

**ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ 315 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ
ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΤΩΝ ΚΑΤΑΛΟΓΩΝ 2 ΚΑΙ 3 ΤΟΥ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 1 ΣΕ
ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΕΚΤΟΠΙΣΘΕΝΤΩΝ**

Με βάση τις πρόνοιες του «Σχεδίου Χορηγιών σε Υφιστάμενες Πολυκατοικίες σε Κυβερνητικούς Οικισμούς Στέγασης Εκτοπισθέντων», εφ' εξής καλούμενο ως «Σχέδιο 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, σε σχέση με τη στατική/ αντισεισμική επάρκεια της πολυκατοικίας τους.

Η ανάθεση του Πολιτικού Μηχανικού 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 σπλισμένο 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)¹ πλέον Φ.Π.Α.

**ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ 315 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΕ
ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΕΚΤΟΠΙΣΘΕΝΤΩΝ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΕΝΤΟΛΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ
ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ**

- 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 Ε.Τ.Ε.Κ. θα καλέσει Πολιτικούς Μηχανικούς με συγκεκριμένα τεχνικά και επαγγελματικά προσόντα 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 Μηχανικών είναι ο Πολιτικός Μηχανικός, να συμπληρώσει και να 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 Μηχανικών θα είναι δημοσιευμένο στις ιστοσελίδες του Υπουργείου Εσωτερικών, του Τ.Π.Ο. και του Ε.Τ.Ε.Κ. καθώς επίσης και τεύχος ερωτήσεων/ απαντήσεων για το Σχέδιο και τις πρόνοιες και διαδικασίες που αυτό περιέχει.

¹ 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.

- 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.
- 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 σχετικό Έντυπο Δήλωσης Συμμετοχής. 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 ιδιοκτήτες 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)² 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 αναλαμβάνει να δρομολογήσει τη διαδικασία Επιδιόρθωσης/ Ενίσχυσης ή Αναδόμησης της πολυκατοικίας σύμφωνα με τους Όρους Εντολής που φαίνονται στο παρόν Παράρτημα.

² 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.

ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΕΦΑΠΑΞ ΠΟΣΟΥ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗΣ ΣΤΟΥΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥΣ ΤΩΝ 315 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΕ ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΕΚΤΟΠΙΣΘΕΝΤΩΝ

- 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 που θα είναι αναρτημένο στην ιστοσελίδα του Τ.Π.Ο. υποβάλλοντας ταυτόχρονα και όλα τα απαιτούμενα στοιχεία (όπως αυτά καθορίζονται στο Παράρτημα 4B).

ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΟΡΗΓΙΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ 315 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΕ ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΕΚΤΟΠΙΣΘΕΝΤΩΝ

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.

ΟΡΟΙ ΕΝΤΟΛΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

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 Σχέδιο Χορηγιών, σε σχέση με τη στατική/ αντισεισμική επάρκεια της πολυκατοικίας 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)³ πλέον Φ.Π.Α.

Οι υπηρεσίες του Πολιτικού Μηχανικού περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

- 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 Ευρωκώδικα 8, Μέρος 3.
 - (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.

³ 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.

(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.