

**Δαπάνες θέρμανσης Πολυκατοικιών
Πως υπολογίζονται , Ποιους επιβαρύνουν
Ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές ,
ιδιοκτήτες, Ενοικιαστές**



**Από τον Παντελή Θ. Παπακωνσταντίνου
Πολιτικό Μηχανικό Ε.Μ.Π. 1971
Αθήνα Ιούνιος 2024**

i. Εισαγωγή

Το παρόν είναι μια προσφορά προς αυτούς που τους απασχολεί το θέμα των δαπανών θέρμανσης και περιγράφει βασικά τι περιλαμβάνεται στις δαπάνες θέρμανσης, πως κατανέμονται αυτές και ποιους βαρύνουν.

Σκοπός είναι να βοηθήσω τους διαχειριστές , ιδιοκτήτες και ενοικιαστές πολυκατοικιών να γνωρίζουν τι πρέπει να περιλαμβάνεται στις δαπάνες θέρμανσης,, 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 κοινοχρήστων δαπανών θέρμανσης .

Παντελής Παπακωνσταντίνου

Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π. 1971.

ii. Περιεχόμενα

i. Εισαγωγή	2
ii. Περιεχόμενα.....	3
1. Έννοια και Χρήση Κοινόχρηστων χώρων.....	3
1.1. Ορισμός των κοινόχρηστων χώρων.....	4
2. Ορισμός των κοινόχρηστων δαπανών.....	5
3. Κεφάλαιο 1 ^ο - Θέρμανση.....	7
3.3. Κατανομή δαπανών σε ειδικές περιπτώσεις (Αποσύνδεσης ιδιοκτησιών από το δίκτυο κεντρικής θέρμανσης του κτιρίου και σύνδεσης με ανεξάρτητη μόνιμη εγκατάσταση) (άρθρο 1 παράγραφος 3.1.2 Φ.Ε.Κ 631Δ').....	7
3.3.1. Αυτονόμηση με ατομικό λέβητα αερίου.....	9
3.3.2. Αυτονόμηση με άλλες μορφές ενέργειας (π.χ. με ρεύμα ή με αντλία θερμότητας).....	11
4. Κεφαλαίο 2 ^ο - Ογκομέτρηση Δεξαμενές.....	12
5. Κεφάλαιο 3 ^ο - Διαδικασία Παραλαβής του Πετρελαίου....	13
5.1. Τι κάνουμε πριν την παραλαβή.....	13
5.2. Μπορεί να εκδοθεί νομιμοποιητικό έγγραφο για την τοποθέτηση ηλιακού θερμοσίφωνα σε στέγη πολυκατοικίας, και δίχως να υπάρχουν οι εγκαταστάσεις και οι σωληνώσεις τοποθετημένες ενώ οι ιδιοκτήτες του τελευταίου ορόφου δεν συναινούν, και δεν προβλέπεται από το καταστατικό?	15
v. Έργα του ιδίου.....	16
vi. Επίλογος.....	21

1. Έννοια και Χρήση Κοινόχρηστων χώρων

1.1. Ορισμός των κοινόχρηστων χώρων.

Στο Άρθρο 2 παράγραφος 1 του Ν. 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 κοινήν των ιδιοκτητών χρήσιν.»

2. Ορισμός των κοινόχρηστων δαπανών

Στο Άρθρο 5 παράγραφος γ' του Ν. 3741/1929 βρίσκουμε:

«**Κοινά βάρη** θεωρούνται η συντήρησης και επισκευή των εν άρθρ. 2 παρ. 1 του παρόντος μερών του ακινήτου, εφ' ων καθορίζεται αναγκαστική μεταξύ των κατ' ιδίαν συνιδιοκτητών συνιδιοκτησία και **οι παντός είδους φόροι** οι βαρύνοντες την κοινήν οικοδομήν.»

Βάσει του παραπάνω άρθρου Οι δαπάνες των κοινοχρήστων διαιρούνται σε δαπάνες που καλύπτουν τα **έξοδα χρήσης**

(**τακτικές πάγιες δαπάνες**) και δαπάνες που καλύπτουν τα **έξοδα συντήρησης**

Στις δαπάνες χρήσης **περιλαμβάνονται** το ηλεκτρικό ρεύμα (κατανάλωση ,λαμπτήρες ασφάλειες πίνακα κ.λ.π.) , το νερό , η καθαριότητα της πολυκατοικίας

(καθαρίστρια , απορρυπαντικά κ.λ.π.) ,το κόστος πετρελαίου ή φυσικού αερίου , η μηνιαία συντήρηση του ανελκυστήρα κ.λ.π.

