

**Ανεγκυστήρες πολυκατοικιών, Δαπάνες,
Συντήρηση, Αδειοδότηση, κ.λ.π.,**

**Ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές,
ιδιοκτήτες, ενοικιαστές**



**Από τον Παντελή Θ. Παπακωνσταντίνου
Πολιτικό Μηχανικό Ε.Μ.Π. 1971
Αθήνα Νοέμβριος 2020**

i. Νομοθεσία

Η Νομοθεσία η σχετική με τους **ανεγκυστήρες**, με Θέματα που αφορούν τον διαχειριστή της πολυκατοικίας είναι:
(περιέχονται στο [ΚΥΑ 28425 τ.Β΄ ΦΕΚ 2604 από 22/12/2008](#)
«*Συμπλήρωση διατάξεων σχετικά με την εγκατάσταση, λειτουργία, συντήρηση και ασφάλεια των ανεγκυστήρων*») .

Η Νομοθεσία η σχετική με τους **ανεγκυστήρες**, με Θέματα που αφορούν την δομική τους κατασκευή είναι :

1. **Άρθρο 29 Γ.Ο.Κ. 85** παρ. 5α.

Στα κτίρια του δημόσιου τομέα, των Ν.Π.Δ.Δ., των κοινωφελών οργανισμών και κτίρια γραφείων, με περισσότερους από έναν ορόφους, επιβάλλεται η ύπαρξη ανεγκυστήρα.

Στα παραπάνω κτίρια, καθώς και στα κτίρια με χρήση κατοικίας, σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις επιβάλλεται η σύνδεση της στάθμης του πεζοδρομίου με τη στάθμη του ανεγκυστήρα με επίπεδο κλίσης μέχρι και 6% και ελάχιστου πλάτους 1,30 μ., ώστε να είναι δυνατή η προσπέλαση σε αυτά ατόμων με ειδικές ανάγκες. Σε όλο το υπόψη κτίριο ένας τουλάχιστον ανεγκυστήρας πρέπει να έχει ελάχιστες εσωτερικές διαστάσεις πλάτους, μήκους και ελεύθερου ανοίγματος πόρτας 1,10 μ., 1,40 μ. και 0,80 μ. αντίστοιχα. Ο χώρος μεταξύ της πόρτας του ανεγκυστήρα αυτού και του απέναντι τοίχου πρέπει να έχει ελάχιστο πλάτος 1,50 μ.

2. Κτιριοδομικός κανονισμός (Απόφαση 3046/304/1989(ΦΕΚ 59/Δ/1989), 03-02-1989) άρθρο 29

α. παρ. 1 : Σε κάθε νέο κτίριο όταν το δάπεδο ορόφου ή τμήματος ορόφου έχει διαφορά στάθμης μεγαλύτερη από 9 m

από την οριστική επιφάνεια του περιβάλλοντος εδάφους στη θέση από την οποία γίνεται η προσπέλαση στο υπόψη όροφο, επιβάλλεται η εγκατάσταση ενός τουλάχιστο ανελκυστήρα προσώπων με την επιφύλαξη της παραγράφου 5 του άρθρου 29 του Νόμου 1577/1985 (Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός).

β. παρ. 3.

Σε κτίρια στα οποία απαιτείται η κατασκευή ανελκυστήρα σύμφωνα με την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου πρέπει να συντάσσεται κυκλοφοριακή μελέτη του κτιρίου όταν ο πληθυσμός του κτιρίου είναι μεγαλύτερος από 200 άτομα.

ii. Εισαγωγή

Ο παρόν οδηγός είναι μια **προσφορά** προς όλους αυτούς που τους απασχολεί το θέμα των κοινοχρήστων δαπανών ανεγκυστήρα και περιγράφει βασικά τι **περιλαμβάνεται** στις δαπάνες αυτές , **πως κατανέμονται** αυτές και **ποιους βαρύνουν**.

