



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

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

| | |
|--|-----------|
| A. ΓΕΝΙΚΑ | 3 |
| A1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ | 3 |
| A2. ΜΕΛΕΤΗ ΣΤΑΤΙΚΗΣ/ ΑΝΤΙΣΕΙΣΜΙΚΗΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ..... | 3 |
| A3. ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ | 4 |
| A4. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ | 4 |
| A5. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ | 5 |
| A6. ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ | 5 |
| B. ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ | 6 |
| B1. ΓΕΝΙΚΑ | 6 |
| B2. ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ | 6 |
| B3. ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥ..... | 6 |
| Γ. ΧΟΡΗΓΙΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΙΣΦΟΡΕΣ | 7 |
| Γ1. ΓΕΝΙΚΑ | 7 |
| Γ2. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΩΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΣ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΟΡΗΓΙΩΝ..... | 7 |
| Γ3. ΠΟΣΑ ΧΟΡΗΓΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΙΣΦΟΡΕΣ | 7 |
| Γ.3.1 ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΔΟΜΗΣΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ..... | 7 |
| Γ.3.2 ΣΧΕΔΙΟ ΕΠΙΔΙΟΡΘΩΣΗΣ/ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ..... | 9 |
| Δ. ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ | 11 |
| Δ1. ΓΕΝΙΚΑ | 11 |
| Δ2. ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΕΝΟΙΚΙΟΥ..... | 11 |
| Δ3. ΠΟΣΟ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΕΝΟΙΚΙΟΥ..... | 11 |
| Δ4. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΕΝΟΙΚΙΟΥ..... | 12 |
| Δ5. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΕΝΟΙΚΙΟΥ | 12 |
| Ε. ΕΙΔΙΚΑ ΚΙΝΗΤΡΑ | 13 |
| E1. ΓΕΝΙΚΑ | 13 |
| E2. ΣΚΟΠΟΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΗΤΡΟΥ | 13 |
| E3. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΗΤΡΟΥ | 13 |
| E4. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ | 13 |
| E5. ΜΗΤΡΩΟ ΕΙΔΙΚΟΥ ΚΙΝΗΤΡΟΥ ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΕ ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΕΚΤΟΠΙΣΘΕΝΤΩΝ..... | 15 |

| | |
|--|-----------|
| ΣΤ. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ 43 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΤΟΥ ΚΑΤΑΛΟΓΟΥ 1 ΤΟΥ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 1..... | 16 |
| ΣΤ1. ΓΕΝΙΚΑ | 16 |
| ΣΤ2. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ 43 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ | 16 |
| ΣΤ3. ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΣΤΟΥΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥΣ ΤΩΝ 43 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ | 18 |
| ΣΤ4. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΟΡΗΓΙΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ 43 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ..... | 19 |
| ΣΤ5. ΟΡΟΙ ΕΝΤΟΛΗΣ ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗ (ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ/ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ) | 19 |
| Ζ. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ 315 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΤΩΝ ΚΑΤΑΛΟΓΩΝ 2 ΚΑΙ 3 ΤΟΥ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 1 | 22 |
| Ζ1. ΓΕΝΙΚΑ | 22 |
| Ζ2. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ 315 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΕΝΤΟΛΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ..... | 22 |
| Ζ3. ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΣΤΟΥΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥΣ ΤΩΝ 315 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ | 27 |
| Ζ4. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΟΡΗΓΙΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ 315 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ..... | 27 |
| Η. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ- ΕΓΓΡΑΦΑ-ΑΙΤΗΣΕΙΣ | 29 |
| Η1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ | 29 |
| Η2. ΕΓΓΡΑΦΑ..... | 29 |
| Η3. ΑΙΤΗΣΕΙΣ..... | 29 |

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 αναδόμησης 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 €130εκ. 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, κατά 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

Το Σχέδιο προβλέπει την αξιοποίηση ελεύθερων χώρων, εντός των ιδίων των Κυβερνητικών Οικισμών, για την ανέγερση νέων πολυκατοικιών, με βάση ενδεικτικό πρότυπο σχέδιο κάτοψης ορόφου, προς αντικατάσταση των διαμερισμάτων των 43 πολυκατοικιών, για τις οποίες θα ληφθεί απόφαση για κατεδάφιση. Νοείται πως η γη που βρίσκονται οι 43 πολυκατοικίες, που θα κριθούν κατεδαφιστέες στο πλαίσιο του Σχεδίου Χορηγιών, θα καταστεί κρατική γη, εφόσον οι ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων τους θα συμμετάσχουν στο Σχέδιο και είτε θα αποκτήσουν διαμέρισμα, σε νέα πολυκατοικία ή θα αποζημιωθούν.

Για τις υπόλοιπες 315 υφιστάμενες πολυκατοικίες, σε περίπτωση απαίτησης για αναδόμηση τους, η νέα πολυκατοικία θα ανεγείρεται στο ίδιο τεμάχιο γης που είναι η υφιστάμενη πολυκατοικία, νοουμένου ότι το τεμάχιο γης είναι Ελληνοκυπριακής ιδιοκτησίας. Για υφιστάμενη πολυκατοικία, σε τεμάχιο γης Τουρκοκυπριακής ιδιοκτησίας, η νέα πολυκατοικία θα ανεγείρεται σε κρατική γη, σε ελεύθερους χώρους εντός των Κυβερνητικών Οικισμών.

