



## Νέες Προοπτικές στον Κατασκευαστικό Τομέα

Α.Αριστοτέλους - Πρόεδρος Κ.Σ. Ο.Σ.Ε.Ο.Κ



## Συνέντευξη στο νέο Πρόεδρο του ΕΤΕΚ Σ.Αχινιώτη

Κύρια επιδίωξή του, η ποιότητα σε όλους τους τομείς που αφορούν τα Κατασκευαστικά έργα και γενικότερα τα έργα ανάπτυξης



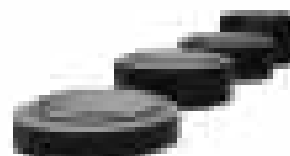
## Νέα αποτελέσματα του Δείκτη Κατασκευαστικής

Βιομηχανίας PZ Ltd



**ROADTEC  
INDUSTRIES LTD**

**Exclusive national supply  
capability and 24/7 service**



**13 11 888**

**Mobile Road Analysis  
P/L Box 8882, PTH Analysis**

**Tel: 488 24 778 828  
Fax: 882 24 87828**

**email: [enquiries@roadtec.com.au](mailto:enquiries@roadtec.com.au)  
[www.roadtec.com.au](http://www.roadtec.com.au)**

**Π**ολλές είναι οι επιχειρήσεις του κλάδου της Κατασκευαστικής βιομηχανίας που βίωσαν τα τελευταία τρία χρόνια και βιώνουν όλο και πιο έντονα τον τελευταίο καιρό, τις αλυσιδωτές αρνητικές επιπτώσεις που επέφερε, συνεπεία της παγκόσμιας οικονομικής ύφεσης και όχι μόνο, η νέα τάξη πραγμάτων, που έχει καθιερωθεί στην κυπριακή αγορά και δύσκολα φαίνεται να αλλάζει.

Δυστυχώς, ο δρόμος είναι μακρύς και αβέβαιος, αφού είναι πλέον φανερό, ότι και το 2012 προδιαγράφεται απαισιόδοξο, για μικρές και μεγάλες εργοληπτικές επιχειρήσεις.

Έχοντας κατά νου, τη μείωση του κύκλου εργασιών, την αύξηση του ανταγωνισμού, τη συνεχή αυξητική τάση της ανεργίας και την αρνητική ψυχολογία που επικρατεί, η Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. επιμένει να καταθέτει συγκεκριμένες απόψεις και εισηγήσεις που πιστεύει ότι, στα μέτρα του εφικτού, θα αναχαιτίσουν την αρνητική πορεία του τομέα και θα λειτουργήσουν θετικά για αναθέρμανση των κατασκευών και της οικονομίας γενικότερα.

Γίνεται σχεδόν καθημερινά αναφορά στην Πράσινη Ανάπτυξη και τους στόχους του 2020, που επιβάλει η σχετική ευρωπαϊκή Οδηγία. Πρέπει να γίνει ιδιαίτερα αντιληπτό, ότι η παροχή κινήτρων από το κράτος, για εφαρμογή τους στον κατασκευαστικό τομέα,

θα προσφέρει νέες προοπτικές για αναθέρμανση της βιομηχανίας και θα δημιουργήσουν νέες θέσεις εργασίας.

Ο τομέας των κατασκευών, επηρεάζει σε μεγάλο βαθμό την πορεία της οικονομίας. Ευελπιστούμε ότι σε πνεύμα συναίνεσης και συνεργασίας όλοι οι αρμόδιοι φορείς, θα προωθήσουν συγκεκριμένες εφαρμογές, που θα ωφελέσουν τον κατασκευαστικό τομέα, ο οποίος έχει δεχθεί και το μεγαλύτερο πλήγμα και θα βελτιώσουν την οικονομία και την κοινωνία γενικότερα.

Ίσως τα επόμενα χρόνια, να μην είναι ποτέ ξανά τα ίδια. Η ρευστότητα στην αγορά έχει περιοριστεί κατά πολύ, οι ευκαιρίες επαγγελματικής αποκατάστασης και επιχειρηματικής δραστηριότητας λιγοστεύουν και σ' αυτό το πνεύμα καλούμαστε να συμβιβαστούμε αλλά ταυτόχρονα να αξιοποιήσουμε τις ευκαιρίες και νέες προοπτικές που παρουσιάζονται.

**Καλές Γιορτές και... Καλό Νέο Έτος 2012**  
Από τη Συντακτική Ομάδα

Απόψεις και σχόλια όπως και θέματα που θα θέλατε να αναλυθούν γίνονται δεκτά στην ηλεκτρονική μας διεύθυνση [kyriaki@oseok.org.cy](mailto:kyriaki@oseok.org.cy) ή στο τηλ. 22 753629

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### Κατασκευαστικός Τομέας

Νέες Προοπτικές Ανάπτυξης στον Κατασκευαστικό Τομέα  
Σελ. 6

Σε Εφαρμογή οι Περί Στερεών και Επικίνδυνων Αποβλήτων  
Κανονισμοί του 2011

Σελ. 8

Νέα Αποτελέσματα Δείκτη Κατασκευαστικής Βιομηχανίας

**PZ Ltd**

Σελ. 10

### Συνεντεύξεις

Συνέντευξη από το νέο Πρόεδρο του Ε.Τ.Ε.Κ. κ. Στέλιο Αχνιώτη

Σελ. 16

### Επικαιρότητα

Σημαντικές Εξελίξεις στην Αγορά Ακινήτων

Σελ. 20

Μειωμένος Συντελεστής Φ.Π.Α. 5% για αγορά ή ανέγερση  
κατοικίας

Σελ. 58

### Θέματα

Συμβατικές Απαιτήσεις Εργολάβου για Διεκδίκηση Παράτασης

Χρόνου και Χρηματικών Αποζημιώσεων

Σελ. 52

### Δραστηριότητες

Γενικές Συνελεύσεις των Συνδέσμων – Μελών της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.

Σελ. 22

Επιστημονικό Εργαστήρι Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. – CYS / Έκθεση Εργασιών  
και Πορισμάτων

Σελ. 36

### Ασφάλεια και Υγεία

Διευρυμένη Συνάντηση Εταίρων για θέματα Ασφάλειας και  
Υγείας στην Εργασία

Σελ. 28

Γνωστοποίηση Ατυχημάτων και Επικίνδυνων Συμβάντων

Σελ. 48

### Περιβαλλοντικά

Η πιο φτηνή Ενέργεια

Σελ.30

## Περιοδικό «Εργολήπτης» – Τριμηνιαία Έκδοση Τεύχος 9 | Νοέμβριος 2011

### Υπεύθυνη Ύλης

Κυριακή Αντωνίου

### Συντακτική Επιτροπή

Ανδρέας Μικάλλος

Νίκος Κελεπέσις

Κυριακή Αντωνίου

### Συντακτική Ομάδα

Νίκος Κελεπέσις

Κυριακή Αντωνίου

Αβραάμ Στεφανή

Χρίστος Χρίστης

Επιστημονικοί Συνεργάτες

### Εκδότης

Ομοσπονδία Συνδέσμων

Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου (Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.)

### Κατά Νόμο Υπεύθυνος

Νίκος Κελεπέσις

### Σχεδιασμός

Flying Mouse Creative Studios Ltd

### Εκτύπωση

Lithographica

### Διεύθυνση και Τηλέφωνα Επικοινωνίας

Ανδροκλέους 3<sup>Α</sup>,

1060 Λευκωσία Κύπρος

Τ.Θ. 21840, 1514 Λευκωσία

Τηλ.22 753606, 22 753629

Φαξ.22 751664

### Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο

[kyriaki@oseok.org.cy](mailto:kyriaki@oseok.org.cy)

### Ιστοσελίδα:

[www.oseok.org.cy](http://www.oseok.org.cy)

Το περιοδικό βρίσκεται και σε ηλεκτρονική  
μορφή στην Ιστοσελίδα της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.

### Διαφήμιση στο Περιοδικό και Ιστοσελίδα

Τηλ.22 753629. Φαξ.22 751664

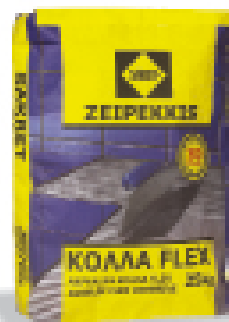
Ηλεκτρονική διεύθυνση: [kyriaki@oseok.org.cy](mailto:kyriaki@oseok.org.cy)

Απαγορεύεται η αναδημοσίευση, η αναπαραγωγή  
ή μετάδοση μέρους ή όλου του περιεχομένου του  
περιοδικού, χωρίς την γραπτή άδεια του εκδότη.  
Τα ενυπόγραφα άρθρα εκφράζουν τις απόψεις των  
συντακτών. Η αναδημοσίευση επιτρέπεται μόνο με  
αναφορά στην πηγή.

# SAKRET ΖΕΙΡΕΚΚΙΣ



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ  
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ  
ΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ



ΥΛΙΚΑ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ...

MADE IN CYPRUS 😊



SAKRET ΖΕΙΡΕΚΚΙΣ



A MEMBER OF THE **ΚΑΥΣΥ** GROUP OF COMPANIES

Εργοστάσιο και Κεντρικό Γραφείο: Δίπλα από το Τσιμεντοποιείο Μονής, Λεμεσός - Κύπρος  
Τηλ: +357-25821040, Φαξ: +357-25821043 E-mail: info@sakret.com.cy www.sakret.com

SAKRET. Ποιοτική υπεροχή



## Νέες Προοπτικές για Ανάπτυξη στον Κατασκευαστικό Τομέα



Αριστοτέλης  
Αριστοτέλους  
Πρόεδρος Κ. Σ.  
Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.

**Η** ανάπτυξη στον Κατασκευαστικό τομέα, αποτέλεσε και στο παρελθόν και θα συνεχίσει να αποτελεί πάντοτε, μία από τις κινητήριες δυνάμεις της αγοράς, με όλα τα θετικά συνεπακόλουθα στην οικονομία και την κοινωνία του τόπου γενικότερα.

Παρά την απογοήτευση που επικρατεί τον τελευταίο καιρό λόγω της μείωσης και της στασιμότητας του κύκλου εργασιών, με ότι αυτό συνεπάγεται (αυξητική τάση της ανεργίας, μείωση των πωλήσεων ακινήτων, ακόμη και κλείσιμο επιχειρήσεων) είμαστε πεπεισμένοι ότι μέσα από συντονισμένες και αποφασιστικές κινήσεις από όλους τους αρμόδιους φορείς, υπάρχει ακόμη η ευκαιρία για ανάκαμψη.

Ως **Ομοσπονδία Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου (Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.)**, έχουμε εκφράσει τις απόψεις και εισηγήσεις μας από πολύ νωρίς σε κρατικούς και άλλους αξιωματούχους, μέσα από κατ'ιδίαν συναντήσεις, επιστολές, ομιλίες και άλλες συσκέψεις με συναρμόδιους φορείς, με αποκορύφωμα το Πανοικοδομικό Φόρουμ, που είχαμε οργανώσει το Μάρτιο του 2011, με τη συμμετοχή όλων των άμεσα εμπλεκόμενων με τον Κατασκευαστικό τομέα.

Οι υποχρεώσεις μας έναντι της Ευρωπαϊκής Ένωσης και τους στόχους του 2020, που αφορούν την «Πράσινη» Ανάπτυξη και την επίτευξη του στόχου για παραγωγή ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές και εξοικονόμηση ενέργειας πρωτίστως στα δημόσια κτίρια, δεν αφήνουν περιθώρια κωλυσιεργίας και αναβολής.

Πέραν τούτου, το πρόσφατο συμβάν, της πτώσης μπαλκονιού παλαιότερου κτιρίου, θα πρέπει να προβληματίσει ιδιαίτερα τόσο τους ιδιώτες / ιδιοκτήτες, όσο και το κράτος.

Με ζητούμενο, τις Νέες Θέσεις Εργασίας, θα θέλαμε, για άλλη μία φορά να σταθούμε στο πολύ σημαντικό κεφάλαιο της **Πράσινης Ανάπτυξης**, αλλά και στο εξίσου σημαντικό κεφάλαιο της **Συντήρησης και Αντισεισμικής Αναβάθμισης των κτιρίων** του Δημόσιου και Ιδιωτικού τομέα, δίνοντας ιδιαίτερη

έμφαση στην Ασφάλεια, Υγεία και Ποιότητα ζωής των **πολιτών** της κοινωνίας μας.

Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή στις 17 Νοεμβρίου του 2009 πραγματοποίησε συμφωνία με το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, προσθέτοντας τις πιο κάτω πρόνοιες:

- Όλα τα κτίρια που θα κατασκευαστούν μετά τις 31/12/2020 θα πρέπει να έχουν ψηλές προδιαγραφές για ελάχιστη έως και μηδαμινή ενεργειακή κατανάλωση.
- Το μεγαλύτερο μέρος της ενέργειας που χρειάζονται, θα πρέπει να παράγεται από ανανεώσιμες πηγές στο κτίριο ή κοντά του.
- Τα Δημόσια κτίρια παλιά και νέα, θα εφαρμόσουν με ευρωπαϊκή χρηματοδότηση την Οδηγία 2 χρόνια πιο πριν, δηλαδή το 2018.
- Το κάθε κράτος θα πρέπει να ετοιμάσει εθνικά σχέδια δράσης για να πετύχει τους στόχους του.
- Μέχρι τα μέσα του 2011, τα κράτη μέλη έπρεπε να δημοσιοποιήσουν οικονομικά και άλλα κίνητρα όπως π.χ. τεχνική βοήθεια, χορηγίες, χαμηλότοκα δάνεια κλπ. για να διευκολυνθεί η ανακαίνιση σε παλιά και η εφαρμογή σε καινούργια κτίρια στον ιδιωτικό τομέα.
- Στα κτίρια που ήδη υπάρχουν αλλά θα γίνουν μεγάλης έκτασης ανακαινίσεις θα πρέπει να βελτιώσουν την ενεργειακή τους απόδοση εκεί όπου αυτό είναι τεχνικά, λειτουργικά και οικονομικά δυνατό. Για αυτό τα κράτη μέλη θα πρέπει να ενθαρρύνουν τους ιδιοκτήτες να χρησιμοποιήσουν την ευκαιρία της ανακαίνισης για να εγκαταστήσουν για παράδειγμα έξυπνα συστήματα ενεργειακής καταμέτρησης, αντικατάσταση του συστήματος θέρμανσης, ψύξης και ζεστού νερού με πιο μοντέρνα συστήματα.
- Πιστοποιητικά Ενεργειακής Απόδοσης θα εκδίδονται για όλα τα κτίρια που κατασκευάζονται, ή πωλούνται ή ενοικιάζονται.
- Πιστοποιητικά Ενεργειακής Απόδοσης θα πρέπει να εκδοθούν για όλα τα Δημόσια κτήρια τα οποία επισκέπτεται και κοινό και είναι μεγαλύτερα από 500m<sup>2</sup>. Πέντε χρόνια μετά, θα πρέπει να εκδοθούν πιστοποιητικά και σε Δημόσια κτίρια με εμβαδόν μεγαλύτερο από 250m<sup>2</sup>.

• Τα πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης για κατοικίες θα είναι ευθύνη της κάθε χώρας αλλά μέχρι το 2011 η ΕΕ αναμένεται να προτείνει κοινό εθελοντικό σύστημα πιστοποίησης για τα υπόλοιπα κτίρια.

Η Οδηγία εξαιρεί τα ιστορικά κτήρια, παραθεριστικές κατοικίες που χρησιμοποιούνται λιγότερο από 4 μήνες το χρόνο, κατοικίες μικρότερες από 50m<sup>2</sup> θρησκευτικά κτήρια και διάφορα άλλα.

Τα κράτη μέλη είναι υπόχρεα να μεταφέρουν στη νομοθεσία τους τις πιο πάνω πρόνοιες.

Είναι πλέον σαφές ότι πρέπει και στη χώρα μας να υιοθετηθεί μια προοδευτική ενεργειακή πολιτική.

Στον κατασκευαστικό τομέα και ιδιαίτερα στον τομέα του κτιρίου θα πρέπει να ληφθούν προτεραιότητες παρόμοιες μ' αυτήν της Ε.Ε που προσπαθεί να μειώσει τις εκπομπές GHG (αέρια του θερμοκηπίου) από τα κτίρια κατά 20%. Κάτι που θα οδηγήσει, σύμφωνα με εκτιμήσεις αλλά και εφαρμογές σ' άλλες χώρες, στη δημιουργία χιλιάδων μόνιμων θέσεων εργασίας στον κατασκευαστικό τομέα κατά την διάρκεια μιας περιόδου δέκα ετών (λαμβάνοντας υπόψη την ανακαίνιση και τη συντήρηση).

Ο σχεδιασμός και η υλοποίηση από το κράτος, μιας σειράς ενεργειών, με εμπλεκόμενους το Δημόσιο και Ιδιωτικό τομέα και η παροχή οικονομικών κινήτρων στον ιδιωτικό τομέα, πιστεύουμε ότι θα φέρουν το κράτος πιο κοντά, στην επίτευξη του ευρωπαϊκού στόχου για το 2020 και θα προστατεύσουν τους πολίτες από απρόσμενες καταστάσεις.

**Έργα Αναβάθμισης και Συντήρησης κτιρίων / κατοικιών / γραφείων / πολυκατοικιών σε σχέση με την ενεργειακή τους απόδοση, τη θερμομόνωση και την αντισεισμικότητα, θα ενεργοποιήσουν αλυσιδωτά, μία σειρά επαγγελματιών, με πολλαπλά οφέλη στο κοινό και στο κράτος.**

Το κράτος θα πρέπει να ενθαρρύνει τους πολίτες του, ώστε να πάρουν την απόφαση να προχωρήσουν σε εργασίες συντήρησης και αναβάθμισης του κτιρίου τους, επενδύοντας σε νέα υλικά και τεχνολογίες, για να έχουν καλύτερη ενεργειακή απόδοση και σίγουρα εξοικονόμηση χρημάτων

Οι θέσεις εργασίες που θα προκύψουν, αναμένεται να οδηγήσουν ξανά ένα σημαντικό αριθμό ανέργων από διάφορους κλάδους, στο ενεργό ανθρώπινο δυναμικό. Αρχιτεκτονικά γραφεία, Πολιτικοί Μηχανικοί, Σύμβουλοι

Ηλεκτρομηχανολογικών, Εργολάβοι, κυρίως μικρότερες επιχειρήσεις και άλλοι εμπλεκόμενοι στις οικοδομές, θα δραστηριοποιηθούν προς αυτή την κατεύθυνση. Επιπρόσθετα, η κινητοποίηση της αγοράς, θα επιφέρει θετικό αντίκτυπο στη ψυχολογία τόσο του επιχειρηματία όσο και του καταναλωτή.

Ο ρόλος του κράτους πρέπει να είναι καθοριστικός, ώστε να απορροφήσει και να εκμεταλλευτεί Ευρωπαϊκά κονδύλια που θα δώσουν ώθηση σε μία σειρά έργων του Δημόσιου τομέα και θα δώσουν κίνητρα στον Ιδιωτικό τομέα, προς αυτή τη κατεύθυνση.

Τα κονδύλια που θα διαθέσει το κράτος, υπό μορφή επιχορηγήσεων, στον Ιδιωτικό τομέα, θα αποφέρουν στη συνέχεια πολύ περισσότερα έσοδα από αυτά που θα δαπανήσει ενθαρρύνοντας την ιδιωτική πρωτοβουλία, αφού, θα εξοικονομήσει ένα μέρος των εξόδων του ανεργιακού επιδόματος, θα έχει εισπράξεις μέσω του Φόρου Προστιθέμενης Αξίας που επιβάλλεται στα διάφορα προϊόντα και υπηρεσίες που θα χρησιμοποιηθούν, άλλοι φόροι, εισφορές στο Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων κ.α.

**Έργα Αναβάθμισης και Συντήρησης κτιρίων / κατοικιών, θα ενεργοποιήσουν αλυσιδωτά, μία σειρά επαγγελματιών, με πολλαπλά οφέλη στο κοινό και στο κράτος.**

Πέραν όμως από τα πιο πάνω έσοδα, σημαντική επιτυχία για το κράτος, θα αποτελέσει η υλοποίηση των στόχων του προς την Ε.Ε., με συνεπακόλουθο τη μη επιβολή τσουχτερών προστίμων, για μη συμμόρφωση προς τις υποχρεώσεις του.

Σε αυτή τη συλλογική προσπάθεια που επιβάλλεται να καταβληθεί, προς επίτευξη των όσων αναφέραμε πιο πάνω, θα πρέπει να σημειώσουμε και το ρόλο των εμπορικών τραπεζών, ο οποίος θα πρέπει να είναι ιδιαίτερα θετικός και βοηθητικός, όπως έγινε άλλωστε και σε άλλες ευρωπαϊκές χώρες, προωθώντας τα πράσινα δανειοδοτικά σχέδια.

Ο κόσμος της κατασκευαστικής βιομηχανίας και ο δραστήριος κόσμος του νησιού μας, θέλει απλά το εναρκτήριο λάκτισμα, θέλει τα κατάλληλα εφόδια που θα πρέπει να του παράσχει το κράτος, ώστε να προχωρήσει στην υλοποίηση των πιο πάνω σχεδιασμών, οι οποίοι θα επιστρέψουν στο κράτος, αλυσιδωτά οφέλη.



## Σε Εφαρμογή οι Περί Στερεών και Επικίνδυνων Αποβλήτων Κανονισμοί του 2011



Νίκος Κελεπέσις  
Γενικός Διευθυντής της  
Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.

**Σ**κοπός των **Περί Στερεών και Επικίνδυνων Αποβλήτων Κανονισμών**, οι οποίοι τέθηκαν σε εφαρμογή από τις 29 Οκτωβρίου 2011, είναι η θέσπιση μέτρων για τη διαχείριση των Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατεδαφίσεις και Κατασκευές (ΑΕΚΚ), έτσι ώστε να επαναχρησιμοποιούνται και να αξιοποιούνται. Πιο συγκεκριμένα οι Κανονισμοί αποσκοπούν:

- (α) Στην πρόληψη της δημιουργίας αποβλήτων από οικοδομικά, τεχνικά και άλλα συναφή με τις κατασκευές έργα.
- (β) Στην ανακύκλωση, επαναχρησιμοποίηση και αξιοποίηση των ΑΕΚΚ.
- (γ) Στον καθορισμό ποσοτικών στόχων για την ανακύκλωση και τις άλλες εργασίες αξιοποίησης των ΑΕΚΚ.
- (δ) Στον καθορισμό των βασικών απαιτήσεων ως προς τη φύση της επαναχρησιμοποίησης των ΑΕΚΚ συμπεριλαμβανομένης της ανακύκλωσης.
- (ε) Στο διαχωρισμό των ΑΕΚΚ στην πηγή.
- (στ) Στην πρόβλεψη μέτρων για τη συνεργασία όλων των εμπλεκόμενων που προβαίνουν στη διαχείριση ΑΕΚΚ στο πλαίσιο της αρχής «ο ρυπαίνων πληρώνει».
- (ζ) Στην αρχή της δημοσιότητας προς τους χρήστες και τους καταναλωτές ως προς τα μέτρα για την εφαρμογή των Κανονισμών.

Οι **Κανονισμοί ισχύουν για τον ιδιοκτήτη του έργου** ( το πρόσωπο που έχει στην κατοχή του ή υπό νομική δέσμευση τη γη και το έργο που θα εκτελεστεί σ' αυτήν) **και τον παραγωγό ΑΕΚΚ** (το πρόσωπο του οποίου η δραστηριότητα παράγει ΑΕΚΚ και περιλαμβάνει τους εργολήπτες τεχνικών και οικοδομικών έργων όπως αυτοί ορίζονται από τον Περί Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών Νόμο) και εφαρμόζονται σε σχέση με τα μη επικίνδυνα απόβλητα που προέρχονται από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις.

**Οι Περί Στερεών και Επικίνδυνων Αποβλήτων Κανονισμοί του 2011, ισχύουν για τον Ιδιοκτήτη του έργου και τον παραγωγό ΑΕΚΚ / Εργολήπτες τεχνικών και οικοδομικών έργων.**

Συνεπεία του πιο πάνω πεδίου εφαρμογής των Κανονισμών, ο κάθε εργολήπτης/παραγωγός καλείται στην πράξη να καλύψει τρεις πολύ βασικές υποχρεώσεις:

### 1. Τη δημιουργία ατομικού συστήματος διαχείρισης ΑΕΚΚ ή τη συμμετοχή του σε συλλογικό σύστημα. Δηλαδή:

- Να δημιουργήσει ατομικό σύστημα διαχείρισης ΑΕΚΚ, κάτι που σημειώνεται ότι είναι πολύ δύσκολο έως αδύνατο να πράξει η μεγάλη μάζα του εργοληπτικού κόσμου. Κάποιες ιδιαίτερες και εξαιρετικές περιπτώσεις εργοληπτών που πιθανόν να διαθέτουν χώρους, εξοπλισμό, τεχνογνωσία, θα μπορούν υπό προϋποθέσεις και ύπαρξη άλλων συνεργειών, να το πράξουν. Προσωπική μου άποψη, ο αριθμός αυτός σύμφωνα με τα κυπριακά δεδομένα αναμένεται να είναι μονοψήφιος, τουλάχιστον για την πρώτη πενταετία εφαρμογής των Κανονισμών.

Ή

- Να συμμετέχει σε Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΕΚΚ, το οποίο οργανώνει και λειτουργεί κάποιος Φορέας Διαχείρισης.

Μέχρι στιγμής, μόνο ο μη κερδοσκοπικός Οργανισμός Ανακύκλωσης Κύπρου (ΟΑΚ), ο οποίος δημιουργήθηκε από εργολήπτες/παραγωγούς, έχει υποβάλει αίτηση αδειοδότησης λειτουργίας συλλογικού συστήματος διαχείρισης ΑΕΚΚ, υπό την ονομασία Συλλογικό Εναλλακτικό Σύστημα Διαχείρισης Αποβλήτων (ΣΕΣΔΑ) και το οποίο αναμένεται να αδειοδοτηθεί πολύ σύντομα.

### 2. Ανάληψη των υποχρεώσεων του ιδιοκτήτη από τον εργολήπτη.

**Ο ιδιοκτήτης μεταβιβάζει με σύμβαση στον εργολήπτη, ο οποίος κατέχει τη ιδιότητα του παραγωγού, την κατοχή των παραγόμενων ΑΕΚΚ. Πιο κάτω σας παρουσιάζονται σε συντομία οι υποχρεώσεις αυτές:**

- Πριν από την έναρξη εκτέλεσης οποιουδήποτε έργου θα πρέπει να ετοιμάζει ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης των Αποβλήτων τα οποία προέρχονται από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις. Ο εργολήπτης ταυτόχρονα θα είναι υπεύθυνος για την ορθότητα του Σχεδίου το οποίο θα φυλάσσει στο εργοτάξιο και θα το θέτει στη διάθεση του Υπουργού Εσωτερικών όποτε του ζητηθεί.
- Κατά την εκτέλεση του έργου θα μεριμνά ώστε να επιτευχθεί η πρόληψη, η μείωση, η ορθολογική διαχείριση, η ανακύκλωση, η επαναχρησιμοποίηση των ΑΕΚΚ και η απομάκρυνση τυχόν επικίνδυνων ουσιών.
- Τήρηση αρχείου για κάθε έργο (οικοδομικό





ή τεχνικό) που εκτελεί και παράγει ΑΕΚΚ. Στο αρχείο αυτό, θα πρέπει να καταγράφονται πέραν της συνολικής παραγόμενης ποσότητας, οι επιμέρους ποσότητες ανά είδος απόβλητων, ο τρόπος διαχείρισής των που θα πρέπει να αποδεικνύεται με τα δελτία παραλαβής των μεταφορέων και των μονάδων επεξεργασίας.

- Να χρησιμοποιεί κατά προτεραιότητα ανακυκλωμένα υλικά, σε οποιοδήποτε οικοδομικό ή τεχνικό έργο εκτελεί. Τα υλικά αυτά θα πρέπει να τα παραλαμβάνει από αδειοδοτημένο διαχειριστή.

### **3. Χρηματικό ποσό Τραπεζικής Εγγύησης για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων των ιδιοκτητών έργων.**

Στη σύμβαση μεταβίβασης των υποχρεώσεων του ιδιοκτήτη προς τον εργολήπτη/παραγωγό, δύναται να συμπεριλαμβάνεται κι αυτή η υποχρέωση, σύμφωνα με την οποία πριν από την έναρξη των εργασιών εκτέλεσης του έργου, θα πρέπει να διασφαλίζεται η εκπλήρωση των υποχρεώσεων αυτών με τραπεζική εγγύηση που θα κατατίθεται στον Υπουργό Εσωτερικών. Η διασφάλιση εκπλήρωσης των υποχρεώσεων, που αναφέραμε πιο πάνω, θα πρέπει να είναι με βάση το ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης των ΑΕΚΚ.

Σημειώνεται ότι, το χρηματικό ποσό της τραπεζικής εγγύησης ορίζεται σύμφωνα με την τάξη του υπό εκτέλεση έργου ως ακολούθως:

Α' (Πρώτη) Τάξη έργου – €120.000,00 (χρηματικό ποσό τρ. Εγγύησης)

Β' (Δεύτερη) Τάξη έργου – €90.000,00

Γ' (Τρίτη) Τάξη έργου – €60.000,00

Δ' (Τέταρτη) Τάξη έργου – €35.000,00

Ε' (Πέμπτη) Τάξη έργου – €8.000,00.

Η Ομοσπονδία Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου (Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.) σε συνεργασία με τους Συνδέσμους μέλη της, εδώ και τρία χρόνια ενημερώνει και προετοιμάζει τους εργολήπτες μέσω εκπαιδευτικών προγραμμάτων, ώστε να είναι σε θέση να γνωρίζουν τις υποχρεώσεις τους, αλλά και να δουν την υποχρέωση ως μια άλλη επιχειρηματική δραστηριότητα (κέντρο κέρδους). Μέσω της ορθής διαχείρισης σίγουρα τα οφέλη δεν θα είναι μόνο περιβαλλοντικά και κοινωνικά αλλά και οικονομικά.

Ταυτόχρονα οι Σύνδεσμοι μέλη της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. σε συνεργασία με το αρμόδιο Τμήμα του Υπουργείου Εσωτερικών διοργανώνουν τις τελευταίες μέρες σειρά ημερίδων με θέμα τους νέους Κανονισμούς και τις υποχρεώσεις των εργοληπτών που αναλαμβάνουν ως παραγωγοί.

Τέλος η Ομοσπονδία, πέραν της άριστης συνεργασίας και σχέσης που έχει δημιουργήσει με τον Οργανισμό Ανακύκλωσης Κύπρου (ΟΑΚ) μέσω του οποίου οι εργολήπτες μπορούν να πληροφορούνται για θέματα σχετικά με τους Κανονισμούς και τη νομοθεσία, έχει προγραμματίσει σειρά νέων εξειδικευμένων

**Ο Ιδιοκτήτης μεταβιβάζει με σύμβαση την ανάληψη ευθύνης στον Εργολήπτη, ο οποίος κατέχει τη ιδιότητα του παραγωγού, για κατοχή των παραγόμενων Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ).**

εκπαιδευτικών προγραμμάτων τα οποία θα αρχίσουν από τον Ιανουάριο του 2012 και θα καταπιάνονται τόσο με την επεξήγηση των Κανονισμών όσο και με το Σχεδιασμό της Διαχείρισης και της εκτίμησης των ποσοτήτων των ΑΕΚΚ.

**Πριν από την έναρξη εκτέλεσης οποιοδήποτε έργου, ο παραγωγός/εργολήπτης πρέπει να ετοιμάζει ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης των Αποβλήτων τα οποία προέρχονται από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις, το οποίο να φυλάσσει στο εργοτάξιο και να θέτει στη διάθεση του Υπουργού Εσωτερικών όποτε του ζητηθεί.**



### **Λειτουργία Συλλογικού Συστήματος Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων**

Στις 10 Νοεμβρίου 2011, αντιπροσωπεία του Δ.Σ. του Οργανισμού Ανακύκλωσης Κύπρου (ΟΑΚ), παρέδωσε στον Ανώτερο Πολιτικό Μηχανικό του Υπουργείου Εσωτερικών κ. Μάριο Αλεξάνδρου, την αίτηση για αδειοδότηση λειτουργίας Συλλογικού Συστήματος Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις. Το Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΣΕΣΔΑ), θα αποτελέσει το πρώτο σύστημα της Κύπρου. Η αδειοδότησή του αναμένεται πολύ σύντομα.

## Δείκτης Κατασκευαστικής Βιομηχανίας PZ Ltd Νέο κύμα Αποτελεσμάτων για την περίοδο Ιουλίου – Σεπτεμβρίου 2011



Η άσχημη επικρατούσα κατάσταση της Κατασκευαστικής βιομηχανίας στην Κύπρο, αποτυπώνεται εκ νέου στα νέα αποτελέσματα του **Δείκτη Κατασκευαστικής Βιομηχανίας PZ Ltd**, που διεξάγεται από το 1<sup>ο</sup> τρίμηνο του 2010, αφότου η Ομοσπονδία Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου (Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.), έχει συμβληθεί με την ανεξάρτητη εταιρεία ερευνών RAI Consultants, προς υλοποίηση του έργου.

Επιμέλεια: Αβραάμ Στεφανή  
Διοικητικό Στέλεχος Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.

Ο κύριος στόχος του έργου είναι η μέτρηση της ανάπτυξης του τομέα της Κατασκευαστικής Βιομηχανίας στην Κύπρο, αλλά και η καταγραφή του βαθμού στον οποίο η Βιομηχανία επηρεάζεται από διάφορους εξωγενείς παράγοντες (όπως για παράδειγμα η πρόσφατη διεθνής οικονομική κρίση). Στο πλαίσιο του έργου, γίνεται συνεχής συλλογή, καταγραφή και ανάλυση πρωτογενών (από τις εργοληπτικές επιχειρήσεις – μέλη των επαρχιακών Συνδέσμων της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ., το κοινό, επιχειρήσεις / επενδυτές άλλων οικονομικών τομέων) και δευτερογενών (στατιστικά και άλλα) δεδομένων / στοιχείων που σχετίζονται όχι μόνο με την Κατασκευαστική Βιομηχανία αλλά και με την Οικονομία της Κύπρου γενικότερα. Με την καταγραφή και ανάλυση των συγκεκριμένων δεδομένων δίνεται συνεχής ενημέρωση, σε όλους τους άμεσα και έμμεσα ενδιαφερόμενους, για την πρόοδο της Κατασκευαστικής Βιομηχανίας, ενώ ταυτόχρονα παρατηρούνται και προβλέπονται τάσεις στην πορεία της.

Ο Δείκτης Κατασκευαστικής Βιομηχανίας φέρει το όνομα της Χορηγού εταιρείας PZ Ltd (Παύλος Ζήνωνος & Υιοί Λτδ).

### **Ταυτότητα έρευνας**

- Μέγεθος δείγματος
  - 1ο τρίμηνο (Ιανουάριος - Μάρτιος 2010): 107 μέλη
  - 2ο τρίμηνο (Απρίλιος - Ιούνιος 2010): 174 μέλη
  - 3ο τρίμηνο (Ιούλιος - Σεπτέμβριος 2010): 191 μέλη
  - 4ο τρίμηνο (Οκτώβριος - Δεκέμβριος 2010): 179 μέλη
  - 5ο τρίμηνο (Ιανουάριος - Μάρτιος 2011): 164 μέλη
  - 6ο τρίμηνο (Απρίλιος - Ιούνιος 2011): 188 μέλη
  - 7ο τρίμηνο (Ιούλιος - Σεπτέμβριος 2011): 174 μέλη
- Κάλυψη: Παγκύπρια
- Μέθοδος συλλογής στοιχείων: Αυτό - συμπλήρωση ερωτηματολογίων

### **Κυριότερα Συμπεράσματα Μέχρι Στιγμής**

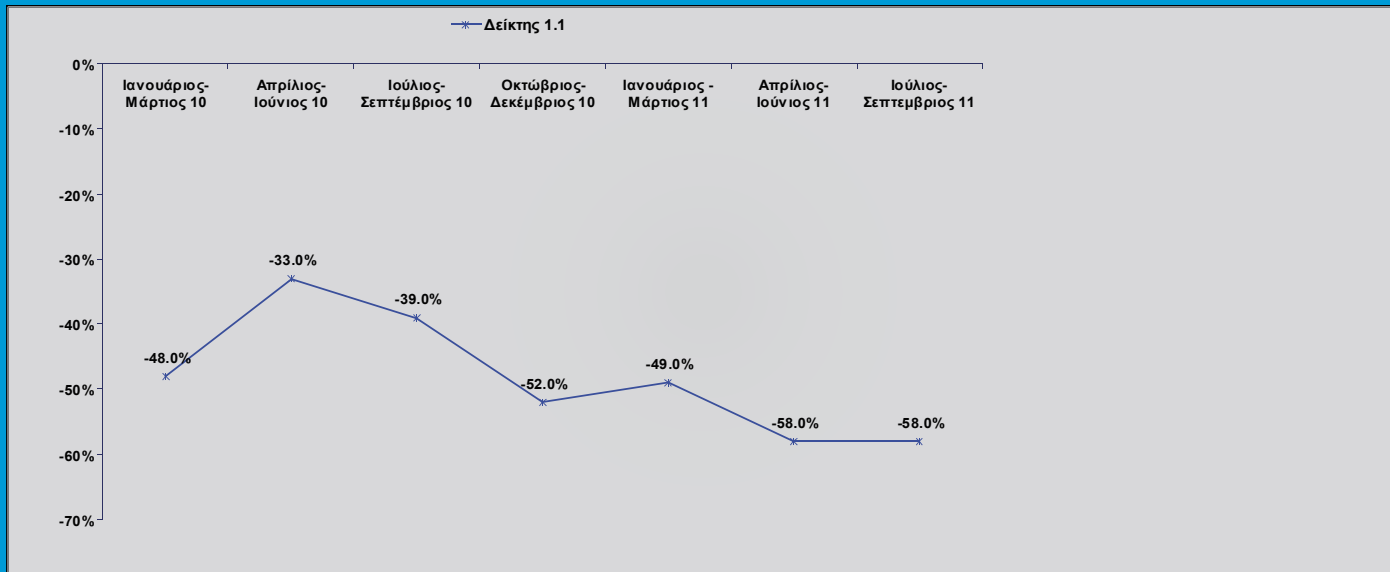
Το τρίτο τρίμηνο του 2011 οι Δείκτες που αφορούν τη Δραστηριότητα της Κατασκευαστικής Βιομηχανίας στην Κύπρο, παραμένουν στα χαμηλότερα τους επίπεδα. Αυτή η εικόνα ισχύει πλέον για όλες τις επαρχίες με τη Λάρνακα και Αμμόχωστο να παρουσιάζουν, και σε αυτό το τρίμηνο, τα χαμηλότερα αρνητικά πρόσημα, αλλά και τη Λευκωσία να επιδεινώνεται σημαντικά.

Οι κυριότεροι λόγοι που οι εργοληπτικές επιχειρήσεις αντιμετωπίζουν πρόβλημα είναι ξεκάθαρα η ανεπαρκής ζήτηση, ο ανταγωνισμός από άλλες κυπριακές εργοληπτικές εταιρείες, η οικονομική κρίση, καθώς και προβλήματα ρευστότητας και δανειοδότησης.

Το πρόβλημα Ανεργίας στον Κατασκευαστικό Τομέα φαίνεται ότι σημειώνει μια σημαντική περαιτέρω επιδείνωση και αυτούς τους μήνες (Ιούλιος - Σεπτέμβριος 2011).

