

ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗ ΣΥΝΔΡΟΜΗ (Σ.Σ.)

για την ΕΠΙΣΚΕΥΗ ή την ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ των κτιρίων
που έχουν υποστεί βλάβες από τις πλημμύρες της 24ης Οκτωβρίου 2014
και 8ης και 9ης Δεκεμβρίου 2014
ΦΕΚ 1130/Β'/12-6-2015

ΑΡΜΟΔΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Διεύθυνση Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών **(Δ.Α.Ε.Φ.Κ.)**

ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΣΥΝΔΡΟΜΗΣ (Σ.Σ.):

Υποβολή ΑΙΤΗΣΗΣ ιδιοκτητών των κτιρίων που έχουν πληγεί από τις προαναφερόμενες πλημμύρες, προκειμένου για την αποκατάσταση των ζημιών που έχουν προκληθεί σε αυτά:

α) για τη διενέργεια αυτοψίας στο πληγέν κτίριο, εφόσον επιθυμούν τον έλεγχό του,
εντός **τριών (3) μηνών** από τη δημοσίευση σε Φ.Ε.Κ. της παρούσας απόφασης
(ήτοι 12-06-2015 έως 11-09-2015).

Η αίτηση αυτή θα συνοδεύεται από:

- τίτλους ιδιοκτησίας
- οδοιπορικό σκαρίφημα και
- φωτογραφίες του πληγέντος κτιρίου

ή

β) για απ' ευθείας έκδοση Άδειας Επισκευής και χορήγηση Στεγαστικής Συνδρομής,
εντός **ενός (1) έτους** από τη δημοσίευση σε Φ.Ε.Κ. της παρούσας απόφασης
(12-06-2015 έως 11-06-2016).

Η αίτηση αυτή θα συνοδεύεται από:

ΠΛΗΡΗ ΦΑΚΕΛΟ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ

ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΣΥΝΔΡΟΜΗΣ (Σ.Σ.):

Δικαιούχοι Σ.Σ. είναι:

ΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ κατά πλήρη ή ψιλή κυριότητα των κτιρίων που έχουν υποστεί βλάβες και χρήζουν επισκευής ή ανακατασκευής.

Σε περίπτωση **συνιδιοκτησίας** κάθε ιδιοκτήτης είναι δικαιούχος κατά το ποσοστό της ιδιοκτησίας του επί του κτιρίου.

ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ (ποσοστά) ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΣΥΝΔΡΟΜΗΣ (Σ.Σ.):

ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΣΥΝΔΡΟΜΗΣ (Σ.Σ.):

Συνίσταται από:

- **60% Δωρεάν Κρατική Αρωγή (Δ.Κ.Α.)**

που χορηγείται από την Διεύθυνση Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών (Δ.Α.Ε.Φ.Κ.)

- **40% Άτοκο Δάνειο (Α.Δ.)** για τους δικαιούχους δανειολήπτες

που χορηγείται από τα Πιστωτικά Ιδρύματα.

ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ 1:

Σε περίπτωση που στον **ΙΔΙΟ ιδιοκτήτη** ανήκαν την ημέρα της πλημμύρας, **περισσότερες της μίας ιδιοκτησίες** λειτουργικά ανεξάρτητες, είτε αυτές αποτελούν διηρημένες ιδιοκτησίες, είτε όχι:

- **Δωρεάν Κρατική Αρωγή (Δ.Κ.Α.)** δικαιούται **μόνο για μία (1)** από αυτές, την οποία επιλέγει ο ίδιος με Υπεύθυνη Δήλωσή του και
- **Για τις υπόλοιπες ιδιοκτησίες** χορηγείται το σύνολο της Στεγαστικής Συνδρομής (Σ.Σ.) εξολοκλήρου υπό μορφή Άτοκου Δανείου (Α.Δ.)

ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ 2:

Στις περιπτώσεις που δε χορηγείται στον δικαιούχο δάνειο από Πιστωτικό Ίδρυμα ή ο ίδιος δεν επιθυμεί τη λήψη του, **δύναται να λάβει μόνο τη Δωρεάν Κρατική Αρωγή (Δ.Κ.Α.)** από την Διεύθυνση Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών (Δ.Α.Ε.Φ.Κ.).

ΤΡΟΠΟΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ

ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΣΥΝΔΡΟΜΗΣ (Σ.Σ.):

A) Ανακατασκευή ή αυτοστέγαση ή αποπεράτωση κτιρίου

A1) Το ποσό της **Στεγαστικής Συνδρομής (Σ.Σ.) για ανακατασκευή κτιρίου, αυτοστέγαση** (εφόσον αγοράζεται κτίριο υπό ανέγερση) **ή αποπεράτωση κτιρίου** χορηγείται σε **τρεις (3) ισόποσες δόσεις** η πρώτη (1^η) από τις οποίες καταβάλλεται με την Έγκριση χορήγησης Στεγαστικής Συνδρομής, από την Διεύθυνση Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών (Δ.Α.Ε.Φ.Κ.) και οι επόμενες δύο ανάλογα με την πρόοδο των εργασιών στην οικοδομή.