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, στην περίπτωση που απαιτείται η μόνιμη ή προσωρινή μεταστεγάση 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 | |
|--|--|
| ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α | (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 |
| ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β | Μεταγενέστεροι αγοραστές εκτοπισθέντες, οι οποίοι για την αγορά του συγκεκριμένου διαμερίσματος έλαβαν στεγαστική βοήθεια/ επιχορήγηση από το Κράτος |
| ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ | (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**) συγκεκριμένα ποσά εφάπαξ χορηγίας για αναδόμηση ή επιδιόρθωση/ ενίσχυση της υφιστάμενης πολυκατοικίας (**Παράρτημα 3**), καθώς και επιπρόσθετο πάγιο ποσό χορηγίας ανά πολυκατοικία για εγκατάσταση ανελκυστήρα. Σε περίπτωση αναδόμησης της υφιστάμενης πολυκατοικίας οι Δικαιούχοι, ανάλογα με την Κατηγορία τους, θα απαιτηθεί να συνεισφέρουν επιπρόσθετο ποσό για την απόκτηση νέου διαμερίσματος. Σε περίπτωση επιδιόρθωσης/ ενίσχυσης της πολυκατοικίας οι Δικαιούχοι, όλων των Κατηγοριών, δύναται να απαιτηθεί να συνεισφέρουν επιπρόσθετο ποσό, από ίδιους πόρους, για την επιδιόρθωση/ ενίσχυση της, στην περίπτωση που το συνολικό ποσό των κρατικών χορηγιών των διαμερισμάτων της πολυκατοικίας είναι μικρότερο από το συνολικό ποσό επιδιόρθωσης/ ενίσχυσης που θα απαιτηθεί για την πολυκατοικία και 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].

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 που θα συμμετάσχει, ήτοι Σχέδιο Αναδόμησης ή Σχέδιο Επιδιόρθωσης/ Ενίσχυσης.

Γ.3.1 ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΔΟΜΗΣΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Σε περίπτωση **Αναδόμησης** των διαμερισμάτων της υφιστάμενης πολυκατοικίας 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.

Οι Δικαιούχοι δύναται 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 αποχώρηση λαμβάνοντας το εφάπαξ ποσό χορηγίας και την αξία της γης, στην βάση της Κατηγορίας, στην οποία θα καταταχθούν.

Γ.3.1.1 ΚΡΑΤΙΚΗ ΧΟΡΗΓΙΑ

Η κρατική χορηγία στην περίπτωση **Αναδόμησης** των διαμερισμάτων της υφιστάμενης πολυκατοικίας 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 Αναδόμησης**, θα λαμβάνουν 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, όταν αυτή κριθεί κατεδαφιστέα.

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

Η συμμετοχή στο Σχέδιο Αναδόμησης, 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 7/4/2023.

Παράδειγμα 1: Το ποσό αξίας γης που αναλογεί σε ιδιοκτήτη ενός (1) διαμερίσματος το οποίο βρίσκεται σε πολυκατοικία που αποτελείται από εννέα (9) συνολικά διαμερίσματα και βρίσκεται σε τεμάχιο με συνολική αξία γης της τάξης των €180.000 (εκατό ογδόντα χιλιάδες ευρώ), θα λάβει ποσό ίσο με το 1/9 της αξίας της γης, δηλ. €20.000 (είκοσι χιλιάδες ευρώ) ($1/9 \times €180.000 = €20.000$)

Γ.3.1.2 ΣΥΝΕΙΣΦΟΡΑ

Δικαιούχος, για το Σχέδιο Αναδόμησης, **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Α και Β** και εφόσον αποφασίσει ότι θα συμμετάσχει σε αυτό, 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 Αναδόμησης, **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Γ** ο οποίος δικαιούται και επιθυμεί να συμμετάσχει σε αυτό, θα απαιτηθεί να συνεισφέρει **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 ΣΧΕΔΙΟ ΕΠΙΔΙΟΡΘΩΣΗΣ/ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Σε περίπτωση **Επιδιόρθωσης/ Ενίσχυσης** της υφιστάμενης πολυκατοικίας και ανάλογα με τον τύπο του διαμερίσματος, παραχωρείται εφάπαξ ποσό χορηγίας ανά διαμέρισμα, ανάλογα με την κοστολόγηση του Μηχανικού, που προχώρησε σε μελέτη της πολυκατοικίας αυτής.

Γ.3.2.1 ΚΡΑΤΙΚΗ ΧΟΡΗΓΙΑ

Η κρατική χορηγία στην περίπτωση **Επιδιόρθωσης/ Ενίσχυσης** της υφιστάμενης πολυκατοικίας 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 σε υφιστάμενες πολυκατοικίες που δεν διαθέτουν ανελκυστήρα.

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) ανάλογα με την κοστολόγηση του Μηχανικού, που προχώρησε σε μελέτη της πολυκατοικίας αυτής, ως ακολούθως:

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

Γ.3.2.2 ΣΥΝΕΙΣΦΟΡΑ

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

Δ. ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ

Δ1. ΓΕΝΙΚΑ

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

Δ2. 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 ή σε διαμέρισμα το οποίο χρήζει Επιδιόρθωσης/ Ενίσχυσης και απαιτείται προσωρινή μετακίνησή τους για εκτέλεση των εργασιών.

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 κλειδών του διαμερίσματος

Δ3. 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.

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

Δ4. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΕΝΟΙΚΙΟΥ

Η διάρκεια επιδότησης ενοικίου καθορίζεται βάσει Κατηγορίας του Δικαιούχου καθώς και του Σχεδίου που θα εφαρμοστεί στην πολυκατοικία, ήτοι Αναδόμηση ή Επιδιόρθωση/ Ενίσχυση, 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 συμμετοχή του ή όχι στο Σχέδιο Αναδόμησης
 - επιδότηση ενοικίου για την υπόλοιπη περίοδο των δεκαοκτώ (18) μηνών, εάν ο Δικαιούχος επιλέξει να συμμετάσχει στο Σχέδιο Χορηγιών
- B. Για Δικαιούχους **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Α και Β** και συμμετοχή στο **Σχέδιο Επιδιόρθωσης/ Ενίσχυσης** υφιστάμενης πολυκατοικίας, όπου για την εκτέλεση των εργασιών θα απαιτείται προσωρινή μεταστέγαση των Δικαιούχων, η επιδότηση ενοικίου θα ισχύει για συνολική περίοδο **δώδεκα (12) μηνών**.
- Γ. Για Δικαιούχους **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Γ**, η διάρκεια επιδότησης καθορίζεται σε **τρεις (3) μήνες**. Ισχύει για **Αναδόμηση** και για **Επιδιόρθωση/ Ενίσχυση**.