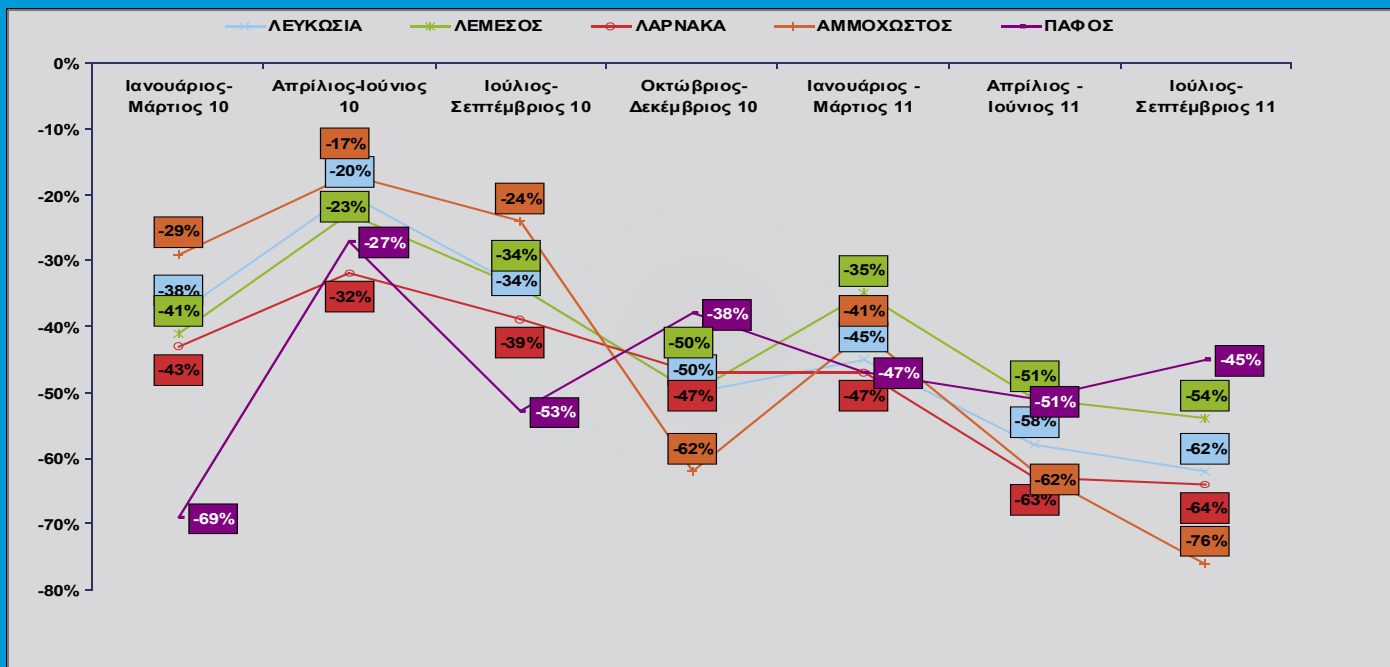
Κάποια πιθανά θετικά μηνύματα φαίνονται μέσα από τους Δείκτες που αφορούν στη ζήτηση. Συγκεκριμένα, ο Δείκτης Αγοράς / Οικοδόμησης οικίας εντός 12 Μηνών, βρίσκεται στο 4,6% σε σύγκριση με τα χαμηλότερα του επίπεδα που ήταν της τάξης του 2 - 3%. Επίσης, ο Δείκτης Ανακαίνισης εντός 12 Μηνών τους τελευταίους μήνες ανεβαίνει στο 9,6% και φθάνει τα επίπεδα που είχαμε σε καλύτερες εποχές.

**Δείκτης Δραστηριότητας Επιχείρησης:** (ποσοστό εργολάβων που δηλώνουν ότι τους τελευταίους 3 μήνες η δραστηριότητα της επιχείρησης τους έχει αυξηθεί, μείον το ποσοστό από αυτούς που δηλώνουν ότι έχει μειωθεί).



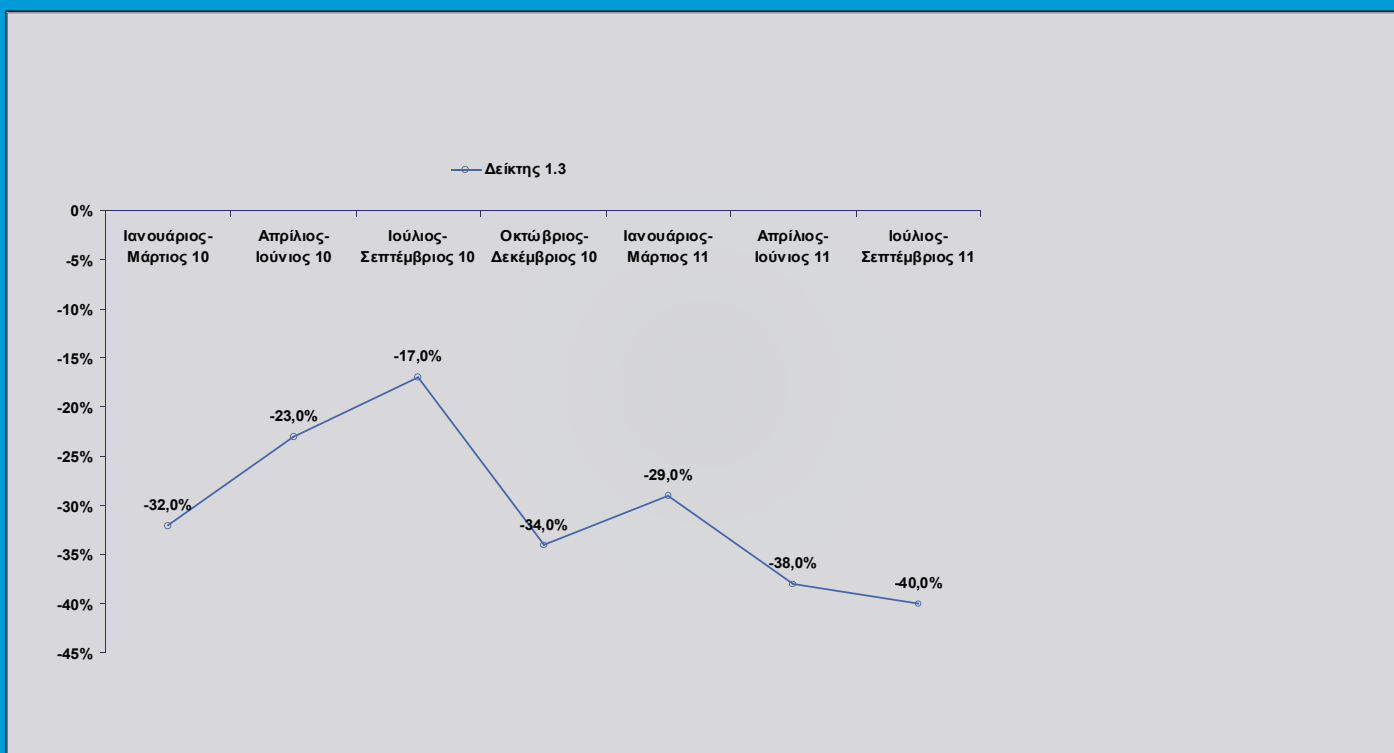
Ο Δείκτης Δραστηριότητας εξακολουθεί να παραμένει στο αρνητικό πρόσημο ρεκόρ -58% για το τρίτο τρίμηνο του 2011. Αυτό συνεχίζει να είναι και το χειρότερο σημείο που έχουμε δει από την αρχή της έρευνας το 2010.

Αυτή η εικόνα ισχύει πλέον για όλες τις επαρχίες με τη Λάρνακα και Αμμόχωστο να παρουσιάζουν και σε αυτό το τρίμηνο, τα χαμηλότερα αρνητικά πρόσημα, αλλά και τη Λευκωσία να επιδεινώνεται σημαντικά.



### Δείκτης Αριθμού Εργαζομένων Επιχείρησης:

(ποσοστό εργαλάβων που δηλώνουν ότι τους επόμενους 3 μήνες ο αριθμός των εργαζομένων στην επιχείρησή τους θα αυξηθεί μείον το ποσοστό από αυτούς που δηλώνουν ότι θα μειωθεί).



Στο Δείκτη Αριθμού Εργαζομένων το τελευταίο εξάμηνο υπάρχει μια σημαντική επιδείνωση των δεδομένων, ενώ το τελευταίο τρίμηνο το αρνητικό πρόσημο φθάνει στο -40% που είναι και το χαμηλότερο ποσοστό από τις αρχές του 2010 που ξεκίνησε η έρευνα.

Η Λεμεσός ακόμη δεν έχει φθάσει στα πολύ αρνητικά επίπεδα των άλλων επαρχιών.

### Δείκτες Προσδοκιών (Καταναλωτές / Επενδυτές)

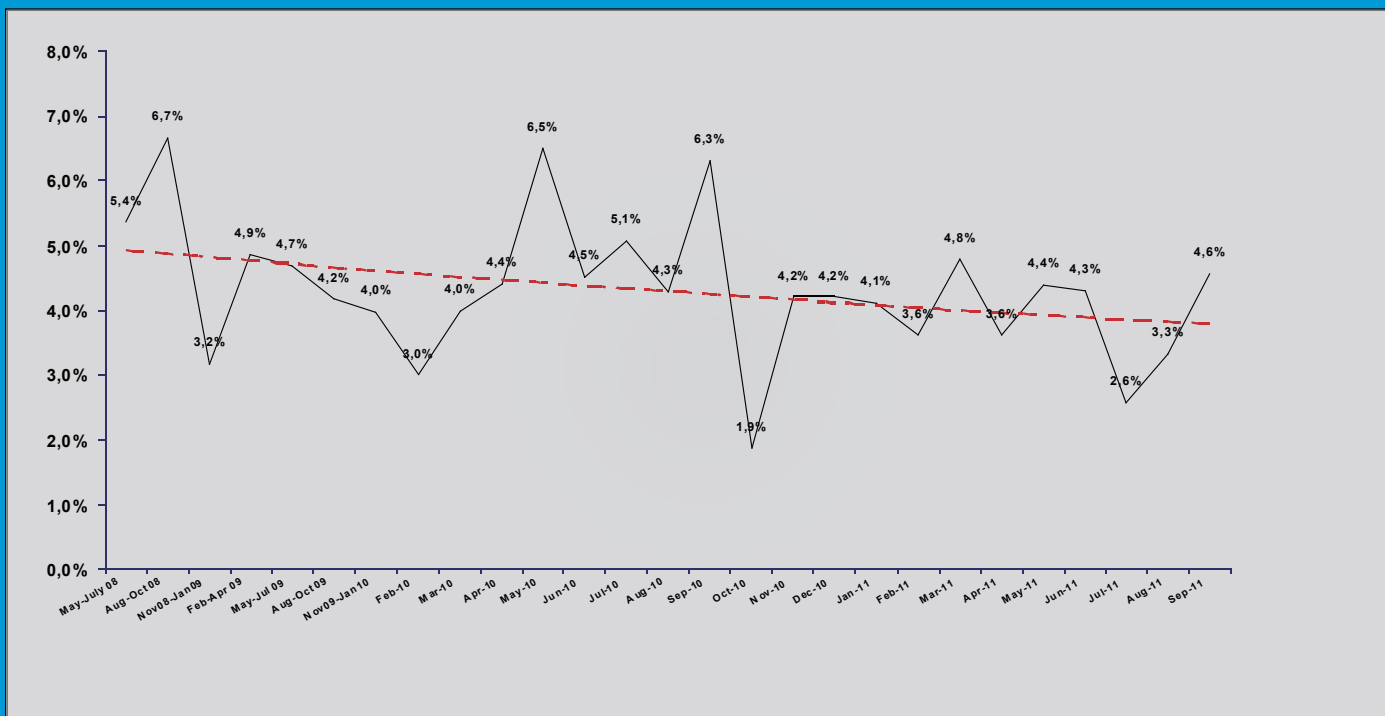
Κάποια πιθανά θετικά μηνύματα φαίνονται μέσα από τους Δείκτες που αφορούν στη ζήτηση:

- Ο Δείκτης Αγοράς / Οικοδόμησης οικίας εντός 12 Μηνών, βρίσκεται στο 4,6% σε σύγκριση με τα χαμηλότερα του επίπεδα που ήταν της τάξης του 2 - 3%.

- Ο Δείκτης Ανακαίνισης εντός 12 Μηνών τους τελευταίους μήνες ανεβαίνει στο 9,6%, και φθάνει τα επίπεδα που είχαμε σε καλύτερες εποχές.

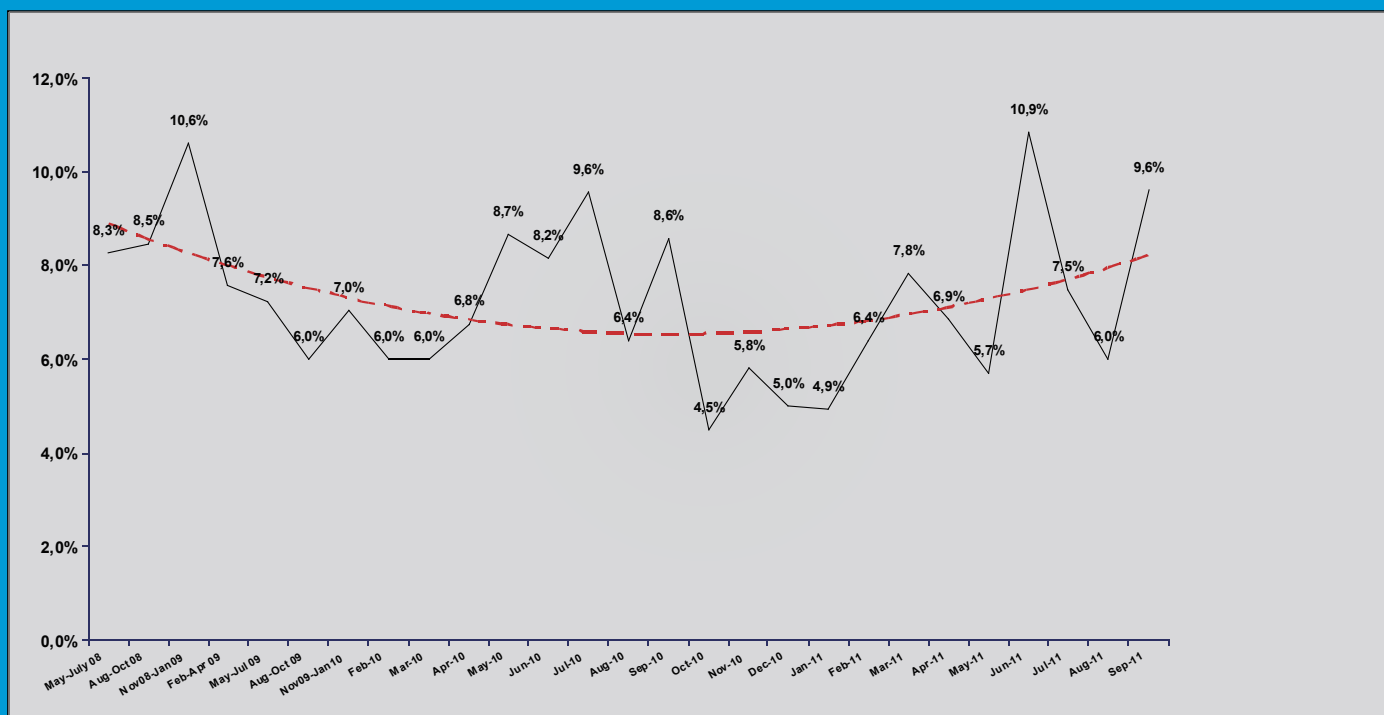
### Πιθανότητα Αγοράς / Οικοδόμησης οικίας εντός 12 μηνών:

Σκοπεύετε να αγοράσετε ή να κτίσετε σπίτι μέσα στους επόμενους 12 μήνες (για δική σας χρήση, ή για ενοικιαστικό, ή για να το ενοικιάζετε;)



### Πιθανότητα Ανακαίνισης / Διόρθωσης οικίας εντός 12 μηνών:

(Μέσα στους επόμενους 12 μήνες, πόσο πιθανόν είναι να ξοδέψετε ένα μεγάλο ποσό για διόρθωση ή ανακαίνιση του σπιτιού σας;)





# Ривис Строителство & Етаж Лтд

## Услуги

- Проектиране и строене
- Строителство на сгради
- Строителство на инфраструктура
- Строителство на промишленост

## Обекти

- Проектиране и строене на сгради
- Строителство на инфраструктура
- Строителство на промишленост
- Строителство на транспортна инфраструктура

## Услуги и услуги

### Услуги и услуги

### Услуги и услуги

### Услуги и услуги

### Услуги и услуги

### Услуги и услуги

### Услуги и услуги

## Услуги и услуги - РИ ИТАЛ ТРАДИЦИОНАЛ

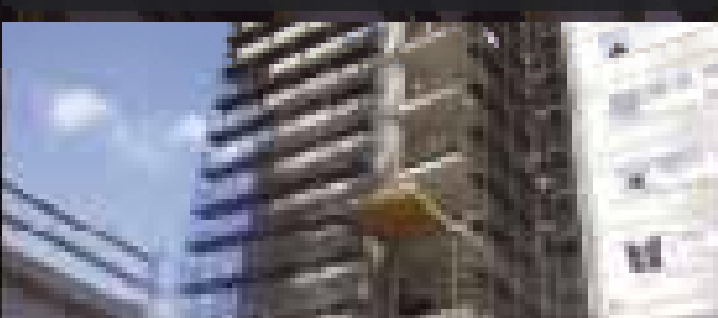
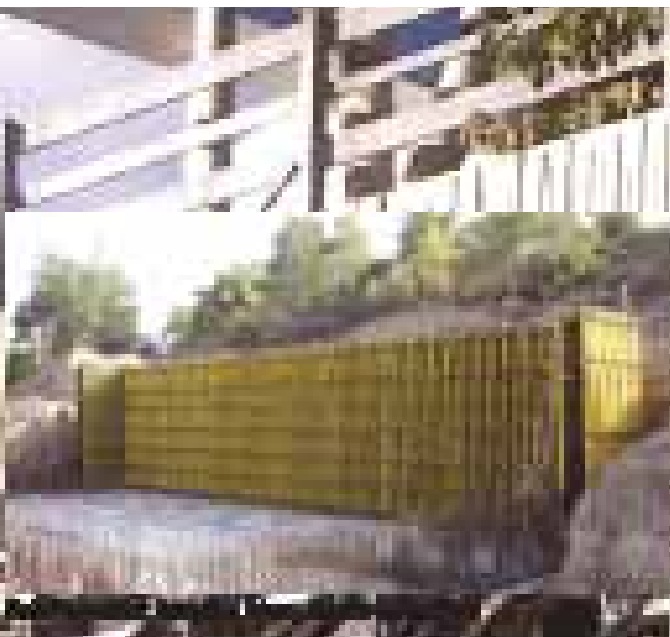
Услуги и услуги  
 Услуги и услуги  
 Услуги и услуги

## Услуги и услуги - РИ ИТАЛ ТРАДИЦИОНАЛ

Услуги и услуги  
 Услуги и услуги  
 Услуги и услуги

## Услуги и услуги - РИ ИТАЛ ТРАДИЦИОНАЛ

Услуги и услуги  
 Услуги и услуги





**«Κάθε έργο είναι μοναδικό, έχει τις ιδιαίτερες δικές του συνθήκες και δεδομένα και έτσι πρέπει να αντιμετωπίζεται σε όλα και ιδιαίτερα στα θέματα Ασφάλειας και Υγείας»**

Στέλιος Αχνιώτης – Πρόεδρος Επιστημονικού και Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου (ΕΤΕΚ)



Συνέντευξη στην Κυριακή Αντωνίου

**Σ**ε μία δύσκολη και ανατρεπτική θα λέγαμε περίοδο για τον Κατασκευαστικό Τομέα, αλλά συνάμα και μία περίοδο ορόσημο για το Επιστημονικό και Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου (ΕΤΕΚ), το οποίο έχει ήδη καταγράψει μία εικοσαετή πορεία και δράση στον κυπριακό χώρο, αναλάβατε την Προεδρία του ΕΤΕΚ.

**Με αφορμή τα 20 χρόνια παρουσίας λοιπόν του ΕΤΕΚ, θα ήθελα να ξεκινήσουμε, από το σκοπό της ίδρυσής του Επιμελητηρίου τότε και εάν πιστεύετε ότι συνεχίζει να ανταποκρίνεται στους ίδιους στόχους και προσδοκίες.**

Η ίδρυση του ΕΤΕΚ ήταν η αίσια κατάληξη μιας μακρόχρονης και δύσβατης διαδρομής, μέσα από αντιδράσεις και αντιστάσεις της τότε επικρατούσας τάξης πραγμάτων. Αρκετοί ήσαν εκείνοι που δεν έβλεπαν με καλό μάτι την ίδρυση ενός ανεξάρτητου οργανισμού που θα συγκέντρωνε τη δύναμη και το δυναμισμό των μηχανικών πολλών κλάδων και που ενδεχόμενα να τάραζε τα νερά και τον τρόπο που λειτουργούσαν τα διάφορα κέντρα λήψης

Ως Επιμελητήριο, επισημάναμε την αναγκαιότητα της καθιέρωσης τακτικού θεσμοθετημένου ελέγχου των οικοδομών δημόσιας αλλά και ιδιωτικής χρήσης.

αποφάσεων. Βασικός σκοπός της ίδρυσης του ήταν και εξακολουθεί να είναι, η προαγωγή της επιστήμης στους διάφορους τομείς που σχετίζονται με την ειδικότητα των μελών του, της μηχανικής και της τεχνολογίας γενικά και την ανάπτυξη τους για αυτοδύναμη οικονομική, κοινωνική, και πολιτιστική

ανάπτυξη της Δημοκρατίας. Βέβαια στην πορεία αυτή των είκοσι χρόνων από της ίδρυσης του, το ΕΤΕΚ έχει αναπτυχθεί, έχει ωριμάσει, έχει να επιδείξει συγκεκριμένο πολύπλευρο έργο και έχει καθιερωθεί ως ο ανεξάρτητος τεχνικός σύμβουλος του κράτους και της πολιτείας. Οπωσδήποτε αντλεί δυνάμεις από αυτή την αναγνώριση, την πείρα και τη δυναμική που έχει αποκτήσει, αναπτύσσει δράσεις και διεκδικεί με αξιοπρέπεια να ακούγεται η φωνή του για το καλό της επιστήμης, της πατρίδας μας, των πολιτών και των μελών του.

**Εξηγήστε μας λίγο τη σύνθεση και τη λειτουργία του ΕΤΕΚ, πόσα μέλη απαριθμεί και από ποιες κατηγορίες προέρχονται;**

Το Επιμελητήριο ιδρύθηκε όπως γνωρίζετε με νόμο του κράτους το 1990. Είναι δηλαδή Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου και διοικείται από τα αιρετά σώματα που εκλέγονται ανά τριετία και τα οποία είναι το τριακονταμελές Γενικό Συμβούλιο και η εννεαμελής Διοικούσα Επιτροπή. Για την άσκηση ελέγχου και πειθαρχικής εξουσίας επί των μελών του Επιμελητηρίου, υπάρχει το Πειθαρχικό Συμβούλιο, που αποτελείται από τον Πρόεδρο του ΕΤΕΚ και άλλα δέκα μέλη τα οποία εκλέγονται για εξαετή θητεία. Διαθέτει υπηρεσία που στελεχώνεται από Διευθυντή και υπηρεσιακούς, γραμματειακό και επιστημονικό προσωπικό. Σήμερα το Επιμελητήριο έχει 10.000 μέλη περίπου και εγγράφονται περί τα 600 με 700 νέα μέλη το χρόνο.

Οι κλάδοι στους οποίους εγγράφονται τα μέλη του Επιμελητηρίου είναι οι ακόλουθοι:

- Αρχιτεκτονική περιλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής τοπίου
- Πολιτική μηχανική περιλαμβανομένης της μηχανικής τοπίου
- Μηχανολογική μηχανική
- Ηλεκτρολογική μηχανική
- Ηλεκτρονική μηχανική περιλαμβανομένης της



- μηχανικής της πληροφορικής
- Χημική Μηχανική
- Μηχανική μεταλλείων και εφαρμοσμένης γεωλογίας
- Αγρονομική-τοπογραφική μηχανική
- Επιμέτρηση και εκτίμηση γης
- Πολεοδομία-χωροταξία.

**Τον τελευταίο καιρό, λόγω και της πορείας εναρμόνισής μας στα Ευρωπαϊκά δεδομένα, οι απαιτήσεις σε όλους τους κλάδους είναι αυξημένες. Τί άλλαξε στον τομέα της μηχανικής επιστήμης η οποία συνδέεται άμεσα με τον κατασκευαστικό κλάδο και τί γίνεται από πλευράς Επιμελητηρίου, ώστε να κατευθύνει τα μέλη του στα περιβαλλοντικά και άλλα επίκαιρα θέματα στα οποία χρήζουν της ανάλογης προσαρμογής;**

Πράγματι, η ένταξη της χώρας μας στην ΕΕ και η ανάγκη εναρμόνισης μας στα Ευρωπαϊκά δεδομένα και σε συνθήκες έντονου ανταγωνισμού της ελεύθερης αγοράς, κατέδειξαν την αναγκαιότητα στελέχωσης των υπηρεσιών και των επιχειρήσεων από προσοντούχους επιστήμονες και γενικά προσωπικό που μπορεί να αναλάβει το βάρος αυτής της σημαντικής εξέλιξης. Σίγουρα οι ανάγκες σε κλάδους, τόσο της παραδοσιακής μηχανικής αλλά και σε εξελισσόμενους νέους κλάδους της ηλεκτρονικής και της πληροφορικής ήταν αυξημένες και έχουν απορροφήσει σημαντικούς αριθμούς κυπρίων αλλά και ξένων υπηκόων, κυρίως υπηκόων χωρών της ΕΕ. Η εναρμόνιση με το κοινοτικό κεκτημένο και τους προγραμματισμούς/σχεδιασμούς όπως καθορίζονται σε πανευρωπαϊκό, πλέον, επίπεδο δημιούργησαν ανάγκες σε συγκεκριμένους τομείς και ιδιαίτερα σε αυτούς που σχετίζονται με το περιβάλλον, την ενέργεια, την ασφάλεια και υγεία αλλά και την έρευνα. Το ΕΤΕΚ, με διάφορες δράσεις, δίνει πληροφόρηση και προβάλλει τη σημαντικότητα και αξία αυτών των τομέων δραστηριότητας και κατευθύνει, αν θέλετε, τους ενδιαφερόμενους.

**Θα ήθελα στη συνέχεια, να επικεντρωθούμε στη σχέση Μελετητή – Κατασκευαστή/Εργολήπτη. Θα λέγατε ότι υπάρχει ομαλή συνεργασία μεταξύ των δύο;**

Κατά την εικοσιπενταετή και πλέον απασχόληση μου στην κατασκευαστική βιομηχανία, με την ευρεία έννοια του όρου, είχα την ευκαιρία να περάσω από όλους τους βασικούς ρόλους και θεωρώ ότι έχω αποκτήσει μια πολύ καλή εικόνα του τί συμβαίνει τόσο στον ιδιωτικό όσο και στον δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα. Κατά την άποψη μου, η σχέση Σύμβουλου/Μελετητή και Κατασκευαστή /Εργολήπτη είναι σε πάρα πολύ καλά επίπεδα. Υπάρχει μια ειλικρινής εκτίμηση για το ρόλο και το έργο που επιτελεί ο κάθε ένας από αυτούς τους παράγοντες και οι περιπτώσεις σύγκρουσης μεταξύ των, είναι οι εξαιρέσεις του κανόνα. Είναι και αυτό, απόδειξη της ωριμότητας των βασικών συντελεστών, που θέλει την επίτευξη αποτελέσματος μέσα σε συνθήκες win win για όλους. Η υλοποίηση των έργων είναι μια πολύ απαιτητική διαδικασία και είναι πολύ καλά δοκιμασμένο και εμπειρωμένο ότι οι δυνάμεις και οι πόροι είναι προτιμότερο να αφιερώνονται στην παραγωγή έργου, παρά στις άγονες συζητήσεις και σε αντιπαραγωγικές μεθοδεύσεις και πρακτικές.

**Σύμφωνα και με τα πορίσματα εργαστηρίου που είχαν**

**εξαχθεί πρόσφατα, από όλους τους εμπλεκόμενους φορείς που συμμετείχαν (ανάμεσά τους και το ΕΤΕΚ), έχει διαπιστωθεί ότι, αρκετά λάθη και παραλείψεις από πλευράς μελετητών, ιδιαίτερα νεοεισερχόμενων, σημειώνονται λόγω άγνοιας της Νομοθεσίας του Συμβουλίου Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών (Σ.Ε.Ε.Ε.); Υπάρχει κάποιος μηχανισμός ελέγχου όσον αφορά τη γνώση και σωστή εφαρμογή της Νομοθεσίας;**

Είναι γεγονός ότι, στο Επιμελητήριο τα τελευταία χρόνια,

Το Επιμελητήριο προβάλλει και προωθεί την εφαρμογή της νομοθεσίας σε όλα τα στάδια ώστε να μειωθούν στο ελάχιστο τα ατυχήματα.

μας απασχολεί ιδιαίτερα το θέμα της εκπαίδευσης (της δια βίου μάθησης) όλων των συναδέλφων αλλά ιδιαίτερα των νεοεισερχόμενων στο επάγγελμα όπου εκ των πραγμάτων οι ανάγκες για εξοικείωση σε θέματα νομοθεσίας, ευθυνών, συμβολαίων, αλλά και τεχνολογίας ορισμένες φορές, είναι ιδιαίτερα έντονες. Το ΕΤΕΚ εντοπίζοντας αυτή την ανάγκη, ίδρυσε το Κέντρο Εκπαίδευσης ΕΤΕΚ όπου οργανώνονται επιμορφωτικά προγράμματα σε αρκετά αντικείμενα και ταυτόχρονα προωθεί τη θεσμοθέτηση ουσιαστικής πρακτικής άσκησης των νεοεισερχόμενων στο επάγγελμα νέων μελών, ώστε να θωρακίζονται στοιχειωδώς αποκτώντας εκείνες τις απαραίτητες γνώσεις και προσλαμβάνουσες παραστάσεις που τους είναι απαραίτητες.

**Άλλα φαινόμενα που έχουν επίσης παρατηρηθεί, είναι, κατά τη φάση της προσφοροδότησης, οι Μελετητές να μην φροντίζουν για την ύπαρξη Σχεδίου Ασφάλειας & Υγείας σταδίου μελέτης του έργου ή ακόμη να κυκλοφορεί το ίδιο Σχέδιο Ασφάλειας & Υγείας σε διάφορα έργα, ενώ θα έπρεπε η εκπόνηση του εν λόγω Σχεδίου, που έχει υποχρεωτική εφαρμογή, να είναι προσαρμοσμένη στις ιδιαιτερότητες του κάθε έργου. Έχετε κάνει αυτή τη διαπίστωση, αν ναι πώς προτίθεστε να το αντιμετωπίσετε;**

Εξ όσων πληροφορούμαι και γνωρίζω, υπάρχει θα έλεγα αρκετός δρόμος ακόμη για να φτάσουμε σε επιθυμητά επίπεδα σε αυτό τον τομέα. Βέβαια η νομοθεσία για την εκπόνηση σχεδίου Ασφάλειας και Υγείας κατά το στάδιο μελέτης ενός έργου είναι σχετικά πρόσφατη, επομένως, δεν είναι δυνατόν να περιμένουμε άλματα όσον αφορά την καθιέρωση και την επίτευξη όλων των στόχων όσον αφορά την ποιοτική εφαρμογή του. Δεν πρέπει να μας διαφεύγει, επίσης, ότι και σε χώρες που θεωρούνται πιο μπροστά από εμάς, στα θέματα Ασφάλειας και Υγείας αντιμετωπίζονται, περίπου, τα ίδια προβλήματα μη επαρκούς συμμόρφωσης. Θα σημειώνα, επίσης ότι ακόμη και κατά τη φάση της κατασκευής, όσον αφορά στην εκπόνηση και τήρηση του απαραίτητου Σχεδίου Ασφάλειας και Υγείας και γενικά την εκτίμηση των κινδύνων που στοχεύουν στην πρόληψη ατυχημάτων, αντιμετωπίζονται παρόμοια προβλήματα, παρόλο που η σχετική νομοθεσία προϋπήρχε της νομοθεσίας για Κινητά και Ακίνητα Εργοτάξια. Το Επιμελητήριο μέσα από διάφορες δραστηριότητες

(προβολή του θέματος, επιμόρφωση, και ενημέρωση των μελών) προωθεί και προβάλλει την εφαρμογή της νομοθεσίας σε όλα τα στάδια ώστε να μειωθούν στο ελάχιστο τα ατυχήματα. Θα συμφωνήσω μαζί σας ότι κάθε έργο είναι μοναδικό, έχει τις ιδιαίτερες δικές του συνθήκες και δεδομένα και έτσι πρέπει να αντιμετωπίζεται σε όλα και ιδιαίτερα στα θέματα Ασφάλειας και Υγείας.

**Μετά και την επίσπευση των διαδικασιών έκδοσης Αδειών Οικοδομής, έχει μειωθεί το φαινόμενο έναρξης των εργασιών χωρίς την απαιτούμενη άδεια; Ποιόν βαραίνει η ευθύνη και τί επιπτώσεις έχει, εάν διαπιστωθεί το πιο πάνω φαινόμενο σε μία οικοδομή;**

Θα έλεγα ότι οι χρονοβόρες διαδικασίες εξέτασης των αιτήσεων, η ανοχή των αρμοδίων αρχών στους παρανομούντες, οι πιέσεις της αγοράς για παραγωγή των έργων στο μικρότερο χρονικό διάστημα λόγω της αυξημένης ζήτησης, αλλά και για μείωση του κόστους χρηματοδότησης, έσπρωχναν τους ενδιαφερόμενους προς την παράνομη έναρξη εργασιών, χωρίς την εξασφάλιση των απαραίτητων αδειών οικοδομής. Θεωρώ, παρόλο που δεν έχω στοιχεία συγκεκριμένης αξιόπιστης έρευνας, ότι το φαινόμενο αυτό έχει περιοριστεί, αλλά οι λόγοι ενδεχόμενα να είναι και άλλοι, όπως π.χ. η γενικότερα παρατηρούμενη ύφεση της αγοράς και η πληθώρα προσφερόμενων/διαθέσιμων οικοδομών. Η ευθύνη βέβαια για την

Το ΕΤΕΚ έχει αναπτυχθεί, έχει ωριμάσει, έχει να επιδείξει συγκεκριμένο πολύπλευρο έργο και έχει καθιερωθεί ως ο ανεξάρτητος τεχνικός σύμβουλος του κράτους και της πολιτείας.

έναρξη εργασιών χωρίς την εξασφάλιση των αδειών οικοδομής είναι πάρα πολύ σοβαρή και κατά την άποψη μου βαραίνει όλους τους εμπλεκόμενους, Ιδιοκτήτη, Επιβλέποντες και Εργολάβο και μπορεί να αποβεί τραγικό, κάτω από ορισμένες συνθήκες, προς όλους τους εμπλεκόμενους.

**Στο σημείο αυτό, δεν θα ήθελα να προσπεράσουμε το ατυχές συμβάν της πρόσφατης πτώσης μπαλκονιού από παλαιότερο οικοδόμημα στη Λεμεσό. Είναι πολύ σημαντικό να γίνουν οι απαραίτητες ενέργειες, προς αποφυγή τέτοιων συμβάντων που σχετίζονται άμεσα με την Ασφάλεια και Υγεία του κοινού. Θα θέλαμε τη θέση του ΕΤΕΚ, για την αναγκαιότητα και ευθύνη ως προς τη διεξαγωγή ελέγχων.**

Ως Επιμελητήριο, έχουμε κρούσει τον κώδωνα του

κινδύνου πάρα πολλές φορές και επισημίναμε τόσο τις ενδεχόμενες τραγικές συνέπειες, όσο και την αναγκαιότητα της καθιέρωσης τακτικού θεσμοθετημένου ελέγχου των οικοδομών δημόσιας αλλά και ιδιωτικής χρήσης. Λυπούμαι να σημειώσω, ότι τα πράγματα δεν κινούνται ανάλογα με τη σοβαρότητα των κινδύνων που υπάρχουν για τη ζωή του κάθε ανυποψίαστου πολίτη. Γίνεται ένα συμβάν, υπάρχει μια ευαισθησία για μερικές μέρες και μετά όλα ξεχνιούνται, πράγμα απαράδεκτο για μια ευρωπαϊκή χώρα. Προωθείται και πολύ καλά, η θερμομόνωση και ενεργειακή αναβάθμιση των οικοδομών για λόγους εξοικονόμησης ενέργειας και προστασίας του περιβάλλοντος και προσπερνάμε το θέμα της ασφάλειας των οικοδομών και των ανθρώπων, αν είναι δυνατόν. Το ΕΤΕΚ ζητά την καθιέρωση τακτικών των ελέγχων όπου θα εντοπίζονται οι περιπτώσεις όπου θα είναι αναγκαία η διόρθωση, ενίσχυση των κατασκευών και η καθιέρωση ενός αποτελεσματικού μηχανισμού που θα επιβάλλει αυτή την διόρθωση σε σύντομο χρόνο.

**Αφού πρώτα μας μιλήσετε τέλος, για τη σχέση των δύο οργανισμών Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. και Ε.Τ.Ε.Κ., θα ήθελα να κλείσουμε με τις προσδοκίες σας για το μέλλον, υπό την ιδιότητά σας ως Πρόεδρος του ΕΤΕΚ, αλλά και ως επιστήμονα/ τεχνοκράτη.**

Οι δύο οργανισμοί έχουν σημαντικό ρόλο να επιτελέσουν, ο κάθε ένας βέβαια στο πεδίο των αρμοδιοτήτων του. Η συνεργασία μας υπήρξε γενικά πολύ παραγωγική μέχρι τώρα και θεωρώ ότι η μέχρι τώρα καλή παράδοση θα συνεχίσει και θα ενδυναμωθεί και στο μέλλον. Σημειώνω ιδιαίτερα την πολύ καλή συνεργασία που είχαμε κατά τη συζήτηση και καταρτισμό των συμβολαίων για τα έργα του δημοσίου αλλά και για πάρα πολλά άλλα θέματα αμοιβαίου ενδιαφέροντος. Βασική και κύρια επιδίωξή μου είναι η επιδίωξη της ποιότητας σε όλους τους τομείς που αφορούν τα κατασκευαστικά έργα και γενικότερα τα έργα ανάπτυξης, η εμπέδωση κουλτούρας προστασίας και σεβασμού του περιβάλλοντος και του δομημένου πλούτου της χώρας μας, η εξύψωση του ήθους άσκησης του επαγγέλματος σε συνθήκες σεβασμού και εκτίμησης, η ανάκαμψη της οικονομίας του τόπου μας και η ορθολογική αξιοποίηση των πλουτοπαραγωγικών και φυσικών πόρων της χώρας μας προς όφελος του απλού πολίτη, όπως και η ενίσχυση των αντιστάσεων του λαού ώστε να συνεχίσει να διεκδικεί μια δίκαιη και βιώσιμη λύση του εθνικού μας προβλήματος, η διασφάλιση της οποίας πιστεύω ότι είναι το υπέρτατο αγαθό που θα μπορούσαμε να προσδοκούμε μέσα στις συνθήκες μιας ημικατεχόμενης πατρίδας που ζούμε για τόσα χρόνια. Εύχομαι καθημερινά και ελπίζω ότι θα μπορέσω να συνεισφέρω προς την κατεύθυνση πραγμάτωσης των στόχων αυτών έστω και στο ελάχιστο.

