



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΑΘΗΝΑ, 22/08/2026

Προς τη Διαρκή Επιτροπή Παραγωγής και Εμπορίου
της Βουλής των Ελλήνων

Παρατηρήσεις και προτάσεις του Σ.Ε.Α.Ε.Φ.Κ. επί του σχεδίου νόμου για το νέο πλαίσιο στεγαστικής αρωγής και λοιπών ενισχύσεων μετά από φυσικές καταστροφές

**Σ.Ε.Α.Ε.Φ.Κ. – Σύλλογος Εργαζομένων Αποκατάστασης Επιπτώσεων
Φυσικών Καταστροφών**

1. Η θέση του Σ.Ε.Α.Ε.Φ.Κ.

Ο Σ.Ε.Α.Ε.Φ.Κ. θεωρεί αναγκαίο τον εκσυγχρονισμό, την επιτάχυνση, την απλοποίηση και την ψηφιοποίηση των διαδικασιών στεγαστικής αρωγής.

Η ταχύτερη ανταπόκριση της Πολιτείας απέναντι στους πολίτες που πλήττονται από φυσικές καταστροφές, η αξιοποίηση των ψηφιακών εργαλείων, η διαλειτουργικότητα των πληροφοριακών συστημάτων και η εξάλειψη περιττών διοικητικών σταδίων αποτελούν αναγκαία στοιχεία ενός σύγχρονου μηχανισμού κρατικής αρωγής.

Η επιτάχυνση, όμως, δεν πρέπει να ταυτιστεί με την υποχώρηση του δημόσιου τεχνικού ελέγχου.

Η αποκατάσταση των συνεπειών μιας φυσικής καταστροφής δεν αποτελεί απλώς διαδικασία καταβολής οικονομικής ενίσχυσης. Είναι σύνθετη τεχνική, διοικητική και επιχειρησιακή δημόσια λειτουργία, η οποία συνδέεται άμεσα με:

- την ασφάλεια των κατασκευών,
- την προστασία ανθρώπων και περιουσίας,
- την ορθή αξιοποίηση δημόσιων πόρων,
- την πραγματική αποκατάσταση των πληγέντων,
- και τη διατήρηση της τεχνικής ικανότητας του ίδιου του κράτους απέναντι στις επόμενες φυσικές καταστροφές.

Για τον λόγο αυτό θεωρούμε ότι το σχέδιο νόμου χρειάζεται ουσιαστικές βελτιώσεις πριν από την ψήφισή του.

Η βασική μας πρόταση δεν είναι η επιστροφή σε ένα βαρύτερο ή περισσότερο γραφειοκρατικό σύστημα.

Είναι η δημιουργία ενός **γρήγορου, ψηφιακού και αναλογικού συστήματος, το οποίο όμως διατηρεί δημόσια τεχνική κρίση εκεί όπου ο κίνδυνος και η πολυπλοκότητα το απαιτούν.**

2. Μια τόσο μεγάλη μεταρρύθμιση απαιτεί ώριμο και δοκιμασμένο εφαρμοστικό μοντέλο

Η προτεινόμενη αλλαγή δεν αφορά μία επιμέρους διοικητική διαδικασία. Μεταβάλλει σε σημαντικό βαθμό τη φιλοσοφία, τη ροή και την κατανομή ευθύνης του υφιστάμενου συστήματος στεγαστικής αρωγής.

Μια μεταρρύθμιση αυτής της έκτασης προϋποθέτει, κατά την άποψή μας:

- **αναλυτική αποτύπωση της συνολικής διαδικασίας από την πρώτη αυτοψία έως την περαίωση,**
- δοκιμή διαφορετικών πραγματικών κατηγοριών υποθέσεων,
- εξέταση των εξαιρέσεων και των αλληλεπιδράσεων μεταξύ των επιμέρους σταδίων,
- αξιολόγηση διαφορετικών σεναρίων φυσικών καταστροφών,
- έλεγχο των οικονομικών αποτελεσμάτων των νέων μεθόδων αποτίμησης,
- και, κατά το δυνατόν, δοκιμαστική ή πιλοτική λειτουργία του νέου μηχανισμού πριν από την πλήρη αντικατάσταση του προηγούμενου.

Δεν θεωρούμε ούτε εφικτό ούτε θεσμικά ορθό να επιχειρηθεί, μέσα στον περιορισμένο χρόνο της επεξεργασίας ενός σχεδίου νόμου, ο εξαντλητικός

προσδιορισμός κάθε τεχνικού ορίου, ποσοστού δειγματοληψίας, αποδεκτής απόκλισης κόστους ή ειδικής περίπτωσης.