A2) Το ποσό της **Στεγαστικής Συνδρομής (Σ.Σ.) για αυτοστέγαση**, εφόσον αγοράζεται έτοιμο κτίριο, **χορηγείται εφάπαξ**, με την προσκόμιση οριστικού συμβολαίου αγοράς και πιστοποιητικού μεταγραφής. Στις παραπάνω περιπτώσεις **απαιτείται, η κατεδάφιση του πληγέντος κτιρίου με μέριμνα του ιδιοκτήτη.**

B) Επισκευή κτιρίου

Το ποσό της **Στεγαστικής Συνδρομής (Σ.Σ.) για επισκευή κτιρίου**, χορηγείται σε **δύο (2) ισόποσες δόσεις**, η πρώτη (1^η) από τις οποίες καταβάλλεται με την έκδοση της Άδειας Επισκευής και η δεύτερη με την πρόοδο των εργασιών, **εκτός από τις περιπτώσεις που το εγκεκριμένο ποσό είναι μέχρι € 5.000, οπότε θα χορηγείται εφάπαξ.**

ΔΕ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ

ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗ ΣΥΝΔΡΟΜΗ (Σ.Σ.)

στις ακόλουθες περιπτώσεις:

α) σε **κτίρια που κατά την ημέρα της πλημμύρας ήταν εγκαταλειμμένα** κατά την κρίση της Διεύθυνσης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών (Δ.Α.Ε.Φ.Κ.).

Εγκαταλειμμένο κτίριο, είναι το κτίριο το οποίο παρουσιάζει εμφανή στοιχεία εγκατάλειψης όπως π.χ. έλλειψη εξωτερικών κουφωμάτων, βλάβες στα δομικά στοιχεία (στέγη, πατώματα κ.λπ.), που εμφανώς προϋπήρχαν της πλημμύρας και οφείλονται σε απόλυτη εγκατάλειψη.

Προκειμένου να γίνει **άρση του χαρακτηρισμού** του εγκαταλειμμένου πρέπει το κτίριο να ήταν στοιχειωδώς κατοικήσιμο πριν το συμβάν και **ο ιδιοκτήτης να προσκομίσει βεβαιώσεις Οργανισμών Κοινής Ωφελείας (Ο.Κ.Ω.),** καθώς και δηλώσεις (Ε1), (Ε2) και (Ε9), στις οποίες να περιλαμβάνεται το πληγέν ακίνητο, **για το αμέσως προηγούμενο** της πλημμύρας χρονικό διάστημα.

β) σε **κτίρια πρόχειρης κατασκευής** (π.χ. κτίρια από φύλλα λαμαρίνας, φύλλα μοριοσανίδας, κ.λπ.).

ΚΤΙΡΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥΝΤΑΙ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ

ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΣΥΝΔΡΟΜΗΣ (Σ.Σ.):

- 1) για **κατοικίες, αποθήκες** οποιασδήποτε χρήσης, **στάβλους, αγροτικά κτίρια** καθώς και **αγροικίες εποχιακής χρήσης:** με ανώτατο όριο επιφάνειας τα 150 τ.μ. ανά λειτουργικά ανεξάρτητη ιδιοκτησία.
- 2) για **ανεξάρτητους βοηθητικούς χώρους κατοικίας** που συμπληρώνουν τη λειτουργικότητά της (χώροι υγιεινής, μαγειρεία): για επιφάνεια μέχρι 6 τ.μ. και με ανώτατο όριο συνολικής επιφάνειας κατοικίας και βοηθητικού χώρου τα 150 τ.μ..
- 3) για **κτίρια με περισσότερες ανεξάρτητες ιδιοκτησίες** (που καθορίζονται είτε με σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, είτε από την αυτόνομη λειτουργικότητά τους) **ο κάθε ιδιοκτήτης:** δικαιούται **επιπλέον** Στεγαστική Συνδρομή (Σ.Σ.) ανάλογη με το ποσοστό ιδιοκτησίας του επί των **κλειστών** κοινοχρήστων χώρων και της **pilotis** και μέχρι εμβαδού 30 τ.μ. συνολικά.
- 4) για **κλειστούς χώρους στάθμευσης (parking),** μέχρι εμβαδού 15 τ.μ.
- 5) για **Ιερούς Ναούς,** επί του συνόλου της επιφάνειας του πληγέντος κτιρίου.
- 6) για **κτίρια επαγγελματικής χρήσης, κτηνοτροφικές μονάδες** και **αγροτικές αποθήκες** καθώς και **κτίρια κοινωφελούς χρήσης,** που ανήκουν στο Δημόσιο, Ν.Π.Δ.Δ., Ο.Τ.Α. ή σε Κοινωφελή ή σε Φιλανθρωπικά ή σε Ευαγή Ιδρύματα ή σε Σωματεία.

Η επιφάνεια θα διαιρείται σε τμήματα των 150 τ.μ.. Το προκύπτον τελικώς, μετά την ως άνω διαίρεση, υπόλοιπο τμήματος

- αν έχει επιφάνεια ≤ 50 τ.μ. θα αμελείται, ενώ
- αν είναι > 50 τ.μ., τότε θα χορηγείται Σ.Σ. ανάλογα με το εμβαδόν του.

Κάθε τμήμα με επιφάνεια 150 τ.μ. αντιμετωπίζεται ως ιδιοκτησία λειτουργικά ανεξάρτητη.

Ως εκ τούτου:

- για το πρώτο τμήμα η Σ.Σ. θα αποτελείται κατά 60% από Δ.Κ.Α. και κατά 40% από Α.Δ.,
- για τα υπόλοιπα τμήματα μόνο από Α.Δ.