# CPT cirprotec

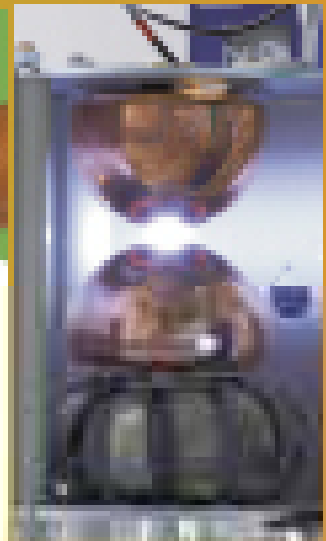
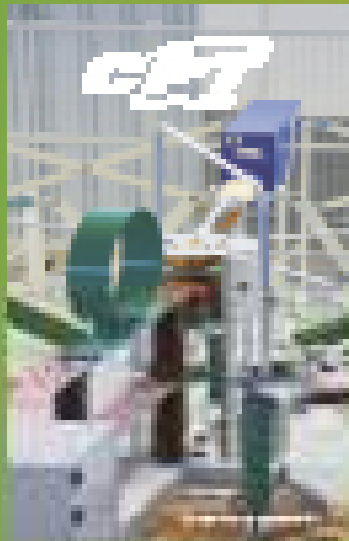
[www.cirprotec.com](http://www.cirprotec.com)

[cirproduction@cytanet.com.cy](mailto:cirproduction@cytanet.com.cy)

European and International standards

**Έχετε προστασία;  
Η γείωση σας λειτουργεί;**

Για να είστε σίγουροι για την προστασία σας πάρτε στο... **77772101**



1. ΣΥΣΤΗΜΑ ΣΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ
2. ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
3. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΕΚΚΕΝΩΣΗΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΤΩΝ
4. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗΣ ΣΚΟΠΙΛΗΣ
5. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ
6. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ
7. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ
8. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΝΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
9. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΡΟΔΕΙΞΗΣ
10. ΜΕΣΑ ΣΥΝΕΧΕΙΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
11. ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΔΙΑΚΟΜΗΣ ΜΕ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ



Πλήρης σειρά υλικών γείωσης, γειώσεων και ανταρτηριακής προστασίας



## Σημαντικές Εξελίξεις στην Αγορά Ακινήτων



Χαράλαμπος Πετρίδης  
**BSc (Hons), MPhil**  
**(Cambridge Uni.)**  
**MRICS,**  
**Πρόεδρος Συνδέσμου**  
**Επιστημόνων**  
**Εκτιμητών και**  
**Συμβούλων Ακινήτων**  
**Κύπρου**

**Π**ρόσφατα έχουν τροποποιηθεί υφιστάμενες νομοθεσίες που αφορούν την κτηματαγορά, ενώ τροχοδρομούνται και νέες αλλαγές όπου επηρεάζουν την αγορά των ακινήτων και θα πρέπει να είναι ενημερωμένο το κοινό για τα τεκταινόμενα:

- Μείωση του Φ.Π.Α για πρώτη κατοικία
- Φορολογική Μεταρρύθμιση – Φόρος Ακίνητης Ιδιοκτησίας
- Ξένες Επενδύσεις στην Κύπρο
- Κατάργηση περιορισμών για απόκτηση 2<sup>ης</sup> κατοικίας στην Κύπρο.

(1) Με την ψήφιση του σχετικού Νομοσχεδίου στις 26 Αυγούστου 2011, η Βουλή έχει μειώσει το Φ.Π.Α για την πρώτη κατοικία στο 5% (από 15%). Ουσιαστικά, σε περίπτωση αγοράς καινούργιας κατοικίας (μέχρι 200 τ. μέτρα) ο αγοραστής πλήρωνε Φ.Π.Α. 15% επί της συναλλαγής και στη συνέχεια, μέσα από μια διαδικασία, έπαιρνε πίσω 9% - 10% του Φ.Π.Α.. Επί της ουσίας όμως, αρκετός κόσμος δεν μπορούσε εξ αρχής να καταβάλει επιπλέον της τιμής αγοράς Φ.Π.Α. (15%) για να αγοράσει το ακίνητο και στη συνέχεια να διεκδικήσει πίσω το 10% για την πρώτη κατοικία.

Με αυτή την Τροποποίηση του 5% για το κόστος απόκτησης, μειώνεται (κατά 10%) και επιπλέον, δίδεται η δυνατότητα σε αγοραστές σπιτιών πέραν των 200 τ. μέτρων να καταβάλουν Φ.Π.Α 5% για τα πρώτα 200 τ. μέτρα και για τα υπόλοιπα μέτρα το υφιστάμενο 15% (το μέτρο επιστροφής ισχύει για οικίες με μέγιστο εμβαδόν 300 τ. μέτρα). Με άλλα λόγια το κόστος αγοράς

/ δανείου, μειώνεται εξ αρχής και αναμένεται να επηρεάσει θετικά την κτηματαγορά, αφού θεωρείται ένα καλό αναπτυξιακό μέτρο χωρίς κόστος!

- (2) Επίσης η Βουλή έχει τροποποιήσει το Φόρο Ακίνητης Ιδιοκτησίας. Με βάση τις τιμές του 1980, φοροαπαλλάσσονται με τα νέα δεδομένα, ακίνητα με αξία μέχρι €120.000 (και όχι €171.000 που ίσχυε μέχρι πρόσφατα).

Ο πιο κάτω πίνακας, δείχνει τη νέα τροποποίηση που έχει ψηφιστεί:

### Φόρος Ακίνητης Ιδιοκτησίας (ανά φυσικό ή νομικό πρόσωπο)

Τιμές 01.01.1980	%
0 – 120.000	0%
120.000 – 170.000	4%
170.000 – 300.000	5%
300.000 – 500.000	6%
500.000 – 800.000	7%
800.000 και άνω	8%

Ο Σύνδεσμος Επιστημόνων Εκτιμητών Κύπρου, έχει ταχθεί από το 2007 ανεπιφύλακτα υπέρ της Φορολογικής Μεταρρύθμισης, στον Τομέα των Ακινήτων. Με βάση έρευνες και μελέτες που έχουμε, φαίνεται ότι, η ορθή προσέγγιση είναι να έχουμε αν είναι δυνατόν, μια ενιαία φορολογία στα ακίνητα.

Με άλλα λόγια, να υπάρξει αναδιάρθρωση και επανασχεδίαση του όλου φορολογικού πλαισίου, έτσι ώστε να δημιουργηθεί ένα απλουστευμένο σύστημα φορολόγησης της ακίνητης ιδιοκτησίας, κατανοητό και εύκολο στη διαχείρισή του από τον φορολογούμενο, καθώς και στην είσπραξη του από το Κράτος. Από το 2004 και μετά, ο τομέας των ακινήτων έχει δεχθεί επιπλέον φορολόγηση (Φ.Π.Α στα καινούργια κτήρια, έμμεση αύξηση μεταβιβαστικών τελών από τη άνοδο των τιμών κλπ) και είναι κοινά αποδεκτό ότι η κτηματαγορά είναι υπερφορολογημένη.

Επίσης έχει ενσωματωθεί στα Νέα Τοπικά Σχέδια μία καινούργια φορολογία στα ακίνητα, με την εισαγωγή Τέλους Πολεοδομικής Αναβάθμισης.

Σε ότι αφορά το Φόρο Ακίνητης Ιδιοκτησίας, σίγουρα ο υφιστάμενος τρόπος φορολόγησης είναι πολύ χαμηλός και δημιουργεί ανισότητες μεταξύ ιδιοκτητών ακινήτων, εφόσον επιβάλλεται μόνο σε ένα περιορισμένο αριθμό ιδιοκτησιών, περί το 2% παγκύπρια. Το νέο Νομοσχέδιο (Ο Περί Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας – Τροποποιητικός – Νόμος του 2011) αν και πολύ πιο δίκαιος στο όλο σκεπτικό, επιβάλει ψηλούς συντελεστές κατά την άποψη μας, στις αξίες με κλίμακα άνω των €300.000, ήτοι 6, 7 και 8 τοις χιλίοις, αντίστοιχα που είναι κατά πολύ πιο ψηλές από το μέγιστο 4 τοις χιλίοις που υπήρχε.

Η ουσία είναι όμως να δούμε σφαιρικά και ολοκληρωτικά την φορολόγηση των ακινήτων και όχι αποσπασματικά. Πιστεύουμε ότι, με την εφαρμογή του πιο πάνω Νομοσχεδίου θα πρέπει να συνδυαστούν αντισταθμιστικά κίνητρα στην αγορά ακινήτων. Προς αυτή την κατεύθυνση, αναμένεται να λειτουργήσει θετικά η πρόσφατη ψήφιση της πρότασης νόμου, για κατάργηση των μεταβιβαστικών τελών, όπου επιβάλλεται Φ.Π.Α.(θέση την οποία στηρίζαμε εδώ και καιρό). Με αυτό τον τρόπο, το αποτέλεσμα δεν θα είναι μόνο η επιπλέον

φορολογία, αλλά το άμεσο κίνητρο δραστηριοποίησης της αγοράς των ακινήτων με πολλαπλά οφέλη για την οικονομία γενικότερα (αύξηση πωλήσεων, εμπορευσιμότητα/κινητικότητα της αγοράς, είσπραξη από άλλες φορολογίες κλπ).

(3) Πρόσφατα, υπήρξε αυξημένο ενδιαφέρον για επενδύσεις στο νησί. Στη Λάρνακα έχει ήδη αγοραστεί από Άραβες τεμάχιο 15.000 τ. μέτρα με αντίτιμο €32.000.000 εκατομμύρια για ανέγερση πολυτελούς ξενοδοχείου.

Ο Γαλλικός Όμιλος Bouygues Batiment International θα συμμετέχει στην ανάπτυξη ΑΛΑΚΑΤΙ με κεφάλαια ύψους €100 εκατομμυρίων. Υπάρχει επίσης αυξημένο ενδιαφέρον από κυπριακά και ξένα ταμεία (funds) για μεγάλες επενδύσεις, τώρα που μπορούν να αγοράσουν σε λογικές τιμές.

(4) Υπάρχει Νομοσχέδιο που αφορά κατάργηση των περιορισμών για απόκτηση 2<sup>ης</sup> κατοικίας στην Κύπρο. Σήμερα με το υφιστάμενο καθεστώς κάθε Ευρωπαίος Πολίτης δικαιούται να αποκτήσει μια κατοικία και ένα τεμάχιο γης. Με βάση τη νέα τροποποίηση, καταργούνται οι περιορισμοί για Ευρωπαίους πολίτες και πολίτες του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου στην αγορά ακινήτων. Η μεταβατική περίοδος από την ένταξη μας στην Ευρωπαϊκή Ένωση το 2004, έχει λήξει τον 04/2009. Αναμένεται ότι μακροπρόθεσμα η τροποποίηση αυτή η οποία έχει τροχοδρομηθεί, θα συμβάλει θετικά στις επενδύσεις ξένων στην Κύπρο.

Είναι γεγονός ότι, η κτηματαγορά ακολουθεί την πορεία της οικονομίας. Θα πρέπει να παρθούν μέτρα εξυγίανσης των δημοσίων οικονομικών για να μπορέσει μεσοπρόθεσμα να κινηθεί σε θετικούς ρυθμούς η αγορά των ακινήτων, δίδοντας ώθηση στην ανάπτυξη της νήσου μας.



## Γενικές Συνελεύσεις των Συνδέσμων – Μελών της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. και σοβαρές αποφάσεις για τρέχοντα θέματα της οικοδομικής βιομηχανίας

Πραγματοποιήθηκαν πρόσφατα, οι Γενικές Συνελεύσεις των Συνδέσμων – Μελών της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. Λευκωσίας, Λεμεσού και Λάρνακας τις οποίες απασχόλησαν κατά κύριο λόγο, η φθίνουσα πορεία της οικοδομικής βιομηχανίας και άλλα εργασιακά θέματα. Όσον αφορά την ανανέωση της Συλλογικής Σύμβασης στην Οικοδομική Βιομηχανία, προηγήθηκαν Έκτακτες Συσκέψεις των Αντιπροσώπων των Συνδέσμων, προκειμένου να εγκρίνουν ή να απορρίψουν τη Μεσολαβητική Πρόταση του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων. Μετά από σοβαρό προβληματισμό, ομόφωνα αποφασίστηκε η απόρριψη των Προτάσεων και Εισηγήσεων του Τμήματος Εργασιακών Σχέσεων σε όλους τους Συνδέσμους – Μέλη της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.. Σε μία τελευταία εξέλιξη σχετικά με το θέμα της ανανέωσης της Συλλογικής Σύμβασης, προγραμματίστηκε συνάντηση των αντιπροσωπειών των κοινωνικών εταίρων στο Τμήμα Εργασιακών Σχέσεων του Υπουργείου Εργασίας, στις 5 Δεκεμβρίου 2011.

### 50<sup>η</sup> Ετήσια Γενική Συνέλευση Συνδέσμου Εργολάβων Οικοδομών Λεμεσού 21 Οκτωβρίου 2011

Πραγματοποιήθηκε στις 21 Οκτωβρίου 2011, η Ετήσια Γενική Συνέλευση του Συνδέσμου Εργολάβων Οικοδομών Λεμεσού, στα γραφεία του Συνδέσμου. Μετά το πέρας της παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων και της Έκθεσης Πεπραγμένων για το 2010, συζητήθηκαν τα ακόλουθα θέματα που τέθηκαν από τα μέλη του Συνδέσμου:

- Εκφράστηκαν διάφορες εισηγήσεις και απόψεις όσον αφορά τον τρόπο και το χρόνο καταβολής Φ.Π.Α. στην Κυβέρνηση, στις περιπτώσεις Συμβάσεων και Συμβολαίων για έργα του Δημοσίου. Θέμα το οποίο αναμένεται να τεθεί για περαιτέρω μελέτη στην Ομοσπονδία.
- Προβληματισμός σε σχέση με το κατά πόσο, τα έργα αναβάθμισης των κλινών των ξενοδοχειακών μονάδων, που πραγματοποιούνται με χορηγία του ΚΟΤ, ανατίθενται σε Εγγεγραμμένους Εργολήπτες.
- Δυσκολίες που παρουσιάστηκαν σε σχέση με τον τρόπο και χρόνο καταβολής του Φ.Π.Α. για ανέγερση πρώτης κατοικίας, μετά τη ψήφιση του σχετικού νομοσχεδίου, που θα πρέπει να μελετηθούν και να γίνουν εισηγήσεις για βελτίωση των διαδικασιών και των προνοιών του, ώστε να διευκολυνθούν οι εργολήπτες.
- Ρυθμίσεις που πρέπει να γίνουν μετά και την αύξηση του συντελεστή δόμησης σε ορισμένες περιοχές και του θέματος έλλειψης χώρου που προκύπτει για τους



αναγκαίους χώρους στάθμευσης και αποθηκευτικούς χώρους.

- Αίτημα για μείωση του ποσού των εγγυητικών σε διάφορα έργα. Ο Πρόεδρος του Συνδέσμου κ. Πέτρος Ευλογημένος ανέφερε ότι ήδη ζητήθηκε η μείωση του ποσού των εγγυητικών από το 10% της αξίας του έργου στο 2%.

Ο κ. Ευλογημένος, ενημέρωσε επίσης τα μέλη για τη Νομοθεσία και την εφαρμογή των Κανονισμών, όσον αφορά την ολοκληρωμένη διαχείριση των Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατεδαφίσεις & Κατασκευές (Α.Ε.Κ.Κ).

Ο Συνδεσμος όπως είπε, προτίθεται να οργανώσει Διάλεξη για το θέμα αυτό πολύ σύντομα με τον αρμόδιο επικεφαλής του Υπουργείου Εσωτερικών και κάλεσε τα μέλη όπως παραστούν, γιατί το όλο θέμα είναι σοβαρό και χρήζει ενημέρωσης.

Στη Συνέλευση προσκλήθηκε και παρευρέθηκε και ο Γενικός Διευθυντής της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. κ. Νίκος Κελεπέσης, ο οποίος και ανέπτυξε το θέμα των «Οδηγών Καλής Πρακτικής» που προωθούνται από τα διάφορα Υπουργεία, οι οποίοι όμως, σε αρκετές περιπτώσεις, δεν λαμβάνουν υπόψη τις πραγματικότητες σε σχέση με το κάθε κράτος ξεχωριστά, αλλά αναφέρονται σε γενικές τοποθετήσεις και διατάξεις.



## 67<sup>η</sup> Ετήσια Γενική Συνέλευση Συνδέσμου Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου 8 Νοεμβρίου 2011



Τους προβληματισμούς τους για την αρνητική εικόνα που παρουσιάζει σήμερα ο κλάδος των κατασκευών, κατέθεσαν τα μέλη του Συνδέσμου Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου, κατά τη διάρκεια της Γενικής τους Συνέλευσης, που πραγματοποιήθηκε στις 8 Νοεμβρίου 2011, στα γραφεία του Συνδέσμου.

Αφού ανεγνώσθησαν και εγκρίθηκαν η Έκθεση Πεπραγμένων του Δ.Σ. από τον Πρόεδρο κ. Κώστα Ρουσιά και οι οικονομικές καταστάσεις του Συνδέσμου για το έτος 2010, τέθηκαν προς προβληματισμό και συζήτηση, θέματα όπως η έλλειψη εργασιών και η «παγοποίηση» των κονδυλίων ανάπτυξης, η ανάγκη παροχής κινήτρων (όπως χαμηλότοκα δάνεια) στο καταναλωτικό κοινό, για να συνεχίσει να προβαίνει σε αναπτύξεις ή/και αγορές ακινήτων. Η μείωση των επιτοκίων, που θα μπορούσε να επιφέρει και μείωση στο κόστος των εργατικών, οι ασυνήθιστα χαμηλές τιμές.

Το όλο αρνητικό σκηνικό, που επικρατεί στον κατασκευαστικό τομέα, επιβεβαίωσαν και τα τελευταία αποτελέσματα του Δείκτη Κατασκευαστικής Βιομηχανίας PZ Ltd, για το τρίτο τρίμηνο του 2011, τα οποία παρουσίασε προς τα μέλη ο κ. Αβραάμ Στεφανή, Διοικητικό Στέλεχος της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ..

Ο Γενικός Διευθυντής της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. κ. Ν. Κελεπέσις, αναφέρθηκε στις ενέργειες της Ομοσπονδίας για αναχαίτιση και αντιμετώπιση της οικονομικής κρίσης, σημειώνοντας ότι, η Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. από πολύ νωρίς απευθύνθηκε στο Κράτος με εισηγήσεις για αντιμετώπιση της οικονομικής κρίσης και τα πλείστα από τα μέτρα που αργότερα εξαγγέλθηκαν, αποτελούσαν εισηγήσεις της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.. Επίσης, σημείωσε, μετά την επιτυχή διεξαγωγή του Πανοικοδομικού Φόρουμ, που πραγματοποιήθηκε με πρωτοβουλία της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. σε



συνεργασία με άλλους εμπλεκόμενους Φορείς, έχει αποσταλεί εκ νέου κοινό Υπόμνημα προς την Εκτελεστική Εξουσία, τα Πολιτικά Κόμματα και τους εμπλεκόμενους Ανεξάρτητους Αξιωματούχους του Κράτους, με συγκεκριμένες εισηγήσεις, χωρίς να έχει υλοποιηθεί κάτι, μέχρι στιγμής.

Εκτενέστερα συζητήθηκε και το θέμα της Συλλογικής Σύμβασης. Σε σύντομη ανασκόπηση των γεγονότων κατά την περίοδο που μεσολάβησε από την εκατέρωθεν υποβολή αιτημάτων για εξέταση κατά τη διαπραγματευτική διαδικασία ανανέωσης της Συλλογικής Σύμβασης, μέχρι σήμερα, ο Γενικός Γραμματέας του Σ.Ε.Ο.Κ. κ. Χ. Χρήστος αναφέρθηκε στα πιο κάτω:

- στο αδιέξοδο που επήλθε στη διαπραγματευτική διαδικασία και στη στασιμότητα του θέματος μέχρι τον Οκτώβριο του 2011,
- στη Μεσολαβητική Πρόταση του Τμήματος Εργασιακών Σχέσεων, η οποία απορρίφθηκε από την Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.,
- στην παρέλευση ενός έτους από τη λήξη της Συλλογικής Σύμβασης στις 31.12.2011 και στην περίπτωση μη ανανέωσής της μέχρι το τέλος του χρόνου, η οποία θα αφήνει ανοικτά όλα τα ενδεχόμενα,
- στην εισήγηση των Συντεχνιών, να περιβληθεί η Συλλογική Σύμβαση με νομοθετική ισχύ,
- στις απεργιακές κινητοποιήσεις σε μεγάλα έργα.

Ο Πρόεδρος ενημέρωσε επίσης τους συνέδρους, για το στάδιο στο οποίο βρίσκεται η διαδικασία τροποποίησης του περί Εργοληπτών Νόμου, διευκρινίζοντας ότι έχει ολοκληρωθεί η εξέταση των εισηγήσεων, οι οποίες έχουν υποβληθεί από τους Τεχνικούς και το Διευθυντή του Συμβουλίου Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών.



Παίρνοντας το λόγο, ο Πρόεδρος της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. κ. Α. Αριστοτέλους αναφέρθηκε στην άνοδο του Δείκτη Ανακαινίσεων σε 9,8%, καθώς επίσης και στην εισήγηση της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. προς το Κράτος, τα έργα αντισεισμικής αναβάθμισης και τα έργα αναβάθμισης για ενεργειακή επάρκεια κτιρίων (θερμομονώσεις), να επιχορηγούνται σε ποσοστό 15%. Καταλήγοντας, επέστησε την προσοχή των συνέδρων στην έναρξη της ισχύος των περί Στερεών Κανονισμών, από την 01.11.2011, σημειώνοντας ότι η έλλειψη χώρων εναπόθεσης δεν θα εμποδίζει τη δίωξη των εργοληπτών.

Τέλος, ο Πρόεδρος του Συνδέσμου κ. Κώστας Ρουσιάς, διαβεβαίωσε τους παρευρισκομένους για την καταγραφή όλων των θεμάτων που είχαν εγερθεί στη Συνέλευση και την ενδεδειγμένη εξέτασή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο.

## 27<sup>η</sup> Γενική Συνέλευση Συνδέσμου Εργολάβων Οικοδομών Λάρνακας 11 Νοεμβρίου 2011



Η οικονομική κρίση και οι συνέπειές της στον οικοδομικό τομέα, ήταν το κύριο θέμα που απασχόλησε τα μέλη του Συνδέσμου Εργολάβων Οικοδομών Λάρνακας, κατά τη διάρκεια της Γενικής τους Συνέλευσης, που πραγματοποιήθηκε στις 11 Νοεμβρίου 2011, στα γραφεία του Συνδέσμου.

Πριν από την έναρξη των εργασιών, τηρήθηκε μονόλεπτη σιγή εις μνήμη του αποθανόντα μέλους Γεώργιου Χριστοδούλου και ακολούθως παρουσιάστηκε από τον πρόεδρο του Συνδέσμου κ. Στέλιο Κούννα, η έκθεση πεπραγμένων του Διοικητικού Συμβουλίου και από τον ταμία κ. Ματθαίο Στυλιανού, η οικονομική κατάσταση, τα οποία εγκρίθηκαν από την ολομέλεια της Συνέλευσης.



Μεταξύ άλλων, συζητήθηκε επίσης η πρωτοβουλία του Δ.Σ. να αποστείλει εισηγήσεις και προτάσεις, σχετικά με τη τοποθέτηση σωλήνων για τηλεπικοινωνίες κατά το διαχωρισμό οικοπέδων. Το θέμα έθιξαν οι εργολάβοι Τεχνικών έργων, στο Γ.Ε.Ρ.Η.Ε.Τ. (Γραφείο Επιτρόπου Ρυθμίσεως Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών και Ταχυδρομείων), μέσω ηλεκτρονικής διαβούλευσης.

Στο πλαίσιο της συνεχούς προσπάθειας του Συνδέσμου για αναβάθμιση των υπηρεσιών προς τα μέλη του, αποφασίστηκε τέλος, όπως χρησιμοποιείται η υπηρεσία αποστολής μηνυμάτων sms και e-mail προς τα μέλη, για έγκαιρη ενημέρωση σε θέματα που χρήζουν άμεσης απάντησης και ανταπόκρισης.

Ενόψει των δύσκολων καιρών που περνά ο κλάδος της κατασκευαστικής βιομηχανίας, ο Σύνδεσμος Εργολάβων Οικοδομών Λάρνακας διενήργησε τηλεφωνική έρευνα μεταξύ των μελών του, κατά την περίοδο 21/6/11 - 01/9/11, τα συμπεράσματα της οποίας παρουσιάστηκαν και παρατίθενται πιο κάτω.



Σημ. Από τα 158 μέλη, έχουν απαντήσει 154 εργολάβοι σε όλες τις ερωτήσεις

Αξίζει να σημειωθεί ότι το 1/3 των εργολάβων μελών, δεν έχουν εργασία.







## Εβδομάδα Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία 2011 - Τελετή λήξης της διετούς εκστρατείας με θέμα τις ασφαλείς εργασίες συντήρησης

**Μ**έσα στο πλαίσιο της φετινής Εβδομάδας Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία η Υπουργός Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων κ. Σωτηρούλα Χαραλάμπους κήρυξε την Πέμπτη, 27.10.2011 στο ξενοδοχείο HILTON PARK στη Λευκωσία, τη λήξη της διετούς εκστρατείας με θέμα τις ασφαλείς εργασίες συντήρησης, η οποία διοργανώθηκε ταυτόχρονα σε όλα τα κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Η κ. Χαραλάμπους, έκανε ιδιαίτερη αναφορά στην αναγκαιότητα των εργασιών συντήρησης μηχανημάτων και εξοπλισμών για τη διατήρηση ενός περιβάλλοντος εργασίας απαλλαγμένου από κινδύνους. Ωστόσο, όπως είπε, εκτιμάται ότι 10 έως 15% των θανατηφόρων εργατικών ατυχημάτων και 15 έως 20% επί του συνόλου των εργατικών ατυχημάτων στην Ευρωπαϊκή Ένωση σχετίζονται με τη συντήρηση.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που παρουσίασε η Υπουργός, όσον αφορά τις επιθεωρήσεις, κατά το 2010 οι Επιθεωρητές Εργασίας πραγματοποίησαν 6.030 επιθεωρήσεις, εξέδωσαν 89 ειδοποιήσεις βελτίωσης και 174 ειδοποιήσεις απαγόρευσης. Εντός του 2010 ολοκληρώθηκε η εκδίκαση 46 υποθέσεων για παραβάσεις Εργατικών Νόμων που αφορούσαν στην ασφάλεια και υγεία των εργαζομένων στους χώρους εργασίας και επιβλήθηκαν ποινές στους καταδικασθέντες που ανήλθαν συνολικά στις €141.700. Επίσης, εντός του 2010, επιβλήθηκαν αντίστοιχα σε 2 ξεχωριστές περιπτώσεις όπου συνέβησαν θανατηφόρα ατυχήματα, ποινές τεσσάρων και τριών μηνών φυλάκισης με τριετή αναστολή.

Δυστυχώς, όπως ανέφερε, στη διάρκεια της ίδιας περιόδου γνωστοποιήθηκαν αντίστοιχα 2.184 εργατικά ατυχήματα και συνέβηκαν 19 θανατηφόρα ατυχήματα με θύματα 20 εργοδοτούμενα πρόσωπα, που αποτελεί το μεγαλύτερο αριθμό θανατηφόρων ατυχημάτων από το 2003.

Από τα 20 θύματα των θανατηφόρων εργατικών ατυχημάτων, τα 11 ήταν οικονομικοί μετανάστες, γεγονός είπε, που προκαλεί προβληματισμό και ανησυχία.

Φέτος, κατά την περίοδο Ιανουαρίου – Σεπτεμβρίου 2011, γνωστοποιήθηκαν συνολικά 1.553 εργατικά ατυχήματα σε σύγκριση με 1.667 που γνωστοποιήθηκαν την ίδια περίοδο το 2010. Σε ό,τι αφορά στα θανατηφόρα εργατικά ατυχήματα κατά την περίοδο Ιανουαρίου – Σεπτεμβρίου 2011 συνέβησαν 4 σε σύγκριση με 15 που συνέβησαν την ίδια περίοδο το 2010.



Με την ελπίδα αυτή η τάση να συνεχιστεί, το Υπουργείο σημείωσε, θα εξακολουθήσει να προάγει μέσα από τη τριμερή συνεργασία και τον κοινωνικό διάλογο, τους στόχους της Εθνικής Στρατηγικής για την Ασφάλεια και Υγεία στην Εργασία 2007-2012.

Κατά τη διάρκεια της Τελετής, απονεμήθηκαν τα Βραβεία Καλής Πρακτικής σε επιχειρήσεις που έχουν επιλεγεί από τριμερή Τεχνική Επιτροπή του Παγκύπριου Συμβουλίου Ασφάλειας και Υγείας. Βραβεύτηκαν οι τρεις καλύτερες λύσεις που έχουν εφαρμοστεί στην πράξη για την επίτευξη αποτελεσματικής διαχείρισης των κινδύνων σε χώρους εργασίας, ώστε εργοδοτούμενοι ή άλλα πρόσωπα στην εργασία να μην κινδυνεύουν να τραυματιστούν ή να ασθενήσουν εξ' αιτίας της εργασίας τους.

Απονεμήθηκαν επίσης βραβεία, για το Διαγωνισμό Σχολικών Παραδειγμάτων Καλής Πρακτικής 2011 στις τρεις καλύτερες συμμετοχές στο Διαγωνισμό Αφίσας 2011 που προκήρυξαν από κοινού το Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων και το Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού, στο πλαίσιο της ένταξης των θεμάτων ασφάλειας και υγείας στο εκπαιδευτικό σύστημα της Κύπρου.

Η τελετή έκλεισε με την απονομή Βραβείων Διαγωνισμού για τις Επιτροπές Ασφάλειας σε Βιομηχανικές Εγκαταστάσεις και στον Κατασκευαστικό Τομέα.



**ΚΟΥΡΜΑΣ & ΠΕΔΑ**  
**ΕΜΠΟΡΙΚΗ**

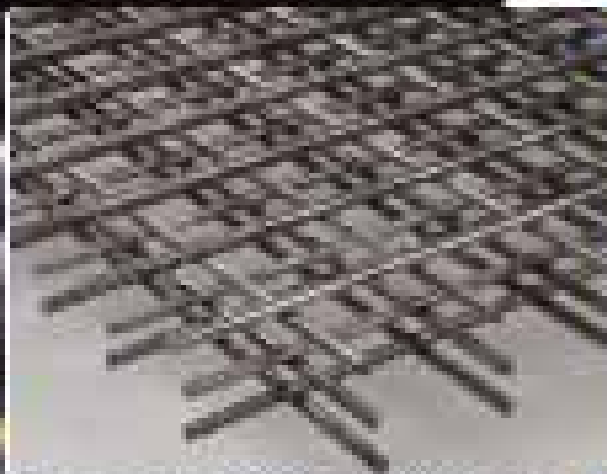
## Κτιζουμε σθερενης οδοους

**ΚΟΥΡΜΑΣ & ΠΕΔΑ**  
Η ηγετικη επισημη εν  
αυτοκρατορ εταση  
Η κεντρικη επιδιορθωτικη  
Εταση αυτου του κτησιου του  
αυτου του κτησιου του  
αυτου του κτησιου του  
αυτου του κτησιου του  
αυτου του κτησιου του  
αυτου του κτησιου του

24234330

24234330

Κουρμας & Πεδας ΕΠ  
Αρ.Πρωτ. 1/2000  
http://www.kourmaspeda.gr



## Διευρυμένη Συνάντηση Εταίρων για θέματα Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία με την ενεργό συμμετοχή της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.

**Π**ραγματοποιήθηκε πρόσφατα, η Διευρυμένη Συνάντηση Εταίρων του Ευρωπαϊκού Οργανισμού για την Ασφάλεια και Υγεία στην Εργασία, κατά την οποία έγινε ενημέρωση σχετικά με τις δραστηριότητες που πραγματοποιήθηκαν στο πλαίσιο της Ευρωπαϊκής Εκστρατείας 2011 – 2012 για τις εργασίες Συντήρησης, για τη δράση των Εταίρων κατά την εν λόγω περίοδο και τις περαιτέρω ενέργειες που αναμένεται να αναληφθούν για την Ευρωπαϊκή Εκστρατεία 2012 – 2013, που θα έχει ως θέμα: **«Συνεργαζόμαστε για να προλάβουμε τους κινδύνους στην Εργασία».**

Η πιο πάνω συνάντηση, στην οποία συμμετείχαν και εκπρόσωποι της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. και του Σ.Ε.Ο.Κ. εντάσσεται στο πλαίσιο της πολιτικής του Ευρωπαϊκού Οργανισμού Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία για εμπλοκή των κοινωνικών εταίρων και του ευρύτερου συνόλου των επαγγελματιών στο τομέα της ασφάλειας και υγείας στην εργασία. Η συνάντηση διοργανώθηκε από το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων με την οικονομική στήριξη του ευρωπαϊκού οργανισμού.

Κύριος στόχος της φετινής συνάντησης, ήταν η συλλογική και σφαιρική ενημέρωση για τις δράσεις και τις ενέργειες που πραγματοποιήθηκαν από τον κάθε φορέα στο πλαίσιο της Ευρωπαϊκής Εκστρατείας 2010 – 2011 που είχε ως θέμα τις Εργασίες Συντήρησης.

Σε ομιλία του κατά τη διάρκεια της συνάντησης, ο Γενικός Διευθυντής του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων, κ. Γεώργιος Παπαγεωργίου, αναφέρθηκε στην ανάγκη διασφάλισης αξιοπρεπούς εργασίας σε ένα υγιές και ασφαλές εργασιακό περιβάλλον, επισημαίνοντας πως το όποιο οικονομικό κόστος εξυπακούει η εφαρμογή των μέτρων ασφάλειας και υγείας, αποτελεί μακροπρόθεσμα εξοικονόμηση, η οποία θα προέλθει από την πρόληψη των εργατικών ατυχημάτων και των επαγγελματικών ασθενειών, από την αύξηση της παραγωγικότητας και από την απουσία εξόδων

περίθαλψης, νομικής αρωγής και αποζημιώσεων. Ο κ. Παπαγεωργίου τόνισε ότι, η Στρατηγική της Κύπρου για την Ασφάλεια και Υγεία στην Εργασία, σχεδιάστηκε με βάση την Ευρωπαϊκή Στρατηγική 2007 – 2012 και υπογράμμισε πως ιδιαίτερη έμφαση δίδεται στις μικρομεσαίες επιχειρήσεις, στις οποίες αποδεδειγμένα εντοπίζεται αδυναμία στην ανάπτυξη κατάλληλου Συστήματος Διαχείρισης της Ασφάλειας και Υγείας. Για αυτό και καταβάλλεται ιδιαίτερη προσπάθεια, ώστε να βοηθηθούν οι επιχειρήσεις αυτές να αναπτύξουν τις δυνατότητές τους στο συγκεκριμένο τομέα.

Η Ευρωπαϊκή Εκστρατεία 2010 – 2011 για τις Εργασίες Συντήρησης είναι η μεγαλύτερη στο τομέα αυτό πανευρωπαϊκή εκστρατεία, η οποία καλύπτοντας περισσότερες από 30 χώρες, στόχευε στην πληροφόρηση, ευαισθητοποίηση και προώθηση δράσεων προκειμένου να καταστούν ασφαλέστεροι, υγιέστεροι και παραγωγικότεροι οι χώροι εργασίας σε ολόκληρη την Ευρώπη. Για την εφαρμογή της, το Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων διέθεσε τη διετία αυτή, κονδύλι ύψους €180.000 για την πραγματοποίηση διαφωτιστικών δράσεων που απευθύνονταν σε ένα ευρύ φάσμα ενδιαφερομένων.

Για άλλη μία φορά, κατατέθηκαν οι δράσεις της Ομοσπονδίας μας όσον αφορά τον τομέα της Ασφάλειας και Υγείας, όπως η συνεχής επιμόρφωση των μελών των Συνδέσμων της, υπενθυμίζοντας ότι, προς αυτή την κατεύθυνση στρέφεται και η πρόταση που κατατέθηκε από την Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. προς το Υπουργείο Εργασίας για προώθηση νέου Σχεδίου Επιχορήγησης Εργοληπτικών Επιχειρήσεων για Αναβάθμιση του Εξοπλισμού τους, λαμβάνοντας υπόψη και τις ευεργετικές συνέπειες που είχε για τις εργοληπτικές επιχειρήσεις το Σχέδιο Επιχορήγησης Εργοληπτικών Επιχειρήσεων, το οποίο αποτέλεσε προϊόν συλλογικών προσπαθειών της Ομοσπονδίας και των Συνδέσμων μελών της και λειτούργησε κατά το 2006-09.

Η συντήρηση και αναβάθμιση του εξοπλισμού των επιχειρήσεων θεωρείται πολύ σημαντική για τη μείωση των ατυχημάτων.

Η εν λόγω Συνάντηση σηματοδότησε τέλος, την έναρξη της νέας Ευρωπαϊκής Εκστρατείας για το 2012 – 2013, με θέμα «Πρόληψη των κινδύνων στην εργασία με τη συμμετοχή όλων».

Μέσα από σύντομη παρουσίαση, ο κ. Μάριος Χαραλάμπους, Επιθεωρητής Εργασίας του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας, μετέφερε το μήνυμα και τους στόχους της νέας Ευρωπαϊκής Εκστρατείας.

Η εκστρατεία, η έναρξη της οποίας έχει καθοριστεί στις 18 Απριλίου 2012, ανέφερε ο κ. Χαραλάμπους, έχει δύο κύριες προτεραιότητες:

- **Να ενθαρρύνει τους διευθυντές να επιδείξουν ηγετικές ικανότητες στον τομέα της ασφάλειας και της υγείας** μέσω της διεξαγωγής πραγματικής διαβούλευσης με το εργατικό δυναμικό και της εφαρμογής των βέλτιστων διαθέσιμων στρατηγικών πρόληψης των κινδύνων και

- **Να ενθαρρύνει τους εργαζομένους και τους εκπροσώπους τους να ανταλλάσσουν ιδέες και να συνεργάζονται ενεργά με τους διευθυντές τους** για τη βελτίωση της ασφάλειας και της υγείας για όλους, καταλήγοντας στο μήνυμα ότι:

**«Τα πιο ουσιαστικά αποτελέσματα επιτυγχάνονται πάντα όταν οι διοικήσεις και οι οργανισμοί που αυτές διαχειρίζονται, συνεργάζονται ενεργά με το εργατικό δυναμικό και τους εκπροσώπους του.»**

Στο πλαίσιο της εκστρατείας κατά την περίοδο 2012-13, θα βραβευτούν επιχειρήσεις ή οργανισμοί που έχουν συμβάλει με εξαιρετικό και καινοτόμο τρόπο στην ενθάρρυνση των διευθυντικών στελεχών και των εργαζομένων να συνεργαστούν ενεργά για την ενίσχυση της ασφάλειας και της υγείας στους χώρους εργασίας.