Αυτά πρέπει να αποτελέσουν αντικείμενο συστηματικής τεχνικής και κανονιστικής επεξεργασίας, με πραγματικά δεδομένα, αντιπροσωπευτικά παραδείγματα εφαρμογής και τη συμμετοχή των υπηρεσιακών στελεχών που εφαρμόζουν καθημερινά το σύστημα.

Αυτό που πρέπει, όμως, να κατοχυρωθεί τώρα στον ίδιο τον νόμο είναι η βασική αρχιτεκτονική ασφάλειας του νέου συστήματος.

Οι κρίσιμες τεχνικές και επιχειρησιακές λειτουργίες του υφιστάμενου μηχανισμού δεν πρέπει να καταργηθούν πριν υπάρξει ώριμο, δοκιμασμένο και πραγματικά λειτουργικό νέο σύστημα που να τις αντικαθιστά.

3. Ο δημόσιος τεχνικός κύκλος πρέπει να παραμείνει ενιαίος

Η αρχική αυτοψία δεν πρέπει να μετατραπεί σε ένα απομονωμένο στάδιο καταγραφής, το οποίο στη συνέχεια αποσυνδέεται από την τεχνική πορεία της αποκατάστασης.

Πρέπει να αποτελεί την αρχή ενός ενιαίου δημόσιου τεχνικού κύκλου, ο οποίος, ανάλογα με τη σοβαρότητα και την πολυπλοκότητα της υπόθεσης, μπορεί να περιλαμβάνει:

- αυτοψία και καταγραφή,
- τεχνική διάγνωση,
- κατάταξη των βλαβών,
- κατηγοριοποίηση τεχνικού κινδύνου,
- αξιολόγηση της προτεινόμενης λύσης αποκατάστασης,
- έλεγχο ουσιωδών μεταβολών της λύσης,
- αυτοψίες ή άλλους ελέγχους σε κρίσιμα στάδια,
- και τελική περαίωση.

Η ένταση του δημόσιου ελέγχου δεν χρειάζεται να είναι ίδια σε όλες τις περιπτώσεις.

Αναλογικότητα δεν σημαίνει μικρότερος έλεγχος για όλους. Σημαίνει διαφορετικός έλεγχος ανάλογα με τον πραγματικό κίνδυνο.

Μπορούν, επομένως, να προβλεφθούν διαφορετικές διαδρομές για:

1. περιορισμένες και σαφώς προσδιορισμένες μη φέρουσες βλάβες,
2. εκτεταμένες μη φέρουσες βλάβες,
3. επεμβάσεις στον φέροντα οργανισμό και σύνθετες αποκαταστάσεις,
4. κτίρια και χρήσεις αυξημένου κινδύνου ή σπουδαιότητας.

Η απουσία βλάβης στον φέροντα οργανισμό δεν σημαίνει αυτομάτως ότι μία υπόθεση έχει μικρό φυσικό ή οικονομικό αντικείμενο. Για τον λόγο αυτό η κατάταξη δεν μπορεί να στηρίζεται αποκλειστικά στη διάκριση φέρουσας και μη φέρουσας βλάβης.

Στις απλούστερες περιπτώσεις μπορούν να αξιοποιούνται τυποποιημένες διαδικασίες, αυτοματοποιημένοι έλεγχοι και δειγματοληψία.

Στις σοβαρότερες περιπτώσεις πρέπει να διατηρείται ουσιαστικός και προληπτικός δημόσιος τεχνικός έλεγχος.

Οι λεπτομερείς κατηγορίες και τα ακριβή όρια μπορούν να εξειδικευθούν κανονιστικά μετά από τεχνική επεξεργασία. Η **αρχή της διαβάθμισης**, όμως, πρέπει να θεμελιώνεται στον ίδιο τον νόμο.

4. Σαφής διάκριση αρμοδιοτήτων

Πρέπει να αποφευχθεί η σύγχυση μεταξύ διαφορετικών μορφών τεχνικού ελέγχου.

Άλλο είναι:

- η κρίση για την τεχνική επάρκεια μιας λύσης αποκατάστασης,
- άλλο η κρίση για την πολεοδομική νομιμότητα,
- και άλλο η επιβεβαίωση ότι μία ήδη εγκεκριμένη λύση εφαρμόστηκε σύμφωνα με τους όρους της.

Ο Σ.Ε.Α.Ε.Φ.Κ. προτείνει να κατοχυρωθεί σαφώς ότι:

α) η αρμόδια δημόσια υπηρεσία στεγαστικής αρωγής διατηρεί ουσιαστικό τεχνικό ρόλο στην αξιολόγηση της αποκατάστασης στις περιπτώσεις όπου ο κίνδυνος και η πολυπλοκότητα το απαιτούν,

β) οι Υπηρεσίες Δόμησης ασκούν τις αρμοδιότητες που απορρέουν από την πολεοδομική νομοθεσία,

γ) ο ελεγκτής δόμησης ελέγχει, όπου προβλέπεται, την εφαρμογή της εγκεκριμένης τεχνικής λύσης.

