



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3

ΣΤΟΧΕΥΜΕΝΕΣ ΚΑΤ' ΑΡΘΡΟ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ

Το παρόν Παράρτημα δεν επαναλαμβάνει τη συνολική επιχειρηματολογία του Υπομνήματος.

Σκοπός του είναι να αποτυπώσει συνοπτικά τα σημεία του σχεδίου νόμου στα οποία απαιτείται συγκεκριμένη νομοθετική ή νομοτεχνική παρέμβαση.

Άρθρα 4–5 – Ορισμοί, αρχική τεχνική κατάταξη και διαβάθμιση

Ζήτημα:

Το νέο σύστημα πρέπει να μπορεί να διακρίνει τεχνικά ανόμοιες κατηγορίες υποθέσεων ήδη από τα πρώτα στάδια.

Πρόταση:

Να κατοχυρωθεί η αρχή της κατάταξης των υποθέσεων σε διαφορετικές κατηγορίες τεχνικού κινδύνου και πολυπλοκότητας.

Τα ακριβή όρια και κριτήρια να εξειδικευθούν κανονιστικά μετά από τεχνική επεξεργασία και δοκιμή πραγματικών περιπτώσεων.

Να αποσαφηνιστεί επίσης η διάκριση μεταξύ «πληγείσας επιφάνειας» και «πληγείσας στάθμης».

Άρθρο 11 – Έναρξη διαδικασίας και πρόσβαση του πολίτη

Ζήτημα:

Η πρόσβαση στη δημόσια αρωγή δεν πρέπει να εξαρτάται ήδη από το πρώτο στάδιο από υποχρεωτική συμμετοχή ιδιώτη μηχανικού.

Πρόταση:

Η αρχική αίτηση και το αίτημα αυτοψίας να μπορούν να υποβάλλονται από τον ίδιο τον πολίτη ή εξουσιοδοτημένο πρόσωπο.

Η υποχρεωτική συμμετοχή ιδιώτη μηχανικού να αρχίζει στο στάδιο στο οποίο απαιτείται τεχνική μελέτη ή τεκμηριωμένη πρόταση αποκατάστασης.

Άρθρα 11–12 – Δημόσιος τεχνικός έλεγχος και Τεχνική Έγκριση

Ζήτημα:

Η νέα ψηφιακή ροή δεν πρέπει να αποσυνδέει την αρμόδια δημόσια υπηρεσία από την ουσιαστική τεχνική αξιολόγηση.

Πρόταση:

Να θεσπιστεί διαβαθμισμένο δεσμευτικό στάδιο Τεχνικής Έγκρισης Αποκατάστασης.

Η ένταση του ελέγχου να εξαρτάται από τον τεχνικό κίνδυνο, την πολυπλοκότητα, το οικονομικό και φυσικό αντικείμενο και τη σπουδαιότητα του κτιρίου.

Η Τεχνική Έγκριση να εντάσσεται στην ενιαία ψηφιακή διαδικασία και να μην αποτελεί δεύτερη οικοδομική άδεια.

Άρθρο 12 – Ρόλος ελεγκτή δόμησης

Ζήτημα:

Ο έλεγχος εφαρμογής μιας εγκεκριμένης λύσης δεν είναι ταυτόσημος με την προηγούμενη αξιολόγηση της τεχνικής επάρκειάς της.

Πρόταση:

Να διακριθούν ρητά:

- η ουσιαστική τεχνική κρίση της αρμόδιας υπηρεσίας,
 - ο πολεοδομικός έλεγχος της ΥΔΟΜ,
 - ο έλεγχος εφαρμογής από τον ελεγκτή δόμησης.
-

Άρθρο 19 – Πολυϊδιοκτησίες

Ζήτημα:

Βλάβες στον φέροντα οργανισμό και στα κοινά δομικά στοιχεία δεν

μπορούν να αντιμετωπίζονται τεχνικά ως άθροισμα ανεξάρτητων ιδιοκτησιών.