## 7<sup>ο</sup> Συνέδριο Ανάπτυξης Γης και Οικοδομών, 28 Σεπτεμβρίου 2011 – Παρουσίαση του Δείκτη Κατασκευαστικής Βιομηχανίας PZ Ltd, από το Γ.Δ. της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. Ν. Κελεπέσιη



Υπό τον τίτλο «**Ταλαιπωρημένος Μεν, Ελκυστικός Δε**», πραγματοποιήθηκε φέτος το 7<sup>ο</sup> Συνέδριο Ανάπτυξης Γης και Οικοδομών την Τετάρτη 28 Σεπτεμβρίου, στο ξενοδοχείο Hilton Park στη Λευκωσία. Ο Γενικός Διευθυντής της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. κ. Νίκος Κελεπέσιης, ο οποίος προσκλήθηκε στο Συνέδριο, παρουσίασε το Δείκτη Κατασκευαστικής Βιομηχανίας PZ Ltd και την επικρατούσα κατάσταση της βιομηχανίας σήμερα, όπως αποτυπώνεται σύμφωνα με τα αποτελέσματα που εξάγονται ανά τρίμηνο, μέσα από την έρευνα που πραγματοποιεί για λογαριασμό της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ., η Εταιρεία RAI Consultants. Η παρουσίαση προσέλκυσε ιδιαίτερο ενδιαφέρον και το συνέδριο στέφθηκε με ιδιαίτερη επιτυχία. Πέραν των 150 συμμετεχόντων, είχαν την ευκαιρία να ενημερωθούν για τις τελευταίες τάσεις και εξελίξεις του τομέα. Καινοτομία του φετινού συνεδρίου αποτέλεσαν τα «60 λεπτά» ανάπτυξης γης

με καλεσμένο τον Υπουργό Εσωτερικών, κ Νεοκλή Συλικιώτη και συντονιστή το δημοσιογράφο Χρύσανθο Τσουρούλλη όπου συζητήθηκαν όλα τα φλέγοντα θέματα που απασχολούν τον τομέα ανάπτυξης γης και οικοδομών.

Άλλα θέματα που αναπτύχθηκαν αφορούσαν την κυπριακή οικονομία, την ενεργειακή κρίση και τις επιπτώσεις στην αγορά ακινήτων, τα Νέα τοπικά σχέδια και πολεοδομικές ζώνες, την Ενεργειακή απόδοση κτιρίων, την Πολεοδομική αμνηστία-Last Chance (συζήτηση στρογγυλής τραπέζης), την αγορά ακινήτων γενικότερα κ.α.

Στο συνέδριο απηύθυναν επίσης χαιρετισμό ο Υπουργός Οικονομικών Κίκης Καζαμίας, ο Αντιπρόεδρος του Παγκυπρίου Συνδέσμου Επιχειρηματιών και Οικοδομών Μιχάλης Ζαβός και ο MRICS, Πρόεδρος, RICS Κύπρου Πέτρος Στυλιανού.

Οργάνωση: Παγκύπριος Σύνδεσμος Ανάπτυξης Γης και Οικοδομών και το Royal Institution of Chartered Surveyors. Συντονισμός: IMH. Χορηγοί: Cablenet, Πανεπιστήμιο Νεάπολις Πάφου, Trust International Insurance Company (Cyprus) Ltd. Στηρίζουν: Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου, Σύνδεσμο Επιστημόνων και Εκτιμητών και Συμβούλων Ακινήτων και ο Σύνδεσμος Επιστημόνων Επιμετρητών Οικονομολόγων Κατασκευών Κύπρου.



## Η πιο φτηνή ενέργεια



Χαράλαμπος  
Θεοπέμπτου  
Επίτροπος  
Περιβάλλοντος

**Τ**ο ότι η πιο φτηνή ενέργεια είναι αυτή που εξοικονομούμε είναι γνωστό σε όλους. Γι αυτό και η ΕΕ μέσα στο πλαίσιο της ενεργειακής της πολιτικής αλλά και αυτή των κλιματικών αλλαγών έχει θέσει το θέμα των μέτρων μείωσης της ζήτησης ενέργειας σαν ένα από τα τρία μέτρα του 2020, με στόχο την εξοικονόμηση κατά 20%.

Με βάση το πιο πάνω, η ΕΕ μας έχει υποχρεώσει (32/2006/ΕΚ) να ετοιμάσουμε σχέδιο για την εξοικονόμηση ενέργειας θέτοντας στόχους, οι οποίοι όμως δεν είναι δεσμευτικοί.

Για μείωση της ζήτησης ενέργειας σε κατοικίες τα μέτρα που η ΕΕ προτείνει περιλαμβάνουν τα μοντέρνα συστήματα θέρμανσης και ψύξης όπως για παράδειγμα τη γεωθερμία, τους ψηλής αποδοτικότητας λέβητες, το φωτισμό, συστήματα ελέγχου και κυρίως τη θερμομόνωση του κτηρίου.

Φυσικά η παραγωγή ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές είναι ένα μέτρο το οποίο βοηθά όχι μόνο τον ιδιοκτήτη αλλά και τη χώρα.

Μέσα σε όλο αυτό το σκεπτικό **η ΕΕ έχει ετοιμάσει πρόταση για μια νέα Οδηγία για την εξοικονόμηση**, η οποία προκάλεσε και πολλές συζητήσεις γιατί πολλοί την βλέπουν να δημιουργεί προβλήματα στην εμπορία ρύπων. **Η νέα πρόταση που προορίζεται για το 2014, περιλαμβάνει δεσμευτικούς στόχους και μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας τα οποία είναι:**

- 1) Οι κυβερνήσεις να μειώνουν την κατανάλωση ενέργειας τους ανακαινίζοντας κάθε χρόνο το 3% των κυβερνητικών κτηρίων.
- 2) Οι καταναλωτές να έχουν δωρεάν καλύτερη πληροφόρηση όσον αφορά τους λογαριασμούς ενέργειας τους με τρόπο που να τους επιτρέπει να έχουν καλύτερη διαχείριση της ενέργειας τους.
- 3) Οι μεγάλες εταιρείες να κάνουν ενεργειακούς ελέγχους με στόχο την μείωση της κατανάλωσης ενέργειας. Θα πρέπει επίσης να δοθούν κίνητρα σε πιο μικρές εταιρείες να κάνουν το ίδιο.
- 4) Η ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας θα πρέπει να λαμβάνει σοβαρά υπόψη αλλαγές στο δίκτυο για πιο αποδοτική χρήση της ενέργειας.
- 5) Μεγάλες εταιρείες πώλησης ενέργειας όπως π.χ. η ΑΗΚ, θα πρέπει να δίνουν συμβουλές και να προσφέρουν κίνητρα στους πελάτες τους ούτως

ώστε να μειώνεται η κατανάλωση ενέργειας μέσω πιο αποδοτικής χρήσης κατά 1.5% κάθε χρόνο.

Η κυπριακή κυβέρνηση έχει ετοιμάσει μέχρι τώρα δύο σχέδια εξοικονόμησης ενέργειας ένα το 2007 και το τελευταίο τον Ιούνιο του 2011. Αντιμετωπίζουμε όμως σοβαρά διαρθρωτικά προβλήματα τα οποία σε μια εποχή που όλοι μιλούν για μείωση των εξόδων του κράτους αυτά έπρεπε να λυθούν το συντομότερο δυνατό.

Παρά το γεγονός ότι για την *“Ενεργειακή απόδοση κατά την τελική χρήση και τις ενεργειακές υπηρεσίες”* νόμος N31/2009 ψηφίστηκε το 2009 ακόμη δεν έχουμε αδειούχες εταιρείες Ενεργειακών Υπηρεσιών που να μπορούν να προσφέρουν συμβουλές για εξοικονόμηση ενέργειας, αλλά ούτε και Ενεργειακούς Ελεγκτές. Αυτό σημαίνει ότι ούτε και το κράτος μπορεί να προκηρύξει προσφορές για εξοικονόμηση ενέργειας των κτηρίων του, στα οποία χωρίς αμφιβολία μπορεί να γίνουν πολλά.

Τα νέα κτήρια του ευρύτερου δημόσιου τομέα δεν λαμβάνουν υπόψη τα νέα δεδομένα και οι προσφορές που προκηρύσσονται δεν περιέχουν πρόνοιες για μειωμένη κατανάλωση ενέργειας, πέραν από τις ελάχιστες απαιτήσεις του νόμου.

Είναι καιρός, να σταματήσουμε να τρέχουμε ξωπίσω από τη ζήτηση ενέργειας και να πάρουμε αληθινά μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας και όχι να κάνουμε ταχυδακτυλουργίες με τους αριθμούς και το φυσικό αέριο.

### Ενεργειακή πολιτική τώρα

Είναι πλέον φανερό ότι μετά τη φονική έκρηξη στο Μαρί θα πρέπει και η Κύπρος να υιοθετήσει μετά από μια σωστή δημόσια διαβούλευση, μια ολοκληρωτική ενεργειακή πολιτική η οποία θα μας οδηγήσει σε ένα μέλλον απαλλαγμένο από ορυκτά καύσιμα μέχρι το 2030.

Τα στοιχεία που χρειάζεται να ληφθούν υπόψη σε μια τέτοια προετοιμασία θα πρέπει να περιλαμβάνουν τουλάχιστον:

1. Την πρόβλεψη στη ζήτηση ενέργειας τα επόμενα 20 χρόνια.
2. Πώς οι Οδηγίες της Ευρωπαϊκής Ένωσης για

τα κτήρια θα επηρεάσουν τη ζήτηση ενέργειας. Για παράδειγμα, όλα τα καινούργια κτήρια θα πρέπει το 2020 να παράγουν επιτόπου σχεδόν όλη την ενέργεια που χρειάζονται. Είμαστε στο 2011 και δεν υπάρχει στην Κύπρο ούτε ένα κτήριο υπόδειγμα μηδαμινής ενεργειακής ζήτησης, ενώ υπάρχουν χιλιάδες τέτοια κτήρια σε όλη την Ευρώπη.

3. Τα προβλήματα με τις χρεώσεις στις εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου, τις μειώσεις και περιορισμούς που έχει αναλάβει η Κύπρος, τις αυξημένες απαιτήσεις για την ποιότητα εκπομπών ρύπων της ΑΗΚ από το 2016 και τις επικείμενες φορολογίες στα καύσιμα από την ΕΕ.
4. Πόσες ιδιωτικές εταιρείες παραγωγής ηλεκτρισμού προβλέπεται να έχουμε τα επόμενα χρόνια, τις δυνατότητες συμπαραγωγής και ποιά θα είναι η ζήτηση τους σε φυσικό αέριο.
5. Την πιθανή χρήση φυσικού αερίου στις μεταφορές και στον οικιστικό τομέα.
6. Την Οδηγία του Σεβέζο για την αντιμετώπιση κινδύνων μεγάλων ατυχημάτων [96/82/ΕΚ] από επικίνδυνες ουσίες και τις απαιτούμενες νομοθετικές ρυθμίσεις, εφόσον η Οδηγία αναφέρει τις εγκαταστάσεις LNG ανάμεσα σε αυτές που καλύπτει η Οδηγία.
7. Τις προοπτικές εκμετάλλευσης του δικού μας φυσικού αερίου και τις ποσότητες που θα χρειαζόμαστε. Το φυσικό αέριο δεν παύει να είναι ρυπογόνο, εκπέμπει και αυτό αέρια του θερμοκηπίου, δεν είναι ανανεώσιμη πηγή και υπάρχει σε περιορισμένες ποσότητες.

Σε πιθανή περίπτωση που η Κύπρος θα μπορεί να εκμεταλλευτεί ορισμένες ποσότητες φυσικού αερίου τα έσοδα δεν θα πρέπει να χρησιμοποιηθούν εξ ολοκλήρου για βελτίωση των δημοσίων οικονομικών, αλλά για την ενεργειακή αναβάθμιση του κτηριακού τομέα, την προώθηση των ΑΠΕ, την αναβάθμιση των δημοσίων μεταφορών και ποδηλατοδρόμων. Θα ήταν επίσης πολύ σοφό, ένα μέρος του ποσού να επενδύεται κάθε χρόνο για τις επόμενες γενιές.

Στον καθορισμό της ενεργειακής πολιτικής θα πρέπει επίσης να ληφθούν υπόψη και οι δείκτες για την περιβαλλοντική πτυχή της ενεργειακής πολιτικής ενός κράτους, όπως αυτές καθορίζονται από τον Ευρωπαϊκό Οργανισμό Περιβάλλοντος και οι οποίοι καθορίζουν ότι:

- οι επιπτώσεις στο περιβάλλον από την παραγωγή ενέργειας να μειώνονται κάθε χρόνο,
- να υπάρχει σταδιακή μείωση στην κατανάλωση ενέργειας και συνεχής αύξηση της αποδοτικότητας,
- αλλαγή σε λιγότερα ρυπογόνα καύσιμα και συνεχώς αυξανόμενη συνεισφορά από ΑΠΕ,
- και το σύστημα τιμολόγησης να περιλαμβάνει και το περιβαλλοντικό κόστος.

Με βάση τους πιο πάνω δείκτες, τα μέτρα τα οποία θα πρέπει να εξετάσει μια τέτοια πολιτική για σταδιακή μείωση της εξάρτησης από ορυκτά καύσιμα, θα πρέπει να περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

1. Μείωση της ζήτησης σε ενέργεια: Μέτρα, επιχορηγήσεις, αναβαθμίσεις και πολιτικές για πιο αποδοτικές συσκευές, κτήρια μηδενικής ενεργειακής

κατανάλωσης, οδικός φωτισμός, γεωθερμία, έξυπνα συστήματα διαχείρισης και εξοικονόμησης ενέργειας. Κτήρια του δημοσίου και θεσμοθέτηση των Εταιρειών Συμβούλων Ενέργειας – ESCOs.

2. Παραγωγή ενέργειας από ΑΠΕ: Φωτοβολταϊκά σε πάρκα και κυρίως οροφές, αιολική ενέργεια σε πάρκα αλλά και οικιακού μεγέθους, παραγωγή ενέργειας από απόβλητα, βιοαέριο, βιομάζα, κύματα και βιοκαύσιμα. Ενεργοποίηση της νομοθεσίας για πώληση “πράσινης ενέργειας”.
3. Έξυπνο δίκτυο διανομής ηλεκτρισμού: Αναβάθμιση του δικτύου διανομής ενέργειας, ούτως ώστε να δέχεται εύκολα όλα τα συστήματα ΑΠΕ.
4. Έξυπνοι μετρητές: Σταδιακή αντικατάσταση με έξυπνους μετρητές που θα επιτρέπουν την τιμολόγηση της ενέργειας, όχι μόνο με βάση την ποσότητα, αλλά και την ώρα της μέρας που χρησιμοποιήθηκε. Αυτό παρέχει και πλεονεκτήματα στις ΑΠΕ.
5. Αποθήκευση ενέργειας: Ανήκει μεν στο μέλλον, αλλά πρέπει να παρακολουθούμε την παραγωγή και φύλαξη υδρογόνου. Υπάρχει δυνατότητα χρήσης δεξαμενών διαφορετικού ύψους.
6. Θεσμοθέτηση και προώθηση της συμπαραγωγής: Όπου μεγάλα κτήρια και οικισμοί μπορούν να παράγουν ενέργεια και θερμότητα ταυτόχρονα.
7. Πολεοδομικός σχεδιασμός: πρόνοιες για μικρές τοπικές αγορές, όδευση ποδηλατοδρόμων, πρόνοιες για μέσα μαζικών μεταφορών, μείωση του φαινομένου θερμικής νησίδας, αύξηση του πρασίνου, μείωση της καλυμμένης γης, προσανατολισμός και σωστή κυκλοφορία του αέρα σε δρόμους, ψηλά κτήρια στα παράλια.
8. Μεταφορές: Εισαγωγή σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων, κίνητρα για ηλεκτρικά οχήματα, προώθηση ποδηλατοκίνησης, λεωφορεία και βαριά οχήματα υδρογόνου, χρήση βιοκαυσίμων, ηλεκτρικά τραμ.
9. Νέα σώματα: Δημιουργία Ενεργειακού Συμβουλίου, ίδρυση πιο ευέλικτου και ανοικτού συστήματος επιχορηγήσεων και σύσταση Παγκύπριας Ένωσης Ενέργειας, στην οποία θα συμμετέχουν όλοι όσοι ασχολούνται με την ενέργεια χωρίς εξαίρεση.

Με τη σωστή διαβούλευση και τη συμμετοχή όλων, θα μπορέσουμε να πετύχουμε να έχουμε μια ενεργειακή πολιτική που θα μας πάρει μπροστά, νοούμενου φυσικά ότι η πολιτική αυτή θα λαμβάνεται σοβαρά υπόψη, στον σχεδιασμό νέων έργων.

Τυχόν λάθη, παραλείψεις και αλλαγές λόγω προόδου της τεχνολογίας, θα λαμβάνονται υπόψη μέσα από συνεχή αξιολόγηση και τακτικές αναθεωρήσεις.

Κάτι το οποίο πρέπει οπωσδήποτε να αναφερθεί, είναι και το γεγονός ότι αν προωθείτο η ψηφιακή τηλεόραση μέσω επίγειου δικτύου αντί μόνο από αέρα μέσω κεραιών, ορισμένα από τα πιο πάνω μέτρα θα ήταν πολύ πιο εύκολο να προχωρήσουν. Φυσικά ακόμη δεν είναι αργά.

## Τελετή Λήξης του 1<sup>ου</sup> Προγράμματος Κατάρτισης Εργοδηγών για την Οικοδομική Βιομηχανία



**Μ**ε την απονομή διπλωμάτων προς όλους τους αποφοίτους, ολοκληρώθηκε στις 26 Σεπτεμβρίου 2011 στο Κέντρο Παραγωγικότητας, η Τελετή Λήξης του 1<sup>ου</sup> Προγράμματος Κατάρτισης Εργοδηγών για την Οικοδομική Βιομηχανία, που ξεκίνησε με πρωτοβουλία της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. και ολοκληρώθηκε κατά την περίοδο 2010 – 2011.

Σε χαιρετισμό της Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων, κ. Σωτηρούλας Χαραλάμπους, που διάβασε ο Γενικός Διευθυντής του Υπουργείου, κ. Γεώργιος Παπαγεωργίου, έγινε εκτενέστερη αναφορά στα Προγράμματα που σχεδιάστηκαν και υλοποιήθηκαν από το ΚΕΠΑ και ομάδα εμπειρογνομόνων της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ., έτσι ώστε να ικανοποιούν τις ανάγκες της οικοδομικής βιομηχανίας και να παρέχουν τόσο τεχνικές γνώσεις, όσο και γνώσεις εποπτικής διεύθυνσης.

Όπως αναφέρθηκε στην ομιλία, «Το 1<sup>ο</sup> Πρόγραμμα Κατάρτισης Εργοδηγών το οποίο πραγματοποιήθηκε στη Λευκωσία, ξεκίνησε τον Ιανουάριο του 2010 με 23 συμμετέχοντες και ολοκληρώθηκε, με επιτυχία από 17 εργοδηγούς τον περασμένο Ιούλιο. Το πρόγραμμα αυτό ήταν πιλοτικό και η επιτυχία του οδήγησε στην έναρξη άλλων τριών προγραμμάτων στη Λεμεσό και Λευκωσία.

Το 2<sup>ο</sup> Πρόγραμμα Κατάρτισης Εργοδηγών άρχισε στη Λεμεσό το Σεπτέμβριο του 2010 και αναμένεται να ολοκληρωθεί τον Μάιο του 2012 ενώ, στις 19 Σεπτεμβρίου 2011, ξεκίνησε η διεξαγωγή του 3<sup>ου</sup> Προγράμματος Κατάρτισης Εργοδηγών και πάλι στη Λευκωσία με 18 συμμετέχοντες.

Επιπρόσθετα με τα τρία προγράμματα κατάρτισης εργοδηγών, το Σεπτέμβριο του 2010 ξεκίνησε στη Λευκωσία η υλοποίηση του 1<sup>ου</sup> προγράμματος Κατάρτισης Εργαζόμενων Επιστατών. Το πρόγραμμα αυτό, το οποίο αποτελείται από 9 θεματικά προγράμματα σε τρεις εξαμηνιαίες ενότητες, αναμένεται να ολοκληρωθεί το Δεκέμβριο του 2011.

Τα προγράμματα Κατάρτισης Εργοδηγών και Εργαζόμενων Επιστατών διεξάγονται στις εγκαταστάσεις του Κέντρου Παραγωγικότητας στη Λευκωσία και Λεμεσό. Για την υλοποίησή τους, αξιοποιούνται καταξιωμένοι επαγγελματίες πολιτικοί μηχανικοί, αρχιτέκτονες, επιμετρητές ποσοτήτων και άλλοι εξωτερικοί εκπαιδευτές, οι οποίοι έχουν εμπειρία των εργοταξίων και μπορούν να διδάξουν και να καθοδηγήσουν τους συμμετέχοντες στα προγράμματα με αποδοτικό και αποτελεσματικό τρόπο. Οι συμμετέχοντες στα προγράμματα αξιολογούνται με γραπτές ή/και πρακτικές εξετάσεις αξιολόγησης ή/και μέσω της υλοποίησης συγκεκριμένων εργασιών.»



Όλα τα προγράμματα είναι επιχορηγημένα από την Αρχή Ανάπτυξης Ανθρώπινου Δυναμικού (ΑνΑΔ) ενώ καταβάλλονται προσπάθειες, ούτως ώστε οι επιτυχόντες των προγραμμάτων του ΚΕΠΑ να πιστοποιούνται με βάση τα Πρότυπα Επαγγελματικά Προσόντα (ΠΕΠ) ως Εργοδηγοί στο Επίπεδο 4 των ΠΕΠ.

Μιλώντας κατά τη διάρκεια της Τελετής, ο Πρόεδρος του Κ.Σ. της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. κ. Αριστοτέλης Αριστοτέλους, επεσήμανε ότι ολοκληρώνεται ένα πρωτοποριακό Πρόγραμμα Κατάρτισης Εργοδηγών το οποίο εφοδιάζει την Κατασκευαστική Βιομηχανία με ανθρώπους οι οποίοι αποδεδειγμένα πλέον κατέχουν τόσο τεχνικές γνώσεις, όσο και γνώσεις εποπτικής διεύθυνσης αλλά και όλες τις δεξιότητες που απαιτείται να κατέχει ο σύγχρονος Εργοδηγός.

Το Πρόγραμμα Κατάρτισης Εργοδηγών είπε, αποτελεί σημαντικότερη πτυχή του Οράματος της Ομοσπονδίας Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου. Ένα Όραμα όπου η βασική του αρχή είναι ο εμβολιασμός και η δημιουργία μιας νέας κουλτούρας η οποία θα δημιουργήσει το νέο Κύπριο οργανωμένο επαγγελματία εργολήπτη, της Ενωμένης Ευρώπης, που θα έχει ως αρχές και στόχους του την υψηλή ποιότητα των έργων, την τήρηση της νομοθεσίας, τη δημιουργία εργασιακού περιβάλλοντος με συνθήκες ασφάλειας και υγείας για τους εργαζόμενους, τη συνεχή εκπαίδευση, ενημέρωση και επιμόρφωση των εργαζομένων γύρω από τον κλάδο τους και όχι μόνο και τη συνεχή διαμόρφωση επαγγελματικής και κοινωνικής συνείδησης.

Ο κ. Αριστοτέλους, αναφέρθηκε ιστορικά, στην πρωτοβουλία για τη δημιουργία του Προγράμματος Κατάρτισης Εργοδηγών που τέθηκε από την Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. το Νοέμβριο του 2007 προς τον αρμόδιο Υπουργό Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων, λόγω της σημαντικής έλλειψης Εργοδηγών στην αγορά

εργασίας και της ανάγκης για κατάρτιση Εργοδηγών μετά και την απόφαση για τερματισμό της λειτουργίας του Ανώτερου Τεχνολογικού Ινστιτούτου.

“Η έγκριση του πιο πάνω αιτήματός μας” είπε, “από το Υπουργείο, καθώς επίσης και όλες οι μετέπειτα συντονισμένες ενέργειες και συνεργασία μας με το Κέντρο Παραγωγικότητας και τους Εκπαιδευτές για σχεδιασμό και υλοποίηση του Προγράμματος, μάς βρίσκουν σήμερα, έχοντας απέναντι μας τους Απόφοιτους, να νιώθουμε περηφάνια και ικανοποίηση για την ευόδωση και επιβράβευση των προσπαθειών μας. Για το λόγο αυτό εκφράζουμε τις ευχαριστίες μας τόσο προς το Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων, όσο και προς το Κέντρο Παραγωγικότητας και όλους τους Εκπαιδευτές αφού η επιτυχία αποτελεί προϊόν της συλλογικής προσπάθειας και της άριστης συνεργασίας όλων των εμπλεκομένων.

Στόχος της Ομοσπονδίας μας πλέον, είναι όπως το Πρόγραμμα Κατάρτισης Εργοδηγών καταστεί θεσμός και παράλληλα εμπλουτίζεται και αναβαθμίζεται συνεχώς, εξυπηρετώντας έτσι όσο το δυνατό καλύτερα τις ανάγκες της βιομηχανίας μας.”

Τέλος, εκ μέρους του Κεντρικού Συμβουλίου της Ομοσπονδίας Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου εξέφρασε θερμά συγχαρητήρια προς όλους τους αποφοίτους.

Από την πλευρά του, ο Αν. Διευθυντής του ΚΕΠΑ κ. Ανδρέας Μυλωνάς, ευχαρίστησε όλους όσοι συνέβαλαν στην ολοκλήρωση της προσπάθειας αυτής, την ΟΣΕΟΚ, την ΑνΑΔ, τους συνάδελφους στο ΚΕΠΑ, τις εργοληπτικές επιχειρήσεις, τους εκπαιδευτές του Προγράμματος και πάνω απ’ όλους τους ίδιους τους απόφοιτους Εργοδηγούς, στους οποίους εξέφρασε τα θερμά του συγχαρητήρια για την επιτυχία τους αυτή και ευχήθηκε καλή συνέχεια στην επαγγελματική τους πορεία στην οικοδομική βιομηχανία.



## Πρωτιά της Κύπρου στην υιοθέτηση των Ευρωπαϊκών Προτύπων

Η Κύπρος μέσω του Κυπριακού Οργανισμού Τυποποίησης (CYS), βρίσκεται στις πρώτες θέσεις σε ότι αφορά την υιοθέτηση των Ευρωπαϊκών Προτύπων. Συγκεκριμένα και στις τρεις Ευρωπαϊκές Επιτροπές Τυποποίησης (CEN, CENELEC, ETSI) η Κύπρος κατέχει την πρωτιά στην υιοθέτηση των Ευρωπαϊκών Προτύπων, αγγίζοντας το 100%. Η υιοθέτηση των Ευρωπαϊκών Προτύπων είναι συμβατική υποχρέωση της Κύπρου ως Κράτος - Μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Η πρωτιά της Κύπρου μέσω του Κυπριακού Οργανισμού Τυποποίησης, ενός από τους

μικρότερους Εθνικούς Οργανισμούς Τυποποίησης στον Ευρωπαϊκό χώρο, αποτελεί παράδειγμα προς μίμηση. Με ιδιαίτερη ικανοποίηση, ο CYS, συνεχίζει την πορεία του θέτοντας πάντοτε ψηλά τον πήχη. Μέσα από τις συνεχείς προσπάθειες για βελτίωση και ανάπτυξη του, διατηρεί ψηλά το όνομα του στην ευρωπαϊκή και διεθνή τυποποίηση, τιμώντας παράλληλα τη χώρα μας ως ένας άξιος πρεσβευτής της στο εξωτερικό.

## Επίσκεψη μελών και φίλων του Συνδέσμου Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου στην πανέμορφη πόλη της Πράγας

Ρεπορτάζ: Κυριακή Αντωνίου



**Μ**ε ιδιαίτερη επιτυχία στέφθηκε και φέτος η καθιερωμένη Ετήσια εκδρομή, του Συνδέσμου Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου, που πραγματοποιήθηκε από τις 29/09 – 02/10/2011 στην πανέμορφη πόλη της Πράγας.

Μία πόλη με ιδιαίτερο ενδιαφέρον από αρχιτεκτονικής και όχι μόνο απόψεως, η οποία άφησε τις καλύτερες εντυπώσεις στην 36μελή ομάδα την οποία αποτελούσαν μέλη και φίλοι του Συνδέσμου.

Με αυξημένο ενδιαφέρον για το φετινό προορισμό και με μεγάλο ενθουσιασμό, η ομάδα ξεκίνησε

το ταξίδι της ξημερώματα Πέμπτης της 29<sup>ης</sup> Σεπτεμβρίου, για να φθάσει στην πρωτεύουσα της Τσεχίας, Πράγα, ένα ιδιαίτερα δημοφιλή και αγαπημένο προορισμό, τώρα πια και για τους φίλους της ομάδας που επισκέπτονταν για πρώτη φορά την πόλη.

Έπειτα από ένα ήσυχο και απολαυστικό ταξίδι, η ομάδα επιβίβαστηκε στο λεωφορείο για το Ξενοδοχείο Yasmin και ακολούθως για περιήγηση και μία πρώτη γνωριμία στο κέντρο της πόλης, από τη ξακουστή Γέφυρα του Καρόλου, μέχρι το φημισμένο Αστρονομικό Ρολόι. Περάσαμε από το Κάστρο Χρατσάνου, το βασιλικό παλάτι, τον υπέροχο Γοτθικό Ναό του Αγίου Βίτου και περιηγηθήκαμε στα γραφικά δρομάκια της πλούσιας σε κρύσταλλα, πορσελάνες και μαριονέτες, αγορά.

Με σύμμαχο τον καλό καιρό, που είχαμε το τετράημερο της εκεί παραμονής μας, τις επόμενες μέρες, επισκεφθήκαμε την γραφική τοποθεσία του Κάρλο Βιβάρι, διασκεδάσαμε σε παραδοσιακό εστιατόριο και απολάυσουμε βραδινή βόλτα στο Μολδάβα ποταμό, μετά μουσικής και φαγητού.

Ιδιαίτερα απολαυστική και η εμπειρία, για όσους θέλησαν να παρακολουθήσουν το μαύρο θέατρο, σε μία τρισδιάστατη παράσταση που σε ανύποπτο χρόνο συμμετείχαν και οι θεατές.



Φωτογραφηθήκαμε, διασκεδάσαμε, ψωνίσαμε... και γευτήκαμε μοναδικές γεύσεις. Η ομάδα αναχώρησε το βράδυ της Κυριακής 2 Οκτωβρίου 2011, για επιστροφή στο νησί.

Ο θεσμός της Ετήσιας πλέον εκδρομής του Συνδέσμου, σπάει τη ρουτίνα της καθημερινότητας και λειτουργεί θετικά τόσο όσον αφορά τις διαπροσωπικές σχέσεις των μελών, όσο και στη σύσφιξη των σχέσεων και ανταλλαγή απόψεων μεταξύ μελών του Δ.Σ. και άλλων μελών και προσωπικού.



## **Εκδρομή Συνδέσμου Εργολάβων Οικοδομών Αμμοχώστου**

Με πλήρη επιτυχία τα μέλη του Συνδέσμου Εργολάβων Οικοδομών Αμμοχώστου, πραγματοποίησαν τον περασμένο Οκτώβριο την καθιερωμένη τους «απόδραση» σε προορισμό του εξωτερικού. Το ταξίδι πραγματοποιήθηκε στις 12-17 Οκτωβρίου 2011 στη Θεσσαλονίκη και συγκεκριμένα στην περιοχή του Βόλου. Εκεί πραγματοποίησαν διάφορες εκδρομές σε όμορφους προορισμούς όπως Σκιάθο, Πήλιο Άγιο Ιωάννη το Ρώσσο και άλλα μέρη της περιοχής.



## Επιστημονικό Εργαστήριο Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. – CYS: “Η Κατασκευαστική Βιομηχανία της Κύπρου και τα Πρότυπα για τα Υλικά Οικοδομής” Έκθεση Εργασιών και Πορισμάτων

Σε συνέχεια του προηγούμενου Τεύχους του περιοδικού μας, δημοσιεύουμε τα πορίσματα άλλων δύο ομάδων Εργασίας, τα οποία ελήχθησαν κατά τη διάρκεια του **Επιστημονικού Εργαστηρίου**, που διοργάνωσαν από κοινού, η **Ομοσπονδία Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου (Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.)** και ο **Κυπριακός Οργανισμός Τυποποίησης (CYS)**, σε συνεργασία με άλλους φορείς.

Οι εργασίες του Εργαστηρίου, ολοκληρώθηκαν σε διάστημα δύο μηνών.

Τα θέματα που εξετάστηκαν αφορούσαν τα ακόλουθα: Σκυρόδεμα / Τσιμέντο, Οικοδομικός Χάλυβας, Τούβλα / Κεραμίδια, Θερμομονωτικά Υλικά, Ανακυκλώσιμα Υλικά, Αδρανή Υλικά και Ανακαινίσεις / Κολυμβητικές Δεξαμενές.

Στην παρούσα φάση, έχει διοριστεί Μικτή Επιτροπή που απαρτίζεται από άτομα του Κεντρικού Συμβουλίου και του προσωπικού των δύο Οργανισμών Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. – CYS, η οποία εξετάζει τις περαιτέρω ενέργειες που πρέπει να γίνουν προς υλοποίηση των αποφάσεων / πορισμάτων του Εργαστηρίου.

Σήμερα δημοσιεύουμε τα πορίσματα **των Ομάδων 2 και 3, με τίτλο Οικοδομικός Χάλυβας και Τούβλα / Κεραμίδια**, αντίστοιχα.

### Έκθεση Εργασιών

#### Ομάδα Εργασίας 2 - Οικοδομικός Χάλυβας

Κύριο αντικείμενο με το οποίο ασχολήθηκε η 2<sup>η</sup> Ομάδα του Επιστημονικού Εργαστηρίου Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. - CYS, κάτω από το γενικότερο πλαίσιο “Η Κατασκευαστική Βιομηχανία της Κύπρου και τα Πρότυπα για τα Υλικά Οικοδομής”, ήταν ο Οικοδομικός Χάλυβας. Στόχος της ομάδας ήταν η καταγραφή των προβλημάτων που αντιμετωπίζονται στην Κύπρο κατά τη διάθεση, εμπορία και χρήση του Οικοδομικού χάλυβα και η εξεύρεση κοινά αποδεκτών λύσεων.

#### Θέματα που τέθηκαν προς συζήτηση

Τα κύρια θέματα που απασχόλησαν την 2<sup>η</sup> Ομάδα Εργασίας κατά τη 1<sup>η</sup> μέρα του Εργαστηρίου (8/12/2010) ήταν τα ακόλουθα:

- Έλεγχος ποιότητας
- Νομοθετικό Πλαίσιο
- Επεξεργασία δομικού χάλυβα στο εργοτάξιο
- Εργαστήρια δοκιμών.

#### Ανάλυση Θεμάτων

- Έλεγχος ποιότητας  
Αναφέρθηκε ότι, λόγω απουσίας νομοθεσίας και εναρμονισμένου προτύπου, δεν διενεργείται κανένας έλεγχος από την Αρμόδια Αρχή για το δομικό χάλυβα. Εργαστηριακός έλεγχος των ιδιοτήτων του χάλυβα διενεργείται μόνο σε μεγάλα έργα ή έργα του Δημοσίου, ενώ σε μικρά έργα όπως είναι οι ιδιωτικές κατοικίες, το μεγάλο κόστος των ελέγχων αποτρέπει τους ιδιοκτήτες από του να ελέγχουν το σίδηρο που χρησιμοποιούν.

Συμφωνήθηκε ότι το Ευρωπαϊκό Πρότυπο CYS EN 10080:2005 και το Κυπριακό Πρότυπο CYS 302:2010 είναι ικανοποιητικά για να διασφαλίσουν την απαιτούμενη ασφάλεια των κατασκευών. Παράλληλα όμως, θα πρέπει να είναι διαθέσιμα μαζί με τον χάλυβα και τα σχετικά έγγραφα των χαλυβουργιών, που συνοδεύουν το δομικό χάλυβα κατά την εισαγωγή του (Mill Certificates) ενώ θα πρέπει να γίνεται χρήση αποδείξεων παράδοσης (Way bills).

Αναφέρθηκε επίσης, ότι η ποιότητα του χάλυβα μπορεί να ελέγχεται μέσω της σήμανσης στη ράβδο (ειδικές ραβδώσεις, κωδικοί κτλ) και μέσω σήμανσης στη δέσμη (πινακίδες με τα χαρακτηριστικά). Σ’ αυτό το σημείο διαπιστώθηκε η ανάγκη για ύπαρξη ενός οδηγού για τη σήμανση του χάλυβα που θα βοηθά τους χρήστες να αναγνωρίζουν την ποιότητα του χάλυβα.

Τέλος, αναφέρθηκε ότι όπου διενεργούνται εργαστηριακοί έλεγχοι πρέπει να ελέγχονται τα μηχανικά και χημικά χαρακτηριστικά του χάλυβα.

- **Νομοθετικό Πλαίσιο**

Διαπιστώθηκε ότι στο υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο δεν υπάρχει οτιδήποτε που να ρυθμίζει την εισαγωγή δομικού χάλυβα, με αποτέλεσμα να μην μπορεί να διασφαλιστεί η χρήση κατάλληλου χάλυβα στις κατασκευές.

- **Επεξεργασία δομικού χάλυβα στο εργοτάξιο**

Διαπιστώθηκε ότι η επεξεργασία του χάλυβα στα εργοτάξια από τους σιδεράδες δεν γίνεται πάντοτε με τις ορθές μεθόδους ή τον κατάλληλο εξοπλισμό, με αποτέλεσμα να επηρεάζεται η συμπεριφορά του στοιχείου.

- **Εργαστήρια δοκιμών**

Διαπιστώθηκε ότι, επειδή ο αριθμός των εργαστηρίων που εκτελούν δοκιμές για τη διακρίβωση των ιδιοτήτων του χάλυβα είναι μικρός, παρατηρούνται φαινόμενα μονοπωλίου και υψηλών χρεώσεων. Σημειώθηκε στο σημείο αυτό, ότι δεν υπάρχει Κυβερνητικό εργαστήριο που να εκτελεί αυτές τις δοκιμές και το οποίο θα μπορούσε να συμβάλει στη διατήρηση χαμηλών χρεώσεων.

### Προτεινόμενες Δράσεις και Ενέργειες ανά θέμα συζήτησης

- **Έλεγχος ποιότητας**

Για περαιτέρω ενημέρωση και υποβοήθηση των χρηστών για την εξακρίβωση των ιδιοτήτων του δομικού χάλυβα (οπτικός έλεγχος), αποφασίστηκε η έκδοση ενός πληροφοριακού φύλλου με βασικές συμβουλές για τον χρήστη. Στο φύλλο αυτό θα περιγράφονται οι απαιτήσεις για τα μηχανικά και χημικά χαρακτηριστικά του οικοδομικού χάλυβα και ο τρόπος σήμανσης. Σκοπός είναι να γίνεται εύκολα η αναγνώριση του προϊόντος από τον τελικό χρήστη του χάλυβα. Για την ετοιμασία του υλικού αυτού, θα εργαστούν οι εισαγωγείς χάλυβα και θα εκδοθεί από τον CYS.

- **Νομοθετικό Πλαίσιο**

Ο CYS θα αναλάβει να διερευνήσει το νομοθετικό πλαίσιο που ισχύει σε άλλες χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης και συγκεκριμένα στην Ελλάδα, Ιταλία, Βρετανία, Γερμανία και σε μια χώρα της ανατολικής Ευρώπης. Στη συνέχεια θα πρέπει να εξεταστεί από την Ομάδα κατά πόσον θα πρέπει να διαμορφωθεί το νομοθετικό πλαίσιο της Κύπρου έτσι ώστε να συμβαδίζει με τους κανονισμούς που ισχύουν στις άλλες χώρες της ΕΕ.

- **Επεξεργασία δομικού χάλυβα στο εργοτάξιο**

Για την αντιμετώπιση του προβλήματος αποφασίστηκε όπως προχωρήσει η Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. σε συνεργασία με το Σύνδεσμο Σιδεράδων, σε διοργάνωση σεμιναρίων για ενημέρωση όσων ασχολούνται με τον οικοδομικό χάλυβα για τον ορθό τρόπο επεξεργασίας του.

- **Εργαστήρια δοκιμών**

Θα διερευνηθεί η υφιστάμενη κατάσταση αναφορικά με τα εργαστήρια δοκιμών που δραστηριοποιούνται στην Κύπρο και θα ζητηθεί η γνώμη του Κυπριακού Οργανισμού Προώθησης Ποιότητας (ΚΟΠΠ).