Σκοπός είναι να βοηθήσω τους διαχειριστές , ιδιοκτήτες και ενοικιαστές πολυκατοικιών να γνωρίζουν τι πρέπει να περιλαμβάνεται στις δαπάνες κοινοχρήστων δαπανών ανεγκυστήρα, πως κατανέμονται αυτές και ποιοι βαρύνονται απ αυτές .

Το βοήθημα αυτό έχει σκοπό επίσης να παράσχει όλες τις πληροφορίες (τεχνικές και νομικές), που θεωρούνται απαραίτητες από εμένα και τελικά να βοηθήσει στην ομαλή διαβίωση μέσα σε μια κοινότητα όπως είναι αυτή της πολυκατοικίας , με αποφυγή των συγκρούσεων που δημιουργούνται πολλές φορές , ιδιαίτερα σε μια τόσο δύσκολη οικονομικά και κοινωνικά περίοδο.

Τα αναφερόμενα σε αυτόν τον οδηγό αποτελούν αποτέλεσμα προσωπικής μακράς έρευνας και όχι πληροφόρηση από ένα «ειδικό» σε θέματα Δαπανών ανεγκυστήρα .

Το βιβλίο αυτό αφιερώνεται στις κόρες μου Δέσποινα και Κατερίνα και στον γιο μου Θοδωρή που στέκονται πάντα δίπλα μου και με στηρίζουν στις προσπάθειες μου.

**ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ Πολιτικός Μηχανικός
Ε.Μ.Π. 1971.**

<http://www.advice4u.gr> , <http://www.advice-4u.blogspot>.

iii.1. Πρόλογος

Οι παλαιοί ανελκυστήρες είναι ηλεκτροκίνητοι (λειτουργούν με συρματόσχοινα), ενώ οι νεώτεροι είναι υδραυλικοί, είτε άμεσης ανάρτησης (με το υδραυλικό έμβολο κάτω από το θάλαμο) είτε έμμεσης (με το έμβολο στο πλάι του θαλάμου).

Επίσης ανάλογα με την πόρτα που έχουν στο φρέαρ του ανελκυστήρα, χωρίζονται σε ανελκυστήρες με ημιαυτόματη (περιστροφική) πόρτα φρέατος (απλές πόρτες) ή με αυτόματη πόρτα φρέατος (που μπορεί να είναι κεντρικού ή πλευρικού ανοίγματος, απλή ή τηλεσκοπική).

iii.4. Πρόλογος 4ης Έκδοσης

Στην παρούσα 4η Έκδοση συμπεριέλαβα τα εξής :

- 1. Καταχώρηση - αδειοδότηση ανελκυστήρα **στο κεφάλαιο 5.1****
- 2. Καταχώρηση - αδειοδότηση ανελκυστήρα **στο κεφάλαιο 5.2.****
- 3. Επιθεώρηση - πιστοποίηση ανελκυστήρων **στο κεφάλαιο 5.3****
- 4. Ισχύουσα νομοθεσία για την αδειοδότηση ανελκυστήρα **στο κεφάλαιο 5.4.****
- 5. Δεν έχει τοποθετηθεί ο θάλαμος ανελκυστήρα, του οποίου οι διαστάσεις είναι εκτός προδιαγραφών για ΑΜΕΑ **στο κεφάλαιο 7** - Ερωτήματα αναγνωστών**

iii. Περιεχόμενα

i. Νομοθεσία.....	2
ii. Εισαγωγή	4
iii.1. Πρόλογος	5
iii.4. Πρόλογος 4ης Έκδοσης	6
iii. Περιεχόμενα.....	7
1. Κεφάλαιο 1 ^ο - Κοινόχρηστοι Χώροι, Χρήση τους και Κοινόχρηστες Δαπάνες	9
1.1. Ορισμός των κοινόχρηστων χώρων	9
1.2. Χρήση των κοινόχρηστων χώρων.....	10
2. Κεφάλαιο 2 ^ο - Συντήρηση Ανελκυστήρα	11
2.1. Συντήρηση ανελκυστήρα (άρθρο 4 , παράγραφος 4)	11
6. Κεφάλαιο 6ο - Υδραυλικοί ανελκυστήρες	13
7. Κεφάλαιο 7ο - Ερωτήματα αναγνωστών	15
7.1. Δεν έχει τοποθετηθεί ο θάλαμος ανελκυστήρα, του οποίου οι διαστάσεις είναι εκτός προδιαγραφών για ΑΜΕΑ.....	15
iv. Λίγα λόγια για τον συγγραφέα	16
v. Έργα του ιδίου.....	17
vi. Επίλογος.....	23