7) για **κτίρια**, τα οποία είναι **χαρακτηρισμένα διατηρητέα** από το Υ.Π.Ε.Κ.Α. ή το πρώην Υ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. ή από το Υπουργείο Πολιτισμού, (όπως αναφέρεται στο Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης της απόφασης χαρακτηρισμού) **ή είχε αρχίσει η διαδικασία χαρακτηρισμού τους πριν την ημέρα της πλημμύρας**, ως ακολούθως:

- α)** Για κτίρια, που έχει χαρακτηριστεί **διατηρητέα μόνο η όψη**, με ανώτατο όριο επιφάνειας τα 150 τ.μ. ανά λειτουργικά ανεξάρτητη ιδιοκτησία.
- β)** Για κτίρια, που είναι χαρακτηρισμένα **διατηρητέα στο σύνολό τους**, επί του συνόλου της επιφάνειας του πληγέντος κτιρίου.

8) για **κτίρια, που ανήκουν σε επιχειρήσεις** ισχύουν επιπλέον τα ακόλουθα:

α) Από το ποσό της Στεγαστικής Συνδρομής (Σ.Σ.) **αφαιρούνται τυχόν πληρωμές** που λαμβάνονται για την αποκατάσταση των ζημιών, **στο πλαίσιο ασφαλιστηρίων συμβολαίων.**

β) **Χορηγείται** Στεγαστική Συνδρομή **(Σ.Σ.)** στους ιδιοκτήτες ακινήτων για την αποκατάσταση των ζημιών, **εφόσον δεν έχει εγκριθεί η λήψη αποζημίωσης από άλλον δημόσιο φορέα** για τις ίδιες ζημιές ούτε εκκρεμεί σχετική αίτηση.

γ) Η **Έγκριση** Στεγαστικής Συνδρομής **(Σ.Σ.) Ανακατασκευής ή Αποπεράτωσης ή Αυτοστεγάσης** καθώς και η **Άδεια Επισκευής** του πληγέντος κτιρίου, πρέπει να χορηγείται **εντός τεσσάρων (4) ετών** από την εκδήλωση του γεγονότος.

Εντός του ίδιου χρονικού διαστήματος, πρέπει να συνάπτεται η δανειστική σύμβαση με τα Πιστωτικά ιδρύματα για τη χορήγηση δανείου.

Στις περιπτώσεις **κτιρίων** που ανήκουν σε επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στην πρωτογενή γεωργική παραγωγή, τη μεταποίηση και την εμπορία γεωργικών προϊόντων ή σε επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στην παραγωγή, τη μεταποίηση και την εμπορία προϊόντων αλιείας και υδατοκαλλιέργειας, το σύνολο της Σ.Σ. **ΚΑΤΑΒΑΛΛΕΤΑΙ εντός τεσσάρων (4) ετών** από την εκδήλωση του γεγονότος.

δ) Όλα τα σχετικά δικαιολογητικά έγγραφα που αφορούν τη χορήγηση της Σ.Σ. διατηρούνται για χρονικό διάστημα τουλάχιστον δέκα (10) ετών από την καταβολή της τελευταίας δόσης της Δ.Κ.Α. ή του Α.Δ.. Η υποχρέωση αυτή αφορά και τα Πιστωτικά Ιδρύματα που χορηγούν τα σχετικά δάνεια. Ως επιχείρηση, νοείται κάθε οντότητα, ανεξάρτητα από τη νομική της μορφή, που ασκεί οικονομική δραστηριότητα. Σε αυτές περιλαμβάνονται ειδικότερα αυταπασχολούμενα άτομα και οικογενειακές επιχειρήσεις που ασκούν βιοτεχνική ή άλλη δραστηριότητα, καθώς και προσωπικές εταιρείες ή ενώσεις προσώπων που ασκούν τακτικά μια οικονομική δραστηριότητα.

ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΤΙΡΙΩΝ

ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΓΙΑ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΤΙΡΙΩΝ

Δικαιούχοι **Στεγαστικής Συνδρομής (Σ.Σ.) για ανακατασκευή κτιρίων** είναι οι ιδιοκτήτες των κτιρίων που χαρακτηρίζονται από την αρμόδια Υπηρεσία ως:

α) Ολοσχερώς κατεστραμμένα – Κατεδαφιστέα

β) Δομημένα από Ευτελή Υλικά (Ε.Υ.) (ωμοπλίνθους ή μη διαμορφωμένους λίθους μικρής διατομής με συνδετικό υλικό αργιλώδες) τα οποία δεν έχουν χαρακτηριστεί ολοσχερώς κατεστραμμένα – κατεδαφιστέα αλλά οι ζημιές που προκλήθηκαν από την πλημμύρα δεν επιδέχονται, σύμφωνα με την κρίση της αρμόδιας Υπηρεσίας, ουσιαστικής αποκατάστασης, δηλαδή επισκευής που να εξασφαλίζει την αναγκαία αντισεισμική αντοχή τους.

γ) Υπέρμετρης δαπάνης επισκευής (ασύμφορα).