- **Φορείς/Οργανισμοί/Σώματα που πρέπει να αναλάβουν δράση**

Όπως αναφέρθηκε, θα πρέπει να υπάρχει συνεργασία των πιο πάνω φορέων, ούτως ώστε να προωθηθεί η επίλυση των προβλημάτων του κλάδου.

### Επίλογος

Τα συμπεράσματα που εξήχθησαν από τη συζήτηση κρίνονται αρκετά ενδιαφέροντα αφού με τον προβληματισμό για την ορθή χρήση του χάλυβα, παρουσιάστηκαν και συμφωνήθηκαν και οι πιθανές λύσεις σε προβλήματα της βιομηχανίας. Αυτό που είναι αναγκαίο, πλέον, είναι να προωθηθεί η επίλυση των προβλημάτων.

### Σύνθεση Ομάδας Εργασίας 2

κ. Θέμος Δημητρίου - Συντονιστής  
κ. Μιχάλης Ζαντής - Κυπριακός Οργανισμός Τυποποίησης  
κα. Ξένια Οικονομίδου - Τμήμα Δημοσίων Έργων  
κ. Μαρίνος Στασή - Δ.Κ. Δημητριάδης Λτδ  
κ. Κλεάνθης Κλεάνθους - Φάνος Ν. Επιφανίου Δ.Ε. Λτδ  
κ. Σάββας Παναγιώτου - ΕΤΕΚ  
κ. Γιώργος Γεωργιάδης - ΕΤΕΚ  
κ. Κυριάκος Παναγή - Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.  
κ. Δημήτρης Φλουρέντζου - Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.  
κ. Αντώνης Κουντούρης - Σύνδεσμος Μεταλλουργικών Βιομηχανιών  
κ. Χριστάκης Αντούνας - Σύνδεσμος Σιδεράδων

### Έκθεση Εργασιών

#### Ομάδα Εργασίας 3 - Τούβλα / Κεραμίδια

Στο πλαίσιο του Επιστημονικού Εργαστηρίου Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. - C.Y.S. με θέμα "Η Κατασκευαστική Βιομηχανία της Κύπρου και τα Πρότυπα για τα Υλικά Οικοδομής", η 3<sup>η</sup> Ομάδα, μελέτησε θέματα που αφορούσαν την παραγωγή και προμήθεια τούβλων και κεραμιδιών. Επιδιώχθηκε όπως με συναινετικό πνεύμα διαπιστωθούν τα προβλήματα τα οποία επηρεάζουν τον κλάδο, είτε λόγω νομοθεσίας/προτύπων, είτε για άλλους λόγους και προταθούν κατευθυντήριες γραμμές για τη λύση αυτών. Στην έκθεση αυτή, γίνεται μια παρουσίαση των πορισμάτων του εργαστηρίου, καθώς επίσης και μια αναδρομή στη βιομηχανία κεραμικών της Κύπρου.

#### Ιστορικό

Από αρχαιοτάτων χρόνων, παρατηρείται στην Κύπρο η χρήση των αργιλικών υλικών για την κατασκευή κεραμικών προϊόντων για διάφορες χρήσεις. Ευρήματα από την Κισσόνηργα και Λέμπα, αποδεικνύουν μάλιστα αναπτυσσόμενη πυροτεχνολογία στους κλιβάνους κεραμικών από την εποχή του χαλκού. Μέχρι το τέλος του Β' Παγκοσμίου Πολέμου για δομικούς σκοπούς, χρησιμοποιείτο πέτρα και ωμόπλιθο. Η βιομηχανία κεραμικών τούβλων και κεραμιδιών όπως την ξέρουμε σήμερα, ξεκίνησε με την καθιέρωση του οπλισμένου σκυροδέματος για τον σκελετό των οικοδομών και των τούβλων για τοιχοποιία καλυμμένων με επίχρισμα στις δύο πλευρές. Επίσης άρχισε η περιορισμένη χρήση τσιμεντένιων τούβλων (μπλοκς).

Στην Κύπρο, λειτουργούν σήμερα 8 βιομηχανικές μονάδες παραγωγής τούβλων και κεραμιδιών. Δύο άλλες βιομηχανικές μονάδες που λειτουργούσαν για δεκαετίες στη Λεμεσό και μια μικρή μονάδα που λειτούργησε για μικρό χρονικό διάστημα στην Πάφο έκλεισαν. Από τις μονάδες που λειτουργούν σήμερα, οι έξι (6) βρίσκονται στο τρίγωνο Λατσία – Γέρι – Δάλι, ένα στην Αγία Βαρβάρα Λευκωσίας και ένα στη Λάρνακα. Αναφέρεται επίσης ότι, λειτουργεί ένα μικρό εργοστάσιο παραγωγής στον Αγ. Θεόδωρο Σολέας, όπου

υπάρχει παράδοση στην κατασκευή τούβλων και κεραμιδιών. Η παρατηρούμενη αντιστοιχία παραγωγής και κατανάλωσης, έχει ως αποτέλεσμα τη μετακίνηση πέραν του 60% των παραγομένων ποσοτήτων των προϊόντων και τη μεταφορά τους σε αποστάσεις 60 -150 χιλιομέτρων. Το μεγάλο βάρος των προϊόντων και η μικρή σχετικά αξία τους, επιβαρύνει το μετακινούμενο προϊόν σημαντικά επί της τιμής πώλησης του στον τόπο κατανάλωσης.

Η συγκέντρωση των βιομηχανικών μονάδων στην περιοχή Λευκωσίας δεν είναι τυχαία. Κατέστη αναγκαία, από το γεγονός ότι τα μεγάλα αποθέματα κατάλληλου αργίλου για τη βιομηχανία αυτή βρίσκονται στην περιοχή της Λευκωσίας. Και η μονάδα της Λάρνακας προμηθεύεται την πρώτη της ύλης από την περιοχή Λευκωσίας. Επίσης, η μη ύπαρξη μεγάλων ποσοτήτων κατάλληλων πρώτων υλών, ήταν από τους βασικούς λόγους που οι δύο μεγάλες μονάδες της Λεμεσού ανέστειλαν τη λειτουργία τους.

Από τις μονάδες που λειτουργούν σήμερα, η πλειοψηφία λειτουργούσε πριν την Τουρκική εισβολή το 1974 στην περιοχή Μίας Μηλιάς – Παλαίκυθρο, Άσσια. Οι μονάδες αυτές, ξεκίνησαν ως μονάδες βιοτεχνικού μεγέθους. Η εγκατάσταση τούτων των μονάδων στην περιοχή αυτή, έγινε γιατί υπήρχε η κατάλληλη πρώτη ύλη που συνίστατο από αργιλικές αλλουβιακές προσχώσεις του ποταμού Πεδιαίου και των παραπόταμων του που διέσχιζαν τα πετρώματα του γεωλογικού σχηματισμού του Φλύσχη της Κυθραίας, στη νότια πλευρά της οροσειράς του Πενταδακτύλου. Οι άργιλοι της περιοχής αυτής, ήταν κατάλληλοι για την εύκολη παραγωγή κεραμικής μάζας, την εύκολη εξώθηση και μορφοποίηση καθώς και την χωρίς προβλήματα ξήρανση και έψηση. Οι μονάδες παρήγαγαν καλής ποιότητας τούβλα και κεραμίδια και ικανοποιούσαν πλήρως τις ανάγκες της οικοδομικής βιομηχανίας.

Περί το τέλος της δεκαετίας του 1960, παρατηρήθηκε στην Κύπρο οικοδομικός οργασμός λόγω της κατακόρυφης αύξησης του Τουρισμού. Η ζήτηση κεραμικών δομικών προϊόντων ήταν τεράστια και για την ικανοποίησή της, οι μονάδες της Λευκωσίας προέβησαν σε μεγάλες επενδύσεις σε βιομηχανικό εξοπλισμό για τεχνολογική αναβάθμιση, για την αύξηση της παραγωγής και τη βελτίωση της ποιότητας. Με την Τουρκική εισβολή όλες οι επενδύσεις χάθηκαν, χωρίς οι βιομήχανοι να προλάβουν να αποσβέσουν τις επενδύσεις τους.

Αμέσως μετά την τουρκική εισβολή, οι πρόσφυγες βιομήχανοι άρχισαν να επαναδραστηριοποιούνται. Ο πόθος της επιστροφής και η πίστη ότι η επαναδραστηριοποίηση είναι προσωρινή, καθώς επίσης και η τότε κατάσταση της οικονομίας, η μικρή ζήτηση κεραμικών δομικών προϊόντων και η διστακτικότητα των τραπεζών για χορήγηση μεγάλων δανείων, είχε ως αποτέλεσμα τη δημιουργία πολλών μικρών μονάδων βιοτεχνικού μεγέθους. Αργότερα με την επαναδραστηριοποίηση της οικονομίας, που το μεγαλύτερο μερίδιο ανέλαβε η οικοδομική βιομηχανία, οι ανάγκες στέγασης των προσφύγων, η κατακόρυφη αύξηση του τουρισμού και η επείγουσα ανάγκη της δημιουργίας της υποδομής για την ικανοποίησή του, είχαν ως αποτέλεσμα την κατακόρυφη αύξηση της ζήτησης κεραμικών δομικών προϊόντων.

### Κυπριακό Πρότυπο CYS 19:1989

Παράλληλα εισήχθη το Κυπριακό Πρότυπο CYS 19:1989 που ετοίμασε η Τεχνική Επιτροπή Προτύπων για Τούβλα CYS/TC 24, στην οποία συμμετείχαν μεταξύ άλλων ο Σύνδεσμος Πολιτικών Μηχανικών και Αρχιτεκτόνων Κύπρου, ο Σύνδεσμος Εργολάβων Οικοδομών, ο Σύνδεσμος Τουβλοποιών, το Υπουργείο Εμπορίου και Βιομηχανίας, το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, το Τμήμα Δημοσίων Έργων, το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης κλπ. Η εφαρμογή του προτύπου ήταν υποχρεωτική και η ποιότητα των τούβλων καθοριζόταν μεταξύ άλλων, σε σχέση με τις ακόλουθες ιδιότητες: διαστάσεις και επιτρεπτές αποκλίσεις, φαινόμενο βάρος, όγκος των διατρημάτων, απορροφητικότητα νερού.

Η βιομηχανία αυτών των προϊόντων, για να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις του πιο πάνω Κυπριακού Προτύπου προέβη σε μεγάλες επενδύσεις δυσανάλογες με το μέγεθος της αγοράς. Αρκεί να αναφερθεί ότι, η Τεχνολογική στάθμη των μονάδων της Κύπρου είναι υψηλότερη από το 50% των αντίστοιχων μονάδων που λειτουργούν σήμερα στην Ελλάδα.

Ο βασικότερος δείκτης αποτίμησης της τεχνολογικής στάθμης για κάθε μονάδα αποτελεί η ύπαρξη ή όχι τεχνητού ξηραντηρίου, καθώς και ο τύπος του κλιβάνου έψησης εάν είναι στατικός ή τούνελ. Η εισαγωγή τεχνητού ξηραντηρίου και τεχνικά αναβαθμισμένων κλιβάνων έψησης, εκτός από τις μεγάλες οικονομικές επενδύσεις, επέβαλαν στη βιομηχανία να κάνει μεγάλες προσπάθειες και έρευνες επί της ποιότητας των υφιστάμενων αργιλικών κοιτασμάτων για την επίτευξη των κατάλληλων προσμείξεων που να ικανοποιούν τις απαιτήσεις επιτυχούς λειτουργίας των τεχνολογικών καινοτομιών των εγκαταστάσεων. Παρεπόμενα αυτών των προσπαθειών ήταν η εξοικονόμηση ενέργειας, η μείωση του κόστους παραγωγής και φιλικότερη περιβαλλοντική συμπεριφορά. Δημιούργησε, επίσης, εγκαταστάσεις με σχετικά υψηλό βαθμό ευελιξίας και προσαρμοστικότητας στις διαφοροποιημένες συστάσεις πρώτων υλών και προϊόντων με διαφοροποιημένα χαρακτηριστικά.

### **Θέματα που τέθηκαν προς συζήτηση**

Τα κύρια θέματα που απασχόλησαν την 3<sup>η</sup> Ομάδα Εργασίας κατά τη 1<sup>η</sup> μέρα του Εργαστηρίου (8/12/2010) είναι τα ακόλουθα:

- Θερμομονωτικά τούβλα
- Ευρωπαϊκά Πρότυπα
- Προβλήματα παράδοσης και γεωμετρικών χαρακτηριστικών
- Μεταφορά από τα Κατεχόμενα
- Προμήθεια Πρώτων Υλών -Καταλληλότητα Υλικού
- Ενέργειες ΤΓΕ
- Εκκρεμούσα αίτηση για λατομική ζώνη
- Έλλειψη πρώτης ύλης
- Επιμόρφωση.

### **Ανάλυση Θεμάτων**

- Θερμομονωτικά τούβλα  
Ενδεικτικό του υψηλού βαθμού προσαρμοστικότητας των μονάδων παραγωγής προϊόντων με διαφοροποιημένα

χαρακτηριστικά, ήταν η γρήγορη παραγωγή τούβλων με διαφοροποιημένες διαστάσεις που να ανταποκρίνονται στις νέες διαστάσεις των κολώνων του σκελετού από οπλισμένο σκυρόδεμα, μετά την εισαγωγή του Κυπριακού Σεισμικού Κώδικα για Κατασκευές από Οπλισμένο Σκυρόδεμα. Επίσης, ακόμα πιο εμφανής, ήταν η προσαρμοστικότητα όλων των βιομηχανικών μονάδων στον κανονισμό θερμικής διαπερατότητας (U-values) της τοιχοποιίας, όπως προβλέπεται από τον Κανονισμό Θερμομόνωσης των Κτιρίων που θέτει ως ανώτατο όριο αυτής στην Κύπρο, το 0,85 W/m<sup>2</sup>K. Για την επίτευξη του στόχου αυτού, οι μονάδες παρήγαγαν τούβλα με μεγάλη ποικιλία χαρακτηριστικών σε διαστάσεις, γεωμετρία και αριθμό οπών. Ενδεικτικά, αναφέρεται ότι από μετρήσεις σε πιστοποιημένα εργαστήρια, το U-value τοιχοποιίας κτισμένης με οπτόπλινθους (τούβλα) πάχους 25εκ με αρμούς 10mm από συνήθη κονιάματα και θερμικής αγωγιμότητας λισοδ=0,320W/mK και σύνηθες επίχρισμα θερμικής αγωγιμότητας λεπικ=0,870 W/mK πάχους 20mm ανά παρεία παρουσιάζει θερμική διαπερατότητα (U-value) 0,492 W/m<sup>2</sup>K (βλ. Παράρτημα Β). Σημειώνεται ωστόσο, ότι η τιμή της θερμικής αγωγιμότητας είναι ανάλογη των διαστάσεων και του αριθμού των σειρών των οπών στα τούβλα.

Ειδικότερα, για το θέμα αυτό καταγράφηκε η έλλειψη εξειδικευμένου εργαστηρίου (ιδιωτικού ή δημοσίου) στην Κύπρο, το οποίο να διαθέτει τον κατάλληλο εξοπλισμό για τη διεξαγωγή εργαστηριακών ελέγχων για τα θερμικά χαρακτηριστικά των τούβλων και κεραμιδιών, με αποτέλεσμα το αυξημένο κόστος (σε χρήμα και χρόνο) για τη διεξαγωγή των ελέγχων σε εργαστήρια του εξωτερικού.

Σημειώθηκε, επίσης, η ανάγκη αναθεώρησης του Οδηγού Θερμομόνωσης της Υπηρεσίας Ενέργειας του Υπ. Εμπορίου, Βιομηχανίας & Τουρισμού, έτσι ώστε να εναρμονιστούν τα δεδομένα του Οδηγού με τις πραγματικές θερμομονωτικές ιδιότητες των Κυπριακών τούβλων. Για παράδειγμα, παρατηρείται ότι ο Οδηγός αναφέρει ως ενδεικτική για την θερμική αγωγιμότητα των διάτρητων τούβλων πάχους 20εκ. την τιμή 0,4 W/mK ενώ ο υπολογισμός με βάση το Πρότυπο CYS EN 1745:2002 δίνει τιμή γύρω στο 0,3 W/mK. Η τιμή 0,3 W/mK έχει, μάλιστα, επιβεβαιωθεί και με σειρά εργαστηριακών ελέγχων και δομικών. Το θέμα θεωρείται σοβαρό αφού το τούβλο 20εκ συναντάται στις πλείστες υφιστάμενες οικοδομές και λόγω της διαφοράς στην τιμή θερμικής αγωγιμότητας είναι δυνατόν να παρατηρηθεί σημαντική απόκλιση στους υπολογισμούς ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων.

- Ευρωπαϊκά Πρότυπα  
Σήμερα για τα συνήθη τούβλα ισχύει το Ευρωπαϊκό Πρότυπο CYS EN 7711:2003/A1>2005 για κατηγορία 11 χαμηλής πυκνότητας. Τα προϊόντα που παράγονται, προορίζονται για μη φέρουσα τοιχοποιία με επίχρισμα και στις 2 πλευρές και ικανοποιούν τις βασικές απαιτήσεις της οδηγίας των Δομικών Προϊόντων (CPD) – Οδηγία Συμβουλίου 89/106/EEC οι οποίες περιλαμβάνουν:
  - Μηχανική Αντοχή και σταθερότητα
  - Ασφάλεια σε περίπτωση φωτιάς
  - Υγιεινή, υγεία και περιβάλλον
  - Ασφάλεια στη χρήση
  - Προστασία από αερόφερτο θόρυβο
  - Εξοικονόμηση ενέργειας και συγκράτηση θερμότητας.

Επίσης τα προϊόντα ικανοποιούν τις διατάξεις του παραρτήματος ZA του Προτύπου CYS EN 771-1:2003/A1>2005 «Προδιαγραφή στοιχείων τοιχοποιίας /Μέρος 1: Κεραμικά Τούβλα» και ως εκ τούτου τοποθετείται η Σήμανση CE επί των προϊόντων. Σημειώνεται ότι για το παραγόμενο προϊόν ισχύει η κατηγορία συμμόρφωσης (αυτοδήλωση). Στο Παράρτημα Γ φαίνεται η πορεία της παραγωγής των τούβλων τα τελευταία χρόνια.

Όσον αφορά στους τιμεντόλιθους, το αντίστοιχο Ευρωπαϊκό Πρότυπο είναι το CYS EN 771-3. Το προϊόν αυτό το οποίο γνώρισε ιδιαίτερη αύξηση πωλήσεων τα τελευταία χρόνια (βλ. Παράρτημα Δ) χρησιμοποιείται κατά κύριο λόγο σε κατασκευές εργοστασίων, αποθηκών και περιτοιχισμάτων. Μερίδιο αγοράς έχει επίσης και το προϊόν των στοιχείων τοιχοποιίας από σκυρόδεμα με ελαφρά αδρανή, με βάση το ίδιο Πρότυπο και με χρήση κυρίως σε κατοικίες και εμπορικά κέντρα (εμπορικό όνομα «Klimalite»).

Επίσης, για τα προϊόντα από αυτόκλειστο κυψελωτό σκυρόδεμα (autoclaved aerated concrete masonry units – εμπορικό όνομα «Ytong») στα οποία αντιστοιχεί το Πρότυπο CYS EN 771-4, αυξάνεται η ζήτηση τα τελευταία χρόνια κυρίως για έργα κατοικιών.

Η λοιπή σειρά των Ευρωπαϊκών Πρότυπων (για στοιχεία τοιχοποιίας από Calcium silicate, Manufactured stone και Natural stone) δεν βρίσκει ιδιαίτερη εφαρμογή στην Κύπρο ακόμα.

- Προβλήματα παράδοσης και γεωμετρικών χαρακτηριστικών

Κατά τη συνεδρία της ομάδας, αναφέρθηκαν από τους εργολάβους κάποιες περιπτώσεις μη έγκαιρης παράδοσης των τούβλων που παρήγγειλαν. Δόθηκαν εξηγήσεις από τους παραγωγούς, από τις οποίες διαφάνηκε ότι οι περιπτώσεις ήταν μεμονωμένες.

Σε σχέση με τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά των τούβλων, παρατηρείται ότι η παραγωγή μεγάλων (σχετικά) διαστάσεων τούβλων δυσκολεύει ή/και καθυστερεί το κτίσιμο ειδικά σε γωνιές, ανώφλια κλπ, ενώ ποσότητα του υλικού αχρηστεύεται.

- Μεταφορά από τα Κατεχόμενα  
Το μεγάλο πρόβλημα που συζητήθηκε πολύ και σε υψηλούς τόνους, ήταν το παράπονο των παραγωγών για τον αθέμιτο ανταγωνισμό από τη διακίνηση τούβλων στις ελεύθερες περιοχές από τα Κατεχόμενα και τη χρήση τους από τους εργολάβους. Οι παραγωγοί υπέδειξαν ότι τα τούβλα αυτά παράγονται από δικές τους βιομηχανικές μονάδες με αργιλικά υλικά από τα λατομεία τους, που αναγκάστηκαν να εγκαταλείψουν μετά την Τουρκική εισβολή. Ο ανταγωνισμός είναι αθέμιτος, διότι ο προμηθευτής δεν χρειάστηκε να επενδύσει εκατομμύρια για το βιομηχανικό εξοπλισμό, με τα αργιλικά υλικά που βρήκαν στα λατομεία μπορούν να παράξουν τούβλα χωρίς τεχνικά προβλήματα και το εργατικό κόστος είναι χαμηλό λόγω της εργοδότησης εποίκων. Ο εκπρόσωπος της εταιρείας που εμπορεύεται τα τούβλα από τα κατεχόμενα, ανέφερε ότι η διακίνηση γίνεται σύμφωνα με τους κανονισμούς διακίνησης και εμπορίας προϊόντων της Πράσινης Γραμμής. Όσον αφορά στα προϊόντα που μεταφέρονται από τα Κατεχόμενα και τα οποία φέρουν πιστοποιητικά

## Δραστηριότητες

του «Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου» των Τουρκοκυπρίων, στα οποία δηλώνεται ως χώρος προέλευσης τα Κατεχόμενα, σημειώθηκε ότι ο έλεγχος πρέπει να είναι συνεχής, έτσι ώστε να διασφαλιστεί ότι τα προϊόντα αυτά δεν προέρχονται από την Τουρκία.

- Προμήθεια Πρώτων Υλών - Καταλληλότητα Υλικού Το μεγαλύτερο πρόβλημα της βιομηχανίας τούβλων, είναι η अपαράδεκτη κατάσταση που επικρατεί όσον αφορά την προμήθεια αργιλικών πρώτων υλών τα τελευταία είκοσι πέντε χρόνια. Η ετήσια παραγωγή τούβλων τα τελευταία 5 χρόνια κυμάνθηκε από 62 έως 101 εκατομμύρια τούβλα. Η αντίστοιχη ποσότητα αργίλου που χρησιμοποιήθηκε για την ίδια περίοδο, κυμάνθηκε από 295.000 έως 490.000 μετρικούς τόνους τον χρόνο (βλ. Παράρτημα Γ). Το μεγαλύτερο μέρος του αργίλου προέρχεται από την μάργα του Γεωλογικού Σχηματισμού Λευκωσίας. Το υπόλοιπο που χρησιμοποιείται για ανάμειξη και βελτίωση των ορυκτολογικών, χημικών και φυσικών χαρακτηριστικών της κεραμικής μάζας, προέρχεται από τις εναποθέσεις κόκκινου χρώματος της περιοχής Κόρνου, Σταυροβουνίου, Λυθροδόνα και Δελικήπου (βλ. Παράρτημα Ε).

Η μάργα του γεωλογικού σχηματισμού της Λευκωσίας, που χρησιμοποιείται τις δύο τελευταίες δεκαετίες, προέρχεται από την περιοχή νότια του Τσερίου.

Λόγω των δυσκολιών που είχαν οι εταιρείες στην εξασφάλιση μακροπρόθεσμων λατομείων, κατέληξαν στην πρακτική να προμηθεύονται τις πρώτες ύλες από ειδικούς εργολάβους, οι οποίοι αναλαμβάνουν την εξασφάλιση του υλικού, την εξόρυξη και τη μεταφορά του στις βιομηχανικές μονάδες. Η εξόρυξη γίνεται κυρίως από αλλουβιακές προσχώσεις και από τα επιφανειακά στρώματα μάργας, με αποτέλεσμα τη δημιουργία πολλών μικρών λατομείων με αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον της περιοχής. Η κατάσταση αυτή επιτείνει τις αντιδράσεις που καθιστούν τη νόμιμη εξασφάλιση αδειών πολύ δύσκολη, με παρεπόμενη την αύξηση των παράνομων λατομείσεων.

Η επιφανειακή εκμετάλλευση και η συνεχής αλλαγή χώρων λατόμησης, έχει πολλές φορές σοβαρές αρνητικές επιπτώσεις στη βιομηχανία λόγω μεγάλων διαφοροποιήσεων της χημικής και ορυκτολογικής σύστασης της αργίλου με συνέπεια τις μεγάλες αστοχίες κατά τη ξήρανση και έψηση των δομικών κεραμικών προϊόντων, την αύξηση του κόστους και τη μη ικανοποίηση των τεχνικών προδιαγραφών. Επίσης, στα επιφανειακά στρώματα της μάργας της περιοχής Τσερίου παρατηρείται αυξημένο ποσοστό ανθρακικού ασβεστίου, που επηρεάζει αρνητικά τη συστολή των προϊόντων κατά την έψηση ενώ προκαλεί αύξηση της απορροφητικότητας τους και προβλήματα δημιουργίας εξανθημάτων στην επιφάνεια τους. Τα προβλήματα εξανθημάτων επιτείνονται ακόμη περισσότερο λόγω των αυξημένων ποσοστών θειικών αλάτων που παρατηρούνται στη μάργα της περιοχής Τσερίου, ιδιαίτερα στα επιφανειακά στρώματα και τις αλλουβιακές προσχώσεις. Η εμφάνιση των εξανθημάτων δεν θα πρέπει να συγχέεται με την παρουσία ενεργών αλάτων στα προϊόντα. Τέτοια παρουσία δεν είναι δυνατόν να υπάρχει (σε βαθμό ακαταλληλότητας), αφού δεν υπάρχουν ενεργά άλατα στις πρώτες ύλες (κυπριακά χρώματα).

- Ενέργειες του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης Για τη μακροπρόθεσμη προμήθεια κατάλληλων πρώτων υλών και την εξάλειψη των τεχνικών προβλημάτων στην παραγωγή, τη βελτίωση της ποιότητας των παραγόμενων προϊόντων και τη μείωση του κόστους παραγωγής, το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης προχώρησε στη διεξαγωγή γεωλογικών ερευνών για τον εντοπισμό κοιτάσματος αργιλικής μάργας. Το ζητούμενο από το κοιτάσμα, ήταν μεγάλα αποθέματα με τα καλύτερα δυνατά χημικά, φυσικά και ορυκτολογικά χαρακτηριστικά. Αυτά θα δώσουν στις βιομηχανίες τη δυνατότητα αξιοποίησης του συνόλου των ιδιοτήτων τους βάσει των προδιαγραφών χρήσης τους στην παραγωγική διαδικασία και τη δυνατότητα πρωτότυπης ανάπτυξης και μεταφοράς τεχνολογίας ακριβούς διαχείρισης και αξιοποίησής τους μαζί με άλλα δυνατά πρόσμεικτα. Οι κατάλληλες πρώτες ύλες θα δώσουν επίσης στις βιομηχανίες, τη δυνατότητα να παράγουν προϊόντα με μικρότερη δυνατή κατανάλωση ενέργειας ανά μονάδα παραγόμενου προϊόντος και μικρότερες εκπομπές ρύπων (CO<sub>2</sub>) με θετικές επιπτώσεις στο κοστολόγιο και το περιβάλλον. Θα βελτιώσει επίσης την εικόνα της τεχνολογικής στάθμης και αποδοτικότητας των βιομηχανιών, τη δυνατότητα εξαγωγής των προϊόντων και καλύτερης αξιοποίησης των υψηλής επένδυσης εγκαταστάσεων.

Οι γεωλογικές έρευνες έγιναν σε δύο περιοχές που καλύπτονται από αργιλικές μάργες του γεωλογικού σχηματισμού της Λευκωσίας, η μία στην περιοχή Τσερίου και η άλλη στην περιοχή Ιδαλίου. Οι έρευνες, εκτός από τη γεωλογική επισκόπηση, περιλάμβαναν γεωτρήσεις και εργαστηριακές εξετάσεις των δειγμάτων των γεωτρήσεων. Οι εργαστηριακές εξετάσεις περιορίστηκαν στην διακρίβωση της περιεκτικότητας ανθρακικού ασβεστίου και διαλυτών χλωριούχων και θειικών αλάτων και ορυκτολογικές εξετάσεις για τον καθορισμό της περιεκτικότητας, μοντμοριλλονίτη, χαλαζία και αστρίων. Οι έρευνες απέδειξαν, ότι η περιοχή Ιδαλίου ικανοποιεί σε μεγαλύτερο βαθμό τις απαιτήσεις της βιομηχανίας από την περιοχή Τσερίου.

- Εκκρεμούσα αίτηση για λατομική ζώνη Για την πιο ορθολογιστική εκμετάλλευση του κοιτάσματος και τις μικρότερες επιπτώσεις στο περιβάλλον, οι βιομηχανίες αποφάσισαν στην λατομική ζώνη για την οποία θα εξασφάλιζαν πολεοδομική άδεια, να δημιουργηθεί ένα κοινό λατομείο για όλους. Η αίτηση για πολεοδομική άδεια υποβλήθηκε το 2002 και ακόμη δεν έχει δοθεί απάντηση, θετική ή αρνητική.

Τα υψηλά ποσοστά ανθρακικού ασβεστίου στην αργιλική κεραμική μάζα, επηρεάζουν αρνητικά τη συστολή των προϊόντων κατά την έψηση. Στη θερμοκρασία των 900°C που είναι η μέση θερμοκρασία έψησης των κεραμικών προϊόντων στην Κύπρο, το ανθρακικό ασβέστιο ανοικοδομείται εκλύοντας διοξείδιο του άνθρακα, με επακόλουθο τη μείωση του βάρους του κατά 44%. Δημιουργείται μια πορώδης υφή των τελικών προϊόντων και αυξάνεται η απορροφητικότητα τους πέραν των επιτρεπόμενων ορίων των τεχνικών προδιαγραφών. Σε υψηλότερες θερμοκρασίες έψησης, η παρουσία μεγάλου ποσοστού ανθρακικού ασβεστίου μπορεί να προκαλέσει απότομη αύξηση της υαλώδους μάζας, που δημιουργείται λόγω αντιδράσεων στερεάς μορφής κατά την πυροσυσσωμάτωση, με αυξημένο κίνδυνο απότομης ρευστοποίησης και καταστροφής των προϊόντων, με



επακόλουθο μεγάλες απώλειες στην παραγωγή και αύξηση του κόστους.

Για βελτίωση της αργιλικής μάργας, οι βιομηχανίες υποχρεωτικά προβαίνουν σε αναμειξεις αργιλικής μάργας με κόκκινο χώμα από τις περιοχές Κόρνου – Σταυροβουνίου-Λυθροδόνα. Το χώμα αυτό είναι προϊόν αποσάθρωσης διαβασικών πετρωμάτων και λαβών του ορίζοντα βάσης του οφιολιθικού συμπλέγματος του Τροόδου και περιέχουν πολύ χαμηλό ποσοστό ασβεστίου και μοντοριλλονίτη και σχετικά μεγάλο ποσοστό χαλαζία και νατριούχου αστρίου (αλπίτης).

- Έλλειψη πρώτης ύλης

Το πάχος των συγκεντρώσεων των χωμάτων αυτών είναι μικρό και τα αποθέματα τους περιορισμένα. Αποτέλεσμα είναι η δημιουργία μεγάλου αριθμού μικρών χώρων λατόμευσης, προκαλώντας αρνητικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις και αντιδράσεις. Οι βιομήχανοι αγοράζουν το χώμα από εργολάβους, οι οποίοι αναλαμβάνουν την εξασφάλιση του, την εκσκαφή και την μεταφορά του στις βιομηχανίες. Το κόστος του κόκκινου χώματος είναι μεγαλύτερο από εκείνο της μάργας και οι βιομηχανίες επιβαρύνονται με επιπρόσθετο κόστος για το τρίψιμο και το άλεσμα των σκληρών θραυσμάτων σκληρού διαβάση που υπάρχουν σε μεγάλο ποσοστό στο χώμα. Για την επεξεργασία του κόκκινου χώματος χρειάστηκαν μεγάλες επενδύσεις σε μηχανικό εξοπλισμό. Για τους λόγους αυτούς οι βιομηχανίες επιδιώκουν να χρησιμοποιούν το μικρότερο δυνατό ποσοστό κόκκινου χώματος στις αναμειξεις. Αυτό μπορεί να επιτευχθεί με την εξασφάλιση αργιλικής μάργας με το μικρότερο δυνατό ποσοστό ανθρακικού ασβεστίου. Οι μάργες της προτεινόμενης περιοχής περιέχουν το χαμηλότερο ποσοστό ασβεστίου από όλες τις μάργες του σχηματισμού της Λευκωσίας που κατά καιρούς ερευνήθηκαν. Τα αποθέματα του κόκκινου χώματος ικανοποιούν μόνο μεσοπρόθεσμα τις ανάγκες της βιομηχανίας και για τη βιωσιμότητά τους είναι επείγον να εξευρεθούν υλικά για την αντικατάστασή τους.

- Επιμόρφωση

Διαπιστώθηκε ότι αρκετοί μηχανικοί, εργολάβοι και πωλητές δεν γνωρίζουν τους τύπους, τις αντοχές, και τις ποιότητες των κεραμικών προϊόντων. Επίσης άγνοια παρατηρείται σχετικά με την ασφάλεια και πυρασφάλεια, τους χρωματισμούς, τις θερμομονωτικές και στεγανωτικές ιδιότητες καθώς επίσης και στον τρόπο τοποθέτησης των τούβλων και κεραμιδιών και κυρίως στην αντιστοίχιση ποιότητας – τιμής. Σημαντικό ρόλο παίζει επίσης η άγνοια των τελικών χρηστών των προϊόντων, όπως για παράδειγμα τους ιδιοκτήτες οικιών

### **Προτεινόμενες Δράσεις και Ενέργειες**

- Θερμομονωτικά τούβλα

Η εισήγηση της Ομάδας, είναι όπως υπάρξει τέτοιο πλαίσιο χρηματοδοτικών κινήτρων, έτσι ώστε να προωθηθεί η αναβάθμιση των υφιστάμενων εργαστηρίων ή/και η δημιουργία νέων τα οποία θα είναι κατά προτίμηση διαπιστευμένα και θα μπορούν να πραγματοποιούν τις απαραίτητες εργαστηριακές δοκιμές θερμοφυσικού χαρακτήρισμού των τούβλων που κατασκευάζονται ή εισάγονται στην Κύπρο.

- Προβλήματα παράδοσης και γεωμετρικών χαρακτηριστικών

Συμφωνήθηκε όπως, για σκοπούς διευκόλυνσης των εργολάβων στο χτίσιμο των τούβλων, εξεταστεί η παραγωγή τούβλων σε μικρότερες διαστάσεις (π.χ. ½ και ¼ του συνηθισμένου).

- Επιμόρφωση

Η Ομάδα θεωρεί ότι η επιμόρφωση των εμπλεκόμενων είναι ένας βασικός άξονας στον οποίο πρέπει να κινηθεί η συνέχιση της πρωτοβουλίας του Εργαστηρίου. Συμφωνήθηκε ότι, στη βάση αυτή πρέπει να ετοιμαστεί και να εκδοθεί ένας ενημερωτικός Οδηγός Αγοράς/Χρήσης για Τούβλα και Κεραμίδια, ο οποίος να διατίθεται σε κάθε ενδιαφερόμενο. Στον Οδηγό αυτό θα περιέχονται πληροφορίες για τα γεωμετρικά και ποιοτικά χαρακτηριστικά των τούβλων, καθώς επίσης και οι φυσικές αντοχές και ιδιότητες αυτών. Θα πρέπει επίσης να δίδονται κατευθυντήριες οδηγίες για τον τρόπο δόμησης και τοποθέτησης των υλικών, καθώς επίσης και για τα κατάλληλα εργαλεία, πρόσμικτα κλπ τα οποία χρησιμοποιούνται κατά τη διάρκεια των εργασιών.

Για τη δημιουργία και έκδοση του συγκεκριμένου Οδηγού Αγοράς/Χρήσης για Τούβλα και Κεραμίδια, αποφασίστηκε να εργαστούν από κοινού (στο κομμάτι που αναλογεί στον καθένα) ο Σύνδεσμος Κεραμοποιών, οι Εισαγωγείς, το ΕΤΕΚ, η Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. και ο CYS.

### **Φορείς / Οργανισμοί / Σώματα που πρέπει να αναλάβουν δράση**

Προτείνεται η σύσταση τεχνικής ομάδας από την Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. για την επίλυση των προβλημάτων της εξεύρεσης πρώτης ύλης. Στην Ομάδα αυτή συστήνεται όπως προσκληθούν για να συμμετέχουν, όλοι οι σχετικοί με το αντικείμενο φορείς του δημόσιου ή ιδιωτικού τομέα.

### **Επίλογος**

Η συζήτηση που έγινε στο πλαίσιο του εργαστηρίου αποδείχτηκε ιδιαίτερος ενδιαφέρουσα, αφού μέσω των συζητήσεων που αναπτύχθηκαν εντοπίστηκαν οι κοινές συνισταμένες επί των προβλημάτων της παραγωγής, χρήσης και εμπορίας των τούβλων. Το καταληκτικό συμπέρασμα που προκύπτει για την 3<sup>η</sup> Ομάδα – Τούβλα & Κεραμίδια, είναι ότι θα είναι πολύ χρήσιμη η σύσταση τεχνικής ομάδας υπό την καθοδήγηση/εποπτεία της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ., η οποία να επιλαμβάνεται των προβλημάτων της κεραμικής βιομηχανίας και μέσω της οποίας θα προωθούνται οι κατάλληλες λύσεις.

### **Σύνθεση Ομάδας Εργασίας**

Δρ. Κόκος Κωνσταντίνου, Συντονιστής - Σύμβουλος Κυπριακού Οργανισμού Τυποποίησης  
κ. Γιάννος Μέλιος - Σύνδεσμος Κεραμοποιών  
κ. Λεόντιος Κασάπης - Σύνδεσμος Κεραμοποιών  
Δρ Πάρης Φωκαϊδής - ΕΤΕΚ  
κ. Χρύσανθος Πισσαρίδης - ΕΤΕΚ  
κ. Αρτέμης Χρυσοστόμου - Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.  
κ. Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου - Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.  
κ. Πέτρος Σαμανή - Φάνος Ν. Επιφανίου Λτδ

Ιδιαίτερες ευχαριστίες εκφράζουν οι δύο Οργανισμοί Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. και CYS σε όλους τους συμμετέχοντες.

Όλες οι Παρουσιάσεις – Πορίσματα, αναρτήθηκαν στις Ιστοσελίδες, της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. [www.oseok.org.cy](http://www.oseok.org.cy) και του CYS [www.cys.org.cy](http://www.cys.org.cy).