Στις **δαπάνες συντήρησης** (δηλαδή έκτακτες δαπάνες όπως οι **δαπάνες επισκευής και αντικατάστασης**) **περιλαμβάνονται** οι επισκευές του κτιρίου (τοπικές και συνολικές , όπως πρόσοψη ,αποχέτευση , πεζοδρόμιο, μόνωση ταράτσας) , η επισκευή του ανελκυστήρα , η επισκευή του καυστήρα κ.λπ.

Στις **δαπάνες χρήσης** συμμετέχουν **ενοικιαστές και ιδιοκτήτες** .

Στις **δαπάνες συντήρησης** συμμετέχουν **μόνο οι ιδιοκτήτες** .

Σε κάθε περίπτωση , υπερισχύει είναι το συμφωνητικό που έχουν υπογράψει μεταξύ τους κατά την υπογραφή της συμφωνίας μίσθωσης

ιδιοκτήτης και ενοικιαστής και βάσει αυτού καθορίζονται οι μεταξύ τους σχέσεις.

ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ : Από το Άρθρο 6 παράγραφος 2 και το άρθρο 7 παράγραφος 1 και 2 του Νόμου 3741/1929_συμπεραίνεται ότι υπάρχουν εξαιρέσεις οι οποίες όμως δεν αφορούν θέματα θέρμανσης .

3. Κεφάλαιο 1^ο - Θέρμανση



3.3. Κατανομή δαπανών σε ειδικές περιπτώσεις (Αποσύνδεσης ιδιοκτησιών από το δίκτυο κεντρικής θέρμανσης του κτιρίου και σύνδεσης με ανεξάρτητη μόνιμη εγκατάσταση) (άρθρο 1 παράγραφος 3.1.2 Φ.Ε.Κ 631Δ').

Ένα πρόβλημα το οποίο λαμβάνει διαστάσεις επιδημίας λόγω της οικονομικής κρίσης , είναι οι γενικές συνελεύσεις των πολυκατοικιών να αποφασίζουν την απενεργοποίηση του καυστήρα της πολυκατοικίας ή να μην αγοράζουν πετρέλαιο .

Τι γίνεται όμως όταν κάποιος θέλει να ζεσταθεί;

Στο (άρθρο 1 παράγραφος 3.1.2 Φ.Ε.Κ 631Δ'), αναφέρεται:

Ιδιοκτησίες στις οποίες παρέχεται από τον κανονισμό των σχέσεων των συνιδιοκτητών της οικοδομής, η δυνατότητα να αποσυνδεθούν μόνιμα από το δίκτυο κεντρικής θέρμανσης του κτιρίου και που διαθέτουν ανεξάρτητη μόνιμη εγκατάσταση δεν επιβαρύνονται ούτε με δαπάνες λειτουργίας ούτε με έκτακτες δαπάνες κεντρικής θέρμανσης.

"Ανεξαρτήτως σχετικής προβλέψεως στον κανονισμό σχέσεων των συνιδιοκτητών του κτιρίου, οι διατάξεις της ανωτέρω παραγράφου ισχύουν και σε ιδιοκτησίες οι οποίες αποσυνδέονται μόνιμα από το δίκτυο κεντρικής θέρμανσης του κτιρίου σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 5 του άρθρου 2 του Π.Δ. 420/1987 και διαθέτουν ανεξάρτητη μόνιμη εγκατάσταση θέρμανσης με χρήση αερίων καυσίμων." ***

***Το εντός "... " εδάφιο προστέθηκε με την παρ. 11 του άρθρου 30 του Ν.3175/2003 (ΦΕΚ 207Α) .

Οι συντελεστές ϵ_i των υπόλοιπων ιδιοκτησιών που θερμαίνονται θα αναμορφώνονται σε:

1

$$\epsilon_i = \epsilon_i * \text{-----}$$

1-Σεα

με i διάφορο του α

όπου α οι ιδιοκτησίες που θα αποσυνδεθούν μόνιμα και θερμαίνονται με ανεξάρτητη εγκατάσταση θέρμανσης. Τα ποσοστά κατανομής π των έκτακτων δαπανών και των δαπανών λειτουργίας στις ιδιοκτησίες i που θα παραμείνουν σε σύνδεση με το δίκτυο της κεντρικής θέρμανσης υπολογίζονται πάντοτε με τις σχέσεις των παρ. 3.1.1., 3.1.2. και 3.2 του άρθρου 3 του Π.Δ. 631/1985. αλλά με τους αναμορφωμένους

συντελεστές ε'ί στη θέση των ε'ι.