δ) Κτίρια που υπέστησαν ολοσχερή κατάρρευση από την πλημμύρα ή κατεδαφίστηκαν αμέσως μετά από αυτήν, με εντολή Δημόσιας ή Δημοτικής Αρχής για λόγους δημόσιας ασφάλειας, χωρίς να έχουν εκδοθεί, από την αρμόδια Υπηρεσία, Εκθέσεις Αυτοψίας Επικινδύνων Ετοιμόρροπων Κτισμάτων, εφόσον:

- i. Ο ενδιαφερόμενος έχει **υποβάλει εμπρόθεσμα** (κατά την παρ. 2 της παρούσας απόφασης) **αίτηση** στην αρμόδια Υπηρεσία για το συγκεκριμένο κτίριο.
- ii. Υπάρχουν **παραστατικά στοιχεία διαπίστωσης της ύπαρξης του κτιρίου** (π.χ. φωτογραφίες, αεροφωτογραφίες), διαπίστωσης του εμβαδού και της χρήσης του (π.χ. οικοδομική άδεια, συμβόλαιο, αποδείξεις Ο.Κ.Ω., Ε9).
- iii. Υπάρχουν στοιχεία ότι το κτίριο **δεν ήταν εγκαταλελειμμένο** (π.χ. αποδείξεις Ο.Κ.Ω. ή Δημοτικών ή Κοινοτικών Τελών, Ε1, Ε2, κ.λπ.).
- iv. Η αρμόδια Δημόσια ή Δημοτική Αρχή βεβαιώνει ότι **δόθηκε εντολή για την κατεδάφιση του κτιρίου** προς αποτροπή άμεσου κινδύνου μετά την πλημμύρα ή ότι το κτίριο κατέρρευσε από αυτήν.

Η ανακατασκευή των κτιρίων γίνεται στο οικόπεδο που υπήρχε το πληγέν κτίριο ή σε άλλο οικόπεδο ιδιοκτησίας του δικαιούχου εντός της ίδιας Δημοτικής Ενότητας.

Σε περίπτωση που το οικόπεδο του δικαιούχου ρυμοτομείται ή δεν μπορεί να κατασκευαστεί το νέο κτίριο εντός αυτού για οποιαδήποτε νόμιμη αιτία, μπορεί να κατασκευαστεί το νέο κτίριο σε άλλο ιδιόκτητο οικόπεδο του δικαιούχου εντός της Περιφερειακής Ενότητας, που βρισκόταν το πληγέν κτίριο.

ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΣΥΝΔΡΟΜΗΣ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Χορηγείται Στεγαστική Συνδρομή (Σ.Σ.) ανακατασκευής, σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς που καθορίζονται παραπάνω, ως εξής:

- α) Για **κατοικίες και για ανεξάρτητους βοηθητικούς χώρους κατοικίας** που συμπληρώνουν τη λειτουργικότητά της (χώροι υγιεινής, μαγειρεία), το ποσό των **€ 600 ανά τ.μ.** πληγείσας επιφάνειας.
- β) Για **Ιερούς Ναούς**, το ποσό των **€ 500 ανά τ.μ.** πληγείσας επιφάνειας.
- γ) Για **κτίρια επαγγελματικής χρήσης, κοινωφελούς χρήσης** που ανήκουν στο Δημόσιο, Ν.Π.Δ.Δ., Ο.Τ.Α. ή σε Κοινωφελή ή σε Φιλανθρωπικά ή σε Ευαγή Ιδρύματα ή σε Σωματεία, κλειστούς κοινοχρήστους χώρους καθώς και κλειστούς χώρους στάθμευσης (parking), το ποσό των **€ 400 ανά τ.μ.** πληγείσας επιφάνειας.
- δ) Για **κτηνοτροφικές μονάδες, αγροτικές αποθήκες, αποθήκες οποιασδήποτε χρήσης, στάβλους, αγροτικά κτίρια, αγροικίες εποχιακής χρήσης** καθώς και **pilotis**, το ποσό των **€ 200 ανά τ.μ.** πληγείσας επιφάνειας.
- ε) Για **υπόγειους χώρους**, όπως αυτοί ορίζονται από τον Ν.Ο.Κ., χορηγείται ποσό Σ.Σ. που αντιστοιχεί στο **70%** της εκάστοτε ισχύουσας τιμής μονάδας για ανακατασκευή, ανάλογα με τη χρήση.
- στ) Για **κατασκευές βοηθητικής χρήσης στο δώμα οικοδομών** π.χ. απολήξεις κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων κ.λπ. χορηγείται Σ.Σ. που αντιστοιχεί στο **50%** της εκάστοτε ισχύουσας τιμής μονάδας για ανακατασκευή, ανάλογα με τη χρήση.
- ζ) Για **κτίρια** που **η κατασκευή τους δεν είχε ολοκληρωθεί μέχρι την ημέρα της πλημμύρας**, χορηγείται Σ.Σ. ανάλογα με το ποσοστό των εργασιών που είχαν εκτελεστεί, βάσει πίνακα που θα εκδοθεί από τη Δ.Α.Ε.Φ.Κ..
- η) Για **κτίρια**, τα οποία είναι **χαρακτηρισμένα διατηρητέα** από το Υ.Π.Ε.Κ.Α. ή το πρώην Υ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. ή από το Υπουργείο Πολιτισμού, (όπως αναφέρεται στο Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης της απόφασης χαρακτηρισμού) **ή είχε αρχίσει η διαδικασία χαρακτηρισμού τους** πριν την ημέρα της πλημμύρας **και κρίνονται κατεδαφιστέα και εφόσον μετά την κατεδάφιση του κτιρίου δεν αίρεται ο χαρακτηρισμός του ως διατηρητέου**, ως ακολούθως:
 - i) Για κτίρια, που έχει χαρακτηριστεί **διατηρητέα μόνο η όψη**, χορηγείται Σ.Σ. ανακατασκευής της όψης με χρήση του τιμολογίου επισκευής της υπηρεσίας για διατηρητέα κτίρια και ανακατασκευής του υπολοίπου κτιρίου με τις τιμές που ισχύουν για την αντίστοιχη κατηγορία κτιρίου, όπως αναφέρονται στις σχετικές παραγράφους.
 - ii) Για κτίρια, που είναι **χαρακτηρισμένα διατηρητέα στο σύνολό τους**, οι προαναφερόμενες τιμές Σ.Σ. προσαυξάνονται κατά **20%** ανάλογα με τη χρήση των κτιρίων.
- θ) **Ο δικαιούχος υποχρεούται να ανακατασκευάσει κτίριο εμβαδού τουλάχιστον ίσο με το 75% του εμβαδού του κατεδαφιστέου κτιρίου** με βάση το οποίο υπολογίστηκε η Σ.Σ. Στην περίπτωση που το ανακατασκευαζόμενο κτίριο έχει εμβαδόν μικρότερο του 75% του εμβαδού του κατεδαφιστέου κτιρίου, η Σ.Σ. θα υπολογίζεται αναλογικά.