Πρόταση:

Να κατοχυρωθεί:

- ενιαία τεχνική μελέτη των κοινών επεμβάσεων,
- ενιαία αντιμετώπιση του φέροντος οργανισμού,
- ολοκλήρωση των κρίσιμων κοινών εργασιών πριν από την οριστική περαίωση των σχετικών επιμέρους φακέλων.

Οι ειδικοί μηχανισμοί για αδράνεια συνιδιοκτητών, ειδικό διαχειριστή και καταλογισμό δαπανών να αποτελέσουν αντικείμενο ειδικής νομικής επεξεργασίας.

Άρθρο 23 – Εξουσιοδοτικές διατάξεις

Ζήτημα:

Οι κανονιστικές πράξεις δεν πρέπει να μπορούν να μεταβάλουν εκ των υστέρων τη βασική κατανομή θεσμικών αρμοδιοτήτων.

Πρόταση:

Ο νόμος να καθορίζει ο ίδιος:

- τον δημόσιο τεχνικό ρόλο,
- τη βασική διάκριση αρμοδιοτήτων,
- την αρχή της διαβάθμισης,
- τη δεσμευτικότητα του τεχνικού σταδίου.

Οι υπουργικές αποφάσεις να περιορίζονται στην τεχνική και διαδικαστική εξειδίκευση.

Άρθρα 24–26 και 37 – Μεταβατικό καθεστώς και καταργήσεις

Ζήτημα:

Υπάρχει κίνδυνος κατάργησης υφιστάμενων λειτουργιών πριν το νέο σύστημα αποκτήσει πραγματική επιχειρησιακή δυνατότητα.

Πρόταση:

Να εφαρμοστούν οι αρχές και η ειδική παρέμβαση του Παραρτήματος 2, που καλύπτει και το άρθρο 25 παρ. 7.

Να αποτρέπεται η αποσπασματική ανάμειξη δύο διαφορετικών καθεστώτων στον ίδιο φάκελο.

Άρθρο 25 παρ. 7 – Οργανωτική μετάβαση και αδιάλειπτη λειτουργία της υπηρεσίας

Ζήτημα:

Η παρ. 7 διατηρεί μεταβατικά τις μονάδες της ΓΔΑΕΦΚ ως υπηρεσίες της «Γενικής Διεύθυνσης Στεγαστικής Αρωγής» έως τον νέο Οργανισμό. Δεν καθορίζει όμως τη νέα διάρθρωση και στελέχωση, την περιφερειακή παρουσία, τη μετάβαση του προσωπικού ή δεσμευτικό χρονοδιάγραμμα.

Πρόταση:

Να τεθεί δεσμευτική προθεσμία για τον νέο Οργανισμό και να αποτυπωθούν μονάδες, αρμοδιότητες, οργανικές θέσεις, περιφερειακή συγκρότηση και μετάβαση προσωπικού. Να κατοχυρωθούν η αδιάλειπτη λειτουργία και η συνέχεια των εκκρεμών διαδικασιών. Η ολοκληρωμένη πρόταση αναπτύσσεται στο Παράρτημα 2.

Άρθρο 36 – Προσωπικό

Για το άρθρο 36 δεν διατυπώνεται απλή παρατήρηση.

Ο Σ.Ε.Α.Ε.Φ.Κ. καταθέτει **πλήρη προτεινόμενη αντικατάσταση του άρθρου**, η οποία περιλαμβάνεται αυτούσια στο Παράρτημα 1 και αποτελεί τη θέση του Συλλόγου.

Άρθρο 37 – Έναρξη ισχύος

Η έναρξη ισχύος πρέπει να βρίσκεται σε πλήρη συνοχή με το μεταβατικό καθεστώς και τις καταργήσεις του άρθρου 26.

Οι κρίσιμες καταργήσεις δεν πρέπει να ενεργοποιηθούν πριν από τη διαπίστωση πραγματικής κανονιστικής, ψηφιακής, οργανωτικής, στελεχιακής και επιχειρησιακής ετοιμότητας.

Η ειδικότερη πρόταση αναπτύσσεται στο Παράρτημα 2.