Δ5. ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΓΙΑ 43 ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΚΑΤΑΛΟΓΟΥ 1

Κατ' εξαίρεση για τις πρώτες 43 πολυκατοικίες του Καταλόγου 1 (**Παράρτημα 1**), η επιδότηση ενοικίου παραχωρείται στον δικαιούχο από την ημερομηνία επικύρωσης της απόφασης για κατεδάφιση της υφιστάμενης πολυκατοικίας από την εκάστοτε Τοπική Αρχή και για μέγιστο χρονικό διάστημα **είκοσι τεσσάρων (24) μηνών**. Εάν η ημερομηνία εκκένωσης του διαμερίσματος προηγείται της ημερομηνίας επικύρωσης, ο Δικαιούχος δύναται να λαμβάνει επίδομα ενοικίου και για την περίοδο που μεσολαβεί μέχρι την ημερομηνία επικύρωσης.

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 επικύρωσης της απόφασης, κατά τους οποίους νοείται ότι δεν θα καταβάλλεται οποιοδήποτε επίδομα ενοικίου. Με την πάροδο του εν λόγω διαστήματος, σε περίπτωση μη εκκένωσης, θα εφαρμόζονται οι πρόνοιες του Άρθρου 15 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, από τις Αρμόδιες Αρχές.

Δ6. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΕΝΟΙΚΙΟΥ

Ο Δικαιούχος, για να λαμβάνει την επιδότηση του ενοικίου θα πρέπει να συμπληρώσει και υπογράψει σχετική αίτηση για επιδότηση ενοικίου (**Έντυπο 1**) και να προσκομίσει τα ακόλουθα απαραίτητα έγγραφα που αναφέρονται στην αίτηση:

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

E. ΕΙΔΙΚΑ ΚΙΝΗΤΡΑ

E1. ΓΕΝΙΚΑ

Οι απαιτούμενες εργασίες επιδιόρθωσης/ ενίσχυσης ή 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 του Σχεδίου Χορηγιών για υφιστάμενες πολυκατοικίες σε Κυβερνητικούς Οικισμούς Στέγασης Εκτοπισθέντων (Ειδικό Κίνητρο), παρέχεται με σκοπό την ενθάρρυνση και προσέλκυση ενδιαφέροντος από τον ιδιωτικό τομέα, για συμμετοχή στο Νέο Πρόγραμμα Διαχείρισης Κυβερνητικών Οικισμών. Το πολεοδομικό Ειδικό Κίνητρο, υπό μορφή αξιοποίησης πρόσθετου συντελεστή δόμησης παρέχεται, υπό προϋποθέσεις, είτε υπό τη μορφή ανέγερσης πρόσθετων ορόφων οικιστικών διαμερισμάτων στην υπό ανέγερση πολυκατοικία στον Κυβερνητικό Οικισμό Στέγασης Εκτοπισθέντων ή σε άλλη κατάλληλη περιοχή, ως επιπλέον δομήσιμο εμβαδόν, πέραν του ανώτατου 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

Ο συνολικός πρόσθετος συντελεστής δόμησης, ο οποίος 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 μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης να συμπληρώνει το απαιτούμενο κόστος κατασκευής του έργου. Η αξία του μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης θα αντιστοιχεί στο δομήσιμο εμβαδόν το οποίο αξιοποιείται στην Περιοχή Δέκτη, στη βάση των Αξιών Γενικής Εκτίμησης του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας του συντελεστή δόμησης της Πολεοδομικής Ζώνης της Περιοχής Δέκτη, στην οποία το Ειδικό Κίνητρο θα αξιοποιηθεί/ δομηθεί.

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 Ειδικό Κίνητρο δυνατόν να αξιοποιείται υπό τη μορφή ανέγερσης πρόσθετων ορόφων οικιστικών διαμερισμάτων, αντίστοιχου δομήσιμου εμβαδού με αυτούς της υπό ανέγερση πολυκατοικίας, το Ειδικό Κίνητρο 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..
- (δ) Κατάλληλα τεμάχια γης με καθαρό εμβαδόν πέραν των 2.000 τ.μ., τα οποία βρίσκονται εκτός των Αστικών Κέντρων των πόλεων και απέχουν απόσταση μέχρι 500 μέτρα από τα όρια αυτών.

E.4.2 Για όλες τις περιπτώσεις της παραγράφου E.4.1 πιο πάνω, η μέγιστη αύξηση του ανώτατου συντελεστή δόμησης που προκύπτει από τη χρήση του παρόντος Ειδικού Κινήτρου, δεν μπορεί να υπερβαίνει το 15% του καθορισμένου από την ισχύουσα Πολεοδομική Ζώνη.

E.4.3 Το παρόν Ειδικό Κίνητρο είναι δυνατό να συνδυάζεται και με άλλα 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. Ειδικά στην περίπτωση εφαρμογής του Ειδικού Κινήτρου στις Οικιστικές Ζώνες της παραγράφου E.4.1 (γ) πιο πάνω, η μέγιστη αύξηση του συντελεστή δόμησης από τον συνδυασμό των επιμέρους κινήτρων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 30% του ήδη καθορισμένου από την οικεία Πολεοδομική Ζώνη.

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 εφαιπτόμενα 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 πρόσθετου συντελεστή δόμησης απαιτεί την ανέγερση επιπλέον αριθμού ορόφων, πέραν του ανώτατου επιτρεπόμενου στην οικεία Πολεοδομική Ζώνη, τότε η αύξηση αυτή θα διέπτε 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

Για τους σκοπούς ενεργοποίησης του παρόντος Ειδικού Κινήτρου θα τηρείται, από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, Μητρώο Συντελεστή Δόμησης. Σκοπός του Μητρώου είναι η διαχείριση του συντελεστή δόμησης που παρέχεται με το συγκεκριμένο κίνητρο μέχρι την τελική εξάντλησή του. Ο συντελεστής 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 του εξάντληση, σε χρονικό διάστημα που δεν θα ξεπερνά τα πέντε έτη από την ημερομηνία καταβολής της εφάπαξ παραχωρούμενης χορηγίας/επιδότησης κατασκευής της πολυκατοικίας.