ΑΥΤΟΣΤΕΓΑΣΗ (αγορά έτοιμου ή υπό ανέγερση κτιρίου)

Εγκρίνεται όπως η **Στεγαστική Συνδρομή (Σ.Σ.) για ανακατασκευή** χρησιμοποιηθεί για αυτοστέγαση (αγορά έτοιμου ή υπό ανέγερση κτιρίου).

Το αγοραζόμενο κτίριο θα πρέπει να είναι εντός της Δημοτικής Ενότητας που βρίσκεται το πληγέν κτίριο, να είναι νομίμως υφιστάμενο και να έχει **εμβαδόν** ίσο τουλάχιστον με το **75%** του εμβαδού που υπολογίστηκε η Σ.Σ. προκειμένου να χορηγηθεί ολόκληρο το ποσό.

Στην περίπτωση που το νέο κτίριο έχει μικρότερο εμβαδόν η Στεγαστική Συνδρομή (Σ.Σ.) θα υπολογίζεται αναλογικά.

- Η Στεγαστική Συνδρομή (Σ.Σ.) που χορηγείται δεν μπορεί να υπερβαίνει το αναγραφόμενο στο συμβόλαιο αγοραπωλησίας τίμημα καθώς και την αντικειμενική αξία του νέου ακινήτου.
- Δεν επιτρέπεται η αγοραπωλησία να γίνεται μεταξύ συζύγων, γονέων και παιδιών ή παππούδων–γιαγιάδων και εγγονών.
- Το κτίριο που αγοράζεται θα πρέπει να μην είναι πρόχειρη κατασκευή και να μην παρουσιάζει βλάβες από φυσική καταστροφή που δεν έχουν νομίμως αποκατασταθεί.
- Ο ενδιαφερόμενος πριν την αγορά του κτιρίου, θα πρέπει να γνωστοποιήσει στην Διεύθυνση Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών (Δ.Α.Ε.Φ.Κ.) τα στοιχεία του κτιρίου που πρόκειται να αγοράσει και η Διεύθυνση Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών (Δ.Α.Ε.Φ.Κ.) θα διενεργεί αυτοψία προκειμένου να διαπιστώσει αν το ακίνητο πληροί τις απαιτούμενες προϋποθέσεις (κατάσταση κτιρίου κ.λπ.).
- Στις περιπτώσεις που το κτίριο, στο οποίο πραγματοποιείται η αυτοστέγαση, δεν έχει οικοδομική άδεια (κτίσματα προ του 1955), η στατική επάρκεια του κτιρίου, θα πρέπει να βεβαιώνεται από δύο ιδιώτες Πολιτικούς Μηχανικούς.

Εγκρίνεται όπως η Στεγαστική Συνδρομή (Σ.Σ.) για ανακατασκευή χρησιμοποιηθεί για αποπεράτωση ιδιόκτητου κτιρίου που βρίσκεται είτε στο ίδιο οικόπεδο που υπήρχε το πληγέν κτίριο ή σε άλλο οικόπεδο ιδιοκτησίας του δικαιούχου εντός της ίδιας Δημοτικής Ενότητας.

Στην περίπτωση που το οικόπεδο του δικαιούχου ρυμοτομείται ή δεν μπορεί να κατασκευαστεί το νέο κτίριο εντός αυτού για οποιαδήποτε νόμιμη αιτία, μπορεί να αποπερατώσει άλλο ιδιόκτητο κτίριο σε άλλο ιδιόκτητο οικόπεδο εντός της Περιφερειακής Ενότητας, που βρισκόταν το πληγέν κτίριο.

Επισημαίνεται ότι η Στεγαστική Συνδρομή (Σ.Σ.) χορηγείται ανάλογα με το ποσοστό των εργασιών που υπολείπονται για την αποπεράτωση του κτιρίου, βάσει πίνακα που θα εκδοθεί από τη Δ.Α.Ε.Φ.Κ.

ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΚΤΙΡΙΩΝ

Χορηγείται **Στεγαστική Συνδρομή (Σ.Σ.) επισκευής** σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς που καθορίζονται παραπάνω, ως ακολούθως:

1) Βλάβες κτιρίου ΜΟΝΟ σε μη φέροντα στοιχεία Σε περίπτωση που το πληγέν κτίριο παρουσιάζει βλάβες μόνο σε μη φέροντα στοιχεία, η Στεγαστική Συνδρομή (Σ.Σ.) είναι δυνατό να υπολογιστεί με έναν από τους ακόλουθους δύο τρόπους:

A) Εκδίδεται Άδεια Επισκευής Μικρής Κλίμακας με καθορισμένη τιμή ανά τ.μ. επιφάνειας της πληγείσας στάθμης κτιρίου. Στην περίπτωση αυτή η μελέτη επισκευής συντάσσεται από μηχανικούς της Διεύθυνσης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών (Δ.Α.Ε.Φ.Κ.). Για τον ταχύτερο υπολογισμό της αποζημίωσης μπορεί να αξιοποιηθούν τα στοιχεία του Υπουργείου Οικονομικών (εμβαδά ορόφων κ.λπ.). Οι τιμές αποζημίωσης ανά τ.μ. πληγείσας επιφάνειας καθορίζονται με βάση τη χρήση του κτιρίου, η οποία θα βεβαιώνεται μετά από αυτοψία των μηχανικών της Διεύθυνσης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών (Δ.Α.Ε.Φ.Κ.) και είναι οι ακόλουθες:

A1) Για **κατοικία και για ανεξάρτητους βοηθητικούς χώρους κατοικίας** που συμπληρώνουν τη λειτουργικότητά της (χώροι υγιεινής, μαγειρεία), **€ 60 ανά τ.μ.** πληγείσας επιφάνειας.

A2) Για **Ιερούς Ναούς**, **€ 50 ανά τ.μ.** πληγείσας επιφάνειας.

A3) Για **κτίρια επαγγελματικής χρήσης, κοινωφελούς χρήσης** που ανήκουν στο Δημόσιο, Ν.Π.Δ.Δ., Ο.Τ.Α. ή σε Κοινωφελή ή σε Φιλανθρωπικά ή σε Ευαγή Ιδρύματα ή σε Σωματεία, **κλειστούς κοινοχρήστους χώρους** καθώς και **κλειστούς χώρους στάθμευσης (parking)**, **€ 40 ανά τ.μ.** πληγείσας επιφάνειας.

A4) Για **κτηνοτροφικές μονάδες, αγροτικές αποθήκες, αποθήκες οποιασδήποτε χρήσης, στάβλους, αγροτικά κτίρια, αγροικίες εποχιακής χρήσης, καθώς και pilotis**, **€ 20 ανά τ.μ.** πληγείσας επιφάνειας.

A5) Για κτίρια που είναι **χαρακτηρισμένα διατηρητέα στο σύνολό τους** (όπως αναφέρεται στο Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης της απόφασης χαρακτηρισμού) **ή είχε αρχίσει η διαδικασία χαρακτηρισμού τους** πριν την ημέρα της πλημμύρας, οι προαναφερόμενες τιμές Σ.Σ. προσαυξάνονται **κατά 20%** ανάλογα με τη χρήση των κτιρίων.

B) Εκδίδεται Άδεια Επισκευής ανάλογα με τις ζημιές που παρουσιάζει το κτίριο και σύμφωνα με το εγκεκριμένο Τιμολόγιο Επισκευών της τέως Υ.Α.Σ. (απόφαση Υφυπουργού Υ.ΜΕ.Δ. με αρ. πρωτ. οικ. 6772/Β9β/19.12.2011 (Φ.Ε.Κ. 3201/Β/30.12.2011)). Στην περίπτωση αυτή **η μελέτη επισκευής συντάσσεται από ιδιώτη μηχανικό** και το ανώτατο όριο της χορηγούμενης Σ.Σ. για κτίρια που παρουσιάζουν βλάβες στα μη φέροντα στοιχεία, καθορίζεται σε **€ 150 ανά τ.μ.** πληγείσας επιφάνειας, ανεξαρτήτως χρήσης.

2) Βλάβες κτιρίου σε φέροντα και μη φέροντα στοιχεία

Εκδίδεται Άδεια Επισκευής ανάλογα με τις ζημιές που παρουσιάζει το κτίριο και σύμφωνα με το εγκεκριμένο Τιμολόγιο Επισκευών της τέως Υ.Α.Σ. (απόφαση Υφυπουργού Υ.ΜΕ.Δ. με αρ. πρωτ. οικ. 6772/Β9β/19.12.2011 (Φ.Ε.Κ. 3201/Β/30.12.2011)).

Σε αυτήν την περίπτωση **η μελέτη επισκευής συντάσσεται από ιδιώτη μηχανικό** και το ανώτατο όριο της χορηγούμενης Στεγαστικής Συνδρομής (Σ.Σ.) για κτίρια που παρουσιάζουν βλάβες στα φέροντα και μη φέροντα στοιχεία, καθορίζεται σε **€ 350 ανά τ.μ.** πληγείσας επιφάνειας, ανεξαρτήτως χρήσης.

