεσα να επικοινωνήσει με το Τ.Π.Ο., ώστε να λάβει όλα τα διαθέσιμα στοιχεία για την υπό μελέτη πολυκατοικία (αρχικά σχέδια κατασκευής κ.λπ.).
- Με βάση τη Μεθοδολογία και τα Έντυπα της Τακτικής Επιθεώρησης Κτιρίων, που ετοιμάστηκαν από το Ε.Τ.Ε.Κ. (βρίσκονται αναρτημένα στην ιστοσελίδα του Ε.Τ.Ε.Κ.) και τα οποία θα πρέπει να χρησιμοποιηθούν από τον Πολιτικό Μηχανικό, ο τελευταίος θα πρέπει να προχωρήσει σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες που αναφέρονται σε αυτά:
  - (i) Ο Πολιτικός Μηχανικός θα προχωρήσει αρχικά σε οπτικό έλεγχο του κτηρίου, με τη βοήθεια του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.), που σκοπό έχει την διασφάλιση των ελάχιστων απαιτήσεων για την προστασία της ασφάλειας των χρηστών της οικοδομής αλλά και της δημόσιας ασφάλειας που σχετίζονται με τα φέροντα στοιχεία της οικοδομής. Δυνατό δε να ληφθεί και η σταθερότητα των μη φερόντων στοιχείων, όπως εξωτερικών και εσωτερικών επενδύσεων. Με το πέρας του οπτικού ελέγχου με βάση το Ε.Ο.Ε. θα πρέπει να ενημερώσει σχετικά τους ιδιοκτήτες της πολυκατοικίας, για τα αποτελέσματα του ελέγχου του κτιρίου τους, δίνοντας όλες τις απαιτούμενες επεξηγήσεις/ διευκρινήσεις και θα πρέπει να εκδοθεί το σχετικό Πιστοποιητικό ανάλογα με τα αποτελέσματα της διενεργούμενης επιθεώρησης. Οι Δηλώσεις που περιλαμβάνονται στο Έντυπο Ε.Ο.Ε. καθώς και το Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου θα πρέπει να συμπληρώνονται και υπογράφονται από όλα τα μέρη.
  - (ii) Ο Πολιτικός Μηχανικός θα προχωρήσει, στη συνέχεια, σε πρωτοβάθμιο οπτικό προσεισμικό έλεγχο του κτηρίου, με τη βοήθεια του Εντύπου Πρωτοβάθμιου Οπτικού Προσεισμικού Ελέγχου Κτηρίων (Ε.Π.Ο.Π.Ε.Κ.), που αποτελεί το πρώτο στάδιο ελέγχου του κτιρίου με σκοπό την κατάταξή του με βάση τα κριτήρια του εν λόγω εντύπου. Με το πέρας του ελέγχου με βάση το Ε.Π.Ο.Π.Ε.Κ. θα πρέπει να ενημερώσει σχετικά τους ιδιοκτήτες της πολυκατοικίας, για τα αποτελέσματα του ελέγχου του κτιρίου τους, δίνοντας όλες τις απαιτούμενες επεξηγήσεις/ διευκρινήσεις και θα πρέπει να εκδοθεί το σχετικό Πιστοποιητικό ανάλογα με τα αποτελέσματα της διενεργούμενης επιθεώρησης. Οι Δηλώσεις που περιλαμβάνονται στο Έντυπο Ε.Π.Ο.Π.Ε.Κ. θα πρέπει να συμπληρώνονται και υπογράφονται από όλα τα μέρη.
  - (iii) Οι πιο πάνω οπτικοί έλεγχοι και επιθεωρήσεις που θα διενεργήσει ο Πολιτικός Μηχανικός δεν ισοδυναμούν με αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας ή και δομοστατικής επάρκειας του κτιρίου, η οποία αν απαιτείται θα πρέπει να διενεργηθεί στη συνέχεια σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Ευροκώδικα 8, Μέρος 3.

<sup>1</sup> Το ποσό αυτό δυνατό να αναπροσαρμόζεται, μετά από σχετική έγκριση του Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών, ανάλογα με τις ειδικές συνθήκες κάθε περίπτωσης καθώς και το είδος των εργασιών που καλείται να εκτελέσει.