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.) θα διαμορφώσουν 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 και υπό καθορισμένες προϋποθέσεις.

ΣΤ2. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ 43 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

- Το Ε.Τ.Ε.Κ. θα καλέσει 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 θα δηλώνει ότι αναλαμβάνει, ως Συντονιστής, να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες που προνοούνται από τους Όρους Εντολής (Κεφάλαιο ΣΤ5).
- Το Μητρώο Συντονιστών θα 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, θα λάβουν επιστολή από το Τ.Π.Ο. με την οποία:
 - (α) θα ενημερώνονται ότι η πολυκατοικία τους βρίσκεται στις 43 πολυκατοικίες που έχουν τα περισσότερα κατασκευαστικά/ στατικά προβλήματα,
 - (β) θα ενημερώνονται για το Σχέδιο Χορηγιών και τις επιλογές τις οποίες έχουν, με βάση το Σχέδιο αυτό, ανάλογα με την Κατηγορία στην οποία κατατάσσονται,
 - (γ) θα ενημερώνονται για τις προϋποθέσεις συμμετοχής τους στο Σχέδιο Χορηγιών,
 - (δ) θα καλούνται να προσκομίσουν άμεσα όλα τα απαραίτητα στοιχεία προς επιβεβαίωση της Κατηγορίας στην οποία κατατάσσονται (όπως καθορίζονται στο Κεφάλαιο Β και στο Παράρτημα 2)
 - (ε) θα καλούνται να συμπληρώσουν Έντυπο, που θα επισυνάπτεται στην επιστολή, με το οποίο θα δηλώνουν την επιθυμία τους να συμμετέχουν στο Σχέδιο Χορηγιών

- Θα δίδεται προτεραιότητα συμμετοχής στο Σχέδιο Χορηγιών ανάλογα με την πληρότητα των αιτήσεων των Δικαιούχων και τον χρόνο υποβολής τους, την εξέταση και την έγκριση των στοιχείων που θα αποσταλούν
- Επιτροπή που θα συσταθεί στο Τ.Π.Ο., θα αξιολογεί τα στοιχεία, τα οποία θα υποβάλλονται από τους Δικαιούχους, για καθορισμό της Κατηγορίας στην οποία κατατάσσονται (όπως αυτές καθορίζονται στο Κεφάλαιο Β και στο Παράρτημα 2)
- Τίθεται σε λειτουργία τηλεφωνικό κέντρο εξυπηρέτησης και θα ακολουθήσει ανακοίνωση σημείων επαφής στο Τ.Π.Ο. Οι Δικαιούχοι, από την επόμενη μέρα της εξαγγελίας του Σχεδίου Χορηγιών δύναται 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 θα ενημερώσει 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 και στο Παράρτημα 3), συμπληρώνοντας σχετικό Έντυπο Υπεύθυνης Δήλωσης που θα επισυνάπτεται στην επιστολή. Στο Έντυπο αυτό θα αναφέρεται ότι η απόφαση τους θα είναι αμετάκλητη. Οι Δικαιούχοι που κατατάσσονται στην Κατηγορία Γ θα ενημερώνονται για την υπολογισθείσα αξία της γης που θα λάβουν και θα καλούνται να εξεύρουν νέο χώρο διαμονής.
- Οι Δικαιούχοι, στην βάση της Κατηγορίας στην οποία θα καταταχθούν:
 - (α) θα επιβεβαιώνουν τη συμμετοχή τους στο Σχέδιο Χορηγιών
 - (β) θα δηλώνουν την επιλογή της χορηγίας που επιθυμούν να λάβουν (όπως αυτές καθορίζονται στο Κεφάλαιο Γ και στο Παράρτημα 3) συμπληρώνοντας και υπογράφοντας το σχετικό Έντυπο το οποίο θα αποστέλλουν στο Τ.Π.Ο.
 - (γ) θα αποστέλλουν τα στοιχεία - προϋποθέσεις συμμετοχής στο Σχέδιο Αναδόμησης, όπως αυτά αναφέρονται πιο κάτω, τα οποία θα αξιολογούνται από το Τ.Π.Ο.
- Με τη συμπλήρωση ικανοποιητικού αριθμού Δικαιούχων, που είναι δυνατό να συνθέσουν μια πολυκατοικία των δεκαέξι (16) διαμερισμάτων σε Οικισμό, στην βάση ενδεικτικών πρότυπων σχεδίων κάτοψης που ετοίμασε το Τ.Π.Ο, θα αποφασίζεται η θέση της πολυκατοικίας με βάση Σχέδια Γενικής Διάταξης των πολυκατοικιών στους ελεύθερους χώρους
- Το Τ.Π.Ο. με επιστολή:
 - (α) θα ενημερώνει τους δεκαέξι (16) Δικαιούχους μιας πολυκατοικίας για τον Οικισμό και τη θέση της πολυκατοικίας τους σε αυτόν
 - (β) θα ενημερώνει για τους άλλους δεκαπέντε (15) συνιδιοκτήτες τους στην πολυκατοικία
 - (γ) θα καλεί τους συνιδιοκτήτες να συμφωνήσουν μεταξύ τους για την ανάθεση σε Συντονιστή (Αρχιτέκτονα/ Πολιτικό Μηχανικό), από το σχετικό Μητρώο Συντονιστών που θα 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 δεκαέξι (16) Δικαιούχοι θα συμβληθούν με τον Συντονιστή υπογράφοντας σχετική Συμφωνία για τις υπηρεσίες που θα παρέχει.
- Οι δεκαέξι (16) Δικαιούχοι:
 - (α) θα ενημερώσουν σχετικά το Τ.Π.Ο. για τον Συντονιστή που επέλεξαν από το Μητρώο
 - (β) θα αποστείλουν 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 της τάξης των δεκαοκτώ χιλιάδων ευρώ (€18.000,00)¹, για τον Συντονιστή, που τους αναλογεί. Η διαδικασία εκταμίευσης του ποσού αμοιβής του Συντονιστή θα γίνει σε δύο (2) ισόποσες δόσεις, με την έναρξη και την ολοκλήρωση των υπηρεσιών του.
- 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.