1. Κεφάλαιο 1^ο - Κοινόχρηστοι Χώροι, Χρήση τους και Κοινόχρηστες Δαπάνες



1. 1. Ορισμός των κοινόχρηστων χώρων

Στο Άρθρο 2 παράγραφος 1 του [3741/1929](#) βρίσκουμε:

«Αδιαίρετος είναι η ιδιοκτησία, επί του εδάφους, των θεμελίων, των πρωτοτοίχων, της στέγης, των καπνοδόχων, των αυλών, φρεάτων, ανελκυστήρων, βόθρων, εγκαταστάσεων κεντρικής θερμάνσεως, και παντός άλλου πράγματος χρησιμεύοντος προς κοινή των ιδιοκτητών χρήση.»

1.2. Χρήση των κοινόχρηστων χώρων

Στο Άρθρο 5 παράγραφος α΄ του [3741/1929](#) βρίσκουμε:

«**Έκαστος των συνιδιοκτητών** δικαιούται να ποιήται **απόλυτον χρήσιν των κοινών πραγμάτων**, και να προβαίνει εις την επισκευήν και ανανέωσιν αυτών, υπό τον όρο να μη βλάβη τα δικαιώματα των λοιπών συνιδιοκτητών, μηδέ να μεταβάλλη τον συνήθη προορισμόν αυτών.»

Βάσει του παραπάνω **άρθρου** κάθε ένοικος (ιδιοκτήτης ή ενοικιαστής) της πολυκατοικίας έχει την απόλυτη ελεύθερη χρήση των κοινοχρήστων χώρων , όπως κλιμακοστασίου , ανελκυστήρα , δώματος κ.λπ.

2. Κεφάλαιο 2^ο - Συντήρηση Ανελκυστήρα



2.1. Συντήρηση ανελκυστήρα (άρθρο 4 , παράγραφος 4)

Η συντήρηση διενεργείται από κατάλληλα δανειοδοτημένο για το σκοπό αυτό συνεργείο που έχει καταχωρηθεί στην αρμόδια Διεύθυνση Βιομηχανίας της Νομαρχίας.

Το συνεργείο περιλαμβάνει τουλάχιστον δύο άτομα, έναν τεχνίτη και έναν βοηθό.

Κάθε τέτοια συντήρηση πρέπει να διαρκεί, σύμφωνα με το Νόμο, τουλάχιστον μια ώρα.

Η συντήρηση έχει σκοπό να διατηρούνται σε καλή κατάσταση, κυρίως, όλα τα κρίσιμα για την ασφάλεια των επιβατών του ανελκυστήρα, στοιχεία.

Η συντήρηση των ανελκυστήρων γίνεται:

1. Για μονοκατοικίες, κάθε δύο μήνες
2. Για **πολυκατοικίες** και ξενοδοχεία μέχρι 200 κλίνες, **κάθε 45 ημέρες** (45) **ημέρες** (8 φορές τον χρόνο).
3. Για ανελκυστήρες σε δημόσια κτίρια, για ξενοδοχεία με περισσότερες από 200 κλίνες, για νοσοκομεία και για μεγάλα κτίρια, 2 φορές το μήνα .

6. Κεφάλαιο 6ο - Υδραυλικοί ανελκυστήρες

Ειδικά στους υδραυλικούς ανελκυστήρες ισχύουν οι παρακάτω προϋποθέσεις:

α. Δεν απαιτείται ιδιαίτερος χώρος τροχαλιοστασίου.