Σε καμμία περίπτωση η Στεγαστική Συνδρομή (Σ.Σ.) επισκευής **δεν μπορεί να υπερβαίνει** τη Στεγαστική Συνδρομή (Σ.Σ.) ανακατασκευής του κτιρίου.

3) Για **κτίρια που είναι χαρακτηρισμένα διατηρητέα στο σύνολό τους** (όπως αναφέρεται στο Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης της απόφασης χαρακτηρισμού) **ή είχε αρχίσει η διαδικασία χαρακτηρισμού τους** πριν την ημέρα της πλημμύρας, τα ανώτατα όρια της χορηγούμενης Στεγαστικής Συνδρομής (Σ.Σ.) των παρ. 1Β και 2 της παρούσας, προσαυξάνονται κατά **20%**.

4) Στις περιπτώσεις κτιρίων στις οποίες απαιτείται **αντικατάσταση βλαβέντος καυστήρα ή εξοπλισμού μηχανοστασίου υδραυλικού ανελκυστήρα** θα χορηγείται πρόσθετη Στεγαστική Συνδρομή (Σ.Σ.) και συγκεκριμένα:

- για αντικατάσταση καυστήρα πετρελαίου το ποσό των **€ 500**,
- για αντικατάσταση καυστήρα φυσικού αερίου το ποσό των **€ 1.000**,
- για αντικατάσταση καυστήρα μεικτής καύσης το ποσό των **€ 1.200** και
- για αντικατάσταση εξοπλισμού μηχανοστασίου υδραυλικού ανελκυστήρα το ποσό των **€ 1.000**.

5) Οι ιδιοκτήτες των πληγέντων κτιρίων **μπορούν να** χρησιμοποιήσουν τη Στεγαστική Συνδρομή (Σ.Σ.), **που αναλογεί στην επισκευή** του πληγέντος κτιρίου, **για ανακατασκευή ή αυτοστέγαση ή αποπεράτωση** με τους περιορισμούς που τίθενται στα προηγούμενα, εφόσον κατεδαφίσουν το κτίριο με δικές τους δαπάνες.

6) Η Στεγαστική Συνδρομή (Σ.Σ.) για την **αποκατάσταση ζημιών σε κτιριακές εγκαταστάσεις επιχειρήσεων και επαγγελματικών χώρων επιτρέπεται να χορηγηθεί**, με τους ίδιους όρους και στους **μισθωτές ή σε όσους έχουν από οποιαδήποτε νόμιμη αιτία, αποδεδειγμένα τη νομή ή τη χρήση των εν λόγω χώρων**, εφόσον δεν έχει υποβληθεί σχετική αίτηση, εκ μέρους των ιδιοκτητών μέσα σε 45 ημέρες από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της Κοινής Υπουργικής Απόφασης Οριοθέτησης της πληγείσας περιοχής από την πλημμύρα. Μετά την πάροδο των 45 ημερών το δικαίωμα υποβολής αίτησης για χορήγηση Στεγαστικής Συνδρομής (Σ.Σ.) μπορεί να ασκηθεί και από τον ενοικιαστή για λογαριασμό του αμελούντος ιδιοκτήτη. Σε κάθε περίπτωση, η υποχρέωση για την **καταβολή των δόσεων του δανείου βαρύνει τον ιδιοκτήτη**.

ΝΕΟΙ ΚΤΗΤΟΡΕΣ

Είναι δυνατή η χορήγηση **Στεγαστικής Συνδρομής (Σ.Σ.)** για την ανακατασκευή ή αυτοστέγαση ή αποπεράτωση ή επισκευή κτιρίων κάθε χρήσης **και σε νέους κτήτορες** που απέκτησαν την ψιλή ή πλήρη κυριότητα του βλαβέντος ακινήτου, με κληρονομική διαδοχή ή με γονική παροχή ή με απόκτηση πρόσθετων ποσοστών συνιδιοκτησίας ή από τους παππούδες και τις γιαγιάδες τους με δωρεά ή με διαδοχική γονική παροχή.

Απαραίτητη προϋπόθεση είναι η υποβολή εμπρόθεσμης αίτησης είτε από τον αρχικό ιδιοκτήτη, είτε από τον νέο κτήτορα.

ΔΥΣΠΡΟΣΙΤΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

Με απόφαση του Υπουργού Υ.ΜΕ.Δ. οι αναφερόμενες στα προηγούμενα **τιμές Στεγαστικής Συνδρομής (Σ.Σ.)** μπορούν να **προσαυξάνονται μέχρι 20%** εφ' όσον τα κτίρια που ανακατασκευάζονται (στο ίδιο οικόπεδο με το αρχικό κτίριο) ή επισκευάζονται, **ευρίσκονται σε δυσπρόσιτες περιοχές**, εξ' αιτίας των οποίων δυσχεραίνεται σε μεγάλο βαθμό η προσκόμιση υλικών και μηχανημάτων για την εκτέλεση των εργασιών.

ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ – ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ

Στις περιπτώσεις επισκευής, **η αμοιβή μηχανικού για μελέτη – επίβλεψη μειώνεται στο 50%** της αμοιβής που καθορίζεται με τις ισχύουσες διατάξεις περί αμοιβών Μηχανικών.