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 θα ληφθεί απόφαση για κατεδάφιση, θα κληθούν να εκκενώσουν άμεσα τα διαμερίσματά τους. Σε περίπτωση μη εκκένωσης του διαμερίσματος από τους Δικαιούχους τότε θα εφαρμόζονται οι πρόνοιες του Άρθρου 15 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, από τις Αρμόδιες Αρχές.
- Με την δημοσιοποίηση του Καταλόγου των 43 πολυκατοικιών, τίθεται σε εφαρμογή η επιδότηση ενοικίου στον ιδιωτικό τομέα ή χορηγίας για φιλοξενία σε συγγενικό πρόσωπο, σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις του Κεφαλαίου Δ και Παραρτήματος 4.
- Οι ένοικοι των διαμερισμάτων θα αιτούνται επιδότηση ενοικίου συμπληρώνοντας σχετικό έντυπο (Έντυπο 1) που θα είναι αναρτημένο στην ιστοσελίδα του Τ.Π.Ο. υποβάλλοντας ταυτόχρονα και όλα τα απαιτούμενα στοιχεία (όπως αυτά καθορίζονται στο Κεφάλαιο Δ και στο Παράρτημα 4).
- Θα δίδεται έγκριση επιδότησης ενοικίου και ενημέρωση των Δικαιούχων για το χρονικό διάστημα που δικαιούνται επίδομα ενοικίου ανάλογα με την κατηγοριοποίηση τους (Κεφάλαιο Δ και στο Παράρτημα 4).
- Οι Δικαιούχοι Κατηγορίας Γ θα λαμβάνουν επίδομα ενοικίου για τρεις (3) μήνες για ομαλή μετάβαση τους στην αγορά.

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

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

Για συμμετοχή στο Σχέδιο Αναδόμησης πολυκατοικίας, η οποία 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)

Συντονιστής θα είναι Αρχιτέκτονας/ Πολιτικός Μηχανικός ο οποίος θα αναλάβει συντονιστικό ρόλο για κάθε μία προκύπτουσα πολυκατοικία των δεκαέξι (16) διαμερισμάτων. Ο Συντονιστής θα είναι Αρχιτέκτονας/ Πολιτικός Μηχανικός εγγεγραμμένος στο Ε.Τ.Ε.Κ., ο οποίος θα δηλώσει σχετικό ενδιαφέρον για να παράσχει υπηρεσίες στα πλαίσια του Σχεδίου Χορηγιών. Ο Αρχιτέκτονας/ Πολιτικός Μηχανικός θα περιληφθεί σε Μητρώο Συντονιστών που θα καταρτιστεί 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)¹ για τις υπηρεσίες που θα παρέχει ως Συντονιστής και που περιγράφονται πιο κάτω. Η διαδικασία καταβολής του ποσού αμοιβής του Συντονιστή θα γίνει σε δύο (2) ισόποσες δόσεις, με την έναρξη και την ολοκλήρωση των υπηρεσιών του.

Οι υπηρεσίες του Συντονιστή θα 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 λαμβάνει, επίσης, τα ενδεικτικά πρότυπα σχέδια που αφορούν τετραώροφη πολυκατοικία και το Σχέδιο Γενικής Διάταξης στο οποίο θα δείχνεται η θέση της νέας πολυκατοικίας, όπως αυτό θα διαμορφωθεί από το Τ.Π.Ο., καθώς και τις ενδεικτικές πρότυπες προδιαγραφές με βάση τις οποίες θα πρέπει να ανεγερθούν οι πολυκατοικίες,

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

- (ii) 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,
- (iii) Ο Συντονιστής θα προχωρήσει σε διαβούλευση με τους Δικαιούχους των δεκαέξι (16) 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,
- (iv) 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 και με βάση την κατανομή διαμερισμάτων όπως αναφέρεται στην παράγραφο (ii) πιο πάνω, με ενδεικτικές πρότυπες προδιαγραφές, προς σχετική καθοδήγηση του Εργολάβου και ώστε, το κόστος ανέγερσης να περιοριστεί εντός των οικονομικών πλαισίων του Σχεδίου Χορηγιών,
- (v) 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 που έχουν συμφωνηθεί με τους Δικαιούχους και θα υποβάλει σχετική εισήγηση στην Συντονιστική Επιτροπή για έγκριση τελικού κόστους προσφοράς Εργολάβου,
- (vi) 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,
- (vii) 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,
- (viii) Ο Συντονιστής θα λάβει ενημέρωση από τους Δικαιούχους ότι το ποσό χορηγίας έχει καταβληθεί στον Εργολάβο, μέσω των τραπεζικών τους λογαριασμών, ως προκαταβολή πριν την έναρξη των εργασιών του Έργου,
- (ix) Ο Συντονιστής θα λειτουργεί ως εκπρόσωπος των Δικαιούχων προς διασφάλιση της ορθής εκτέλεσης του Έργου από τον Εργολάβο,

- (x) 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

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)¹.

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 Συντονιστή στα πλαίσια του Σχεδίου Χορηγιών με Όρους Εντολής όπως καθορίζονται στο παρόν Κεφάλαιο Z2.
- 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 Πολιτικών Μηχανικών θα είναι δημοσιευμένο στις ιστοσελίδες του Υπουργείου Εσωτερικών, του Τ.Π.Ο. και του Ε.Τ.Ε.Κ.

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 των εργασιών που καλείται να εκτελέσει.