β. Το μηχανοστάσιο μπορεί να μην είναι σε επαφή με το φρέαρ.

Στην περίπτωση αυτή, οι υδραυλικοί σωλήνες και τα καλώδια που συνδέουν το μηχανοστάσιο με το φρέαρ πρέπει να τοποθετούνται σε ειδικό κανάλι.

Οι ελάχιστες αποστάσεις του μηχανισμού κίνησης από τους τοίχους του μηχανοστασίου πρέπει να είναι τουλάχιστο 0,20 μ., εκτός από την απόσταση της μιας από τις μεγάλες πλευρές του, που πρέπει να είναι 0,80μ..

δ. Μπροστά από τον ηλεκτρικό πίνακα του ανελκυστήρα που τοποθετείται στο μηχανοστάσιο πρέπει να αφήνεται ελεύθερη απόσταση από οποιοδήποτε εμπόδιο τουλάχιστο 0,80 μ.

ε. Η ελεύθερη απόσταση μεταξύ του ανώτατου σημείου της οροφής του θαλάμου και του κατώτατου σημείου της οροφής του φρέατος πρέπει να είναι τουλάχιστο 1,15 μ. Επίσης, ειδικά στους υδραυλικούς ανελκυστήρες, το δάπεδο του μηχανοστασίου πρέπει να κατασκευάζεται έτσι ώστε σε περίπτωση διαρροής όλο το υδραυλικό υγρό να παραμένει στο μηχανοστάσιο.

5. Κατά την κατασκευή και εγκατάσταση ανελκυστήρων σε κτίρια, λαμβάνονται τα κατά περίπτωση κατάλληλα μέτρα ηχομόνωσης, όπως προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις, ώστε να μην υπάρχει μεταφορά θορύβου σε διπλανά διαμερίσματα ή χώρους.

Επίσης, λαμβάνονται αντικραδασμικά μέτρα στο χώρο του κλιμακοστασίου, ώστε να μη μεταδίδονται στο κτίριο οι κραδασμοί. Λαμβάνεται πρόνοια για την προστασία της εγκατάστασης από φωτιά (τοίχοι, κουφώματα με ψηλή αντίσταση στη φωτιά) και εξασφαλίζεται φράγμα για την αποτροπή διάδοσης φωτιάς ή καπνού μέσω της εγκατάστασης, όπως προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις "περί πυροπροστασίας".

7. Κεφάλαιο 7ο - Ερωτήματα αναγνωστών

7.1. Δεν έχει τοποθετηθεί ο θάλαμος ανελκυστήρα, του οποίου οι διαστάσεις είναι εκτός προδιαγραφών για ΑΜΕΑ.

Ερωταπαντήσεις 38^{ης} Σύσκεψης ΤΕΕ/ΤΚΜ – Υ.ΔΟΜ
Δήμων Κ. Μακεδονίας (6-7-2017)

Ερώτηση: Σε κτίριο με πρόβλεψη ανελκυστήρα δεν έχει τοποθετηθεί ο θάλαμος του οποίου οι διαστάσεις είναι εκτός προδιαγραφών για ΑΜΕΑ.

Μπορεί σήμερα που υπάρχει αναγκαιότητα εξυπηρέτησης ΑΜΕΑ να τοποθετηθεί ο θάλαμος και με ποια διαδικασία;

Απάντηση: Το ερώτημα δεν αναφέρει χρόνο κατασκευής, αν απαιτούνταν ή όχι τότε η κατασκευή ανελκυστήρα και τι οικοδομικές εργασίες θα γίνουν.

Εφόσον από την οικοδομική άδεια προβλεπόταν ανελκυστήρας και δεν υλοποιήθηκε, είναι επιτρεπτή η εγκατάστασή του σήμερα όπως προβλεπόταν από την άδεια (αποκατάσταση υπέρβασης αδείας). Για το είδος της διοικητικής πράξης (άδεια ή ΕΕΜΚ) δεν υπάρχουν επαρκή στοιχεία στο ερώτημα.