- (iv) Με την ολοκλήρωση του πρωτοβάθμιου οπτικού προσεισμικού ελέγχου και μετά από την σχετική ενημέρωση που θα τύχουν οι ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων της υφιστάμενης πολυκατοικίας, από τον Πολιτικό Μηχανικό, ο τελευταίος θα διαβουλευτεί με τους ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων της πολυκατοικίας και θα συμφωνήσει για το επίπεδο των επεμβάσεων που επιθυμούν για την πολυκατοικία τους.
- (v) Ενόψει της απουσίας καθορισμένης μεθοδολογίας στην Κύπρο για τη διενέργεια δευτεροβάθμιου προσεισμικού ελέγχου, ο Πολιτικός Μηχανικός θα πρέπει να προχωρήσει σε τριτοβάθμιο έλεγχο για αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας ή και δομοστατικής επάρκειας του κτιρίου, ήτοι:
- Ενδελεχή εργαστηριακή έρευνα
  - Αναλυτική αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας του κτηρίου με βάση τις πρόνοιες του Ευροκώδικα 8, Μέρος 3 (CYS EN 1998-3:2005).
  - Προμελέτη και προκαταρκτικός σχεδιασμός ενίσχυσης (προμελέτη) σύμφωνα με τον Ευροκώδικα 8, Μέρος 3 (CYS EN 1998-3:2005)
  - Προκαταρκτική εκτίμηση κόστους με σκοπό τη λήψη απόφασης

Με βάση τα ευρήματα του τριτοβάθμιου ελέγχου του Πολιτικού Μηχανικού:

- (i) Ο Πολιτικός Μηχανικός θα ετοιμάσει σχετική έκθεση την οποία θα υπογράψει και θα την παραδώσει στους ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων της πολυκατοικίας.
- (ii) Ο Πολιτικός Μηχανικός θα ενημερώσει τους ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων για τα αποτελέσματα της προμελέτης ενίσχυσης καθώς και της προκαταρκτικής εκτίμησης κόστους.
- (iii) Ο Πολιτικός Μηχανικός θα ενημερώσει και θα επεξηγήσει στους Δικαιούχους, με βάση το Σχέδιο Χορηγιών που έχει ανακοινωθεί, τις χορηγίες που δικαιούνται σύμφωνα με το Κεφάλαιο Γ.3.2 και το Παράρτημα 3B και ανάλογα με την κατάταξή τους σύμφωνα με το Κεφάλαιο Β και το Παράρτημα 2.
- (iv) Ο Πολιτικός Μηχανικός θα ενημερώσει τους Δικαιούχους πως ο κάθε ένας Δικαιούχος θα μπορεί να λάβει το ποσό χορηγίας που δικαιούται, εφόσον **όλοι** οι Δικαιούχοι της πολυκατοικίας συμφωνούν με την πρόταση του Πολιτικού Μηχανικού και αποφασίσουν να προχωρήσουν στην από κοινού επιδιόρθωση/ ενίσχυση ή αναδόμηση της εν λόγω πολυκατοικίας. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει συμφωνία από όλους για εκτέλεση εργασιών με βάση την πρόταση του Πολιτικού Μηχανικού, **δεν θα παραχωρούνται τα ποσά χορηγίας.**
- (v) Αν οι Δικαιούχοι συμφωνήσουν με την πρόταση του Πολιτικού Μηχανικού, τότε ο Πολιτικός Μηχανικός θα προχωρήσει σε οριστική μελέτη ενίσχυσης/ επιδιόρθωσης της πολυκατοικίας καθώς και σε προκαταρκτική εκτίμηση κόστους των εργασιών ενίσχυσης/ επιδιόρθωσης, ή/ και σε προκαταρκτική εκτίμηση κόστους κατεδάφισης και αναδόμησης πολυκατοικίας. Νοείται πως σε περίπτωση απόφασης για αναδόμηση, στο σχεδιασμό της νέας πολυκατοικίας θα πρέπει να ακολουθηθούν όλοι οι ισχύοντες κανονισμοί (μελέτες ενεργειακής απόδοσης, ηλεκτρομηχανολογικές μελέτες, χώροι στάθμευσης κ.λπ.) που ακολουθούνται για την ανέγερση νέας πολυκατοικίας.