- Οι ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων της πολυκατοικίας θα πρέπει να συμφωνήσουν για την 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 ιδιοκτήτες της πολυκατοικίας θα υπογράψουν με τον Πολιτικό Μηχανικό Συμφωνία Ανάθεσης των εργασιών/ διαδικασιών που προνοούνται από το Σχέδιο Χορηγιών.
- Ο Πολιτικός Μηχανικός, θα πρέπει να συμπληρώσει Υπεύθυνη Δήλωση με την οποία θα δηλώνει ότι αναλαμβάνει ως υπεύθυνος Πολιτικός Μηχανικός, εκ μέρους όλων των ιδιοκτητών της πολυκατοικίας, να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες που προνοούνται από το εν λόγω Σχέδιο Χορηγιών ώστε να είναι σε θέση εντός έξι (6) 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.
- Με την οριστική ανάθεση των εργασιών στον Πολιτικό Μηχανικό οι ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων, θα αποστέλλουν γραπτή εξουσιοδότηση στο Τ.Π.Ο. με την οποία θα εξουσιοδοτούν το Τ.Π.Ο., ώστε να εκταμειώσει, προς τον Πολιτικό Μηχανικό, το ποσό χορηγίας της τάξης των είκοσι πέντε χιλιάδων ευρώ (€25.000,00)¹ για τον Πολιτικό Μηχανικό που τους αναλογεί. 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, εργαστηριακά αποτελέσματα θλιπτικής αντοχής σκυροδέματος από τον φέροντα οργανισμό τα οποία έχουν ληφθεί περί το 2ο τετράμηνο του 2018).
- Με βάση τη Μεθοδολογία και τα Έντυπα της Τακτικής Επιθεώρησης Κτιρίων, που ετοιμάστηκαν από το Ε.Τ.Ε.Κ. και τα οποία θα δοθούν στον Πολιτικό Μηχανικό, θα πρέπει να προχωρήσει σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες που αναφέρονται σε αυτά:
 - (i) Ο Πολιτικός Μηχανικός θα προχωρήσει σε πρωτοβάθμιο έλεγχο της δομοστατικής επάρκειας του κτηρίου με τη βοήθεια του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.) και του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου Σεισμικής Επάρκειας Κτιρίων (Ε.Ο.Ε.Σ.Ε.Κ.). Σημειώνεται ότι για όλες τις πολυκατοικίες υπάρχουν εργαστηριακές δοκιμές για τη θλιπτική αντοχή του σκυροδέματος φερόντων στοιχείων του κτηρίου (υποστυλώματα και δοκοί), έρευνα η οποία διεξήχθη το 2ο τρίμηνο του 2018, τα αποτελέσματα της οποίας θα μπορούσαν να ληφθούν υπόψη από τον Πολιτικό Μηχανικό στην απόφασή του. Με το πέρας των ελέγχων αυτών θα πρέπει να ενημερώσει σχετικά τους ιδιοκτήτες της πολυκατοικίας, για τα αποτελέσματα του ελέγχου του κτηρίου τους, δίνοντας όλες τις απαιτούμενες επεξηγήσεις/ διευκρινήσεις. Θα πρέπει να συμπληρώνονται και υπογράφονται από όλα τα μέρη οι Δηλώσεις που περιλαμβάνονται στα Έντυπα Ε.Ο.Ε. και Ε.Ο.Ε.Σ.Ε.Κ.

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 των εργασιών που καλείται να εκτελέσει.

(ii) Με την ολοκλήρωση του πρωτοβάθμιου ελέγχου, ενόψει της απουσίας καθορισμένης μεθοδολογίας στην Κύπρο για τη διενέργεια δευτεροβάθμιου προσεισμικού ελέγχου, ο Πολιτικός Μηχανικός θα πρέπει να προχωρήσει σε τριτοβάθμιο έλεγχο, ήτοι:

- Ενδεδειγμένη εργαστηριακή έρευνα
- Αναλυτική αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας του κτηρίου με βάση τις πρόνοιες του CYS EN 1998-3:2005
- Σχεδιασμό ενίσχυσης (προμελέτη) σύμφωνα με τον CYS EN 1998-3:2005
- Προκαταρκτική εκτίμηση κόστους με σκοπό τη λήψη τελικής απόφασης λαμβάνοντας υπόψη αν είναι συμφέρουσα η αναβάθμιση/ ενίσχυση.

Με βάση τα ευρήματα του τριτοβάθμιου ελέγχου του Πολιτικού Μηχανικού:

(i) αν κριθεί ότι ο έλεγχος της πολυκατοικίας είναι ανεπιτυχής σε τέτοιο βαθμό που να μην είναι ασφαλής η διαμονή των ενοίκων σε αυτή, τότε θα πρέπει να εκκενωθεί με σκοπό την κατεδάφιση και αναδόμησή της στον ίδιο χώρο. Σε περίπτωση που υφιστάμενη πολυκατοικία βρίσκεται σε Τ/Κ γη τότε, για την ανέγερση της νέας πολυκατοικίας, θα παραχωρηθεί χώρος σε ελεύθερους χώρους, που προκαταρκτικά, έχουν επιλεγεί από το Τ.Π.Ο.