Σε περίπτωση νομίμως υφισταμένου κτιρίου χωρίς απαίτηση ανελκυστήρα κατά τον χρόνο κατασκευής, μπορεί να έχει εφαρμογή η παρ. 2 του άρθρου 27 του ΝΟΚ (κατά παρέκκλιση διατάξεων, με ΕΕΜΚ

iv. Λίγα λόγια για τον συγγραφέα

Ο Παντελής Θεοδώρου Παπακωνσταντίνου γεννήθηκε στο Παγκράτι το 1948 .

Το 1966 εισάγεται στη σχολή Πολιτικών Μηχανικών του Ε.Μ.Π. .

Μετά την απόλυση του από το Ναυτικό για δυο περίπου χρόνια δουλεύει σε μεγάλες μελετητικές εταιρείες.

Το 1971 ανοίγει δικό του γραφείο, ασχολούμενος από τότε με ιδιωτικά έργα ,

αλλά και με μελέτες δημοσίων έργων .

1979- 1982 Δημοτικός Σύμβουλος και Πρόεδρος Δημοτικού Συμβουλίου στο Δήμο Αιγάλεω .

1983 - 1987 εργάζεται σύμβουλος στη Τοπική Ένωση Δήμων και Κοινοτήτων Αττικής στην Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης

(Ε.Π.Α.)

1987 - 1989 σύμβουλος του Νομάρχη Δυτικής Αττικής για πολεοδομικά θέματα.

1995 – 2008 συνεργάτης της Εμπορικής Τράπεζας , στην εκτίμηση και αξιολόγηση ακινήτων .

Είναι παντρεμένος με την Ελένη και έχουν τρία παιδιά την Δέσποινα , την Κατερίνα και τον Θεοδωρή.

v. Έργα του ιδίου

1. Με τη γλώσσα των μαστόρων
2. Το μυστικό της επιτυχίας κάθε μηχανικού - μέρος 1^ο
3. Το μυστικό της επιτυχίας κάθε μηχανικού - μέρος 2ο
4. Απαιτούμενα δικαιολογητικά για την έκδοση μιας άδειας οικοδομής ή ένας κάλος "μπούσουλας" (για έγκριση δόμησης και άδεια δόμησης) .
5. Τι πρέπει να περιέχει ένα τοπογραφικό διάγραμμα
6. Πως γίνεται ο υπολογισμός κάλυψης, σε ένα διάγραμμα δόμησης
7. Πως γίνεται ο υπολογισμός δόμησης, σε ένα διάγραμμα δόμησης
8. Πως γίνεται ο υπολογισμός ημιυπαίθριων χώρων και εξωστών, σε ένα διάγραμμα δόμησης
9. Πως γίνεται ο υπολογισμός υψών , σε ένα διάγραμμα δόμησης
10. Πως γίνεται ο υπολογισμός των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης , σε ένα διάγραμμα δόμησης και αλλά σχετικά
11. Πως γίνεται ο υπολογισμός φύτευσης , Σε ένα διάγραμμα δόμησης
12. Πως γίνεται ο υπολογισμός του Δ, Σε ένα διάγραμμα δόμησης

13. Πως γίνεται ο υπολογισμός του συντελεστή όγκου , Σε ένα διάγραμμα δόμησης
14. Πως γίνεται ο υπολογισμός του ιδεατού στερεού , Σε ένα διάγραμμα δόμησης
15. Τι πρέπει να περιέχουν η κάτοψη, τομή, όψη μιας αρχιτεκτονικής μελέτης
16. Τι ισχύει για τα κοινόχρηστα πολυκατοικιών - ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες ενοικιαστές
17. Δαπάνες θέρμανσης πολυκατοικιών τιμή - ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες ενοικιαστές.
18. Δαπάνες ανελκυστήρων πολυκατοικιών - - ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες
19. Πίνακας κατανομής ποσοστών οριζοντίου ιδιοκτησίας
20. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων - τόμος I - Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος
21. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων - τόμος II - Λοιπές επιχειρήσεις μη υγειονομικού ενδιαφέροντος
22. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος - άδειες λειτουργίας λοιπών επιχειρήσεων ολοκληρωμένη έκδοση
23. Άδειες λειτουργίας ξενοδοχειακών καταλυμάτων - αυτοεξυπηρετούμενα ξενοδοχειακά καταλύματα
24. Αποστάσεις κτιρίων από τα όρια τους η όρια οδών