- (vi) Σε περίπτωση ανάγκης μεταστέγασης, οι Δικαιούχοι θα μπορούν να λάβουν εφάπαξ ποσό για κάλυψη των εξόδων μεταστέγασής τους, όπως καθορίζεται στο Κεφάλαιο Δ-Β.

#### **A. Σε περίπτωση Ενίσχυσης/ Επιδιόρθωσης:**

- (i) Ο Πολιτικός Μηχανικός θα προχωρήσει σε πλήρη μελέτη, διαστασιολόγηση και σχεδίαση των ενισχύσεων καθώς και ετοιμασία όλων των άλλων απαιτούμενων σχεδίων και λεπτομερειών σε σχέση με τις εργασίες που θα πρέπει να γίνουν για ενίσχυση/ αναβάθμιση/ επιδιόρθωση του κτιρίου.
- (ii) Ο Πολιτικός Μηχανικός θα προχωρήσει σε διαδικασία επιλογής Εργολάβου που θα εκτελέσει τις πιο πάνω απαιτούμενες εργασίες, με βάση τη μελέτη και τα σχέδια που θα του παραχωρηθούν. Το κόστος των εργασιών θα πρέπει να είναι σύμφωνο με την προεκτίμηση κόστους στην οποία έχει προβεί ο Πολιτικός Μηχανικός και για το οποίο έχει ενημερώσει τους Δικαιούχους. Θα ενημερώσει τους Δικαιούχους για τα αποτελέσματα της αξιολόγησης των προσφορών.
- (iii) Ο Πολιτικός Μηχανικός, ανάλογα με το τελικό κόστος της προσφοράς που θα επιλεγεί, θα ενημερώσει τους ιδιοκτήτες για το κόστος που αναλογεί στον κάθε ένα από αυτούς και για τις χορηγίες που δικαιούνται ο καθένας, με βάση το Σχέδιο Χορηγιών.
- (iv) Ο κάθε Δικαιούχος, ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Α, Β και Γ, για το Σχέδιο Επιδιόρθωσης/ Ενίσχυσης δύναται να απαιτηθεί να συνεισφέρει επιπρόσθετο ποσό, από ίδιους πόρους, για την Επιδιόρθωση/ Ενίσχυση της πολυκατοικίας, στην περίπτωση που το συνολικό ποσό των κρατικών χορηγιών των διαμερισμάτων της πολυκατοικίας είναι μικρότερο από το συνολικό ποσό Επιδιόρθωσης/ Ενίσχυσης ή Αναδόμησης που θα απαιτηθεί για την πολυκατοικία. Η συνεισφορά για το υπόλοιπο ποσό που θα απαιτηθεί θα καθορίζεται αναλογικά με τον τύπο του διαμερίσματος τους [ενός (1), δύο (2) ή τριών (3) υπνοδωματίων].
- (v) Σημειώνεται ότι οι Δικαιούχοι ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Γ θα πρέπει συνολικά να καταβάλουν ποσό, ίσο με το ποσό που συνολικά θα καταβάλουν οι Δικαιούχοι ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Α ΚΑΙ Β ως χορηγία και /ή συνεισφορά για την Επιδιόρθωση/ Ενίσχυση ή Αναδόμηση της πολυκατοικίας τους.
- (vi) Ο Πολιτικός Μηχανικός θα λάβει ενημέρωση από την Διαχειριστική Επιτροπή ότι έχει δημιουργηθεί τραπεζικός λογαριασμός στον οποίο θα εμβαστούν οι χορηγίες και θα κατατεθούν από τους ίδιους τα, τυχόν, ποσά συνεισφοράς που τους αναλογούν σε σχέση με το τελικό κόστος της προσφοράς για τις εργασίες που απαιτούνται. Τα ποσά που θα εμβαστούν στον τραπεζικό λογαριασμό θα χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για το σκοπό της επιδιόρθωσης/ ενίσχυσης ή αναδόμησης της πολυκατοικίας και η εκταμίευση ποσών θα γίνεται μόνο προς τον Εργολάβο μετά από τη σύμφωνο γνώμη και έγκριση τόσο του Πολιτικού Μηχανικού όσο και της Διαχειριστικής Επιτροπής.
- (vii) Ο Πολιτικός Μηχανικός θα προβαίνει σε όλες τις δέουσες ενέργειες με την Διαχειριστική Επιτροπή, ώστε να καταβάλλονται στον Εργολάβο, μέσω των τραπεζικών τους λογαριασμών, τα εκάστοτε ποσά όπως καθορίζονται στα Έγγραφα Συμβολαίου. Η Διαχειριστική Επιτροπή και ο Πολιτικός Μηχανικός 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.