Σε περίπτωση **Αναδόμησης**:

- Ο Πολιτικός Μηχανικός θα συμπληρώσει και υπογράψει τη σχετική Δήλωση στο αντίστοιχο Έντυπο και θα εκδώσει σχετικό Πιστοποιητικό Ελέγχου της πολυκατοικίας.
- Ο Πολιτικός Μηχανικός θα ενημερώσει σχετικά τους ένοικους των διαμερισμάτων της πολυκατοικίας για άμεση εκκένωση 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.
- Οι Δικαιούχοι του Σχεδίου Χορηγιών (όπως καθορίζονται στο Κεφάλαιο Β και στο Παράρτημα 2) με την έκδοση του Πιστοποιητικού θα επιδοτούνται με ενοίκιο για οικιστική μονάδα στον ιδιωτικό τομέα (όπως καθορίζεται στο Κεφάλαιο Δ και στο Παράρτημα 4).
- Ο Πολιτικός Μηχανικός/ Συντονιστής θα ενημερώσει και θα επεξηγήσει στους Δικαιούχους το Σχέδιο Χορηγιών που έχει ανακοινωθεί και θα βοηθήσει στην επιλογή στην οποία δύναται να προβούν, σύμφωνα με το Κεφάλαιο Γ και το Παράρτημα 3 και ανάλογα με την κατάταξή τους σύμφωνα με το Κεφάλαιο Β και το Παράρτημα 2.
- Οι Δικαιούχοι του Σχεδίου Χορηγιών (όπως καθορίζονται στο Κεφάλαιο Β και στο Παράρτημα 2) θα έχουν τη δυνατότητα να δηλώσουν κατά πόσο επιθυμούν να λάβουν, σύμφωνα με το Κεφάλαιο Γ και το Παράρτημα 3:
 - A) νέο διαμέρισμα σε πολυκατοικία που θα ανεγερθεί στον ίδιο χώρο με την υφιστάμενη πολυκατοικία
 - B) εφάπαξ ποσό χορηγίας και να μην λάβουν νέο διαμέρισμα στην πολυκατοικία που θα ανεγερθεί

Για να μπορέσουν οι πιο πάνω Δικαιούχοι να συμμετάσχουν στο Σχέδιο Χορηγιών θα πρέπει να αποδεχθούν και να τηρήσουν τις προϋποθέσεις συμμετοχής που αναφέρονται στο Κεφάλαιο Ζ4.

- Ο Πολιτικός Μηχανικός θα παρέχει περαιτέρω ανάλυση επιλογών και υποχρεώσεων σε περίπτωση που ο Δικαιούχος επιθυμεί να διαφοροποιήσει τον τύπο του διαμερίσματος που θα λάβει, σε σχέση με τον τύπο του διαμερίσματος που κατέχει
- Ο Πολιτικός Μηχανικός θα προχωρήσει σε προεκτίμηση κόστους της διαμορφωθείσας νέας πολυκατοικίας βάσει των τελικών και αμετάκλητων επιλογών των Δικαιούχων (αριθμός διαμερισμάτων/ υπνοδωματίων), ώστε να καθοριστούν τα απαιτούμενα ποσά που αναλογούν σε κάθε Δικαιούχο (πχ. εάν απαιτείται αυξημένο ποσό ανά δικαιούχο σε σχέση με τη χορηγία που θα λάβει ή αν διαφοροποιείται το ποσό από τυχόν επιλογή διαφοροποίησης του διαμερίσματος που δικαιούται) και να ενημερώσει σχετικά τους Δικαιούχους της πολυκατοικίας
- Ο Πολιτικός Μηχανικός θα προχωρήσει σε διαδικασία επιλογής Εργολάβου για την ανέγερση της πολυκατοικίας με τη μέθοδο «Μελέτη – Κατασκευή (Design and Build)», με βάση τις τελικές απαιτήσεις σε αριθμό και είδος διαμερισμάτων που έχει συμφωνηθεί με τους ιδιοκτήτες και την προεκτίμηση κόστους ανέγερσης της πολυκατοικίας όπως έχει υπολογιστεί και συμφωνηθεί με τους Δικαιούχους
- Ο Πολιτικός Μηχανικός θα διασφαλίσει ότι το ποσό συνεισφοράς από τους Δικαιούχους (όπως καθορίζεται στο Κεφάλαιο Γ και στο Παράρτημα 3) θα καταβληθεί από τους Δικαιούχους στον Εργολάβο εντός έξι (6) μηνών από την έναρξη του Έργου. Ο Συντονιστής θα πρέπει να διασφαλίσει ότι οι Δικαιούχοι κατέχουν το ποσό συνεισφοράς και/ ή έχουν προβεί σε όλες τις ενέργειες για εξασφάλισή του, πριν την υπογραφή Σύμβασης με τον Εργολάβο του Έργου. Θα πρέπει να διασφαλιστεί ότι το ποσό συνεισφοράς θα είναι δεσμευμένο για αποκλειστική χρήση για τον σκοπό αυτό.
- Ο Πολιτικός Μηχανικός θα προβεί στις διαδικασίες υπογραφής Συμβολαίου με τον Εργολάβο, που θα αναλάβει το Έργο και θα τον ενημερώσει για τα χρονοδιαγράμματα ετοιμασίας και ολοκλήρωσης των απαιτούμενων μελετών, εξασφάλισης των αναγκαίων αδειών και έναρξης και ολοκλήρωσης του Έργου
- Ο Πολιτικός Μηχανικός θα εγκρίνει το κόστος κατασκευής όπως αυτό διαμορφώθηκε από τον Εργολάβο ώστε αυτό να βρίσκεται εντός των οικονομικών πλαισίων που έχουν συμφωνηθεί με τους Δικαιούχους.
- Ο Πολιτικός Μηχανικός θα συντονίζει όλες τις απαιτούμενες ενέργειες και διαδικασίες μεταξύ Ιδιοκτητών και Εργολάβου
- Ο Συντονιστής θα διασφαλίσει ότι το ποσό χορηγίας, προς κάθε Δικαιούχο (όπως καθορίζεται στο Κεφάλαιο Γ και στο Παράρτημα 3), θα καταβληθεί από τους Δικαιούχους στον Εργολάβο ως προκαταβολή πριν την έναρξη του Έργου. Τα ποσά χορηγίας θα καταβάλλονται προς τον Εργολάβο, εις πίστη των Δικαιούχων, χωρίς ωστόσο να υπάρχει δυνατότητα κατακράτησης των ποσών από τους ίδιους τους Δικαιούχους
- Ο Πολιτικός Μηχανικός θα παρακολουθεί τις εργασίες ανέγερσης 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 ανέγερσης θα παραμείνει εντός του συμφωνηθέντος ποσού του κατασκευαστικού Συμβολαίου