Ο έλεγχος ότι μια λύση εφαρμόστηκε σωστά δεν μπορεί να υποκαταστήσει τον προηγούμενο έλεγχο του αν η ίδια η λύση ήταν τεχνικά κατάλληλη και επαρκής.

Το ίδιο ισχύει για το σύστημα **e-Άδειες**.

Η αξιοποίησή του είναι θετική και μπορεί να προσφέρει σημαντική διαλειτουργικότητα και ταχύτητα. Το πληροφοριακό σύστημα, όμως, αποτελεί εργαλείο εφαρμογής της διαδικασίας και όχι πηγή κατανομής των θεσμικών αρμοδιοτήτων.

Οι αρμοδιότητες πρέπει να καθορίζονται από τον νόμο και το ψηφιακό σύστημα να τις υπηρετεί.

5. Διαβαθμισμένη Τεχνική Έγκριση μέσα στη νέα ψηφιακή διαδικασία

Στο πλαίσιο της παραπάνω διαβάθμισης, ο Σ.Ε.Α.Ε.Φ.Κ. προτείνει την κατοχύρωση σαφούς και δεσμευτικού τεχνικού σταδίου μέσα στη νέα ψηφιακή διαδικασία.

Το στάδιο αυτό μπορεί να οργανωθεί ως **Τεχνική Έγκριση Αποκατάστασης**, διαβαθμισμένη ανάλογα με τη σοβαρότητα, τον τεχνικό κίνδυνο και την πολυπλοκότητα της υπόθεσης.

Η πρόταση δεν αποσκοπεί στην επαναφορά της παλαιάς Άδειας Επισκευής ούτε στη δημιουργία δεύτερης οικοδομικής άδειας παράλληλα με την πολεοδομική διαδικασία.

Η Τεχνική Έγκριση πρέπει να αποτελεί μέρος της ίδιας ψηφιακής ροής, μέσω του οποίου η αρμόδια δημόσια υπηρεσία ασκεί την τεχνική κρίση που της αναλογεί πριν από την εκτέλεση κρίσιμων επεμβάσεων.

Ανάλογα με την κατηγορία της υπόθεσης μπορεί να προβλέπεται:

- απλουστευμένο τεχνικό στάδιο για περιορισμένες και χαμηλού κινδύνου βλάβες,
- πληρέστερη Τεχνική Έγκριση για εκτεταμένες βλάβες, επεμβάσεις στον φέροντα οργανισμό, σύνθετες λύσεις αποκατάστασης και κτίρια αυξημένου κινδύνου ή σπουδαιότητας.

Η ακριβής νομική μορφή της Τεχνικής Έγκρισης, το αρμόδιο όργανο, οι προθεσμίες, η σχέση της με την πολεοδομική διαδικασία και τα ειδικότερα έννομα αποτελέσματά της χρειάζονται περαιτέρω νομοτεχνική επεξεργασία.

Η βασική αρχή, όμως, πρέπει να κατοχυρωθεί ήδη στον νόμο:

στις υποθέσεις στις οποίες ο τεχνικός κίνδυνος και η πολυπλοκότητα το απαιτούν, η εκτέλεση της αποκατάστασης πρέπει να προϋποθέτει δεσμευτικό δημόσιο τεχνικό στάδιο αξιολόγησης της προτεινόμενης λύσης.

6. Πρόσβαση του πολίτη στη δημόσια αρωγή

Η πρόσβαση του πληγέντος στη δημόσια διαδικασία δεν πρέπει να εξαρτάται από την πρώτη στιγμή από την υποχρεωτική προσφυγή σε ιδιώτη μηχανικό.

Η αρχική αίτηση για αυτοψία και αρχικό χαρακτηρισμό της περίπτωσης πρέπει να μπορεί να υποβάλλεται απευθείας από τον πολίτη ή από εξουσιοδοτημένο πρόσωπο.

Η υποχρεωτική συμμετοχή ιδιώτη μηχανικού μπορεί να ξεκινά στο στάδιο κατά το οποίο απαιτείται πραγματική τεχνική μελέτη, τεκμηρίωση ή πρόταση αποκατάστασης.

Με τον τρόπο αυτό επιτυγχάνονται ταυτόχρονα:

- η εύκολη πρόσβαση των πληγέντων στην κρατική αρωγή,
 - η αξιοποίηση του ιδιώτη μηχανικού εκεί όπου είναι ουσιαστικά αναγκαίος,
 - και η διατήρηση δημόσιου τεχνικού ρόλου στα κρίσιμα στάδια.
-

7. Θεσμική μνήμη και τεχνική ικανότητα του κράτους

Η συμμετοχή της αρμόδιας υπηρεσίας στην τεχνική πορεία των υποθέσεων δεν έχει μόνο ελεγκτική αξία.