ΑΡΜΟΔΙΟΙ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ ΦΟΡΕΙΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΔΑΝΕΙΩΝ

Τα εν λόγω δάνεια θα χορηγηθούν από τα Πιστωτικά Ιδρύματα.

Η συνολική διάρκεια των δανείων επισκευής ή ανακατασκευής κτιρίου ορίζεται σε δεκαπέντε (15) χρόνια, η δε εξόφλησή τους θα πραγματοποιηθεί **σε ισόποσες εξαμηνιαίες ή ετήσιες χρεολυτικές δόσεις**, η πρώτη (1^η) από τις οποίες θα καταβληθεί είκοσι τέσσερις (24) μήνες μετά την υπογραφή της δανειστικής σύμβασης.

Η συνολική διάρκεια των δανείων επισκευής ή ανακατασκευής διατηρητέων κτιρίων ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) χρόνια, η δε εξόφλησή τους θα πραγματοποιηθεί **σε ισόποσες εξαμηνιαίες ή ετήσιες χρεολυτικές δόσεις**, η πρώτη (1^η) από τις οποίες θα καταβληθεί είκοσι τέσσερις (24) μήνες μετά την υπογραφή της δανειστικής σύμβασης.

Τα δάνεια βαρύνονται με **επιτόκιο ίσο** προς αυτό των εντόκων γραμματίων δημοσίου δωδεκάμηνης διάρκειας της εκάστοτε τελευταίας εκδόσεως που χρονικά προηγείται της έναρξης κάθε περιόδου εκτοκισμού των δανείων, προσαυξημένο κατά 10%, χωρίς άλλη προσαύξηση για προμήθεια κτλ, επιδοτούμενο κατά 100% από τον λογαριασμό του Ν. 128/1975 (Φ.Ε.Κ. 178/Α'/28.08.1975). Για τους λοιπούς όρους και τη διαδικασία σύναψης και χορήγησης των δανείων έχουν εφαρμογή οι αντίστοιχες διατάξεις που ισχύουν για τη χρηματοδότηση της οικονομίας.

ΥΠΟΘΗΚΕΣ ΔΑΝΕΙΩΝ

Για την ασφάλεια κάθε δανείου, θα εγγράφεται υπέρ του Πιστωτικού Ιδρύματος υποθήκη επί του ακινήτου που θα επισκευάζεται ή ανακατασκευάζεται ή αγοράζεται από το προϊόν του ατόκου δανείου ή αντ' αυτού επί άλλου ακινήτου που τυχόν προσφέρεται από τον δανειολήπτη, εφόσον η αξία του ακινήτου καλύπτει το ασφαλιζόμενο δάνειο. Η υποθήκη μπορεί επίσης να μεταφέρεται εκ των υστέρων σε άλλο ακίνητο αντίστοιχης αξίας. Για ποσά μέχρι € 10.000 δεν απαιτείται εγγραφή υποθήκης. Τα Πιστωτικά Ιδρύματα δύνανται να χορηγούν δάνεια για την επισκευή ή ανακατασκευή Ιερών Ναών πληγέντων από την πλημμύρα και στις περιπτώσεις που υπάρχει αδυναμία προσφοράς ακινήτου για εγγραφή υποθήκης, προς διασφάλιση του δανείου. Είναι δυνατή η υποθήκευση αστικού ακινήτου της αρμόδιας Μητρόπολης που ανήκει ο Ιερός Ναός.

Η ανωτέρω ρύθμιση δεν ισχύει για τους **ιδιωτικούς Ναούς**, ως προς τους οποίους έχουν εφαρμογή οι γενικώς ισχύουσες διατάξεις.

ΜΗ ΤΗΡΗΣΗ ΟΡΩΝ

- 1)** Με ειδικό όρο των οικείων δανειστικών συμβάσεων, **θα καθορίζεται ρητά ότι, σε περίπτωση υποβολής** από τους δικαιούχους δανείων ή τους νέους κτήτορες, **ανακριβών δηλώσεων ή σε περίπτωση μη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων**, που θα αναλάβουν με όσα προβλέπονται στην παρούσα απόφαση και γενικά στις διατάξεις που αφορούν στην αποκατάσταση των πλημμυρόπληκτων κτιρίων, **θα υπόκεινται πέρα από τις νόμιμες κυρώσεις και στις ακόλουθες αθροιστικά:**
 - α)** Κήρυξη ολοκλήρου του ποσού του δανείου ληξιπρόθεσμου και αμέσως απαιτητού από τη χορήγησή του.
 - β)** Κατάπτωση ποινικής ρήτρας υπέρ του Δημοσίου, που θα συνομολογείται με τη δανειστική σύμβαση και θα αντιστοιχεί σε ποσοστό 10% επί ολοκλήρου του ποσού του δανείου.
- 2)** Το ποσό της **Δωρεάν Κρατική Αρωγή (Δ.Κ.Α.)**, σε περίπτωση υποβολής από τους δικαιούχους ή νέους κτήτορες **ανακριβών δηλώσεων ή σε περίπτωση μη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων** που θα αναλάβουν με βάση όσα προβλέπονται στην παρούσα απόφαση και γενικά στις διατάξεις που αφορούν στην αποκατάσταση των πλημμυρόπληκτων κτιρίων, **θα επιστρέφεται εντόκως με επιτόκιο υπερημερίας** το κοινώς ισχύον για κάθε περίπτωση υπερημερίας.