Οι ιδιοκτήτες των ιδιοκτησιών που θα αποσυνδεθούν με τον παραπάνω τρόπο από το δίκτυο της κεντρικής θέρμανσης είναι υποχρεωμένοι να μονώσουν τους σωλήνες της κεντρικής θέρμανσης που διέρχονται από την ιδιοκτησία τους. Οι δαπάνες μόνωσης των παραπάνω σωλήνων, καθώς και οι έκτακτες δαπάνες της ιδιοκτησίας θα βαρύνουν τον ιδιοκτήτη της.

Οι υπόλοιπες έκτακτες δαπάνες που ενδέχεται να προκύψουν επειδή αποσυνδέθηκε μόνιμα μία ή περισσότερες ιδιοκτησίες κατανέμονται σε όλες τις ιδιοκτησίες, ανάλογα με τα ποσοστά π'ι που ίσχυαν πριν από την αποσύνδεση.

Ιδιοκτησίες στις οποίες παρέχεται από τον κανονισμό των σχέσεων των συνιδιοκτητών της οικοδομής, η δυνατότητα να αποσυνδεθούν μόνιμα από το δίκτυο κεντρικής θέρμανσης του κτιρίου και που διαθέτουν ανεξάρτητη μόνιμη εγκατάσταση δεν επιβαρύνονται ούτε με δαπάνες λειτουργίας ούτε με έκτακτες δαπάνες κεντρικής θέρμανσης.

Η Αυτονόμηση περιλαμβάνει:

3.3.1. Αυτονόμηση με ατομικό λέβητα αερίου

Η εγκατάσταση ατομικού λέβητα φυσικού αερίου είναι πιο εύκολη στις πολυκατοικίες που έχουν χτιστεί με πρόβλεψη αυτονομίας θέρμανσης.

Ο λέβητας μπαίνει σε ένα σημείο του διαμερίσματος, συνδέεται με τα σώματα καλοριφέρ του διαμερίσματος και λειτουργεί αυτόνομα.

Στις παλαιότερες πολυκατοικίες, αυτό δυσχεραίνεται από το ότι υπάρχει κεντρικό σύστημα θέρμανσης χωρίς καμία

αυτονομία, οπότε θα πρέπει να παρέμβει υδραυλικός ώστε να αποκόψει τα σώματα καλοριφέρ του διαμερίσματος από το κεντρικό σύστημα και να τα ενώσει με τον ατομικό λέβητα προκειμένου αυτά να λειτουργήσουν αυτόνομα. Έτσι η δαπάνη αυτονόμησης γίνεται πολύ υψηλή.

3.3.2. Αυτονόμηση με άλλες μορφές ενέργειας (π.χ. με ρεύμα ή με αντλία θερμότητας)

Άδω ισχύει το **άρθρο 1 παράγραφος 3.1.2 Φ.Ε.Κ 631Δ'** , όπου αναφέρεται:

Ιδιοκτησίες στις οποίες παρέχεται από τον κανονισμό των σχέσεων των συνιδιοκτητών της οικοδομής, η δυνατότητα να αποσυνδεθούν μόνιμα από το δίκτυο κεντρικής θέρμανσης του κτιρίου και που διαθέτουν ανεξάρτητη μόνιμη εγκατάσταση δεν επιβαρύνονται ούτε με δαπάνες λειτουργίας ούτε με έκτακτες δαπάνες κεντρικής θέρμανσης.

Σε αυτή την περίπτωση ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να «κλείσει» τα σώματα του διαμερισμάτος του.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ : *Κανονικά, Η γενική συνέλευση της πολυκατοικίας δεν μπορεί να αποφασίσει τη διακοπή λειτουργίας της θέρμανσης, καθώς ακόμη και ένας να θελήσει, θα πρέπει να ανάψει ο καυστήρας. Το πρόβλημα είναι καθαρά οικονομικό . Ποιος θα πληρώσει για την αγορά του πετρελαίου; Γι' αυτό είναι συνηθισμένο, υποθέσεις τέτοιας φύσεως να καταλήγουν στα δικαστήρια*

4. Κεφαλαίο 2^ο - Ογκομέτρηση Δεξαμενές



Ένα από τα βασικά **καθήκοντα** (και **σκοτούρα**) ενός διαχειριστή κοινοχρήστων είναι η **ογκομέτρηση** της δεξαμενής και η δυνατότητα να γνωρίζει πόσα λίτρα μπήκαν κατά την παραλαβή του πετρελαίου από τον προμηθευτή αλλά και πόσα λίτρα υπάρχουν στην δεξαμενή ανά πάσα στιγμή.

Ογκομέτρηση δεξαμενής

Πριν την προμήθεια και την του πετρελαίου θα πρέπει να έχουμε μετρήσει τις διαστάσεις της δεξαμενής μας έτσι ώστε να γνωρίζουμε με ακρίβεια την χωρητικότητά της καθώς και πόσα λίτρα αντιστοιχούν σε κάθε εκατοστό του ύψους της.