Μέσα από την παρακολούθηση των πραγματικών επεμβάσεων το κράτος αποκτά και διατηρεί γνώση για:

- τη συμπεριφορά των κατασκευών μετά από διαφορετικά καταστροφικά συμβάντα,
- τις επαναλαμβανόμενες μορφές βλάβης,
- την αποτελεσματικότητα των μεθόδων αποκατάστασης,
- το πραγματικό κόστος των εργασιών,
- και τις αποκλίσεις μεταξύ αρχικής εκτίμησης και τελικού αποτελέσματος.

Η σταδιακή αποσύνδεση της υπηρεσίας από την τεχνική πορεία της αποκατάστασης θα οδηγήσει μεσοπρόθεσμα σε απώλεια αυτής της συσσωρευμένης δημόσιας τεχνογνωσίας.

Προτείνεται, επομένως, η ανάπτυξη δομημένου πληροφοριακού υποσυστήματος στο οποίο να συνδέονται η αρχική βλάβη, η τεχνική κατάσταση, η λύση αποκατάστασης, οι πραγματοποιηθείσες εργασίες και το τελικό αποτέλεσμα.

Δεν πρόκειται απλώς για ηλεκτρονικό αρχείο φακέλων.

Πρόκειται για υποδομή δημόσιας τεχνικής γνώσης και προετοιμασίας απέναντι στις επόμενες καταστροφές.

8. Υπολογισμός της αρωγής – εκσυγχρονισμός, όχι εγκατάλειψη της τεχνικής αποτίμησης

Ο Πίνακας Εγκεκριμένων Τιμών παρουσιάζει αδυναμίες και χρειάζεται ουσιαστικό εκσυγχρονισμό.

Αυτό, όμως, δεν οδηγεί αναγκαστικά στην εγκατάλειψη της σύνδεσης της ενίσχυσης με την πραγματική βλάβη.

Προτείνουμε:

- τακτική και έκτακτη επικαιροποίηση των τιμών,
- δυνατότητα τεκμηριωμένης εισαγωγής νέων εργασιών, υλικών και τεχνικών,
- σύνδεση, κατά κανόνα, της αρωγής με την πραγματική κατηγορία και ποσότητα της βλάβης όπου αυτό είναι πρακτικά εφικτό,
- χρήση τυποποιημένων ή επιφανειακών μεθόδων αποτίμησης όταν η έκταση και η ομοιογένεια του συμβάντος το δικαιολογούν,

- δυνατότητα εξατομικευμένης αποτίμησης όταν μία πραγματική περίπτωση αποκλίνει ουσιαστικά από το γενικό πρότυπο.

Η επιφάνεια ενός κτιρίου δεν αποτελεί σε κάθε περίπτωση αξιόπιστο υποκατάστατο της πραγματικής ζημίας.

Γι' αυτό πρέπει να διακρίνεται σαφώς η «πληγείσα επιφάνεια» από την «πληγείσα στάθμη» και να αποφεύγονται τόσο η υποαντιστάθμιση όσο και η υπεραντιστάθμιση.

Δεν θεωρούμε σκόπιμο να καθοριστούν στον νόμο αυθαίρετα αριθμητικά όρια χωρίς επαρκή εμπειρική τεκμηρίωση.

Τα σχετικά όρια, δείγματα και αποδεκτές αποκλίσεις πρέπει να προκύψουν από πραγματικά δεδομένα και δοκιμή διαφορετικών κατηγοριών υποθέσεων.

9. Πολυϊδιοκτησίες – το κτίριο δεν είναι άθροισμα ανεξάρτητων διαμερισμάτων

Όταν οι βλάβες αφορούν τον φέροντα οργανισμό ή κοινόκτητα και κοινόχρηστα δομικά στοιχεία, η τεχνική αντιμετώπιση δεν μπορεί να κατακερματίζεται ανά ιδιοκτησία.

Πρέπει να διασφαλίζονται:

- ενιαία τεχνική μελέτη για τις κοινές επεμβάσεις,
- ενιαία αντιμετώπιση του φέροντος οργανισμού,
- και ολοκλήρωση των αναγκαίων κοινών εργασιών πριν από την οριστική περαίωση των αντίστοιχων επιμέρους φακέλων.

Απαιτείται επίσης αποτελεσματικός μηχανισμός αντιμετώπισης περιπτώσεων στις οποίες η αποκατάσταση εμποδίζεται από αδράνεια συνιδιοκτητών ή αδυναμία λήψης απόφασης.