**Πίνακας Κωδικοποίησης Πορισμάτων / Αποτελεσμάτων**

ΟΜΑΔΑ 2	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΟΣ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΛΥΣΕΙΣ
<p><b>Οικοδομικός Χάλυβας</b></p>	<p><b>Από τους άμεσα ενδιαφερόμενους:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Αδυναμία αναγνωρισιμότητας του χάλυβα</li> <li>2. Κακή χρήση μηχανημάτων κοπής &amp; κάμψης</li> <li>3. Εφαρμογή λανθασμένων λεπτομερειών οι οποίες μειώνουν την αποτελεσματικότητα του χάλυβα</li> <li>4. Δυσκολοεφάρμοστες ή και ανεφάρμοστες λεπτομέρειες όπλισης που αποτελούν αιτία αυθαίρετης τοποθέτησης του χάλυβα</li> <li>5. Εφαρμογή λανθασμένων ακτινών κάμψης οι οποίες προκαλούν μειωμένες αντοχές αγκύρωσης</li> </ol> <p><b>Ανεπαρκής έλεγχος ποιότητας του χάλυβα</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ενιαία νομοθετική ρύθμιση για τη διαδικασία ανέγερσης κτιρίων</li> <li>2. Πολύπλοκη και χρονοβόρα διαδικασία</li> <li>3. Πολυπλοκότητα στην εφαρμογή</li> <li>4. Ξεκάθαρη νομική υποχρέωση για τον έλεγχο των κτιρίων</li> <li>5. Επιμέρους νομοθεσίες όπου είναι αναγκαίο</li> <li>6. Για μικρά έργα (για παράδειγμα κατοικίες) το κόστος εργαστηριακών δοκιμών για το δομικό χάλυβα είναι ψηλό</li> <li>7. Για ορισμένες δοκιμές (για παράδειγμα η βαθμονόμηση γεφυροπλαστιγγών) δεν υπάρχουν πολλά διαπιστευμένα εργαστήρια</li> <li>8. Γίνονται εισαγωγές χάλυβα από πολλές εταιρείες που πιθανόν να είναι αναξιόπιστες στην πληροφόρηση</li> <li>9. Δεν υπάρχει κρατικός έλεγχος για την ποιότητα του εισαγόμενου χάλυβα, ούτε καν σε δειγματοληπτικό επίπεδο</li> </ol>	<p>* Οργάνωση διαλέξεων / σεμιναρίων και εκπαίδευση στο εργοτάξιο, με συντονισμό Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. / Σύνδεσμος Σιδεράδων, στους σιδεράδες &amp; επιστάτες</p> <p>* Διοργάνωση εργαστηρίων με τη συμμετοχή εργολάβων, επιστατών, σιδεράδων, μηχανικών και μελετητών για συζήτηση της τοποθέτησης οπλισμού</p> <p>* Εκδόσεις βασισμένες στα πιο πάνω με βασικές πληροφορίες και οδηγίες για μηχανικούς και σιδεράδες</p> <p>* Έκδοση πλαστικοποιημένου πληροφοριακού φύλλου A4 με τα μηχανικά &amp; χημικά χαρακτηριστικά του χάλυβα καθώς επίσης και τη σήμανση του</p> <p>* Διερεύνηση της εφαρμογής νομοθετικού πλαισίου όπως σε χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης (π.χ Ελλάδα, Ιταλία, Βρετανία, Γερμανία) και μία ή περισσότερες χώρες του πρώην ανατολικού μπλοκ</p> <p>* Πιο προσεκτικός και συχνός έλεγχος αποτελεσμάτων εργαστηριακών ελέγχων ακόμα και στα μικρά έργα</p>

ΟΜΑΔΑ 3	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΟΣ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΛΥΣΕΙΣ
<b>Τούβλα / Κεραμίδια</b>	Προμήθεια πρώτων υλών / παράνομη λατόμηση / καταλληλότητα υλικών	* Σύσταση τεχνικής Ομάδας για εξέταση των θεμάτων και εξεύρεση / προώθηση λύσεων
	Προβλήματα παράδοσης και γεωμετρικών χαρακτηριστικών	* Παραγωγή τούβλων με μικρότερες διαστάσεις (πχ 1/2 ή 1/4 του κανονικού μεγέθους) για την αποφυγή της αλόγιστης σπατάλης
	Μεταφορά από τα Κατεχόμενα	* Ενδελεχής έλεγχος προϊόντων από τα κατεχόμενα για αποφυγή προϊόντων Τουρκικής προέλευσης
	<p>Προσαρμοστικότητα Βιομηχανιών σε γεωμετρικά χαρακτηριστικά και απαιτήσεις θερμομόνωσης</p> <p>Εργαστήρια που εκτελούν δοκιμές για θερμοφυσικό χαρακτηρισμό των τούβλων μόνο στο εξωτερικό</p> <p>Οι ενδεικτικές τιμές λ (W/mK) Οδηγού Θερμομόνωσης θα πρέπει να αναθεωρηθούν αφού πιθανό οι απαιτήσεις να έχουν αλλάξει</p> <p>Σφάλματα / λάθη στη διαδικασία Αγοράς και Χρήσης</p>	<p>* Παροχή χρηματοδοτικών κινήτρων για κινητά εργαστήρια</p> <p>* Αναθεώρηση τιμών Οδηγού Θερμομόνωσης (παράλληλα με την 4<sup>η</sup> Ομάδα του Εργαστηρίου)</p> <p>* Ενημέρωση / Επιμόρφωση / Εκπαίδευση όλων των εμπλεκόμενων και Έκδοση Οδηγού Αγοράς / Χρήσης για Τούβλα - Κεραμίδια</p>

## Η Κύπρος στο Διοικητικό Συμβούλιο του Παγκόσμιου Οργανισμού Τυποποίησης (ISO)



Η Ο.Σ.Ε.Ο.Κ., εκφράζει τα συγχαρητήριά της, στον Δρ Ιωάννη Καρή, Γενικό Διευθυντή του Κυπριακού Οργανισμού Τυποποίησης (CYS), ο οποίος εξελέγη στο δεκαπενταμελές (15) Διοικητικό Συμβούλιο του Παγκόσμιου Οργανισμού Τυποποίησης (ISO), μετά από ψηφοφορία που διεξήχθη στις 23 Σεπτεμβρίου 2011, κατά τη Γενική Συνέλευση του ISO στο Νέο Δελχί στην Ινδία.

Σύμφωνα με ανακοίνωση του CYS, στην ψηφοφορία πήραν μέρος 120 χώρες από όλες τις Ηπείρους και η Κύπρος, μαζί με άλλες 6 χώρες, (Βραζιλία, Ινδία, Ολλανδία, Αυστραλία, Αίγυπτο και Σουηδία) εξελέγησαν στο Διοικητικό Συμβούλιο του Παγκόσμιου Οργανισμού Τυποποίησης (ISO).

Από την 01 Ιανουαρίου 2012, ο Εθνικός Οργανισμός Τυποποίησης της Κύπρου, CYS, δια του Γενικού Διευθυντή του, θα συμμετέχει για πρώτη φορά, στο Διοικητικό Συμβούλιο του Παγκόσμιου Οργανισμού Τυποποίησης, ενός Οργανισμού με παγκόσμια εμβέλεια που εκπονεί τα διεθνή πρότυπα που χρησιμοποιούνται ανά το παγκόσμιο.

**Ο Παγκόσμιος Οργανισμός Τυποποίησης (ISO)** είναι ο αρμόδιος Οργανισμός για την εκπόνηση και διάθεση των Διεθνών προτύπων. Στο συγκεκριμένο Οργανισμό είναι μέλη 163 εθνικοί φορείς τυποποίησης από διάφορες χώρες παγκοσμίως, ανάμεσά τους και ο Κυπριακός Οργανισμός Τυποποίησης (CYS).

Επίσης, στον ISO, δραστηριοποιούνται πέραν των 3,280 Τεχνικών Σωμάτων και πέραν των 50 000 εμπειρογνομόνων που ετοιμάζουν και εγκρίνουν τα διεθνή πρότυπα. Για την εξασφάλιση του μέγιστου βαθμού ποιότητας, ο ISO συνεργάζεται με 700 και πλέον διεθνείς και εθνικούς οργανισμούς σε διάφορους τομείς της οικονομίας. Μέχρι σήμερα, ο ISO έχει εκπονήσει πέραν των 19,000 προτύπων με πιο γνωστά τα πιστοποιήσιμα πρότυπα που αφορούν συστήματα διαχείρισης ποιότητας (ISO 9001), περιβαλλοντικής διαχείρισης (ISO 14001), ασφάλειας & υγείας στην εργασία (OHSAS 18001) και υγιεινής και ασφάλειας των τροφίμων (HACCP ISO 22000).

## Αλλαγές στα Νέα Τοπικά Σχέδια



Χαράλαμπος Πετρίδης  
**BSc (Hons), MPhil**  
*(Cambridge Uni.)*  
**MRICS,**  
Πρόεδρος Συνδέσμου  
Επιστημόνων  
Εκτιμητών και  
Συμβούλων Ακινήτων  
Κύπρου

**Ε**χουν δημοσιευθεί από τις 29 Ιουλίου 2011 τα Νέα Τοπικά Σχέδια για όλες τις Επαρχίες, όπου σε ορισμένες περιοχές έχουν τροποποιηθεί / αναβαθμιστεί οι Πολεοδομικές Ζώνες των Ακινήτων. Εκτός από τις αυξήσεις στους Συντελεστές Δόμησης, κυρίως σε αστικές περιοχές, την ένταξη νέων τεμαχίων σε ζώνες ανάπτυξης (π.χ. σε οικιστικές ζώνες), έχουν επίσης αυξηθεί σημαντικά οι επιτρεπόμενοι ορόφοι και το ύψος των οικοδομών. Επιπλέον οι κύριες αλλαγές που έχουν επιφέρει τα νέα Τοπικά Σχέδια αφορούν και κινούνται στους ακόλουθους άξονες:

- Αύξηση Συντελεστή Δόμησης (μέχρι και 500%), Ακαθόριστο Αριθμό Ορόφων / Ύψος (υπό προϋποθέσεις)
- Κίνητρα σε ιδιοκτήτες γης για κατασκευή και διάθεση χώρων στάθμευσης
- Φορολογία / κίνητρα για την αδρανούσα Αστική Γη:
  - Κίνητρα (για ενιαία οικιστική ανάπτυξη, αύξηση Συντελεστή Δόμησης 5% και για κοινωνική στέγη 25%)
  - Αντικίνητρα – Πρόνοια για φορολογία σε περίπτωση κατακράτησης του αδρανή πλούτου και κίνητρα διάθεσης / ανάπτυξης
- Εισαγωγή Τέλους Πολεοδομικής Αναβάθμισης (Τ.Π.Α)
- Παραχώρηση πρασίνου σε τεμάχια από 800 τ. μέτρα και άνω
- Ευρύτερη χρήση του Α43 των Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου – Αντισταθμιστικά Μέτρα (Planning Gain)
- Διείσδυση χρήσης από Εμπορική σε άλλη ζώνη Ανάπτυξης – Σε περίπτωση ενιαίας γραφειακής ανάπτυξης δεν μειώνεται ο Συντελεστής Δόμησης
- Για ενθάρρυνση μεικτών αναπτύξεων που περιλαμβάνουν οικιστική χρήση δίδονται κίνητρα (αύξηση συντελεστή):

- 15% αύξηση συντελεστή (αν τουλάχιστον το 20% του συνολικού εμβαδού αφορά οικιστική ανάπτυξη)
- 25% αύξηση συντελεστή (αν

τουλάχιστον το 40% του συνολικού εμβαδού αφορά οικιστική ανάπτυξη)

- Κοινωνική Στέγη – Αύξηση Συντελεστή μέχρι και 25% υπό – προϋποθέσεις (ενιαία ανάπτυξη, σε τέσσερα ή περισσότερα οικόπεδα κλπ)
- Κίνητρα για καινούργια κτίρια, νοουμένου ότι ποσοστό των ενεργειακών αναγκών της οικοδομής καλύπτεται με σύστημα Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) Μείωση Ελάχιστων εμβαδών οικιστικών μονάδων στο Αστικό Κέντρο (13.2)
- Μεταφορά Αναπτυξιακών Δικαιωμάτων ή Ανταλλαγή με Κρατική Γη, με βάση τους συντελεστές δόμησης της αναφερόμενης ζώνης. Μεταφορά Αναπτυξιακών Δικαιωμάτων (πχ περιοχή Ακάμα)
- Πρόνοια για ανταλλαγή ιδιοκτησιών (πχ περιοχή Κακκαρίστρας και Άρωνα) με κρατικές ιδιοκτησίες που εντάσσονται σε οικιστική ζώνη (περιοχή Γερίου)
- Καθορισμός Ειδικών Περιοχών / Ζωνών με μεικτές χρήσεις (γραφεία, ξενοδοχείο, εμπόριο κλπ):
  - Περιοχές Ειδικής Πολιτικής (Ανισόπεδοι Κόμβοι κλπ)
  - Ζώνη ΕΠ στη Μακεδονίτιστα
  - Περιοχή Ιδιοκτησίας Ι.Μ.Κύκκου στην Έγκωμη
  - Ζώνη Ειδικών Χρήσεων ΕΚΕ (χώρος Αρχής).

Από τα πιο πάνω σημεία, κατά την προσωπική μου άποψη, δύο θέματα χρήζουν μεγάλης προσοχής στον τρόπο εφαρμογής τους για να μην υπάρχουν προβλήματα, διαφωνίες και αδικίες στο μέλλον.

Το πρώτο αφορά την επιβολή Τέλους Πολεοδομικής Αναβάθμισης (Τ.Π.Α). Για παράδειγμα σε περίπτωση ένταξης γεωργικού τεμαχίου σε οικιστική ζώνη όπου η αξία αυξάνεται, υπάρχει η πρόνοια όπως φορολογείται (πέραν του 20% Φόρου

Κεφαλαιουχικών Κερδών στην πώληση / ανάπτυξη) και με επιπλέον φορολόγηση λόγω της υπεραξίας που έχει δημιουργηθεί από την αλλαγή της ζώνης. Είναι σημαντικό να αντιληφθούμε ότι ο ιδιοκτήτης βαραίνεται με το 20% φορολογία στην πώληση (κεφαλαιουχικών κερδών), όπου εκεί εμμέσως πλην σαφώς πληρώνει / συνεισφέρει για την υπεραξία που του έχει δώσει το Κράτος με την απόφαση για αναβάθμιση της πολεοδομικής ζώνης. Ως εκ τούτου η επιπλέον φορολόγηση της υπεραξίας που δημιουργείται θα πρέπει να είναι με απλό τρόπο και με λογική σκέψη. Για παράδειγμα, θα μπορούσε να χρεώνεται ως Τέλος Πολεοδομικής Αναβάθμισης ποσοστό περί το 1% επί της τιμής πώλησης ενός ακινήτου. Αν το Τ.Π.Α. συνδεθεί με τον υπολογισμό της υπεραξίας, τότε πιθανότατα θα υπάρξουν σοβαρά προβλήματα. Το Τ.Π.Α. θα επιβάλλεται επίσης, στις περιπτώσεις όπου υπήρξε αύξηση του Συντελεστή Δόμησης (π.χ. από 120% σε 140% σε συμμετρικό τεμάχιο). Εδώ υπάρχει πρόβλημα, αφού η αύξηση του Συντελεστή Δόμησης δεν εξυπακούει πάντοτε και αύξηση στις τιμές των ακινήτων.

Για παράδειγμα, εδώ και καιρό οι τιμές των ακινήτων υποχωρούν και με μια δεδομένη αύξηση των συντελεστών στην ευρύτερη περιοχή, αυξάνοντας την προσφορά, δεν εξυπακούει και αύξηση των τιμών. Χρειάζεται μεγάλη προσοχή και βλέπω προβλήματα και δυσκολίες στον καθορισμό της «υπεραξίας» για σκοπούς περαιτέρω φορολόγησης και θεσμοθέτησης της πολιτικής αυτής.

Το δεύτερο σημείο που θα ήθελα να σχολιάσω, αφορά την παραχώρηση πρασίνου σε τεμάχια (χωράφια με εμβαδόν πέρα των 800 τ. μέτρων). Απλά να αναφέρω ότι μέχρι σήμερα, οικιστικά χωράφια με εμβαδόν μέχρι 2500 τ. μέτρα δεν υπόκεινται σε οποιαδήποτε παραχώρηση πρασίνου. Με τη νέα τροποποίηση, τεμάχια από 800 τ. μέτρα - 1500 τ. μέτρα παραχωρούν 5% πράσινο, από 1500 - 2500 τ. μέτρα 10% και από 2500 τ. μέτρα και άνω 15% πράσινο. Αυτή η τροποποίηση αγγίζει αρκετούς ιδιώτες και δεν βλέπω το λόγο για 1000 τ. μέτρα χωράφι να παραχωρούνται 50 τ. μέτρα πράσινο και στη συνέχεια να καλείται ο ιδιοκτήτης να το εξαγοράζει πίσω με επιπλέον χρήματα. Προς τι εξυπηρετεί 50 τ. μέτρα χώρος πρασίνου; Μήπως αυτή η τροποποίηση θα είναι έμμεση φορολόγηση;

Ο τομέας της κτηματαγοράς είναι ήδη υπερφορολογημένος, γι' αυτό και επαναλαμβάνουμε ότι, η ορθή προσέγγιση είναι να έχουμε αν είναι δυνατόν, μια ενιαία φορολογία στα ακίνητα.

Οι αλλαγές που έχουν ήδη δημοσιευθεί αφορούν τους πολίτες και καλό θα ήταν να ενημερωθούν από το Σύμβουλο Ακινήτων τους - Εκτιμητές τους, για το νέο καθεστώς των ακινήτων τους. Οποιοσδήποτε ενστάσεις, αναμένεται να υποβληθούν εντός 4 μηνών από τη δημοσίευση των Τοπικών Σχεδίων, δηλαδή μέχρι τις 29 Νοεμβρίου 2011.



## ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΣΥΜΒΟΛΑΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ-ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ «ΣΤΕΛΙΟΣ ΙΩΑΝΝΟΥ»



**Η** υπογραφή των συμβολαίων τον περασμένο Σεπτέμβριο, σηματοδότησε την έναρξη των εργασιών ανέγερσης του Κέντρου Πληροφόρησης - Βιβλιοθήκη «Στέλιος Ιωάννου» του Πανεπιστημίου Κύπρου, όπως αναφέρεται σε δελτίο τύπου. Τα συμβόλαια υπέγραψαν εκ μέρους του Πανεπιστημίου Κύπρου ο Πρύτανης, Καθηγητής Κωνσταντίνος Χριστοφίδης και εκ μέρους της κοινοπραξίας εταιρειών J&P και J&P Avax Joint Venture ο Διευθύνων Σύμβουλος της κ. Κωνσταντίνος Μιτζάλης.

Η υπογραφή των συμβολαίων, όπως ανέφερε χαρακτηριστικά ο Πρόεδρος του Συμβουλίου του Πανεπιστημίου κ. Χάρης Χαραλάμπους, σηματοδοτεί την έναρξη ανέγερσης ενός πολύ σπουδαίου έργου. Ο κ. Χαραλάμπους ευχαρίστησε θερμά την οικογένεια Ιωάννου, η οποία κατατάσσεται στους ευεργέτες του Πανεπιστημίου, για την πολύτιμη δωρεά της, ύψους 8 εκατομμυρίων ευρώ, η οποία μας έδωσε τη δυνατότητα να ξεκινήσουμε την ανέγερση του εν λόγω κτιρίου.

Όπως ανέφερε ο Πρύτανης του Πανεπιστημίου Κύπρου, Καθηγητής Κωνσταντίνος Χριστοφίδης, το νέο κτίριο «της στέγης της γνώσης» θα αποτελεί ένα κομβικό σημείο της Πανεπιστημιούπολης των μελλοντικά 10.000 φοιτητών σε θέματα πληροφόρησης, ενώ θα εξυπηρετεί όλους τους επιστήμονες και ερευνητές της Κύπρου, ως η κύρια ερευνητική της βιβλιοθήκη. Ο Πρύτανης ευχαρίστησε επίσης εγκάρδια την οικογένεια Ιωάννου για την ευγενή δωρεά και την πολύτιμη

τους στήριξη, αλλά και την Πολιτεία για την ουσιαστική και συνεχή της υποστήριξη. *Είμαι βέβαιος πρόσθεσε ότι το «Κέντρο Πληροφόρησης-Βιβλιοθήκη Στέλιος Ιωάννου» θα είναι το αρχιτεκτονικό στολίδι της Πανεπιστημιούπολης, τοποθετώντας την Κύπρο στο διεθνή χάρτη των χωρών με κτίρια υψηλής αρχιτεκτονικής αισθητικής και λειτουργικότητας.*

Ο κ. Δάκης Ιωάννου στο δικό του σύντομο χαιρετισμό ευχαρίστησε, ως δωρητής, το Πανεπιστήμιο Κύπρου που με χαρά αγκάλιασε τη δωρεά της αείμνηστης μητέρας του Έλλης Ιωάννου.

Εκ μέρους της κοινοπραξίας που θα κατασκευάσει το έργο, ο κ. Κωνσταντίνος Μιτζάλης διαβεβαίωσε ότι η ιστορία και η εμπειρία της εταιρείας προεξοφλούν ότι θα εκτελεσθεί ένα ποιοτικά άριστο έργο, εντός του προγραμματισμένου χρόνου ολοκλήρωσης. Σημείωσε, επίσης, χαρακτηριστικά ότι η ευθύνη της εταιρείας είναι ακόμη μεγαλύτερη, αφού το έργο θα φέρει το όνομα του Στέλιου Ιωάννου, ενός εκ των ιδρυτικών μελών της.

Ο Πρύτανης του Πανεπιστημίου Κύπρου κλείνοντας την τελετή υπογραφής των συμβολαίων, σημείωσε χαρακτηριστικά ότι στις σημερινές ημέρες που υπάρχει απογοήτευση και μεμφιμοιρία που τα πράγματα δεν πηγαίνουν τόσο καλά, ένα τέτοιο έργο ανοίγει μια νέα σελίδα και δίνει ένα μήνυμα αισιοδοξίας στον τόπο μας, στους νέους ανθρώπους, στους φοιτητές, στους επιστήμονες γενικότερα αλλά και σε ολόκληρη την κοινωνία. *Το Πανεπιστήμιο σήμερα δείχνει ότι παρά την κρίση, συνεχίζει τη δυναμική του αναπτυξιακή πορεία και αυτή η πορεία θα συνεχιστεί.*

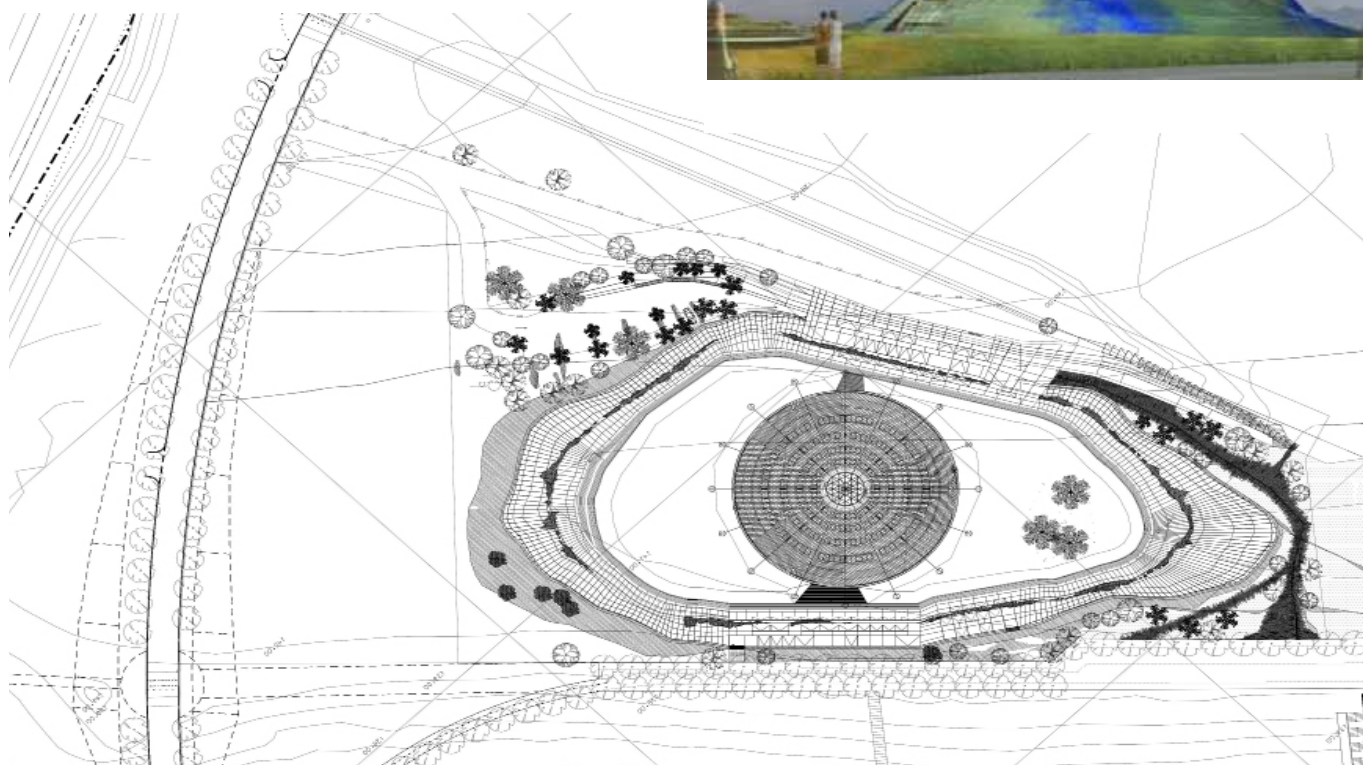
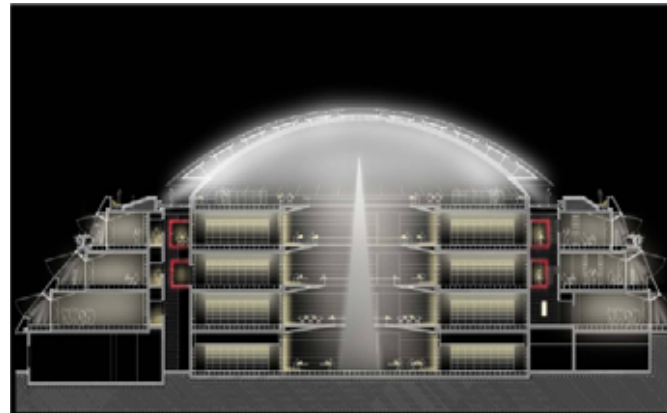
Σε καιρούς κρίσης κατέληξε τα σύγχρονα κράτη επενδύουν στην παιδεία, στη γνώση και στους νέους ανθρώπους γι' αυτό και εγώ σήμερα χαίρομαι ιδιαίτερα για τους φοιτητές μας.

Ο σχεδιασμός του έργου, ανατέθηκε στο διεθνούς φήμης αρχιτέκτονα Jean Nouvel. Το έργο λιτό, αλλά εντυπωσιακό, εντάσσεται απόλυτα στο φυσικό του περιβάλλον (προσομοιάζει συνειδητά με τον παρακείμενο λόφο του Άρωνα). Ο σχεδιασμός του έργου εγκρίθηκε από την Πολιτεία και από το Πανεπιστήμιο Κύπρου, αφού πρώτα μελετήθηκε σε βάθος από ανεξάρτητη επιτροπή διεθνώς αναγνωρισμένων αρχιτεκτόνων και εκπροσώπου του ΕΤΕΚ.

Ιδιαίτερα ουσιαστική στο όλο εγχείρημα ήταν και η συμμετοχή των χρηστών, καθώς και η αξιολόγηση άλλων παρόμοιων λειτουργιών κτηρίων, όπως η Βιβλιοθήκη του London School of Economics, το αντίστοιχο Κέντρο Πληροφόρησης του Πανεπιστημίου Hertfordshire και η Βιβλιοθήκη "John and Aileen O'Reilly" του Πανεπιστημίου του Δουβλίνου. Η Βιβλιοθήκη «Στέλιος Ιωάννου» θα στεγάσει ένα εκατομμύριο έντυπους τόμους, πάνω από 30.000 τίτλους ηλεκτρονικών περιοδικών και 150 βάσεις δεδομένων. Όλες οι πληροφορίες θα είναι προσβάσιμες σε όλη την επιστημονική κοινότητα της Κύπρου.

Πρόκειται για ένα σύγχρονο πολυχώρο, ο οποίος θα στεγάζει σε ένα ενιαίο κτήριο τη Βιβλιοθήκη, τον πυρήνα του Κέντρου Γλωσσών, το Κέντρο Τεχνολογικής Υποστήριξης της Διδασκαλίας και την Υπηρεσία Πληροφορικών Συστημάτων.

Η έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών είναι μέγιστης σημασίας, όχι μόνο για την ανάπτυξη του Πανεπιστημίου της Κύπρου, αλλά και για το ίδιο το κράτος, αφού σε μία περίοδο ύφεσης θα τονώσει την οικοδομική βιομηχανία.



## Γνωστοποίηση Ατυχημάτων και Επικίνδυνων Συμβάντων

**Α**ν και το εργατικό ατύχημα, είναι κάτι που πάντοτε απευχόμαστε και έχουν γίνει σημαντικά βήματα προς την κατεύθυνση μείωσης των ατυχημάτων που συχνά συμβαίνουν στον κατασκευαστικό τομέα λόγω και της επικινδυνότητας του επαγγέλματος, παραθέτουμε πιο κάτω, προς ενημέρωση, το καθοδηγητικό σημείωμα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας, που αφορά τη γνωστοποίηση ατυχήματος.



Οι περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία (Γνωστοποίηση Ατυχημάτων και Επικίνδυνων Συμβάντων) Κανονισμοί του 2007 – ΚΔΠ 531/2007

### Τι είναι ατύχημα;

Σύμφωνα με τους πιο πάνω Κανονισμούς, ως ατύχημα ορίζεται κάθε ασυνεχές (στιγμιαίο) συμβάν το οποίο προκαλεί σωματική ή διανοητική βλάβη ή απώλεια ζωής σε:

(α) εργοδοτούμενο ή αυτοεργοδοτούμενο πρόσωπο, κατά τη διάρκεια της εργασίας του ή κατά τη διάρκεια της συνήθους διαδρομής μεταξύ της οικίας και του τόπου εργασίας του.

(β) πρόσωπο που βρίσκεται εκτός εργασίας κατά την ώρα του συμβάντος και εφόσον το συμβάν προκύπτει από τη διεξαγωγή δραστηριοτήτων σε εργασία.

### Ποια ατυχήματα είναι γνωστοποιήσιμα;

Σύμφωνα με τους πιο πάνω Κανονισμούς, γνωστοποιήσιμο είναι οποιοδήποτε ατύχημα το οποίο:

(α) στην περίπτωση που αφορά εργοδοτούμενο ή αυτοεργοδοτούμενο πρόσωπο, του προκαλεί

απώλεια ζωής ή το καθιστά ανίκανο να εκτελεί τη συνηθισμένη του εργασία στην οποία εργοδοτείται ή απασχολείται, για περισσότερες από τρεις ημερολογιακές ημέρες, εξαιρουμένης της ημέρας του ατυχήματος,

(β) στην περίπτωση που αφορά πρόσωπο που βρίσκεται εκτός εργασίας, του προκαλεί απώλεια ζωής ή βλάβη, η οποία συνεπάγεται περίθαλψη από Ιατρό ή σε Νοσοκομείο ή κλινική.

### Ποια ατυχήματα δεν είναι γνωστοποιήσιμα;

(α) ατυχήματα που προκύπτουν από εσκεμμένους τραυματισμούς,  
(β) ατυχήματα που έχουν παθολογικά αίτια (π.χ καρδιακά, εγκεφαλικά επεισόδια κλπ).

Ποιος είναι ο υπεύθυνος για τη γνωστοποίηση των ατυχημάτων;

(α) στην περίπτωση που αφορά εργοδοτούμενο πρόσωπο, ο εργοδότης του εργοδοτούμενου που τραυματίζεται σε ατύχημα,

(β) στην περίπτωση που αφορά αυτοεργοδοτούμενο πρόσωπο, το ίδιο το αυτοεργοδοτούμενο πρόσωπο, όταν πρόκειται για μη θανατηφόρο ατύχημα, ή ο πλησιέστερος συγγενής του, όταν πρόκειται για θανατηφόρο ατύχημα,

(γ) στην περίπτωση που αφορά πρόσωπο που βρίσκεται εκτός εργασίας, το πρόσωπο που έχει τον έλεγχο στο χώρο εργασίας όπου συνέβηκε το ατύχημα ή το πρόσωπο που διευθύνει ή διεξάγει τις δραστηριότητες στο χώρο αυτό.

### Πού, πώς και πότε γνωστοποιούνται τα ατυχήματα;

- Τα ατυχήματα μπορούν να γνωστοποιηθούν με τους πιο κάτω τρόπους:

(α) με τη συμπλήρωση και υποβολή του εντύπου





γνωστοποίησης ατυχήματος, το οποίο αποτελεί μέρος του Κοινού Εντύπου «Αίτηση για Επίδομα Σωματικής Βλάβης / Γνωστοποίηση Ατυχήματος». Το έντυπο θα πρέπει να υποβάλλεται στο Επαρχιακό Γραφείο Επιθεώρησης Εργασίας της Επαρχίας όπου συνέβηκε το ατύχημα, είτε απευθείας ή μέσω του αντίστοιχου Επαρχιακού Γραφείου Κοινωνικών Ασφαλίσεων. Το κοινό έντυπο είναι διαθέσιμο στα Επαρχιακά Γραφεία Επιθεώρησης Εργασίας και στα Επαρχιακά Γραφεία Υπηρεσιών Κοινωνικών Ασφαλίσεων,

(β) με τη συμπλήρωση και υποβολή του εντύπου γνωστοποίησης ΤΕΕ-Α-1/**DLI-A-1**, στο Επαρχιακό Γραφείο Επιθεώρησης Εργασίας της Επαρχίας όπου συνέβηκε το ατύχημα. Το έντυπο αυτό είναι διαθέσιμο στα Επαρχιακά Γραφεία Επιθεώρησης Εργασίας και στην επίσημη Ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας,

(γ) με τη συμπλήρωση και υποβολή του ηλεκτρονικού εντύπου γνωστοποίησης, που βρίσκεται καταχωρημένο στην επίσημη Ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας, στο αρμόδιο Επαρχιακό Γραφείο Επιθεώρησης Εργασίας.

- Αποτελεί υποχρέωση του υπεύθυνου για τη γνωστοποίηση προσώπου, να ενημερώνει, σε πρώτο στάδιο, αμέσως το αρμόδιο Επαρχιακό Γραφείο Επιθεώρησης Εργασίας, με τον πιο γρήγορο πρακτικό τρόπο, ώστε να καθίσταται δυνατή η διερεύνηση του, προτού αλλοιωθεί η σκηνή του ατυχήματος. Ακολούθως το ατύχημα θα πρέπει να γνωστοποιείται γραπτώς, με τους τρόπους που αναφέρονται πιο πάνω, εντός 15 ημερών από την ημερομηνία του ατυχήματος.

- Στην περίπτωση που το έντυπο γνωστοποίησης του ατυχήματος παραληφθεί στο αρμόδιο Επαρχιακό Γραφείο Επιθεώρησης Εργασίας ή Κοινωνικών Ασφαλίσεων, με καθυστέρηση πέραν των 15 ημερών από την ημερομηνία του ατυχήματος, τότε το υπεύθυνο πρόσωπο ενδέχεται είτε να προειδοποιηθεί με επιστολή, αν παραβιάζει ακούσια για πρώτη φορά τη νομοθεσία ή να διωχτεί ποινικά.

#### **Υποχρέωση παροχής πληροφοριών - Ορθότητα πληροφοριών**

- Ο εργοδοτούμενος / το πρόσωπο εκτός εργασίας, που τραυματίζεται σε ατύχημα, ή ο εκπρόσωπος του, ανάλογα με την περίπτωση, έχει νομική υποχρέωση να παράσχει τις αναγκαίες και ορθές πληροφορίες στον υπεύθυνο για τη γνωστοποίηση, ώστε αυτός να είναι σε θέση να συμπληρώσει το σχετικό έντυπο.

- Η ορθή αποτύπωση των πληροφοριών και η πλήρης συμπλήρωση του εντύπου, αποτελεί νομική υποχρέωση του υπεύθυνου για τη γνωστοποίηση προσώπου. Νοείται ότι αρμόδιος Επιθεωρητής Εργασίας, ελέγχει και επιβεβαιώνει τις πληροφορίες που δίνονται στο έντυπο γνωστοποίησης.

Για οποιοσδήποτε άλλες διευκρινίσεις ή πληροφορίες που αφορούν τη συμπλήρωση του εντύπου γνωστοποίησης, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να αποτείνονται στα αρμόδια Επαρχιακά Γραφεία Επιθεώρησης Εργασίας, τα στοιχεία των οποίων φαίνονται πιο κάτω.

#### **Επαρχιακά Γραφεία Επιθεώρησης Εργασίας**

Λευκωσίας: Ανδρέα Αβρααμίδη 18, 2024 Στρόβολος  
Τηλ. : 22879191-2  
Φαξ: 22429178 - E-mail:dlionic@dli.mlsi.gov.cy  
Λεμεσού: Μισιαούλη και Καβάζογλου 41, 3016 Λεμεσός  
ή Τ.Θ. 71037, 3840 Λεμεσός  
Τηλ.: 25827200-215, Φαξ: 25561412,  
E-mail:dliolim@dli.mlsi.gov.cy  
Λάρνακας/Αμμοχώστου: Μέγαρο Κοιν. Ασφαλίσεων, Φίλιου Τσιγαρίδη, 6023 Λάρνακα  
ή Τ.Θ. 40136, 6301 Λάρνακα – Τηλ.: 24805327-16,  
Φαξ: 24305130  
E-mail:dliolar@dli.mlsi.gov.cy  
**Πάφου:** Φιλικής Εταιρείας 1, 8047 Πάφος ή Τ.Θ. 60067, 8100  
Πάφο Τηλ.: 26822719 –15-16, Φαξ: 26822720,  
E-mail:dliopaf@dli.mlsi.gov.cy

## Προβληματισμοί και εισηγήσεις στο διήμερο Συμπόσιο της ΣΕΚ, προς οικοδόμηση υποστηρικτικών μέτρων στην οικοδομική βιομηχανία

Σε μία κρίσιμη περίοδο για την οικοδομική βιομηχανία και την οικονομία του τόπου γενικότερα, αντηλλάγησαν απόψεις και έγιναν εισηγήσεις όσον αφορά την οικονομία και τα εργασιακά θέματα, από διάφορους συμμετέχοντες από την Κύπρο και το εξωτερικό, κατά τη διάρκεια του διήμερου Συμποσίου που διοργάνωσε η Ομοσπονδία Οικοδόμων της ΣΕΚ στις 28 και 29 Σεπτεμβρίου 2011. Στο εν λόγω Συνέδριο προσκλήθηκαν εκ μέρους της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ., ο Πρόεδρος του Κεντρικού Συμβουλίου κ. Αριστοτέλης Αριστοτέλους και ο Γενικός Διευθυντής κ. Νίκος Κελεπέσις.

Η ομαλή συνεργασία των κοινωνικών εταίρων ήταν ένα από τα θέματα που αναπτύχθηκαν τόσο από εργοδοτικής πλευράς, όσο και από την πλευρά των εργαζομένων.

«Σίγουρα», ανέφερε στο χαιρετισμό του ο Πρόεδρος της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ., «διαφορές σε πολλά θέματα υπάρχουν, αλλά χωρίς αγώνα τίποτα δεν πετυχαίνεται. Όλοι οι εργαζόμενοι έχουν το δικαίωμα του συνδικαλιζέσαι και να ανήκουν σε ένα οργανωμένο σύνολο. Ως Εργοδότες έχουμε την ευθύνη της ελεύθερης διαβούλευσης με τους εργαζομένους μας και όχι την απαγόρευση.

Αυτή είναι η φιλοσοφία και το πιστεύω της ΟΣΕΟΚ, σχετικά με τις εργασιακές σχέσεις. Είναι γι' αυτό το λόγο που μέχρι σήμερα πολλοί μελετητές υποστηρίζουν ότι στην Κύπρο συνεχίζουν να επικρατούν εργασιακές σχέσεις που χαρακτηρίζονται από τις καλύτερες στον κόσμο με περιθώρια μάλιστα και διάθεση βελτίωσης.