- (viii) Ο Πολιτικός Μηχανικός θα λαμβάνει ενημέρωση από Δικαιούχους, με την προσκόμιση όλων των σχετικών βεβαιώσεων/ τεκμηρίων, ότι το ποσό χορηγίας προς κάθε Δικαιούχο, καθώς και τυχόν απαιτούμενο ποσό συνεισφοράς, θα καταβληθεί από τους Δικαιούχους στον Εργολάβο. Με την οριστική ανάθεση των εργασιών στον Εργολάβο, θα παραχωρείται σε αυτόν, πριν την έναρξη του Έργου, ποσό ίσο με το 20% του ποσού προσφοράς ως προκαταβολή.
- (ix) Ο Πολιτικός Μηχανικός θα προβεί στις απαιτούμενες διαδικασίες υπογραφής Συμβολαίου με τον Εργολάβο που θα αναλάβει το Έργο. Θα πρέπει να ενημερώσει τον Εργολάβο, στον οποίο θα ανατεθεί το Έργο, για τα χρονοδιαγράμματα έναρξης και ολοκλήρωσης των εργασιών του Έργου.
- (x) Ο Πολιτικός Μηχανικός θα παρακολουθεί τις εργασίες επιδιόρθωσης/ ενίσχυσης της πολυκατοικίας, θα διασφαλίζει ότι η ποιότητα της εκτελεσθείσας εργασίας συνάδει με τους Όρους του Συμβολαίου, την τήρηση χρονοδιαγράμματος του Έργου και ότι το κόστος επιδιόρθωσης/ ενίσχυσης θα παραμείνει εντός του συμφωνηθέντος ποσού του Συμβολαίου.

#### **B. Σε περίπτωση Αναδόμησης:**

- (i) Ο Πολιτικός Μηχανικός θα ενημερώσει σχετικά τους ένοικους των διαμερισμάτων της πολυκατοικίας για εκκένωσή της. Σε περίπτωση μη εκκένωσης διαμερίσματος από Δικαιούχο τότε θα εφαρμόζονται οι πρόνοιες του Άρθρου 15 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, από τις Αρμόδιες Αρχές.
- (ii) Ο Πολιτικός Μηχανικός θα ενημερώσει και θα επεξηγήσει στους Δικαιούχους, με βάση το Σχέδιο Χορηγιών που έχει ανακοινωθεί, τις χορηγίες που δικαιούνται σύμφωνα με το Κεφάλαιο Γ.3.2 και το Παράρτημα 3B και ανάλογα με την κατάταξή τους σύμφωνα με το Κεφάλαιο Β και το Παράρτημα 2.
- (iii) Ο Πολιτικός Μηχανικός θα ενημερώσει τους Δικαιούχους πως στο σχεδιασμό της νέας πολυκατοικίας θα πρέπει να ακολουθηθούν όλοι οι ισχύοντες κανονισμοί (μελέτες ενεργειακής απόδοσης, ηλεκτρομηχανολογικές μελέτες, χώροι στάθμευσης κ.λπ.) που ακολουθούνται για την ανέγερση νέας πολυκατοικίας. Επιπλέον, θα τους ενημερώσει για το προκαταρκτικό κόστος ανέγερσης της νέας πολυκατοικίας.
- (iv) Ο Πολιτικός Μηχανικός θα υπολογίσει το επιπρόσθετο κόστος που θα πρέπει να συνεισφέρει ο κάθε Δικαιούχος, εφόσον το κόστος αναδόμησης της νέας πολυκατοικίας υπερβαίνει το συνολικό ποσό χορηγίας που θα παραχωρείται.
- (v) Ο Πολιτικός Μηχανικός θα τροχοδρομήσει διαδικασίες ανέγερσης νέας πολυκατοικίας σε συνεννόηση με τους Δικαιούχους.
- (vi) Ο Πολιτικός Μηχανικός θα ενημερώσει το Τ.Π.Ο. για την τελική απόφαση των Δικαιούχων, ώστε να καταβληθούν τα ποσά χορηγίας προς αυτούς.