Επειδή οι συγκεκριμένες λύσεις συνδέονται με ζητήματα ιδιοκτησίας, διοίκησης πολυκατοικιών, καταλογισμού δαπανών και δικαστικής προστασίας, θεωρούμε ότι οι ειδικότεροι μηχανισμοί πρέπει να διαμορφωθούν μετά από ειδική νομική επεξεργασία.

Η αρχή της ενιαίας τεχνικής αντιμετώπισης, όμως, πρέπει να κατοχυρωθεί ήδη στον νόμο.

10. Μεταβατικό καθεστώς – πρώτα λειτουργεί το νέο σύστημα και μετά καταργείται το παλαιό

Το μεταβατικό μέρος του νομοσχεδίου αποτελεί, κατά την άποψη του Συλλόγου, ένα από τα σημαντικότερα σημεία της θεσμικής και νομοτεχνικής επεξεργασίας.

Βασική αρχή πρέπει να είναι ότι ένας φάκελος δεν υποβάλλεται αποσπασματικά σε δύο διαφορετικά καθεστώτα.

Οι ήδη εκκρεμείς υποθέσεις πρέπει, κατά κανόνα, να ολοκληρώνονται με το πλαίσιο με το οποίο ξεκίνησαν, με μόνη εξαίρεση ειδικές μεταβατικές διαδρομές που προβλέπονται ρητά και ολοκληρωμένα από τον ίδιο τον νόμο.

Ακόμη σημαντικότερο:

το προηγούμενο σύστημα δεν πρέπει να καταργηθεί πριν το νέο είναι πραγματικά σε θέση να λειτουργήσει.

Η κατάργηση πρέπει να είναι το τελευταίο και όχι το πρώτο βήμα της μετάβασης.

Για τον λόγο αυτό προτείνουμε ειδική παρέμβαση στις διατάξεις έναρξης ισχύος και ιδίως στο άρθρο 37, ώστε οι καταργήσεις του άρθρου 26 να ενεργοποιηθούν μόνο όταν έχουν εξασφαλιστεί σωρευτικά:

1. η έκδοση των αναγκαίων κανονιστικών πράξεων,
2. η παραγωγική λειτουργία του απαιτούμενου πληροφοριακού συστήματος,
3. ο σαφής καθορισμός των αρμόδιων οργανικών μονάδων και των αρμοδιοτήτων τους,
4. η πραγματική στελέχωσή τους,
5. η εκπαίδευση του προσωπικού,
6. η δυνατότητα διεκπεραίωσης όλων των κρίσιμων σταδίων της νέας διαδικασίας,
7. και επαρκής προηγούμενη δοκιμή της συνολικής ροής σε αντιπροσωπευτικές κατηγορίες υποθέσεων.

Η συνδρομή των προϋποθέσεων αυτών πρέπει να διαπιστώνεται ρητά πριν ενεργοποιηθούν οι καταργήσεις.

Με αυτόν τον τρόπο αποφεύγεται ο κίνδυνος να βρεθεί η Πολιτεία αντιμέτωπη με μία νέα φυσική καταστροφή σε περίοδο κατά την οποία το παλαιό σύστημα θα έχει καταργηθεί αλλά το νέο δεν θα είναι ακόμη πραγματικά επιχειρησιακό.

Η ειδικότερη πρόταση του Σ.Ε.Α.Ε.Φ.Κ. για τη μεταβατική ενεργοποίηση του νέου πλαισίου αναπτύσσεται στο **Παράρτημα 2** του παρόντος.

11. Οργανωτική και επιχειρησιακή ετοιμότητα

Ανεξάρτητα από τις μεταβατικές προϋποθέσεις της προηγούμενης ενότητας, το νέο πλαίσιο πρέπει να εξασφαλίζει σε μόνιμη βάση την οργανωτική και επιχειρησιακή δυνατότητα της αρμόδιας υπηρεσίας.

Χρειάζεται:

- κατάλληλη οργανωτική δομή,
- επαρκές ανθρώπινο δυναμικό,
- γεωγραφική επιχειρησιακή δυνατότητα,
- τεχνική εξειδίκευση,
- και εργαλεία ταχείας ενίσχυσης του μηχανισμού μετά από μεγάλα συμβάντα.

Η παρ. 7 του άρθρου 25 αναθέτει μεταβατικά στις υφιστάμενες οργανικές μονάδες της Γενικής Διεύθυνσης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών τις αρμοδιότητες που το Μέρος Α' αποδίδει στη «Γενική Διεύθυνση Στεγαστικής Αρωγής», μέχρι να τεθεί σε ισχύ το νέο προεδρικό διάταγμα για τον Οργανισμό του Υπουργείου. Η διάταξη αποτρέπει ένα άμεσο τυπικό κενό, αλλά προδιαγράφει οργανωτική μετάβαση χωρίς να εμφανίζει ακόμη τη νέα διάρθρωση, τις οργανικές θέσεις, την περιφερειακή συγκρότηση, τον τρόπο μετάβασης του προσωπικού ή δεσμευτικό χρόνο ολοκλήρωσης.