- (ii) αν κριθεί σε οποιοδήποτε στάδιο, ότι με βάση τον έλεγχο της πολυκατοικίας κριθεί ότι αυτή χρήζει **Ενίσχυσης/ Επιδιόρθωσης** τότε:
- Ο Πολιτικός Μηχανικός θα συμπληρώσει και υπογράψει τη σχετική Δήλωση στο αντίστοιχο Έντυπο και θα εκδώσει το σχετικό Πιστοποιητικό Ελέγχου της πολυκατοικίας.
 - Ο Πολιτικός Μηχανικός θα ενημερώσει σχετικά τους ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων για τα αποτελέσματα της έρευνας του.
 - Ο Πολιτικός Μηχανικός θα προχωρήσει σε προμελέτη ενίσχυσης/ επιδιόρθωσης της πολυκατοικίας καθώς και σε προκαταρκτική εκτίμηση κόστους των εργασιών ενίσχυσης/ επιδιόρθωσης.
 - Ο Πολιτικός Μηχανικός θα ενημερώσει τους ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων για τα αποτελέσματα της προμελέτης ενίσχυσης καθώς και της προκαταρκτικής εκτίμησης κόστους.
 - 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 και το Παράρτημα 3 και ανάλογα με την κατάταξή τους σύμφωνα με το Κεφάλαιο Β και το Παράρτημα 2.
 - Αν η απόφαση των ιδιοκτητών είναι θετική για ενίσχυση/ επιδιόρθωση της πολυκατοικίας τότε 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.
 - 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 σύμφωνα με την προεκτίμηση κόστους στην οποία έχει προβεί και έχει ενημερώσει τους ιδιοκτήτες. Θα ενημερώσει τους ιδιοκτήτες για τα αποτελέσματα της αξιολόγησης των προσφορών και για το κόστος που αναλογεί στον κάθε ένα από αυτούς σε σχέση και με τις χορηγίες που τους αντιστοιχούν με βάση το Σχέδιο Χορηγιών.
 - Ο Πολιτικός Μηχανικός θα διασφαλίσει ότι το ποσό χορηγίας προς κάθε Δικαιούχο (όπως καθορίζεται στο Κεφάλαιο Γ και στο Παράρτημα 3) θα καταβληθεί από τους Δικαιούχους στον Εργολάβο ως προκαταβολή πριν την έναρξη του Έργου. Με την οριστική ανάθεση των εργασιών στον Εργολάβο, οι ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων, θα δίνουν τις γραπτές τους εξουσιοδοτήσεις στον Πολιτικό Μηχανικό με τις οποίες θα εξουσιοδοτούν το Τ.Π.Ο. να εκταμιεύσει, προς τον Εργολάβο, το καθορισμένο ποσό χορηγίας. Ο Πολιτικός Μηχανικός θα παραδίδει στο ΤΠΟ τις εν λόγω γραπτές εξουσιοδοτήσεις.
 - 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.
 - Οι ένοικοι των διαμερισμάτων εάν απαιτείται να εκκενώσουν τα διαμερίσματά τους, θα μεταστεγαστούν σε άλλες οικιστικές μονάδες. Οι Δικαιούχοι του Σχεδίου Χορηγιών (όπως καθορίζεται στο Κεφάλαιο Β και στο Παράρτημα 2) θα επιδοτούνται ενοίκιο για οικιστική μονάδα στον ιδιωτικό τομέα (όπως καθορίζεται στο Κεφάλαιο Δ και στο Παράρτημα 4).

- 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

23. ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΣΤΟΥΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥΣ ΤΩΝ 315 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

- Με την κοινοποίηση της απόφασης του Πολιτικού Μηχανικού για αναδόμηση της πολυκατοικίας οι ένοικοι των διαμερισμάτων θα πρέπει να εκκενώσουν τα διαμερίσματά τους.
- Με την κοινοποίηση της απόφασης του Πολιτικού Μηχανικού για επιδιόρθωση/ ενίσχυση της πολυκατοικίας, σε περίπτωση που οι εργασίες είναι τέτοιας φύσεως και έκτασης, που απαιτείται προσωρινή μεταστέγαση, με την έναρξη των εργασιών οι ένοικοι των διαμερισμάτων θα πρέπει να εκκενώσουν τα διαμερίσματά τους.
- Οι ένοικοι των διαμερισμάτων θα αιτούνται επιδότηση ενοικίου συμπληρώνοντας σχετικό έντυπο (**Έντυπο 1**) που θα είναι αναρτημένο στην ιστοσελίδα του Τ.Π.Ο. υποβάλλοντας ταυτόχρονα και όλα τα απαιτούμενα στοιχεία (όπως αυτά καθορίζονται στο Κεφάλαιο Δ και στο Παράρτημα 4).
- Θα δίδεται έγκριση επιδότησης ενοικίου και ενημέρωση των Δικαιούχων για το χρονικό διάστημα που δικαιούνται επίδομα ενοικίου ανάλογα με την κατηγοριοποίηση τους (Κεφάλαιο Δ και Παράρτημα 4).

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

Για συμμετοχή στο **Σχέδιο Αναδόμησης** πολυκατοικίας, η οποία 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.

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

- (i) Να προσκομίσει τον Τίτλο ιδιοκτησίας/ Πιστοποιητικό Μίσθωσης του υφιστάμενου διαμερίσματος.
- (ii) 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.
- (iii) Να δεσμευτεί να καταβάλει το ποσό της συνεισφοράς, όπως έχει καθοριστεί, εντός 6 μηνών από την έναρξη του Έργου επισκευής/ επιδιόρθωσης της νέας πολυκατοικίας.

H. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ- ΕΓΓΡΑΦΑ-ΑΙΤΗΣΕΙΣ

H1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Πληροφορίες δίδονται από τους αρμόδιους Λειτουργούς του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως στα τηλέφωνα 22409804, 22409805, 22408100, Δευτέρα- Παρασκευή, μεταξύ 9.00-13.00 και μέσω του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου 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

Απρίλιος 2023