25. Τα μυστικά της δόμησης έκτος σχεδίου - Νομοθεσία – ενημερώσεις – απαντήσεις σε συχνά ερωτήματα
26. Η Σκάλα Στη Δόμηση: Κανονισμοί – Οδηγίες – Τεχνικές Δόμησης
27. "In craftsmen's terminology" - Construct your projects yourself
28. N. 4178/2013: Τακτοποίηση αυθαιρέτων : Κωδικοποίηση - Εγκύκλιοι – Ενημερώσεις – Απαντήσεις σε συχνά Ερωτήματα
28. N. 4178/2013: Τακτοποίηση αυθαιρέτων : Κωδικοποίηση - Εγκύκλιοι – Ενημερώσεις – Απαντήσεις σε συχνά Ερωτήματα .
29. Κωδικοποίηση Νόμου 4067/2012: Νέος Οικοδομικός Κανονισμός, (Ν.Ο.Κ.) (ΦΕΚ 79/Α/2012) - ΜΕ ΣΧΟΛΙΑ .
30. N4030/2011: Τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις (ΦΕΚ 249/Α/2011) : Κωδικοποίηση Νομοθεσίας - 5η Έκδοση - Ιούνιος 2018 , Αλλαγές που επήλθαν με τα άρθρα 27,51 του Ν. 4495/2017.
31. Αιγιαλός και Παραλία: Απόσταση Οικοδομής, Καθορισμός Γραμμής και άλλα σχετικά.
- 32 . Κτιριοδομικός κανονισμός : κωδικοποίηση νομοθεσίας.
33. Πατάρια και Σοφίτες: Μικρά Μυστικά.
34. Χαμηλά κτίρια - διευκρινήσεις, απαντήσεις.
35. Σκαλωσιές και Σ.Α.Υ - Φ.Α.Υ. - Δικαιολογητικά,

πρότυπα.

36. Δουλείες διόδου - αναγκαστικές παροχές διόδου.

37. Ν. 4495-2017 - Τμήμα Α' - Μηχανισμοί και μέσα Ελέγχου της Ποιότητας του Δομημένου Περιβάλλοντος (Υπηρεσίες Ελέγχου Δόμησης -Διάρθρωση - Αρμοδιότητες, Συλλογικά όργανα Έλεγχου Δομημένου Περιβάλλοντος, Επιτροπή Εξέτασης Προσφυγών Αυθαιρέτων, Επιτροπή Προσβασιμότητας.

38. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Τμήμα Β' - Πλαίσιο δόμησης (Διαδικασία Έκδοσης και Ελέγχου Οικοδομικών Αδειών - Κατηγορίες Αδειών, Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου.

39. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Τμήμα Γ' - Έλεγχος υλοποίησης χωρικού σχεδιασμού, κοινόχρηστοι χώροι και περιβαλλοντικό ισοζύγιο (Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ.Δ.).

40. Ν. 4495-2017 - Τμήμα Δ' - Αντιμετώπιση Αυθαίρετης Δόμησης.

41. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Κωδικοποίηση Νομοθεσίας.

42. Επίβλεψη Κατασκευής Οικοδομής - Ευθύνες - αρμοδιότητες.

43. Επεξηγήσεις - Διασαφηνίσεις για Στέγαστρα, Πέργκολες, Προστεγάσματα (κινητά ή σταθερά), Κλειστούς

εξώστες (έρκερ).