Όμως αυτή την ξεχωριστή για όλους περίοδο που ο τόπος μας δοκιμάζεται πραγματικά και τα πλείστα δεδομένα έχουν αλλάξει, εμείς οι κοινωνικοί εταίροι του κατασκευαστικού

και του νέου Υπουργού Οικονομικών, όπως επίσης και με όλα τα πολιτικά κόμματα με στόχο την υποβολή συγκεκριμένων εισηγήσεων που αφορούσαν τόσο στο Δημόσιο τομέα όσο και στον Ιδιωτικό, που θα οδηγήσουν σε έξοδο από την κρίση ή τουλάχιστον να βελτιώσουν σημαντικά την κατάσταση.

Ο κ. Κελεπέσις, σε ομιλία του, αναφέρθηκε στις εκτιμήσεις τόσο της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. όσο και πολλών ειδικών επιστημόνων αλλά και του ίδιου του κράτους, που καταδεικνύουν συνέχιση της δυσμενούς κατάστασης που βρίσκεται η κατασκευαστική αγορά, η οποία σε συνδυασμό με άλλους ενδογενείς και εξωγενείς παράγοντες και τη μη έγκαιρη πρόληψη, το λανθασμένο προγραμματισμό και τη μη λήψη αποτελεσματικών μέτρων που θα τη βοηθήσουν να ανακάμψει, μάς οδηγεί με μαθηματική ακρίβεια στην περαιτέρω μείωση του κύκλου εργασιών του τομέα και κατ' επέκταση στην αύξηση της ανεργίας.

Όσον αφορά τις εργασιακές σχέσεις και την ανανέωση της Συλλογικής Σύμβασης, ο κ. Κελεπέσις εξέφρασε την ανάγκη πρόσθετης σύνεσης και αλληλοκατανόησης. «Με γνώμονα» είπε, «το καλό του κατασκευαστικού τομέα, μακριά από πρόσκαιρα συμφέροντα, η Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. έμπρακτα στήριξε την εργατική ειρήνη και ιδιαίτερα τον εργαζόμενο καταβάλλοντας τις μισθολογικές αυξήσεις παρά τη δυσμενή θέση που βρίσκονταν τα μέλη των Συνδέσμων της και ενώ όλοι οι οργανωμένοι εργοδότες ακόμη και το κράτος έκαναν σκέψεις ή και καλούσαν τα μέλη τους να μην το πράξουν και πιο πρόσφατα με την αρχή του νέου έτους καταβάλλοντας την ΑΤΑ. Η Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. θα συνεχίσει να τηρά τη στάση αυτή, όσο της το επιτρέπει η βιωσιμότητα των επιχειρήσεων των μελών των Συνδέσμων της.»

Ο Γ.Γ. της Ομοσπονδίας της ΣΕΚ Γιαννάκης Ιωάννου, ανέφερε ότι το Συνέδριο είχε σκοπό την οικοδόμηση υποστηρικτικών μέτρων που θα βοηθήσουν την οικοδομική βιομηχανία. Αναφερόμενος στις εργασιακές σχέσεις, είπε ότι αυτές θα πρέπει να λειτουργούν με σεβασμό για όλες τις πλευρές και οι υποχρεώσεις, τα ωφελήματα και τα δικαιώματα να διαμοιράζονται.

Τον τριμερή χαρακτήρα του συστήματος και τη συναινετική προσέγγιση στο πλαίσιο του κοινωνικού διαλόγου και της συλλογικής διαπραγμάτευσης, έθιξε και ο Γ.Γ. της ΣΕΚ κ. Νίκος Μωυσέως, τονίζοντας ότι αποτελούν το θεμέλιο λίθο για την κατοχύρωση της εργατικής ειρήνης και την αρμονική συνύπαρξη όλων των εμπλεκόμενων μερών.

### Σημαντικός ο ρόλος των κοινωνικών εταίρων στη διατήρηση της εργατικής ειρήνης

τομέα βιώνουμε τη δική μας ποικιλότητα δοκιμασία και καλούμαστε να πράξουμε το ορθότερο για τον άνθρωπο εργαζόμενο, τις εργοληπτικές επιχειρήσεις, τον ίδιο τον κατασκευαστικό τομέα στο σύνολό του, την κοινωνία, την οικονομία και τον τόπο μας γενικότερα.»

Ο κ. Αριστοτέλους, μετέφερε επίσης τις ανησυχίες της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. για την παγοποίηση αναπτυξιακών έργων και την αυξητική τάση της ανεργίας και ενημέρωσε τους συμμετέχοντες για τη σειρά επαφών που πραγματοποίησε αντιπροσωπεία της, με Υπουργούς συμπεριλαμβανομένου

## ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ ΕΡΓΟΥ

Το απαραίτητο “ εργαλείο ”  
στην καθημερινότητα  
του Εργαζόμενου...

### Περιέχει ένα:

- 12 μήνες Ημερολόγιου Έργου, μεμονωμένα μηνιαία ημερολόγια των Εργαζόμενων
- 12 μήνες Ημερολόγιου Έργου, επίσης, τα αναρτυσσόμενα & καλλυπόμενα μηνιαία Ημερολόγια των Εργαζόμενων
- 12 Ημερολόγια Έργου, μεμονωμένα, ανάλογα με τον αριθμό εργαζόμενων του εργοστασίου ή της εταιρείας
- Την καλύτερη και πιο αναρτυσσόμενη και, άρα, & Εργαζόμενου.



Καταναλωτική Συνομοσπονδία των Εργαζόμενων Συνδικάτων Ομοσπονδίας  
Εργοστασίου 0210-791-0122/23

Καταναλωτική Συνομοσπονδία των 121 γαλιών των Εργαζόμενων της ΠΕΛΟΠΕ, της ΠΑΡΑ-Ο.Α.Α.  
(Καταναλωτική Συνομοσπονδία Εργοστασίου Συνδικάτων Ομοσπονδίας)



ΕΛΜΕ  
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ  
ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΚΥΤΟΥ

## Συμβατικές Απαιτήσεις Εργολάβου για Διεκδίκηση Παράτασης Χρόνου και Χρηματικών Αποζημιώσεων



**Κώστας Ανδρονίκου**  
Σύμβουλος  
Κατασκευαστικών  
Συμβολαίων

**Α**ποτελεί πλέον, σύνηθες φαινόμενο στα κατασκευαστικά έργα (Συμβόλαια), η υποβολή από τους Εργολάβους, Απαιτήσεων και Αιτημάτων για Παράταση Χρόνου και επιπρόσθετη πληρωμή και/ή αποζημιώσεις.

Η υποβολή γίνεται σύμφωνα με τους ρητούς και/ή εξυπακουόμενους Όρους /Πρόνοιες του σχετικού Συμβολαίου, το οποίο υπογράφεται από τα Συμβαλλόμενα μέρη και στη βάση των αρχών του κοινοδικαίου, του κυπριακού γενικού δικαίου και της κυπριακής και βρετανικής νομολογίας.

Οι απαιτήσεις προκύπτουν, κατά κύριο λόγο, όταν ο συμβατικός χρόνος αποπεράτωσης των εργασιών έχει επιμηκυνθεί, λόγω καθυστερήσεων από αιτίες και συμβάντα για τα οποία, συνήθως, δεν είναι υπαίτιος ο Εργολάβος όπως, μεταξύ άλλων:

1. Οδηγίες Αρχιτέκτονα για Μετατροπές, Τροποποιήσεις, Επιπλέον Εργασίες,
2. Αναστολές,
3. Καθυστέρηση στην έκδοση οδηγιών και διορισμό Υπεργολάβων και/ή Προμηθευτών ( διορισμένων από τον Εργοδότη),
4. Ασυνήθως δυσμενών καιρικών συνθηκών.

Στα Κατασκευαστικά Συμβόλαια, υπάρχουν πρόνοιες που κατοχυρώνουν το δικαίωμα του Εργολάβου να υποβάλει απαίτηση. Στα Συμβόλαια του ιδιωτικού τομέα, για Οικοδομικά Έργα (Με ή χωρίς ποσότητες) Μ.Ε.Δ.Σ.Κ - Πρώτη Έκδοση : Ιούλιος 1996, το δικαίωμα αυτό προκύπτει από τα άρθρα 24 και 25 των Όρων του Συμβολαίου.

### Προϋποθέσεις

Οι βασικές προϋποθέσεις προετοιμασίας, τεκμηρίωσης, υποβολής και κατ' επέκταση αποδοχής από τον Αρχιτέκτονα (και/ή εάν χρειαστεί από το

Διαιτητή), τέτοιου είδους συμβατικής απαίτησης είναι οι ακόλουθες :

Η συμβατική απαίτηση να βασίζεται στους ρητούς όρους του Συμβολαίου. Πέραν των ρητών όρων και προνοιών του Συμβολαίου, εν απουσία ίσως τέτοιων όρων στο Συμβόλαιο, ο Εργολάβος μπορεί να επικαλεστεί εξυπακουόμενους Όρους όπως αυτοί έχουν διατυπωθεί σύμφωνα με την απόφαση στην υπόθεση *London Borough of Merton – V Stanley Hugh Leach Ltd (1985) 32 BLR 51*.

1. Ο Αρχιτέκτονας / Μηχανικός, θα συνεργάζεται με τον Εργολάβο και ο Εργοδότης θα αναλαμβάνει την ευθύνη για οτιδήποτε πρέπει να πράξει ο Αρχιτέκτονας/Μηχανικός για να επιτραπεί στον Εργολάβο να εκτελέσει τις Εργασίες με εύρυθμο τρόπο (regular and orderly manner) σύμφωνα με το πρόγραμμα του Εργολάβου και τη σειρά των εργασιών που θα καθορίζει ο Εργολάβος.
2. Ο Αρχιτέκτονας θα δίνει ορθές, πλήρεις και έγκαιρες πληροφορίες ή/και οδηγίες στον Εργολάβο σε εύλογο χρόνο και σύμφωνα με τους όρους και τις διαδικασίες του Συμβολαίου.
3. Ο Αρχιτέκτονας θα διαχειρίζεται το Συμβόλαιο και θα παίρνει τις αποφάσεις του με δίκαιο και εύλογο τρόπο και σύμφωνα με την πρακτική της κατασκευαστικής βιομηχανίας της Κύπρου (Cyprus trade practise relating to the construction industry).

Προϋποθέσεις ορθής διαχείρισης του Συμβολαίου, είναι οι πιο κάτω:

- I. Να τηρούνται οι προβλεπόμενες από το Συμβόλαιο διαδικασίες, όπως οι έγκαιρες ειδοποιήσεις (επιστολές) προς τον Αρχιτέκτονα/ Μηχανικό και Εργοδότη του Έργου, όταν τα προβλήματα ( καθυστερήσεις, αναστολές κ.τ.λ.) έχουν προκύψει,

II. Ο Εργολάβος να τηρεί τα διάφορα και απαραίτητα στοιχεία κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών, όπως:

α. Ημερολόγιο έργου, όπου καταγράφονται στοιχεία και παράγοντες που απασχολούνταν στο έργο ( προσωπικό, εργατικά και Μηχανήματα),

β. Πρόγραμμα Εργασιών. Ένα σωστό πρόγραμμα, αποτελεί από μόνο του σοβαρό μέσο που βοηθά στον εντοπισμό του επηρεασμού οποιασδήποτε αιτίας καθυστέρησης,

γ. Πρακτικά συνεδριάσεων και/ή συναντήσεων με τα μέρη.

Σημειώνεται ότι τα πιο πάνω στοιχεία θα πρέπει να τηρούνται από τους Εργολάβους σε κάθε έργο, ανεξαρτήτως ύπαρξης ή μη, προβλημάτων και καθυστερήσεων στο έργο. Σε περίπτωση παραπομπής οποιασδήποτε διαφοράς σε Διαιτησία, τέτοια στοιχεία θα αποτελέσουν στοιχεία που είναι αναγκαία για την τεκμηρίωση των απαιτήσεων και την εκδίκαση της υπόθεσης.

#### **ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΚΟΣΤΑ ΚΑΙ /Η ΕΞΟΔΑ ΚΑΙ /Η ΖΗΜΙΑ ΛΟΓΩ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΧΡΟΝΟΥ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΛΟΓΩΝ ΚΑΙ ΑΙΤΙΩΝ**

Ο Εργολάβος λόγω της επιμήκυνσης του χρόνου αποπεράτωσης των εργασιών, θα υποστεί επιπλέον έξοδα ή/και ζημιές, έξοδα απώλειας παραγωγικότητας και χρηματοδοτικά έξοδα καθώς και χρονικά εξαρτώμενα ( time related) έξοδα και/ή κόστος και/ή ζημιές, τα οποία μπορεί να διεκδικήσει και να αποζημιωθεί πλήρως δυνάμει των ρητών και/ή εξυπακουόμενων Όρων και προνοιών του σχετικού Συμβολαίου, καθώς και με βάση τις αρχές του κοινοδικαίου και του γενικού δικαίου της Κύπρου.

Οι καθυστερήσεις μπορούν να δημιουργήσουν απαιτήσεις για τα ακόλουθα κεφάλαια αποζημιώσεων:

#### **Επί Πλέον Γενικά Έξοδα Και Κέρδος Των Κεντρικών Γραφείων**

Σαν αποτέλεσμα της χρονικής επέκτασης του Συμβατικού Χρόνου Αποπεράτωσης του έργου, ο Εργολάβος αποτράπηκε από την κάλυψη των Γενικών Εξόδων των Κεντρικών Γραφείων και Κερδών. Ο Εργολάβος δικαιούται την πληρωμή των εξόδων αυτών που δεν ανακτώνται διαφορετικά στο Συμβόλαιο για αυτήν την περίοδο χρονικής παράτασης. Χρησιμοποιώντας τον τύπο "Hudson's Formula" και ποσοστό %\* για Γενικά Έξοδα Κεντρικών Γραφείων και Κέρδος ή αποζημίωση για απώλεια συνεισφοράς προς κάλυψη Γενικών Εξόδων και Κέρδος, υπολογίζεται ως ακολούθως.

Γενικά έξοδα & Κέρδη Χ Καθαρό Ποσό Συμβολαίου Χ Περίοδος  
100 Συμβατική Περίοδος Παράτασης

#### **Σημειώσεις:**

- Το κατά μέσο όρο ποσοστό γενικών εξόδων και κέρδους

επί του κύκλου εργασιών για την εταιρεία, σύμφωνα με τους ελεγμένους λογαριασμούς για τα προηγούμενα 3 χρόνια.

- Από το Ποσό Συμβολαίου θα πρέπει να έχουν αφαιρεθεί τα Ποσά Αρχικού Κόστους ως ακολούθως.

#### **Προκαταρκτικά Έξοδα Εργοταξίου – Προσωπικό**

Σαν αποτέλεσμα της χρονικής επέκτασης του Συμβατικού χρόνου αποπεράτωσης, ο Εργολάβος αναγκάστηκε να διατηρήσει στο εργοτάξιο προσωπικό για επιπλέον χρονική περίοδο. Ο Εργολάβος δικαιούται την πληρωμή των εξόδων αυτών για αυτή την επιπλέον περίοδο που δεν ανακτώνται διαφορετικά στο Συμβόλαιο για αυτήν την περίοδο χρονικής παράτασης.

#### **Προκαταρκτικά Έξοδα – Εγκαταστάσεις Εργοταξίου, Ασφάλειες και Εγγυήσεις**

Σαν αποτέλεσμα της χρονικής επέκτασης του Συμβατικού χρόνου αποπεράτωσης, ο Εργολάβος αναγκάστηκε να επεκτείνει την κάλυψη ασφαλειών και εγγυήσεων και να διατηρήσει τις εγκαταστάσεις Εργοταξίου για επιπλέον χρονική περίοδο. Ο Εργολάβος δικαιούται την πληρωμή των εξόδων αυτών για αυτή την επιπλέον περίοδο που δεν ανακτώνται διαφορετικά στο Συμβόλαιο για αυτήν την περίοδο χρονικής παράτασης.

#### **Επιπλέον Πραγματικά Άμεσα Κόστα για την κάλυψη μέρους του Δικαιωματικού Χρόνου Παράτασης μέσω Υπερωριών ως μέτρου Επιτάχυνσης. Κόστα των υπερωριών υπό τη μορφή του μη παραγωγικού Εργατικού Κόστους.**

Υπάρχουν περιπτώσεις όπου η δικαιωματική παράταση χρόνου που νομίμως ο Εργολάβος δικαιούται, είναι μεγαλύτερη της αιτούμενης παράτασης μέχρι την ουσιαστική συμπλήρωση των εργασιών. Συνήθως λόγω της μη έγκαιρης παραχώρησης από τον Αρχιτέκτονα/Μηχανικό της ανάλογης παράτασης χρόνου ο Εργολάβος έχοντας εξυπακουόμενη από το Συμβόλαιο υποχρέωση (obligation to mitigate) να μειώσει τις ζημιές και τα επιπλέον έξοδα του εργοδότη ( που θα ήταν υπόλογος σε περίπτωση αποζημιώσεων για την παράταση χρόνου του έργου) κάλυψε το χρόνο με δικά του έξοδα, μέσω υπερωριών και αύξησης των άμεσων κατασκευαστικών πόρων.

Ο Εργολάβος μπορεί και δικαιούται να απαιτεί την καταβολή από τον Εργοδότη της πλήρους συνολικής χρηματικής αποζημίωσης προς κάλυψη των ειδών κόστους δαπάνης άμεσων εξόδων για τα μέτρα επιτάχυνσης (συνήθως τα άμεσα και πραγματικά έξοδα είναι το κόστος των μη παραγωγικών ωρών Υπερωρίας) .

#### **Επιπλέον Έξοδα Λόγω Διατάραξης Εργασιών- Απώλειας Παραγωγικότητας.**

Σαν αποτέλεσμα των αιτιών καθυστερήσεων και συμβάντων, κυρίως των Οδηγιών Εργοταξίου που έχουν εκδοθεί από τον Αρχιτέκτονα και της καθυστέρησης στην έκδοση των απαιτούμενων οδηγιών, η ομαλή εκτέλεση των εργασιών διαταράχθηκε και καθυστέρησε.

Ο Εργολάβος υπέστη επιπλέον έξοδα εκτέλεσης αυτών των εργασιών (που δεν καλύπτονται από τις συμβεβλημένες τιμές μονάδος), λόγω διατάραξης των ρυθμών εργασίας που είχε σαν αποτέλεσμα την χρονική επιμήκυνση τους, με τους παραγωγικούς πόρους (μηχανημάτων και ανθρωπίνου δυναμικού) να δαπανούν επιπρόσθετο χρόνο στο εργοτάξιο, είτε υπό μορφή μειωμένης παραγωγικότητας ή/ και αδρανούς

χρόνου, είτε υπό μορφή αύξησης των πόρων αυτών κατά διαστήματα, στην προσπάθεια του Εργολάβου να καλύψει τον χαμένο χρόνο.

**Απώλεια λόγω της χρονικής μετατόπισης των εργασιών σε σχέση με τις αυξήσεις εργατικών και υλικών**

Ο Εργολάβος έχει υποστεί ζημιά και/ή απώλεια, λόγω της χρονικής μετατόπισης των εργασιών σε σχέση με τις αυξήσεις εργατικών και υλικών.

**Επιπλέον έξοδα λόγω επιπρόσθετων εξόδων προσωπικού, εμπειρογνομόνων, διευθυντικού προσωπικού, για την ετοιμασία Έκθεσης Απαίτησης**

Εξαιτίας των προβλημάτων που είχαν προκύψει σε σχέση με την επιμήκυνση του Χρόνου Αποπεράτωσης του έργου, τα διευθυντικά στελέχη της εταιρείας είχαν άμεση εμπλοκή στα διάφορα προβλήματα που είχαν δημιουργηθεί. Ο εργολάβος αναγκάστηκε να εργοδοτήσει συμβούλους, εμπειρογνώμονες και δικηγόρους, καθώς και να επωμιστεί επιπλέον έξοδα εις διεκδίκηση των αποζημιώσεων και ανάκτηση των επιπρόσθετων κόστων και εξόδων.

Ο Εργολάβος δικαιούται την πληρωμή για τα επιπρόσθετα έξοδα που επωμίσθηκε λόγω του πιο πάνω και που δεν ανακτώνται διαφορετικά.

**Έξοδα Χρηματοδότησης Λόγω Καθυστερημένης Επιστροφής Κράτησης**

Σύμφωνα με τους περισσότερους Όρους του Συμβολαίου, ο Εργολάβος θα εδικαιούτο την επιστροφή του 50% του ποσού της κράτησης αμέσως μετά την Έμπρακτη Συμπλήρωση των εργασιών και του υπολοίπου 50% με την τελική παραλαβή των εργασιών, δηλαδή 12 μήνες (ή 6 μήνες) μετά την αποπεράτωση.

Ο Εργολάβος θα συμπλήρωνε τις εργασίες μέσα στο χρόνο όπως ήταν προγραμματισμένο, αν δεν συνέβαιναν οι καθυστερήσεις. Συνεπώς ο Εργολάβος, δικαιούται τα έξοδα χρηματοδότησης που υπέστη λόγω της καθυστέρησης της επιστροφής του ποσού κράτησης.

**Έξοδα Τόκων και Χρηματοδότησης Πρόσθετων Κόστων και Εξόδων**

Ο Εργολάβος μπορεί να διεκδικήσει την πληρωμή των εξόδων τόκων και χρηματοδότησης σε σχέση με τα πρόσθετα έξοδα που υπέστη και που προκλήθηκαν λόγω καθυστερήσεων και διατάραξης του προγράμματος. Τα έξοδα αυτά δεν ανακτώνται από την κανονική εκτέλεση των προβλεπόμενων υποχρεώσεων του Εργολάβου βάσει των τιμών του Συμβολαίου.

Η χρέωση των εξόδων αυτών υπολογίζεται από το πρώτο χρονικό σημείο στο οποίο εμφανίζεται η αιτία ζημιάς, απώλειας ή εξόδων, μέχρι και την ημερομηνία υποβολής της απαίτησης ως θεωρητική ημερομηνία καταβολής προς τον Εργολάβο της αποζημίωσης.

Η ανάκτηση χρηματοδοτικών εξόδων, διεκδικείται με βάση την αρχή ότι η χρηματική απώλεια που υπέστη ο Εργολάβος έχει επιβαρύνει τις τραπεζικές διευκολύνσεις με την αντίστοιχη

χρηματική δαπάνη των τόκων και χρηματοδότησης των επιπρόσθετων εξόδων, είτε μέσω υπέρβασης λογαριασμού είτε μέσω της ευκαιρίας του Εργολάβου να επενδύσει.

• **Γίνεται αναφορά στις ακόλουθες υποθέσεις, οι οποίες δύναται να υποστηρίξουν την απαίτηση του Εργολάβου.**

- I. *Tate & Lyle –v- GLC (1983) 1 AllER 1159*
- II. *Ellis Don Ltd. -v- The Parking Authority of Toronto (1978) - 28 BLR 98*
- III. *Whittal Builders Co. Ltd. -v- Chester Le-Street District Council (1987) 40 BLR 82*
- IV. *J.F. Finnegan Ltd. -v- Sheffield City Council (1988) 43 BLR 124*
- V. *Alfred McAlpine Homes North Ltd. -v- Property & Land Contractors Ltd. (1996) 96 BLR 59*
- VI. *AMEC Building Ltd. -v- Cadmus Investments Co. Ltd. (1996) 41 BLISS 5*
- VII. *Shore & Horwitz Construction Co Ltd –v- Franki of Canada Ltd (1964) SCR 589*
- VIII. *Babcock Energy –v- Lodge Sturtevant Limited (1994) 41ConLR45*

• **Μερικά Βιβλία που αφορούν το Construction Contract Law**

- I. **Hudson’s Building and Engineering Contracts** / I.N. DUNCAN WALLACE Q.C., MA. OXON. of the Middle Temple, Barrister-at-Law
- II. **Keating on Building Contracts** / STEPHEN FURST, Q.C., LL.B. (Hons) of Middle Temple / VIVIAN RAMSEY, Q.C., M.A. (Oxon) of Middle Temple, Chartered Engineer, Member of the Institute of Civil Engineers, Special Professor, Department of Civil Engineering, University of Nottingham
- III. **Chitty on Contracts** 29<sup>th</sup> edition
- IV. **Construction Contracts – Law and Management – 3<sup>rd</sup> edition** / John Murdoch and Will Hughes
- V. **Civil engineering claims - 3rd edition** / Vincent Powell-Smith LLB(Hons), LL.M, DLitt, FCI Arb / Douglas Stephenson BSc, CEng, FICE, FISTructE, FCI Arb, MconsE / John Redmond BA, FCI Arb, Solicitor
- VI. **Liquidated Damages and Extensions of Time in Construction Contracts** / Brian Eggleston CEng, F1CE, FISTructE, FclArb
- VII. **Construction Claims: Current Practice and Case Management** / Jeremy Hackett FRICS, ACI Arb
- VIII. **Building Contract Claims** / David Chappell
- IX. **Society of Construction Law – Delay and Disruption Protocol**

# SAKRET ΖΕΙΡΕΚΚΙΣ

A MEMBER OF THE **KNAUF** GROUP OF COMPANIES



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ  
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ  
ΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ

## ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΣΤΟΝ ΤΟΙΧΟ ΣΑΣ!



Βασιστείτε στην **πείρα**, το **κύρος** και την **αξιοπιστία** των παγκοσμίου εμβέλειας ομίλων **KNAUF** και **SAKRET** και εμπιστευτείτε την τοιχοποιία σας στους έτοιμους σοβάδες μηχανής **SZ ΠΡΩΤΟ ΧΕΡΙ, MZR PROJECTION PLASTER, Ελαφροσοβά MAP - L ( $\lambda = 0,27$ )** και **Θερμομονωτικό WDP-070 ( $\lambda = 0,063$ )** οι οποίοι σας προσφέρουν μια αποτελεσματική, γρήγορη και προπάντων **οικονομική** λύση μέσα στα πλαίσια ενός **άρθριου συστήματος** σοβατίσματος τοιχοποιίας το οποίο εφαρμόζετε από εξειδικευμένα συνεργεία εξοπλισμένα, με μηχανές σοβατίσματος **PFT**, εκπαιδευμένα στα εκπαιδευτικά κέντρα των ομίλων **KNAUF** και **SAKRET** και υπό την επίβλεψη του τεχνικού τμήματος της **SAKRET ΖΕΙΡΕΚΚΙΣ**



### SAKRET ΖΕΙΡΕΚΚΙΣ



A MEMBER OF THE **KNAUF** GROUP OF COMPANIES

Εργοστάσιο και Κεντρικό Γραφείο: Δίπλα από το Τσιμεντοστάσιο Μονής, Λεμεσός - Κύπρος  
Τηλ: +357-25821040, φαξ: +357-25821043 E-mail: info@sakret.com.cy www.sakret.com

020803

SAKRET. Ποιοτική υπεροχή



## Εκστρατεία Επιθεώρησης Εργοταξίων Σχέδιο Ασφάλειας & Υγείας Σεπτέμβριος – Δεκέμβριος 2011

**Μ**έχρι και το Δεκέμβριο του 2011, θα συνεχιστεί η Εκστρατεία Επιθεώρησης Εργοταξίων, που διεξάγεται από το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας, με επίκεντρο τον έλεγχο συμμόρφωσης με τις διατάξεις της περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία Νομοθεσίας, σε σχέση με την εκπόνηση, την αναπροσαρμογή και την εφαρμογή του Σχεδίου Ασφάλειας και Υγείας καθώς και σε σχέση με το διορισμό κατάλληλου Συντονιστή Ασφάλειας και Υγείας και την εκτέλεση των καθηκόντων του.

Τα σημεία ελέγχου, στα οποία επικεντρώνεται η εκστρατεία, είναι τα ακόλουθα:

### **A. Σχέδιο Ασφάλειας & Υγείας (στάδιο μελέτης έργου):**

- 1:** Εάν γίνεται ονομαστική αναφορά με πλήρη στοιχεία επικοινωνίας όλων των συντελεστών του έργου που είναι γνωστοί στο στάδιο της μελέτης (ιδιοκτήτες, μελετητές, συντονιστής, κ.α.).
- 2:** Εάν γίνεται επαρκής περιγραφή του έργου.
- 3:** Εάν καθορίζονται διαδικασίες διαχείρισης των θεμάτων ασφάλειας και υγείας π.χ. συναντήσεις των συντελεστών του έργου (περιλαμβανομένων και των μελετητών/επιβλεπόντων), διάθεση του ΣΑΥ, κ.τ.λ.
- 4:** Εάν υπάρχει χωροταξικό σχέδιο στο οποίο να αποτυπώνεται ο χώρος του εργοταξίου, τα προτεινόμενα σημεία ανέγερσης των ικριωμάτων, η θέση του γερανού, είσοδοι - έξοδοι εργοταξίου, κ.τ.λ.
- 5:** Εάν αναφέρονται πληροφορίες για τη χρήση της γης, τις υφιστάμενες υπηρεσίες (υπόγειες/εναέρειες), τα χαρακτηριστικά τους εδάφους, τους κινδύνους από υφιστάμενες κατασκευές, κ.τ.λ.
- 6:** Εάν αναφέρονται οι κανόνες που εισηγείται ο μελετητής/συντονιστής για να εφαρμόζονται κατά τη διάρκεια της εκτέλεσης του έργου. Οι κανόνες πρέπει να είναι σε απλή γλώσσα, σύντομοι και να αναφέρονται στα σχετικά μέτρα πρόληψης.
- 7:** Εάν περιλαμβάνεται ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα εργασιών κατά φάση και δραστηριότητα, π.χ. κατασκευή υπογείου (φάση) – χωματουργικά (δραστηριότητα), κατασκευή οροφής (φάση) – ξύλινη στέγη (δραστηριότητα), κ.τ.λ.
- 8:** Εάν γίνεται ανάλυση των εργασιών ανά φάση και δραστηριότητα ώστε να μπορούν να προβλεφθούν οι πιθανοί κίνδυνοι από τις αλληλεπιδράσεις μεταξύ των εργασιών που εκτελούνται ταυτόχρονα.
- 9:** Εάν καταγράφονται οι προβλέψιμοι κίνδυνοι που αναμένεται να ενέχονται στην κάθε δραστηριότητα.
- 10:** Εάν καταγράφονται οι κίνδυνοι που αναμένεται

να δημιουργηθούν λόγω της ταυτόχρονης διεξαγωγής δραστηριοτήτων.

**11:** Εάν καθορίζονται τα απαιτούμενα μέτρα ή/και ενέργειες, που ο μελετητής/συντονιστής εισηγείται για την αποφυγή ή τη μείωση των κινδύνων που δημιουργούνται ανά δραστηριότητα.

**12:** Εάν καθορίζονται τα απαιτούμενα μέτρα ή/και ενέργειες που ο μελετητής/συντονιστής εισηγείται, για την αποφυγή ή τη μείωση των κινδύνων που δημιουργούνται λόγω της διεξαγωγής ταυτόχρονων δραστηριοτήτων.

**13:** Εάν περιλαμβάνονται πληροφορίες για τους κινδύνους που δεν είναι δυνατό να εκτιμηθούν στο στάδιο της μελέτης και θα πρέπει να εκτιμηθούν στο στάδιο της εκτέλεσης του έργου, πριν την εκτέλεση της εργασίας από τον εργολάβο.

**14:** Εάν το ΣΑΥ περιέχει ασφαλείς μεθόδους εργασίας που ο μελετητής/συντονιστής, εισηγείται για εργασίες που ενέχουν ειδικούς κινδύνους ή αν καθορίζονται οι εργασίες αυτές για τις οποίες ο εργολάβος θα πρέπει να αναπτύξει τις ασφαλείς μεθόδους εργασίας πριν την έναρξη των εργασιών, π.χ. εγκατάσταση μεγάλων διαστάσεων υαλοπινάκων σε ψηλό μεταλλικό κτίριο.

**15:** Εάν έχουν αναπροσαρμοστεί τα κατασκευαστικά σχέδια, οι τεχνικές προδιαγραφές και άλλα έγγραφα της μελέτης σύμφωνα με το ΣΑΥ.

### **B. Συντονιστής Ασφάλειας & Υγείας (στάδιο μελέτης έργου):**

- 16:** Εάν ο Συντονιστής είναι το ίδιο πρόσωπο που καθορίζεται στην εκ των προτέρων γνωστοποίηση.
- 17:** Εάν ο Συντονιστής είναι εγγεγραμμένος στο μητρώο μελών του ΕΤΕΚ.
- 18:** Εάν το ΣΑΥ εκπονήθηκε από το Συντονιστή στο στάδιο μελέτης.
- 19:** Εάν σε περίπτωση τροποποίησης της μελέτης έγινε η ανάλογη αναπροσαρμογή στο ΣΑΥ.
- 20:** Εάν υπάρχουν στοιχεία που να τεκμηριώνουν την εμπλοκή όλων των μελετητών στην σύνταξη του ΣΑΥ π.χ. πρακτικά συναντήσεων, αλληλογραφία, κ.τ.λ.
- 21:** Εάν υπάρχουν στοιχεία που να τεκμηριώνουν την εμπλοκή του Συντονιστή στο στάδιο της μελέτης, στις διαδικασίες που αφορούν τη διαχείριση των θεμάτων ασφάλειας και υγείας στο στάδιο της εκτέλεσης του έργου και ειδικότερα σε σχέση με αλλαγές στην μελέτη του έργου, π.χ. πρακτικά συναντήσεων, αλληλογραφία, ημερολόγιο εργοταξίου, κ.τ.λ.

### **Γ. Σχέδιο Ασφάλειας & Υγείας (στάδιο εκτέλεσης έργου):**

- 22:** Εάν γίνεται ονομαστική αναφορά με πλήρη



στοιχεία επικοινωνίας όλων των συντελεστών του έργου (ιδιοκτήτες, μελετητές, συντονιστές, εργολάβος, υπεργολάβοι, κ.α.)

**23:** Εάν γίνεται επαρκής περιγραφή του έργου και των εργασιών που εκτελούνται.

**24:** Εάν υπάρχει χωροταξικό σχέδιο στο οποίο να αποτυπώνεται ο χώρος του εργοταξίου, οι διάδρομοι διακίνησης, οι χώροι αποθήκευσης, τα σημεία ανέγερσης ικριωμάτων, οι χώροι διευκολύνσεων, είσοδοι- έξοδοι εργοταξίων, κ.τ.λ.

**25:** Εάν αναφέρονται οι κανόνες που πρέπει να εφαρμόζονται ώστε να διασφαλίζεται η ασφάλεια και υγεία εντός του εργοταξίου. Οι κανόνες πρέπει να είναι σε απλή γλώσσα, σύντομοι και να αναφέρονται στα απαιτούμενα μέτρα πρόληψης.

**26:** Εάν περιλαμβάνεται χρονοδιάγραμμα εργασιών ανά φάση και δραστηριότητα, π.χ. κατασκευή υπογείου (φάση) χωματουργικά (δραστηριότητα), κατασκευή οροφής (φάση) – ξύλινη στέγη (δραστηριότητα), κ.τ.λ.

**27:** Εάν γίνεται καθορισμός και ανάλυση των εργασιών ανά φάση, δραστηριότητα και θέση εργασίας ώστε να μπορούν να προβλέπονται οι πιθανοί κίνδυνοι από την κάθε εργασία και τις αλληλεπιδράσεις μεταξύ των εργασιών που εκτελούνται ταυτόχρονα.

**28:** Εάν καταγράφονται οι κίνδυνοι που ενέχονται σε κάθε θέση εργασίας π.χ. κίνδυνος πτώσης κατά την κατασκευή ξυλότυπου της πλάκας ισόγειου, κίνδυνος κοπής κατά την επεξεργασία σπλισμού κολώνων υπογείου, κ.τ.λ.

**29:** Εάν καταγράφονται οι κίνδυνοι που δημιουργούνται σε συγκεκριμένη θέση εργασίας λόγω της διεξαγωγής άλλης εργασίας ταυτόχρονα π.χ. κίνδυνος πτώσης υλικών κατά το κτίσιμο τούβλων στον πρώτο όροφο πάνω σε κτίστη που σοβατίζει στο ισόγειο, κ.τ.λ.

**30:** Εάν καταγράφονται τα απαιτούμενα μέτρα για την αποφυγή ή την μείωση των κινδύνων που ενέχονται σε κάθε θέση εργασίας όπως π.χ. ασφαλείς μέθοδοι εργασίας, τεχνικά (μέτρα συλλογικής/ατομικής προστασίας) και οργανωτικά μέτρα (ωράριο, εναλλαγή προσωπικού κ.τ.λ.)

**31:** Εάν καταγράφονται τα απαιτούμενα μέτρα για την αποφυγή ή την μείωση των κινδύνων που δημιουργούνται λόγω της ταυτόχρονης διεξαγωγής εργασιών.

**32:** Εάν υπάρχει ως παράρτημα το σχέδιο συναρμολόγησης και αποσυναρμολόγησης του κατασκευαστή, για τα ικριώματα που είναι κατασκευασμένα βάση προτύπων. Σε αντίθετη περίπτωση εάν υπάρχει το σχέδιο συναρμολόγησης και αποσυναρμολόγησης των ικριωμάτων από τον μελετητή σύμφωνα με στατική μελέτη.

**33:** Εάν έχει δοθεί αντίγραφο του ΣΑΥ ή το μέρος που αφορά την εργασία τους, σε όλους τους υπεργολάβους ώστε να είναι ενήμεροι για τις πρόνοιές του.

#### **Δ. Συντονιστής Ασφάλειας & Υγείας (στάδιο εκτέλεσης έργου):**

**34:** Εάν ο Συντονιστής είναι το ίδιο πρόσωπο που καθορίζεται στην εκ των προτέρων γνωστοποίηση.

**35: (Α)** Εάν πρόκειται για εργοτάξιο με προβλεπόμενη διάρκεια πέραν των 100 εργάσιμων ημερών με ταυτόχρονη απασχόληση 20 ατόμων ή με όγκο εργασίας πέραν των 2000 ημερομισθίων, ο Συντονιστής πρέπει (i) να είναι εγγεγραμμένος στο μητρώο μελών του ΕΤΕΚ και να έχει επαρκείς γνώσεις σε θέματα ασφάλειας και υγείας ή (ii) να έχει πανεπιστημιακό προσόν στην επαγγελματική ασφάλεια και υγεία ή (iii) να έχει

δίπλωμα ΑΤΙ ή άλλο ισοδύναμο δίπλωμα, τριετή προϋπηρεσία σε εργοτάξιο και επαρκείς γνώσεις σε θέματα ασφάλειας και υγείας. **(Β)** Εάν σε μικρότερου μεγέθους εργοτάξιο ο Συντονιστής έχει απολυτήριο μέσης ή τεχνικής εκπαίδευσης, επταετή προϋπηρεσία σε εργοτάξιο και επαρκείς γνώσεις σε θέματα ασφάλειας και υγείας. **(Γ)** Εάν σε εργοτάξιο που θα απασχολούνται ταυτόχρονα μέχρι 5 πρόσωπα ο Συντονιστής έχει τουλάχιστον επαρκείς γνώσεις σε θέματα ασφάλειας και υγείας.

**36:** Εάν υπάρχουν στοιχεία που να τεκμηριώνουν ότι αναπροσαρμόζει το ΣΑΥ σε συνάρτηση με την εξέλιξη των εργασιών και τις ενδεχόμενες τροποποιήσεις που προκύπτουν. Το ΣΑΥ αναπροσαρμόζεται όταν γίνεται αναθεώρηση μεθόδων εργασίας ή μέτρων, σε σχέση με τις εργασίες νέων υπεργολάβων, την αλλαγή σχεδίων, κ.τ.λ.

**37:** Εάν ο Συντονιστής μεριμνά για την εφαρμογή του ΣΑΥ π.χ. συμπληρώνοντας ερωτηματολόγια ελέγχου ή/και καταγράφοντας παρατηρήσεις / αποτελέσματα σχετικών επιθεωρήσεων ή/και ενημερώνοντας το ημερολόγιο εργοταξίου.