5. Κεφάλαιο 3^ο - Διαδικασία Παραλαβής του Πετρελαίου



5.1. Τι κάνουμε πριν την παραλαβή

1. Μετρούμε το ύψος του πετρελαίου στην δεξαμενή πριν την παραλαβή του. (ύψος πριν)
2. Παραλαμβάνουμε το πετρέλαιο .
3. Μετρούμε το ύψος του πετρελαίου στην δεξαμενή μετά την παραλαβή του (ύψος μετά) .

Η ποσότητα του πετρελαίου που παραλάβαμε είναι: (Ύψος πετρελαίου μετά - Ύψος πετρελαίου πριν) X Μήκος της δεξαμενής X Πλάτος της δεξαμενής /1000 (λίτρα)

Έτσι για παράδειγμα αν έχουμε:

Μήκος της δεξαμενής = **200** εκατοστά

Πλάτος της δεξαμενής = **100** εκατοστά

Ύψος πετρελαίου πριν = **20** εκατοστά

Ύψος πετρελαίου μετά = **90** εκατοστά

Τότε έχουμε παραλάβει πετρέλαιο :

$((90-20) \times 100 \times 200 / 1000) = 1400$ λίτρα .

7.2. Μπορεί να εκδοθεί νομιμοποιητικό έγγραφο για την τοποθέτηση ηλιακού θερμοσίφωνα σε στέγη πολυκατοικίας, και δίχως να υπάρχουν οι εγκαταστάσεις και οι σωληνώσεις τοποθετημένες ενώ οι ιδιοκτήτες του τελευταίου ορόφου δεν συναινούν, και δεν προβλέπεται από το καταστατικό?

Ερωτήσεις 12^{ης} Σύσκεψης ΤΕΕ/ΤΚΜ – Υ.ΔΟΜ Δήμων Κ.Μακεδονίας

Ερώτηση :

Μπορεί να εκδοθεί νομιμοποιητικό έγγραφο για την τοποθέτηση ηλιακού θερμοσίφωνα σε στέγη πολυκατοικίας, και δίχως να υπάρχουν οι εγκαταστάσεις και οι σωληνώσεις τοποθετημένες ενώ οι ιδιοκτήτες του τελευταίου ορόφου δεν συναινούν, και δεν προβλέπεται από το καταστατικό?

Απάντηση :

Σε κάθε περίπτωση για την τοποθέτηση ηλιακού θερμοσίφωνα και των απαραίτητων σχετικών εγκαταστάσεων και σωληνώσεων σε κοινόκτητη στέγη πολυκατοικίας (μέσα στις κλίσεις-στερεομετρία της στέγης), εφόσον δεν προβλέπεται ειδικά στο κανονισμό της οικοδομής, **απαιτείται η συναίνεση των συνιδιοκτητών** (π.χ. τοποθέτηση ηλιακού θερμοσίφωνα με προ 48 ωρών της εκτέλεσης των εργασιών έγγραφη ενημέρωση στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία, που γνωστοποιείται στο οικείο αστυνομικό τμήμα. Σχετ.: παρ. 3, ιβ,

άρθρου 4, ν. 4067/11 «Τοποθέτηση ηλιακών θερμοσιφώνων σύμφωνα με την παράγραφο 2β' και γ' του άρθρου 19.»).
(Οι προ 48 ωρων εργασίες αντικατασταθηκαν **με το άρθρο 51 του Ν. 4495/2017**(Εργασίες για τις οποίες δεν απαιτείται Οικοδομική Άδεια ή Έγκριση Εργασιών Μικρής Κλίμακας .

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 Ι – Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος
21. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων – τόμος ΙΙ - 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. Ν. 4178/2013: Τακτοποίηση αυθαιρέτων : Κωδικοποίηση - Εγκύκλιοι – Ενημερώσεις – Απαντήσεις σε συχνά Ερωτήματα

28. Ν. 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. Ν4030/2011: 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 οικοπέδα - Νομοθεσία - Δυνατότητες Δόμησης
54. Θικισμοί - 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



Το παρόν είναι μια προσφορά προς αυτούς που τους απασχολεί το θέμα των δαπανών θέρμανσης και περιγράφει βασικά τι περιλαμβάνεται στις δαπάνες θέρμανσης, πως κατανέμονται αυτές και ποιους βαρύνουν.

Σκοπός είναι να βοηθήσω τους διαχειριστές , ιδιοκτήτες και ενοικιαστές πολυκατοικιών να γνωρίζουν τι πρέπει να περιλαμβάνεται στις δαπάνες θέρμανσης,, 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.



Σας έδωσα ένα δείγμα του βιβλίου

Ακολουθεί το υπόλοιπο περιεχόμενο