Για τον λόγο αυτό, η ψήφιση του νέου πλαισίου πρέπει να συνοδευθεί από σαφές και δεσμευτικό χρονοδιάγραμμα έκδοσης του Οργανισμού, πλήρη αποτύπωση των μονάδων και των αρμοδιοτήτων τους, επαρκείς οργανικές θέσεις ανά κλάδο και ειδικότητα, κατοχύρωση της περιφερειακής επιχειρησιακής παρουσίας και ρητή διασφάλιση της αδιάλειπτης λειτουργίας και της αξιοποίησης του υπηρετούντος έμπειρου προσωπικού.

Πρέπει να κατοχυρωθεί διακριτή τεχνική λειτουργία της αρμόδιας Γενικής Διεύθυνσης, διαφορετική από τις λειτουργίες αμιγώς διοικητικού και δημοσιονομικού ελέγχου.

Παράλληλα πρέπει να υπάρχει ασφαλής θεσμική βάση για:

- ενεργοποίηση τοπικών ή περιφερειακών μονάδων,
- αποσπάσεις και μετακινήσεις,
- επαρκείς ημέρες εκτός έδρας,
- έκτακτη υπερωριακή λειτουργία,
- οργανωμένο σύστημα εκπαίδευσης και μεταφοράς τεχνογνωσίας.

Οι λεπτομέρειες μπορούν να εξειδικευθούν στον Οργανισμό και στις κανονιστικές πράξεις.

Οι βασικές επιχειρησιακές δυνατότητες, όμως, δεν μπορούν να αφεθούν χωρίς θεσμική βάση.

12. Άρθρο 36 – Η παράταση των συμβάσεων δεν αποτελεί ολοκληρωμένη λύση

Η προβλεπόμενη παράταση των συμβάσεων του υπηρετούντος προσωπικού αποτρέπει προσωρινά ένα άμεσο κενό λειτουργίας.

Δεν αντιμετωπίζει όμως το βασικό ζήτημα της διατήρησης του έμπειρου ανθρώπινου δυναμικού του μηχανισμού μετά τη λήξη της παράτασης.

Οι εργαζόμενοι που υπηρετούν επί σειρά ετών στις υπηρεσίες αποκατάστασης έχουν αποκτήσει εξειδικευμένη τεχνική, διοικητική και επιχειρησιακή εμπειρία μέσα από τη διαχείριση διαδοχικών φυσικών καταστροφών.

Η εμπειρία αυτή αποτελεί σήμερα αναπόσπαστο τμήμα της επιχειρησιακής ικανότητας της Γενικής Γραμματείας.

Η απώλεια αυτού του ανθρώπινου δυναμικού θα συνεπαγόταν ταυτόχρονα απώλεια συσσωρευμένης τεχνογνωσίας, θεσμικής μνήμης και κρίσιμης επιχειρησιακής ικανότητας.

Για τον λόγο αυτό ο Σ.Ε.Α.Ε.Φ.Κ. καταθέτει **συγκεκριμένη πρόταση αντικατάστασης του άρθρου 36**, η οποία περιλαμβάνεται αυτούσια στο **Παράρτημα 1** του παρόντος Υπομνήματος.

Η πρόταση στηρίζεται σε δύο διαδοχικές εγγυήσεις:

α) αυτοδίκαιη συνέχιση των συμβάσεων του υπηρετούντος προσωπικού μέχρι την ολοκλήρωση της οικείας διαδικασίας πλήρωσης θέσεων μέσω ΑΣΕΠ και την πραγματική ανάληψη καθηκόντων από τους διορισθέντες,

και

β) μεταβατική διασφάλιση του υπηρετούντος προσωπικού που συμμετέχει νομίμως στην οικεία διαδικασία ΑΣΕΠ αλλά δεν καταλαμβάνει οργανική θέση, μέσω της ειδικής ρύθμισης που αναπτύσσεται στο Παράρτημα 1.

Η πρόταση κατατίθεται ως θέση του Συλλόγου και ζητείται η πλήρης θεσμική, πολιτική και νομοτεχνική εξέτασή της.

Η συζήτηση για το νέο πλαίσιο στεγαστικής αρωγής δεν μπορεί να αποσυνδεθεί από το πραγματικό ερώτημα ποιο ανθρώπινο δυναμικό θα κληθεί να το εφαρμόσει.

Ένα νέο και περισσότερο απαιτητικό σύστημα δεν μπορεί να οικοδομηθεί πάνω στην απώλεια της συσσωρευμένης εμπειρίας του υφιστάμενου μηχανισμού.