### **23. ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΕΦΑΠΑΞ ΠΟΣΟΥ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗΣ ΣΤΟΥΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥΣ ΤΩΝ 315 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ**

- Με την κοινοποίηση της πιστοποίησης του Πολιτικού Μηχανικού για ανάγκη μεταστέγασης των Δικαιούχων για σκοπούς εκτέλεσης εργασιών Ενίσχυσης/ Επιδιόρθωσης ή Αναδόμησης της πολυκατοικίας, οι ένοικοι των διαμερισμάτων θα πρέπει να εκκενώσουν τα διαμερίσματα τους για την εκτέλεση των εργασιών. Στην πιστοποίηση του Πολιτικού Μηχανικού θα καθορίζεται εάν οι ανάγκες μεταστέγασης είναι βραχυπρόθεσμες (μέχρι και 6 μήνες) ή μακροπρόθεσμες (6 μήνες και άνω).
- Οι Δικαιούχοι θα αιτούνται παραχώρηση εφάπαξ ποσού για ανάγκες βραχυπρόθεσμης ή μακροπρόθεσμης μεταστέγασης, όπως αυτό καθορίζεται στο Κεφάλαιο Δ-Β, συμπληρώνοντας σχετικό έντυπο (**Έντυπο 6**) που θα είναι αναρτημένο στην ιστοσελίδα του Τ.Π.Ο. υποβάλλοντας ταυτόχρονα και όλα τα απαιτούμενα στοιχεία (όπως αυτά καθορίζονται στο Κεφάλαιο ΔΒ και στο Παράρτημα 4B).

### **24. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΟΡΗΓΙΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ 315 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ**

Για συμμετοχή στο **Σχέδιο Επιδιόρθωσης/ Ενίσχυσης ή Αναδόμησης** πολυκατοικίας, ο Δικαιούχος θα πρέπει:

- (i) Να προσκομίσει τον Τίτλο Ιδιοκτησίας/ Πιστοποιητικό Μίσθωσης του υφιστάμενου διαμερίσματος.
- (ii) Να δεσμευτεί να καταβάλει το ποσό της συνεισφοράς, αν αυτό απαιτείται και όπως έχει καθοριστεί, πριν την έναρξη του Έργου στην περίπτωση Επιδιόρθωσης/ Ενίσχυσης ή Αναδόμησης της πολυκατοικίας.
- (iii) 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 υφιστάμενη οικιστική του μονάδα ή για την οικιστική μονάδα που θα παραλάβει.

## **H. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ- ΕΓΓΡΑΦΑ-ΑΙΤΗΣΕΙΣ**

### **H1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

Πληροφορίες δίδονται από τους αρμόδιους Λειτουργούς του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως στα τηλέφωνα 22408128, 22409534 και 22409804, Δευτέρα- Παρασκευή, μεταξύ 9.00-13.00 και μέσω του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου [ktizo@tph.moi.gov.cy](mailto:ktizo@tph.moi.gov.cy). Σχετικές πληροφορίες περιλαμβάνονται και στην ιστοσελίδα Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως <http://www.moi.gov.cy/tph>.

### **H2. ΕΓΓΡΑΦΑ**

Ο Οδηγός Εφαρμογής του Σχεδίου Χορηγιών και άλλα ενημερωτικά έγγραφα διατίθενται στην ιστοσελίδα του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως <http://www.moi.gov.cy/tph>.

### **H3. ΑΙΤΗΣΕΙΣ**

Τα έντυπα αιτήσεων για επιδότηση ενοικίου, για συμμετοχή στο Σχέδιο Χορηγιών, καθώς και όλα τα υπόλοιπα έντυπα διατίθενται στην ιστοσελίδα του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως <http://www.moi.gov.cy/tph>.

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ**

**ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ**

**ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2024**