44. Στέγες: μια άλλη ματιά, διευκρινήσεις, λεπτομέρειες.

45. Αίθρια - Μια άλλη ματιά.

46. Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίων.

47. Διαδικασίες ηλεκτρονικής υποβολής, έλεγχου και έκδοσης των διοικητικών πράξεων του άρθρου 29 του Ν.4495/2017.

48. Κωδικοποίηση Κανονισμού Πυροπροστασίας κτιρίων
8- Με την αγορά πληρώνετε και την ετήσια συνδρομή

49. Ρέματα, τι πρέπει να γνωρίζετε .

50. Μελέτη Προσβασιμότητας Α.μ.ε.Α .

51. Ενεργειακές Επιθεωρήσεις - Τι πρέπει να γνωρίζετε .

52. Χρήσεις Γης - Τι πρέπει να γνωρίζετε

53. Τυφλά οικόπεδα - Νομοθεσία - Δυνατότητες Δόμησης

54. Οικισμοί - Νομοθεσία και κωδικοποίηση αυτής –
Απαντήσεις σε συχνά ερωτήματα.

55. Απαλλοτριώσεις - Τι πρέπει να γνωρίζετε.

56. Σ.Α.Υ - Φ.Α.Υ., Δικαιολογητικά, Πρότυπα, για
Οικοδομικά και Τεχνικά Έργα.

57. Τεχνικός Ασφαλείας, Αρμοδιότητες Δικαιολογητικά,
Πρότυπα, Έντυπα, Νομοθεσία.

58. Αποτυπώσεις - Τι πρέπει να γνωρίζετε.

59. Στάδια και σειρά εκτέλεσης εργασιών κατασκευής
οικοδομής .

- 60. Τακτοποιήσεις : Έννοιες, Πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού και αποζημίωσης οικοπέδων (Πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού και αποζημίωσης οικοπέδων, Πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης**
- 61. Οικοδόμηση Ρυμοτομουμένων ακινήτων**
- 62. Αρτιότητα και οικοδομησιμότητα των οικοπέδων – Τι πρέπει να γνωρίζετε**
- 63. Πράξεις Εφαρμογής ,Νομοθεσία - Υπολογισμός σε εισφορά γης και σε χρήμα - Δήλωση ιδιοκτησίας ακινήτου - Αποφάσεις Συμβουλίου της Επικρατείας.**
- 64. Πως γίνεται ο υπολογισμός ενός διαγράμματος κάλυψης**

vi. Επίλογος



Ο παρόν οδηγός είναι μια **προσφορά** προς όλους αυτούς που τους απασχολεί το θέμα των κοινοχρήστων δαπανών ανεγκυστήρα και περιγράφει βασικά τι **περιλαμβάνεται** στις δαπάνες αυτές , **πως κατανέμονται** αυτές και **ποιους βαρύνουν**. Σκοπός είναι να βοηθήσω τους διαχειριστές , ιδιοκτήτες και ενοικιαστές πολυκατοικιών να γνωρίζουν τι πρέπει να περιλαμβάνεται στις δαπάνες κοινοχρήστων δαπανών ανεγκυστήρα, πως κατανέμονται αυτές και ποιοι βαρύνονται απ αυτές .

Το βοήθημα αυτό έχει σκοπό επίσης να παράσχει όλες τις πληροφορίες (τεχνικές και νομικές), που θεωρούνται απαραίτητες από εμένα και τελικά να βοηθήσει στην ομαλή διαβίωση μέσα σε μια κοινότητα όπως είναι αυτή της πολυκατοικίας , με αποφυγή των συγκρούσεων που δημιουργούνται πολλές φορές , ιδιαίτερα σε μια τόσο δύσκολη

οικονομικά και κοινωνικά περίοδο.

**ΑΚΟΛΟΥΘΕΙ ΤΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΟΥ
ΒΙΒΛΙΟΥ**

Εάν θέλετε μπορείτε να το αγοράσετε