13. Υγεία και Ασφάλεια

Η εργασία στον μηχανισμό αποκατάστασης πραγματοποιείται συχνά:

- σε πληγείσες περιοχές,
- σε κτίρια με βλάβες,
- σε μεταβαλλόμενες καιρικές συνθήκες,
- με συχνές μετακινήσεις,
- και σε περιβάλλον αυξημένου επιχειρησιακού κινδύνου.

Η αναμόρφωση του συστήματος πρέπει, επομένως, να συνοδεύεται από ειδικό πλαίσιο Υγείας και Ασφάλειας για το προσωπικό που συμμετέχει στις σχετικές επιχειρήσεις.

Το ζήτημα δεν αποτελεί δευτερεύον εργασιακό αίτημα.

Αποτελεί οργανικό τμήμα της ασφαλούς επιχειρησιακής λειτουργίας του ίδιου του μηχανισμού.

Παράλληλα με το ειδικό πλαίσιο Υγείας και Ασφάλειας, απαιτείται να εξεταστεί η οριζόντια αναγνώριση των ιδιαίτερων συνθηκών ετοιμότητας και επικινδυνότητας του προσωπικού του μηχανισμού αποκατάστασης, μέσω κατάλληλης μισθολογικής πρόβλεψης.

Ο Σ.Ε.Α.Ε.Φ.Κ. καταθέτει τις ειδικότερες προτάσεις του στο Παράρτημα 4 του παρόντος Υπομνήματος.

14. Τι πρέπει να ορίζει ο νόμος και τι μπορεί να εξειδικευθεί αργότερα

Θεωρούμε κρίσιμη τη διάκριση αυτή.

Ο ίδιος ο νόμος πρέπει να κατοχυρώνει:

- την ύπαρξη ουσιαστικού δημόσιου τεχνικού ρόλου,
- την αρχή της διαβάθμισης του ελέγχου ανάλογα με τον κίνδυνο,
- τη βασική κατανομή αρμοδιοτήτων μεταξύ υπηρεσίας, ΥΔΟΜ και ελεγκτή δόμησης,
- την ύπαρξη δεσμευτικού και διαβαθμισμένου δημόσιου τεχνικού σταδίου αξιολόγησης της λύσης αποκατάστασης στις περιπτώσεις όπου ο τεχνικός κίνδυνος και η πολυπλοκότητα το απαιτούν,
- την ενιαία τεχνική αντιμετώπιση των κρίσιμων κοινών και φερόντων στοιχείων,
- το βασικό μεταβατικό καθεστώς,
- τις προϋποθέσεις κατάργησης του προηγούμενου συστήματος,
- και την οργανωτική δυνατότητα λειτουργίας του δημόσιου μηχανισμού.

Η μεταγενέστερη τεχνική και κανονιστική επεξεργασία μπορεί να προσδιορίζει:

- τις λεπτομερείς κατηγορίες τεχνικού κινδύνου,
- τα κρίσιμα στάδια ελέγχου,
- τη συχνότητα ή τα ποσοστά δειγματοληψίας,
- τις τεχνικές κατηγορίες και τα όρια αποτίμησης,
- τις επιμέρους ψηφιακές ροές,
- και άλλες παραμέτρους εφαρμογής.

Η εξειδίκευση αυτή πρέπει να γίνει με πραγματικά δεδομένα, δοκιμή αντιπροσωπευτικών περιπτώσεων και ουσιαστική συμμετοχή των

υπηρεσιακών στελεχών που διαθέτουν την πρακτική εμπειρία του συστήματος.

Η υπηρεσία δεν πρέπει απλώς να κληθεί να εφαρμόσει εκ των υστέρων ένα μοντέλο που σχεδιάστηκε χωρίς συστηματική αξιοποίηση της συσσωρευμένης τεχνικής και διοικητικής της γνώσης.

15. Συνοπτικά – Τι ζητούμε από την Επιτροπή

Ο Σ.Ε.Α.Ε.Φ.Κ. ζητεί από τη Διαρκή Επιτροπή Παραγωγής και Εμπορίου, κατά την επεξεργασία και εξέταση του σχεδίου νόμου, να συνεκτιμήσει τις ακόλουθες βασικές αλλαγές:

1. **Ρητή διατήρηση ουσιαστικού δημόσιου τεχνικού ελέγχου.**
2. **Νομοθετική κατοχύρωση της διαβάθμισης του ελέγχου ανάλογα με τον τεχνικό κίνδυνο, το φυσικό και οικονομικό αντικείμενο και την πολυπλοκότητα της υπόθεσης.**
3. **Σαφή διάκριση των αρμοδιοτήτων της Γενικής Διεύθυνσης, των ΥΔΟΜ και των ελεγκτών δόμησης.**
4. **Νομοθετική κατοχύρωση διαβαθμισμένης Τεχνικής Έγκρισης ως δεσμευτικού δημόσιου τεχνικού σταδίου μέσα στη νέα ψηφιακή διαδικασία, χωρίς δημιουργία δεύτερης οικοδομικής άδειας.**
5. **Αξιοποίηση του e-Άδειες ως ψηφιακού εργαλείου και όχι ως υποκατάστατου της δημόσιας τεχνικής κρίσης.**
6. **Δυνατότητα απευθείας αρχικής πρόσβασης του πληγέντος στη δημόσια διαδικασία χωρίς υποχρεωτική εμπλοκή ιδιώτη μηχανικού από το πρώτο στάδιο.**
7. **Εκσυγχρονισμό του συστήματος τιμών και διατήρηση της σύνδεσης της αρωγής με την πραγματική ζημία, με απλούστερες μεθόδους όπου αυτές τεκμηριώνονται.**
8. **Ενιαία τεχνική αντιμετώπιση φερόντων και κοινών στοιχείων πολυϊδιοκτησιών.**

9. Καθαρό και ασφαλές μεταβατικό καθεστώς, χωρίς αποσπασματική ανάμειξη διαφορετικών συστημάτων στον ίδιο φάκελο.
 10. Τροποποίηση των διατάξεων έναρξης ισχύος ώστε οι καταργήσεις του άρθρου 26 να ενεργοποιηθούν μόνο μετά την πραγματική κανονιστική, ψηφιακή, οργανωτική, στελεχιακή και επιχειρησιακή ετοιμότητα του νέου συστήματος.
 11. Θέσπιση δεσμευτικού χρονοδιαγράμματος για τον νέο Οργανισμό, πλήρη αποτύπωση της οργανωτικής διάρθρωσης, των οργανικών θέσεων και της περιφερειακής παρουσίας της υπηρεσίας, με ρητή διασφάλιση της αδιάλειπτης λειτουργίας της κατά τη μετάβαση του άρθρου 25 παρ. 7.
 12. Υιοθέτηση της προτεινόμενης αντικατάστασης του άρθρου 36 και ουσιαστική διασφάλιση της επιχειρησιακής και διοικητικής συνέχειας μέσω της διατήρησης του έμπειρου προσωπικού του μηχανισμού.
 13. Θεσμική ενσωμάτωση ειδικού πλαισίου Υγείας και Ασφάλειας καθώς και οριζόντια αναγνώριση των ιδιαίτερων συνθηκών ετοιμότητας και επικινδυνότητας του προσωπικού του μηχανισμού.
 14. Ουσιαστική συμμετοχή της αρμόδιας υπηρεσίας και των ανθρώπων που εφαρμόζουν το σύστημα στην επόμενη φάση τεχνικού και κανονιστικού σχεδιασμού.
-

Επίλογος

Ο Σ.Ε.Α.Ε.Φ.Κ. δεν υπερασπίζεται το υφιστάμενο πλαίσιο επειδή είναι παλαιό ούτε απορρίπτει τη μεταρρύθμιση επειδή είναι νέα.

Ζητεί ένα νέο σύστημα ταχύτερο, ψηφιακό και λειτουργικό, το οποίο θα απλοποιεί εκεί όπου μπορεί, θα διατηρεί ουσιαστική δημόσια τεχνική κρίση εκεί όπου ο κίνδυνος το απαιτεί και θα τεθεί σε πλήρη εφαρμογή όταν έχουν εξασφαλιστεί οι αναγκαίες θεσμικές, τεχνικές και επιχειρησιακές προϋποθέσεις.

Ο δημόσιος μηχανισμός αποκατάστασης δεν επιτρέπεται να μείνει ούτε μία ημέρα οργανωτικά μετέωρος ή επιχειρησιακά αποδυναμωμένος. Η διασφάλιση της αδιάλειπτης λειτουργίας του αποτελεί κορυφαία ευθύνη της πολιτικής ηγεσίας και πεδίο ιδιαίτερης ευθύνης όλων των αρμόδιων θεσμικών και πολιτειακών φορέων.

Αυτή είναι η προϋπόθεση ώστε η μεταρρύθμιση της στεγαστικής αρωγής να αποτελέσει πραγματική πρόοδο για τους πληγέντες, το Δημόσιο και την ασφάλεια της αποκατάστασης μετά από φυσικές καταστροφές.

Για το ΔΣ του Σ.Ε.Α.Ε.Φ.Κ.

Ο Πρόεδρος



Γιώργος Τσιρώνης



Ο Γενικός Γραμματέας



Προκόπης Φωτεινόπουλος