**38:** Εάν ο Συντονιστής οργανώνει τακτικές συναντήσεις μεταξύ των εργολάβων, υπεργολάβων, αυτοεργοδοτούμενων και άλλων εργοδοτών που εκτελούν εργασίες στο εργοτάξιο, για το συντονισμό των δραστηριοτήτων για την προστασία των προσώπων στην εργασία και την πρόληψη των ατυχημάτων και των επαγγελματικών ασθενειών.

Σημειώνεται ότι το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας έχει εκδώσει σχετικούς οδηγούς και ενημερωτικά έντυπα τα οποία διατίθενται σε έντυπη μορφή από τα Κεντρικά Γραφεία και τα Επαρχιακά Γραφεία Επιθεώρησης Εργασίας και τα οποία είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα του Τμήματος [www.mlsi.gov.cy/dli](http://www.mlsi.gov.cy/dli).

Για πρόσθετες διευκρινίσεις ή πληροφορίες, μπορείτε να επικοινωνείτε με τη Λειτουργό Επιθεώρησης Εργασίας κα. Όλγα Νικολαΐδου στο τηλ. 22 405614.



## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

## ΕΠΙΒΑΛΗ ΜΕΙΩΜΕΝΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΦΠΑ ΠΕΝΤΕ ΤΟΙΣ ΕΚΑΤΟΝ (5%) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ Ή ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Σύμφωνα με την περί ΦΠΑ νομοθεσία που ισχύει από 1 Οκτωβρίου, 2011, επιβάλλεται μειωμένος συντελεστής ΦΠΑ, πέντε τοις εκατόν (5%) στις κατοικίες οι οποίες χρησιμοποιούνται ή προορίζονται για να χρησιμοποιηθούν από δικαιούχο πρόσωπα, ως κύριος και μόνιμος χώρος διαμονής αφού εγκριθεί υπεύθυνα δήλωση που υποβάλλεται από το δικαιούχο πρόσωπο στην Υπηρεσία ΦΠΑ.

Κατοικίες που έχουν αγοράσει ή έχουν ανεγερθεί με αγοραπωλητήριο έγγραφο ή άλλες συμφωνίες που έχουν συναφθεί πριν την 1 Οκτωβρίου, 2011, συνεχίζουν να ρυθμίζονται από τον περί Χορηγίας (Αγορά ή Ανέγερση Κιτωκίας) Νόμο, μέχρι της ολοκλήρωσης της συναλλαγής και αυτά αφορούν. Δηλαδή οι περιπτώσεις αυτές θα συνεχίζουν να υπόκεινται στον εκπίεστο σε ισχύ κανονικό συντελεστή ΦΠΑ, και οι δικαιούχοι θα υποβάλλουν μετά την ολοκλήρωση της κατοικίας, αίτημα για παραχώρηση χορηγίας, εφόσον είναι δικαιούχοι, με βάση τις διατάξεις του περί Χορηγίας (Αγορά ή Ανέγερση Κατοικίας) Νόμου.

**Δικαιούχο πρόσωπο** είναι κάθε φυσικό πρόσωπο, το οποίο κατά την ημερομηνία υποβολής της δήλωσης, σε έντυπο που έχει γνωστοποιηθεί από τον Έφορο ΦΠΑ:

- Έχει συμπληρώσει την ηλικία των 18 ετών,
- Είναι πολίτης της Κυπριακής Δημοκρατίας ή οικοκυδής/κατε άλλου κράτους μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης και είναι μόνιμα εγκατεστημένος στην Κυπριακή Δημοκρατία,
- Προτίθεται να χρησιμοποιεί την κατοικία για την οποία υποβάλλει δήλωση ως κύριο και μόνιμο χώρο διαμονής.

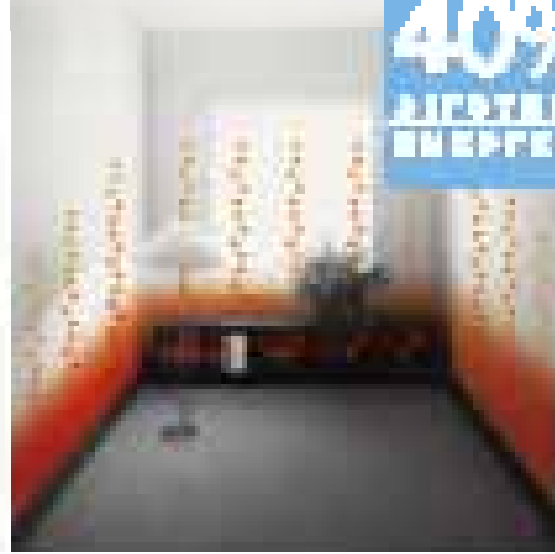
**Προϋποθέσεις για εκβολή του μειωμένου συντελεστή ΦΠΑ:**

- Η αίτηση για καλεοδομική άδεια (ή άδεια οικοδομής όταν δεν απαιτείται η εξασφάλιση καλεοδομικής άδειας) πρέπει να έχει κατατεθεί στην αρμόδια αρχή μετά την 1.5.2004, δηλαδή η κατοικία να υπόκειται σε ΦΠΑ
- η κατοικία να προορίζεται να χρησιμοποιηθεί ύστερα από την αγορά ή ανέγερσή της ως κύριος και μόνιμος χώρος διαμονής,
- το συνολικό εμβαδόν της κατοικίας να μην υπερβώνει τα 275 τ.μ. Ο μειωμένος συντελεστής ΦΠΑ, πέντε τοις εκατόν επιβάλλεται για τα πρώτα 200 τετραγωνικά μέτρα ΜΟΝΟ.

**Συνολικό εμβαδόν** σημαίνει το άθροισμα των εμβαδών των καλυμμένων χώρων της κατοικίας, συμπεριλαμβανομένων μηχανοστασίων, αποθηκευτικών χώρων και καλυμμένων χώρων στάθμευσης οχημάτων της κατοικίας, καθώς και των καλυμμένων βεραντών. Στον υπολογισμό του συνολικού εμβαδού, δεν λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα:

- μέχρι 5 τ.μ. εμβαδόν μηχανοστασίων,
- μέχρι 7 τ.μ. εμβαδόν αποθηκευτικών χώρων,
- μέχρι 36 τ.μ. εμβαδόν καλυμμένων χώρων στάθμευσης οχημάτων,

**Σύστημα θέρμανσης σε μορφή τσεκουλιτσάρας  
υψηλής απόδοσης και Οικονομίας**



Το **Thermodul** της **Estote** είναι ένα σύστημα θέρμανσης/ψύξης ακτινωτό που επιτρέπει να αναμιχθεί θερμότητα και ψύξη. Το **estote**, εφόσον σε συνδυασμό με άλλα συστήματα.

- ✓ Αποδοτική προεξόχηση με βελτίωση στον χώρο-κλιματική ποιότητα.
- ✓ Αποδοτική και εύκολη εγκατάσταση με λειτουργία "on-demand" που είναι πιο οικονομική.
- ✓ Ανεξάρτητα-αυτονομία, απλή και ασφαλής.

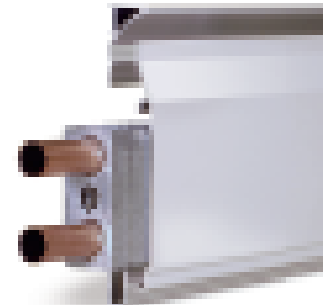
**Εξαιρετική οικονομία έως 40%**

- ✓ Αποδοτική και λειτουργική, 1-3 μέτρα σε οποιαδήποτε θέση είναι καλύτερα.
- ✓ Αποδοτική και εύκολη εγκατάσταση με λειτουργία "on-demand" που είναι πιο οικονομική.
- ✓ Προστασία από υπερθέρμανση με γρήγορη αντί-απόκριση.

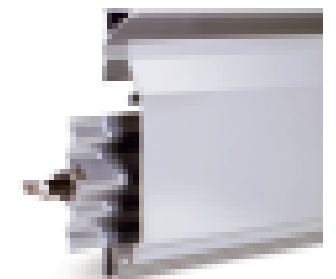
**Σύστημα προεξόχησης**

- ✓ Αποδοτική - Ήσυχη
- ✓ Απλή
- ✓ Ανεξάρτητα, απλή και ασφαλής
- ✓ Αποδοτική και εύκολη εγκατάσταση
- ✓ Αποδοτική και εύκολη
- ✓ Αποδοτική και εύκολη

- ✓ Αποδοτική και εύκολη
- ✓ Αποδοτική και εύκολη
- ✓ Απλή
- ✓ Αποδοτική και εύκολη
- ✓ Αποδοτική και εύκολη
- ✓ Απλή
- ✓ Αποδοτική και εύκολη
- ✓ Αποδοτική και εύκολη



**Αποδοτική προεξόχηση  
στα 10cm - 10cm/20cm**



**Αποδοτική προεξόχηση 10cm**



**Αποδοτική προεξόχηση 10cm**

## ΛΕΥΚΩΣΙΑ

### Υπογραφή Συμβολαίου και έναρξη εργασιών για την κατασκευή του Νέου Δημαρχείου Λευκωσίας

Πραγματοποιήθηκε στις 9 Σεπτεμβρίου, 2011 στα Κεντρικά Γραφεία του Δήμου Λευκωσίας, η διαδικασία υπογραφής του Συμβολαίου για την κατασκευή της 2<sup>ης</sup> Φάσης του Νέου Δημαρχείου Λευκωσίας.

Ο επιτυχών οικονομικός φορέας, είναι η Εταιρεία Lois Builders Ltd και η κατασκευή περιλαμβάνει κτήρια της 2<sup>ης</sup> φάσης που είναι και το κύριο τμήμα του κτηριακού συγκροτήματος του Νέου Δημαρχείου Λευκωσίας.

Σε σύντομη ομιλία κατά την υπογραφή του συμβολαίου, η κ. Μαύρου είπε ότι η οικοδόμηση του νέου Δημαρχείου που θα καταλαμβάνει 6.500 τετραγωνικά μέτρα θα περιλαμβάνει ένα σύμπλεγμα κτηρίων με επίκεντρο τον αρχαιολογικό χώρο.

Σημειώνοντας ότι το κτήριο θα εντάσσεται με πολύ σεβασμό στο ιστορικό κέντρο της Πρωτεύουσας, τόνισε πως θα είναι φιλικό και ανοικτό στους ανθρώπους της πόλης και η οικοδόμησή του θα γίνει με πολύ αυστηρές προδιαγραφές και με ενεργειακό σχεδιασμό για εξοικονόμηση ενέργειας.

«Το σύμπλεγμα των κτηρίων του νέου Δημαρχείου θα έχει διαδρόμους ανοικτούς στη γειτονιά, με δημόσιους χώρους, χώρους πρασίνου και χώρους τους οποίους θα μπορούν να αξιοποιούν πολίτες, οργανωμένα σύνολα για πολιτιστικούς και άλλους



σκοπούς και θα συνδέεται άμεσα με τον αρχαιολογικό χώρο», εξήγησε η Δήμαρχος προσθέτοντας ότι το επίκεντρο του όλου σχεδιασμού, η μεγάλη αμφιθεατρική αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου θα προσφέρεται προς χρήση και σε ώρες πέραν του ωραρίου λειτουργίας του Δημοτικού Μεγάρου για διάφορες εκδηλώσεις.

Το νέο Δημαρχείο θα περιβάλλεται από τις οδούς Παλιάς Ηλεκτρικής, Επτανήσου και Ισαακίου Κομνηνού. Το κόστος του έργου που έχει ήδη ξεκινήσει και αναμένεται να ολοκληρωθεί σε 18 μήνες, ανέρχεται σε 6.664.000 ευρώ.

Το έργο περιλαμβάνεται στο Πρόγραμμα Αναζωογόνησης των περιοχών κατά μήκος της πράσινης γραμμής, από όπου προέρχεται και η κύρια χρηματοδότηση του.

### Παραδόθηκε στους δημότες η Πλατεία Σολωμού - Μετεπιβιβαστικός Σταθμός Εγκαίνια από τον Υπουργό Συγκοινωνιών και Έργων

Σε τελετή που πραγματοποιήθηκε στη νέα Πλατεία Σολωμού την Παρασκευή 4 Νοεμβρίου 2011, ο Υπουργός Συγκοινωνιών και Έργων κ. Ευθύμιος Φλουρέντζου εγκαινίασε τον Μετεπιβιβαστικό Σταθμό στην Πλατεία Σολωμού.

Ο Υπουργός Συγκοινωνιών και Έργων στην ομιλία του

αναφέρθηκε πως έχει θέσει τη βιώσιμη κινητικότητα ως την κεντρική πολιτική του Υπουργείου του στον τομέα των μεταφορών. Η πολιτική αυτή προωθείται έμπρακτα με δράσεις που θα αναληφθούν βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα.

Εγκαινιάζοντας το έργο, είπε πως είναι βέβαιος ότι και οι πολίτες θα αξιοποιήσουν την Πλατεία και τις εγκαταστάσεις της, είτε για να ταξιδέψουν με λεωφορείο ή να περπατήσουν ή να ενημερωθούν από τα συστήματα πληροφόρησης που θα υπάρχουν. «Όλοι μαζί και ο καθένας ξεχωριστά μπορούμε να γίνουμε φορείς των αλλαγών που προωθούνται γιατί η βιώσιμη κινητικότητα είναι συνώνυμη με την ποιότητα ζωής».

Στην ομιλία της η Δήμαρχος Λευκωσίας Ελένη Μαύρου αναφέρθηκε στους στόχους που επετεύχθησαν με την ολοκλήρωση του έργου και σημείωσε ότι, «η βιώσιμη ανάπτυξη των πόλεων εξαρτάται από ένα σύνολο δράσεων που συνδυασμένα θα πρέπει να αποσκοπούν συγχρόνως στην προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, την οικονομική ευημερία, την κοινωνική συνοχή και την ανάδειξη της πολιτισμικής ταυτότητας. Η αιφόρος κινητικότητα είναι από τις βασικές δράσεις προς αυτή την κατεύθυνση. Και η διεθνής εμπειρία κατέδειξε ότι ο κύριος άξονας των παρεμβάσεων μιας τέτοιας στρατηγικής, εστιάζεται πρωτίστως στην προώθηση μέσων μαζικής μεταφοράς».

Αναφέρθηκε ακόμη στην ολοκλήρωση του έργου μέσα σε σύντομο χρονικό διάστημα καθώς επίσης και στις επιδιώξεις που προσφέρει το έργο και θα απολαύσουν οι πολίτες.

Συνέχισε λέγοντας πως, «το έργο σχεδιάστηκε και υλοποιήθηκε από τις υπηρεσίες του Δήμου Λευκωσίας και είναι ενδεικτικό των αποτελεσμάτων που μπορεί να επιτύχει η αξιοποίηση της Περιφερειακής Πολιτικής της Ευρωπαϊκής Ένωσης και των πόρων για ισόρροπη και βιώσιμη ανάπτυξη του ευρωπαϊκού, εθνικού και τοπικού χώρου τόσο για την ενδυνάμωση της κοινωνικής συνοχής όσο και τη δημιουργία μιας πόλης με ανθρώπινο πρόσωπο».

Το κόστος του έργου που ανήλθε σε 4.850.000 ευρώ, συγχρηματοδοτείται από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης της Ευρωπαϊκής Ένωσης, τον Κρατικό Προϋπολογισμό και το Δήμο Λευκωσίας. Το έργο εντάσσεται στο Πρόγραμμα «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα



2007-2013», Ειδικός Στόχος «Δημιουργία Βιώσιμου Συστήματος Μεταφορών» του Άξονα Προτεραιότητας «Αναζωογόνηση Αστικών Περιοχών και Περιοχών της Υπαίθρου».

## Ανοίχθηκαν οι προσφορές για το έργο της Πλατείας Ελευθερίας και του περιβάλλοντα χώρου

Ανοίχθηκαν πρόσφατα οι 10 προσφορές εταιρειών και κοινοπραξιών, για το έργο της Πλατείας Ελευθερίας και του περιβάλλοντα χώρου οι οποίες υποβλήθηκαν, αφότου είχαν επιλεγεί προηγούμενα μετά από ανοικτή πρόσκληση για ανάληψη του έργου.

Οι προσφορές κυμαίνονταν από 23 ( της Εταιρείας MILTIADES NEOPHYTOY - CIVIL ENGINEERING CONTRACTORS & DEVELOPERS LIMITED) μέχρι 29 εκατομμύρια ευρώ, ενώ ο προϋπολογισμός του δήμου για το έργο, ανέρχεται στα €20 εκατομμύρια.

Το έργο οι εργασίες του οποίου αναμένεται να διαρκέσουν 2 περίπου χρόνια, συμπεριλαμβάνει την Ανάπλαση της Πλατείας Ελευθερίας και του περιβάλλοντα χώρου με έμφαση στην τάφρο και τη δημιουργία υποστηρικτικού χώρου στάθμευσης στη Λεωφόρο Ομήρου.

Το έργο συγχρηματοδοτείται από τα Διαρθρωτικά Ταμεία της Ευρωπαϊκής Ένωσης και το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (Ε.Τ.Π.Α), το Δήμο Λευκωσίας και την Κυπριακή Δημοκρατία.

Το όλο θέμα, αναμένεται να συζητηθεί στο Συμβούλιο Προσφορών του Δήμου, προκειμένου να δοθούν απαντήσεις στα ερωτήματα που προκύπτουν.

Η δήμαρχος Λευκωσίας Ελένη Μαύρου, σε δηλώσεις της ανέφερε ότι, στις προσφορές προβλέπονται και πολλά προνοητικά ποσά (δηλαδή τυχόν αυξήσεις στο διάστημα των δύο χρόνων μέχρι την υλοποίηση του έργου). Αυτά τα ποσά, όπως είπε, σε κάποιο βαθμό δεν αναμένεται να χρειαστούν. Συνεπώς αυτό, δίνει τη δυνατότητα στο δήμο να προχωρήσει με τον καθορισμένο προϋπολογισμό και σε περίπτωση ανάγκης για περαιτέρω εξοικονόμηση, η οποία δεν θα καλυφθεί με επιπλέον χρηματοδότηση, ο δήμος σε συνεργασία με τον επιτυχόντα εργολάβο να προχωρήσει σε αναπροσαρμογή των εργασιών.

## Κλοπές εξοπλισμού και υλικών από εργοτάξια – Συνάντηση αντιπροσωπείας του Σ.Ε.Ο.Κ. με αξιωματούχους της Αστυνομικής Διεύθυνσης Λευκωσίας

Σε συνέχεια προηγούμενων ενεργειών της Ομοσπονδίας Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου (Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.), για καταπολέμηση του φαινομένου κλοπών από εργοτάξια, αντιπροσωπεία του Συνδέσμου Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου (Σ.Ε.Ο.Κ.), υπό τον Πρόεδρό του κ. Κώστα Ρουσιά, συζήτησε εκ νέου το θέμα σε συνάντηση με το Βοηθό Αστυνομικό Διευθυντή Λευκωσίας, άλλους αξιωματούχους της Αστυνομίας και εκπροσώπους του Συνδέσμου Εμπόρων παλαιών μετάλλων.

Μετά από εκτενή συζήτηση του θέματος και αφού η αντιπροσωπεία του Συνδέσμου εξέφρασε την έντονη ανησυχία του εργοληπτικού κόσμου για τις δραματικές διαστάσεις που λαμβάνει το πιο πάνω φαινόμενο, η Αστυνομική Διεύθυνση Λευκωσίας, προτρέπει τις εργοληπτικές επιχειρήσεις όπως καταγγέλλουν άμεσα τις κλοπές από εργοτάξια στις πιο κάτω τηλεφωνικές γραμμές:

- **22802121** Αξιωματικός Υπηρεσίας Αστυνομικής Διεύθυνσης Λευκωσίας
- **1460** Γραμμή του Πολίτη.

Ταυτόχρονα δεσμεύτηκε, όπως εξετάζει άμεσα και ενεργεί δραστικά για τις καταγγελίες που θα γίνονται. Επίσης δεσμεύτηκε όπως εντατικοποιήσει τους ελέγχους και περιπολίες της στα εργοτάξια, καθώς επίσης και στις διόδους στην πράσινη γραμμή. Ταυτόχρονα θα προχωρήσει σε πιο εντατικό και συστηματικό έλεγχο των Εμπόρων παλαιών μετάλλων. Για το σκοπό αυτό, πολύ σύντομα θα εισηγηθεί μέτρα για Τροποποίηση της Νομοθεσίας που αφορά τις εργασίες των πιο πάνω Εμπόρων.

Παράλληλα με τα πιο πάνω, το Διοικητικό Συμβούλιο του Σ.Ε.Ο.Κ. και η Αστυνομία Κύπρου, από κοινού, προτρέπουν ξανά τις εργοληπτικές επιχειρήσεις όπως πάρουν όλα τα απαραίτητα μέτρα και προβούν στις απαραίτητες ενέργειες για τη φύλαξη / προστασία των εργοταξίων τους και κατ' επέκταση των περιουσιακών τους στοιχείων τα οποία βρίσκονται σ' αυτά.

Τόσο ο Σ.Ε.Ο.Κ. όσο και η Ομοσπονδία, επαναδιαβεβαιώνουν ότι θα παρακολουθούν στενά την εξέλιξη του θέματος και θα προβαίνουν στις απαραίτητες ενέργειες.

Υπενθυμίζουμε μερικές **ενέργειες / μέτρα προστασίας** που θα μπορούσαν να υιοθετηθούν:

1. Συνεννόηση με περιοίκους και γείτονες των εργοταξίων για άμεση ενημέρωση του Εργολάβου ή της Αστυνομίας στην περίπτωση που αντιληφθούν ή περιέλθουν στην αντίληψη τους πιθανές ενέργειες για κλοπή από εργοτάξια.

2. Εγκατάσταση Κλειστού Κυκλώματος Παρακολούθησης – Συστήματος Συναγερμού στα Εργοτάξια.

3. Εγκατάσταση Αυτόματου Συστήματος Φωτισμού (με αισθητήρες) στα Εργοτάξια.

4. Χρήση Ψηλότερων Κιγκλιδωμάτων Περίφραξης με ελεγχόμενη καγκελόπορτα εισόδου / εξόδου και Συστηματικός Έλεγχος όλων όσοι εισέρχονται στα Εργοτάξια.

5. Περιπολίες στα Εργοτάξια από προσωπικό του Εργολάβου κατά τις βραδινές ώρες.

6. Καθορισμός και Χρήση Μίας και μόνο Εισόδου / Εξόδου στο Εργοτάξιο.

7. Εγκατάσταση Πινακίδας που θα υποδεικνύει ξεκάθαρα ότι ο χώρος του Εργοταξίου παρακολουθείται από κλειστό κύκλωμα παρακολούθησης.

8. Αποθήκευση Εξοπλισμού και Υλικών σε χώρο καλά ασφαλισμένο και αυστηρός έλεγχος όλων όσοι έχουν πρόσβαση στο χώρο αυτό.

9. Απομάκρυνση από το εργοτάξιο όλων των ακριβών εργαλείων κατά τη διάρκεια της νύχτας και των αργιών.



ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗΣ



Ηλεκτρονικές Πωλήσεις Προτύπων

Προμηθευτείτε τώρα  
**Κυπριακά** και **Ευρωπαϊκά**  
πρότυπα με την πιστωτική  
σας κάρτα  
<http://www.cys.org.cy>



☎ 22411413/14    ☎ 22411433    ✉ [c.service@cys.org.cy](mailto:c.service@cys.org.cy)

## Ιστορικό κόσμημα στο κέντρο της Λεμεσού το κτίριο της Πρυτανείας του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου

**Ε**να σπουδαίο κτίριο το οποίο παρουσιάσαμε κατά την έναρξη των εργασιών αποκατάστασής του, παραδόθηκε στις 11 Μαΐου του 2011 στην Υπηρεσία Διαχείρισης του ΤΕ.ΠΑ.Κ., από τον εργολάβο του έργου Εταιρεία Γεώργιος Αναστάση & Υιοί Λτδ, παρουσία όλων των μελετητών του έργου και στεγάζει πλέον την Πρυτανεία του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου.

Το ιστορικό αυτό κτίριο, που βρίσκεται στο κέντρο της παλιάς πόλης της Λεμεσού, απέναντι από το κτίριο του Δημαρχείου και χρονολογείται από το 1895, έχει δώσει μια νέα όψη στο κέντρο της πόλης.

Οι εργασίες αποκατάστασης του κτιρίου έχουν διεξαχθεί βάσει των κανονισμών για διατηρητέα κτίρια, από τον Ιανουάριο του 2008. Την επίβλεψη των εργασιών είχαν οι Αρχιτέκτονες Μηχανικοί, I+A Φιλίππου μαζί με ομάδα άλλων μελετητών σε συνεργασία με την Υπηρεσία Διαχείρισης του ΤΕ.ΠΑ.Κ. Κατά την παράδοση του έργου οι Σύμβουλοι Ασφάλειας και Υγείας, MDA Management Consultants Ltd παρέδωσαν στον Αρχιτέκτονα του έργου το Φάκελο Ασφάλειας & Υγείας με όλα τα απαιτούμενα από τη νομοθεσία έγγραφα, που χρειάζονται για την ολοκλήρωση των εργασιών της αναπαλαίωσης.

Λόγω του ότι το συγκεκριμένο κτίριο ήταν πολύ μεγάλο σε ηλικία χρειάστηκε να γίνουν πάρα πολλές εργασίες τόσο στη δόμηση όσο και στη στατική του έργου. Αυτή τη στιγμή έχει αναπαλαιωθεί πλήρως, αλλά διατηρεί την ιστορική του αξία. Για το λόγο αυτό, έχουν χρησιμοποιηθεί πανομοιότυπου τύπου υλικά, με επαγγελματισμό και προσοχή. Είναι απαραίτητο βέβαια, να συντηρείται με πρόγραμμα για να διατηρηθεί η αυθεντία και η γνησιότητά του.

Το υπό αναφορά κτίριο, αποτελεί πλέον ένα σύγχρονο και αξιοζήλευτο κόσμημα στο κέντρο της Λεμεσού. Ευχόμαστε, το έργο αυτό να είναι μια καλή αρχή, για την ορθή και αποτελεσματική αποκατάσταση των παλαιών & ιστορικών κτιρίων σε ολόκληρη την Κύπρο.



**Πάρις Χρυσός**

Σύμβουλος Μηχανικός, Ασφάλειας & Διεύθυνσης Έργων





[www.towercranes.com](http://www.towercranes.com)

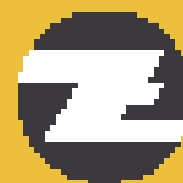


## Προσφέρουμε περισσότερα!

**LEONARDO**

ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΙ ΚΙΝΗΣΗΣ  
ΒΟΛΟΣ/ΕΛΛΑΣ | ΑΘΗΝΑ/ΕΛΛΑΣ | ΤΡΙΠΛΙΣΣΑ/ΕΛΛΑΣ | ΣΥΡΟΣ/ΕΛΛΑΣ

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ  
LEONARDO CRANES S.p.A. - ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΙ ΚΙΝΗΣΗΣ  
TEL: +39 02 70000000 FAX: +39 02 70000000  
E-MAIL: [info@towercranes.com](mailto:info@towercranes.com)



**TOWER  
CRANES**

## «Λίφτινγκ» στο χώρο του λιμανιού της Πάφου

Πριν λίγα χρόνια, ήταν το παραλιακό μέτωπο κατά μήκος της Λεωφόρου Ποσειδώνος που έτυχε της μεγαλύτερης σε κλίμακα ανάπλασης που αναλήφθηκε ποτέ στην Πάφου.

Έχοντας πλέον χειροπιαστή την επιτυχία της μεγάλης εκείνης προσπάθειας, ο Δήμος Πάφου προχωρεί στην ανάπλαση και του χερσαίου χώρου του γραφικού λιμενίσκου της πόλης. Βάσει των σχεδίων που εκπονεί το αρχιτεκτονικό γραφείο Ανδρέα Βάρδα και τα οποία φέρνει σήμερα στη δημοσιότητα ο «Φ», η εικόνα του λιμανιού αλλάζει σε δραστικό βαθμό σε σχέση με τα όσα είχαμε συνηθίσει χρόνια τώρα.

Πρωθώντας αλλαγές που ξεκινούν από την όψη των προσόψεων των κτισμάτων, περνούν στην ανάδειξη άλλων σημείων σταθμών και καταλήγοντας σε μετατροπή, ουσιαστικά, του σημερινού προβληματικού πεζόδρομου σε πλατειακό χώρο συναθροίσεων, η μελέτη Βάρδα φιλοδοξεί να μετατρέψει και τον χερσαίο χώρο του λιμανιού σε μια «ελεύθερη ζώνη» συναναστροφών και συναθροίσεων. Η μελέτη, δηλώνει στον «Φ» ο κ. Βάρδας, αναλύει αρχικά την υπάρχουσα κατάσταση στο λιμανάκι και διαπιστώνει ότι οι υπάρχουσες κατασκευές στην περιοχή έχουν αλλαχτεί δραστικά από την εγκατάστασή τους. «Έχουν προστεθεί τέντες και έχουν κλείσει στα πλάγια», επισημαίνει ο μελετητής. «Ως αποτέλεσμα, ο σκεπασμένος χώρος είναι σκοτεινός, παρά την ηλιοφάνεια της περιοχής.

Στόχοι των καινούργιων κατασκευών θα είναι να παρέχουν σκίαση και βασική προστασία από τη βροχή, να δίνουν την αίσθηση ενός ανοιχτού χώρου με αρκετό φως, το χειμώνα να επιτρέπουν στον ήλιο να περνά και να ζεσταίνει και να είναι διακριτικές ώστε να αναδεικνύουν τις όψεις των κτηρίων».

Η πρόταση για την ανάπλαση του χερσαίου χώρου του λιμανιού προνοεί ουσιαστικά τη δημιουργία τριών ζωνών κατά μήκος της έκτασης από την είσοδο του λιμανιού μέχρι τον πλατειακό χώρο του Κάστρου. Αντί του σημερινού αλαλούμ, με την άναρχη τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων, εμπορικών ειδών επιχειρήσεων και διαφημιστικών πινακίδων, οι αρχιτέκτονες που ανέλαβαν το έργο προτείνουν τη δημιουργία μιας «ζώνης εστιατορίων», μπροστά από τα καταστήματα, μιας «ζώνης διακίνησης πεζών» στον υφιστάμενο πεζόδρομο και μιας «ζώνης εξωτερικής εστίασης», παρά την ακτογραμμή. Στην κύρια ζώνη εστίασης μειώνεται ο εξωτερικός χώρος εστίασης, αφού παραχωρείται επιπρόσθετος, στην πλευρά της θάλασσας.

Στη δεύτερη αυτή ζώνη εστίασης, προνοείται η παραχώρηση ζώνης πλάτους τεσσάρων μέτρων σε κάθε καφετέρια για εστίαση, σκιασμένη από ομπρέλες.

### Προαπαιτούμενο η ανάπλαση

Η ανάπλαση του χερσαίου χώρου θεωρείται από τον Δήμο Πάφου ως προαπαιτούμενο για να σταματήσει οριστικά μια απαράδεκτη κατάσταση που συντηρείται χρόνια τώρα στον κατ'εξοχήν τουριστικό χώρο-βιτρίνα της πόλης. Μπορεί κάθε καλοκαίρι το σήμα κατατεθέν του τουρισμού της Πάφου να «βουλιάζει» από τον κόσμο, στο παρασκήνιο όμως οι επιχειρηματικές κόντρες γύρω από την εμπορική εκμετάλλευση δημοσίων χώρων στην περιοχή έχουν πληξει σε σοβαρό βαθμό τη λειτουργικότητα και την «ελκυστικότητα» της περιοχής.

Η αυθαίρετη επέκταση του ωφέλιμου χώρου της κάθε επιχείρησης, χωρίς ουσιαστικά η δημοτική Αρχή ή η Αρχή Λιμένων να έχουν πρακτική ευχέρεια αντίδρασης, έχει δημιουργήσει μια εκτρωματική κατάσταση στην περιοχή. Η κόντρα στο λιμανάκι για τις εμπορικές εκμεταλλεύσεις που φαίνεται να γιγαντώνεται αντί να οδηγείται σε κατάληξη, έχει συντείνει στην επίσπευση των διαδικασιών εφαρμογής της μελέτης Βάρδα για ολική αντιμετώπιση της κατάστασης.

### Καιρικές συνθήκες

Η μελέτη για τη νέα λειτουργία και εμφάνιση του χερσαίου χώρου στο λιμανάκι της Κάτω Πάφου, λαμβάνει σε πρωταρχικό βαθμό υπόψη τις καιρικές συνθήκες και την αξιοποίησή τους από πλευράς επιχειρήσεων.

Βάσει επιστημονικών μετρήσεων και προσομοιώσεων που έχουν γίνει εν όψει της κατασκευής των νέων στεγαστρών, αποφασίστηκε ότι αυτά θα έχουν υλικά και διαστάσεις που τον χειμώνα θα επιτρέπουν στις ακτίνες του ήλιου να περνούν μέσα στον στεγασμένο χώρο κατά τις ηλιόλουστες μέρες. Το καλοκαίρι, αντιθέτως, τα ξύλινα λούβρα και τα πανέλα που προνοούνται στις νέες κατασκευές, παρέχουν αρκετή σκιά καθ'όλη τη διάρκεια της ημέρας.

Η μελέτη φωτός που έχει εκπονηθεί είναι προσανατολισμένη σε πραγματικές συνθήκες ηλιοφάνειας στην περιοχή, ώστε να δείχνει την ποιότητα του φωτός και της σκιάς που δημιουργείται με τη χρήση διαφανούς πανέλου.

Πιο έντονη σκιά μπορεί να επιτευχθεί, αναφέρεται στη μελέτη, με τη χρήση ειδικών χρωματισμένων ή άσπρων πανέλων για έλεγχο του ήλιου.

### ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ

Η κατασκευή των σκίαστρων θα αποτελεί την κυριότερη αλλαγή στο λιμανάκι και θα έχει ως στόχο την αισθητική αναβάθμιση της περιοχής και την ποιοτική υπεροχή τους έναντι των σημερινών, ευτελών και «άναρχων» κατασκευών. Βάσει της μελέτης Βάρδα, η κατασκευή θα αποτελείται από πανέλο Λεξάν, ξύλινα λούβρα σε πλαίσιο, μεταλλικά μέρη, ενσωματωμένα φωτιστικά σώματα, μεταλλική κολόνα και ομοιομορφη επιγραφή της επιχείρησης.

Σημαντική παράμετρο αποτελεί επίσης το γεγονός ότι το σκίαστρο θα είναι ουσιαστικά αυτοκαθαριζόμενο από τη βροχή, αφού ειδικός μηχανισμός θα επιτρέπει να ελέγχονται τα νερά της βροχής και να επιτρέπεται ταυτόχρονα η κίνηση μεταξύ τους.

Οι «νεωτερισμοί» στο νέο πρόσωπο του χερσαίου χώρου του λιμανιού θα είναι ιδιαίτερα εντυπωσιακοί όσον αφορά στο φωτισμό. Αντί των φωτιστικών σωμάτων που χρησιμοποιούνται σήμερα «αλά κέφα» από την κάθε επιχείρηση και τους συμβατικούς λαμπτήρες, οι μελετητές προτείνουν την εγκατάσταση νέου τύπου φωτιστικών σωμάτων από stainlesssteel.

Τα φωτιστικά αυτά σώματα θα αναρτώνται από τις κολόνες και θα φωτίζουν προς τα πάνω το σκέπαστρο, αλλά και προς τα κάτω. Με τον τρόπο αυτό, θα δημιουργείται ένας απαλός έμμεσος φωτισμός.

ΝΤΟΡΑΣ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ

Αναδημοσίευση από την εφημερίδα Φιλελεύθερος 14/11/2011



## Ανακαινίζετε το σπίτι, το εξοχικό ή το γραφείο σας;

Οι αυθαίρετες ανακαινίσεις εμπερικλείουν σοβαρούς νομικούς και οικονομικούς κινδύνους, μεγάλες πιθανότητες παραλαβής μη ποιοτικών κατασκευών και αυξημένες πιθανότητες ατυχημάτων σε πρόσωπα και περιουσίες με ανεπανόρθωτες και μη βλάβες.

Ζητήστε προσφορές και συνεργασία από **Οργανωμένους Εργολήπτες**.

**Ζητήστε την Κάρτα Μέλους\* του Εργολήπτη**, το πλέον αξιόπιστο αποδεικτικό στοιχείο του Οργανωμένου Εργολήπτη.

Επικοινωνήστε μαζί μας παγκύπρια στην **Ανοικτή Γραμμή Επικοινωνίας**  
**7777 8004**

και ενημερωθείτε για το ποιοι μπορούν να εκτελέσουν εργασίες ανακαίνισης, επέκτασης υφιστάμενων κατασκευών, κατασκευής καλυμθητικών δεξαμενών. Γνωρίστε τις υποχρεώσεις του εργολήπτη και άλλων των εμπλεκόμενων στις εργασίες ανακαίνισης, όπως και τις δικές σας υποχρεώσεις ως ιδιοκτήτες.



\* Κάρτα Μέλους της ΟΣΕΟΚ

Μήνυμα από τον



ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΣΥΝΔΕΣΜΩΝ  
ΕΡΓΟΛΑΒΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΥΠΡΟΥ  
[www.oseok.org.cy](http://www.oseok.org.cy)

Μέλος της



European  
Construction  
Industry Federation

## Ακίνητα: 2007 Vs 2011

**Την πορεία που ακολούθησαν οι αγοραπωλησίες ακινήτων κατά τις χρονολογίες 2007 – 2011 και την εικόνα που επικρατεί σήμερα, καταγράφει έρευνα που διεξήγαγε το IN Business και την οποία αναδημοσιεύουμε αυτούσια πιο κάτω.**

Με νύχια και με δόντια παλεύει η αγορά ακινήτων να κρατηθεί στο ύψος της. Η ζήτηση είναι εξαιρετικά πεσμένη. Την ίδια ώρα προσπαθεί να συγκρατήσει τις τιμές. Μάταια. Η έρευνα του IN Business φανερώνει υποχώρηση σε όλες τις επαρχίες. Στις ακριβές τοποθεσίες όλων των επαρχιών η πτώση των τιμών υπολογίζεται, κατά μέσο όρο, στο 24,2% και στις μέτριες στο 18% από το 2007 στο 2011. Η εικόνα των πωλήσεων είναι απογοητευτική. Το πρώτο εξάμηνο του 2011 κατατέθηκαν 70% λιγότερα πωλητήρια έγγραφα, σε σύγκριση με το αντίστοιχο διάστημα του 2007.

«Κοίτα να βάλεις ένα κεραμίδι πάνω από το κεφάλι σου». Αυτή ήταν η προτροπή των παλαιότερων. Αυτός ήταν και ο υπέρτατος στόχος πολλών, φιλοδοξώντας για μια ζωή χωρίς ενοίκια, χρέη, μπλεξίματα και σκοτούρες. Στην πορεία, φυσικά, ένα κεραμίδι δεν ήταν αρκετό. Οι φιλοδοξίες ενισχύθηκαν και το όνειρο της σπιτικής θαλπωρής έδωσε τη θέση του σε μεγαλεπήβολες επαύλεις και πολυτελείς κατοικίες. Η απόκτηση μιας κατοικίας δεν κάλυπτε απλώς μια στεγαστική ανάγκη. Ήταν επένδυση ζωής και μάλιστα από τις καλύτερες που θα μπορούσε κανείς να κάνει. Ιδιαίτερα μετά την απότομη άνοδο και την κατρακύλα του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου, η αγορά ακινήτων ανακηρύχτηκε ως η ιδανικότερη και ασφαλέστερη τοποθέτηση για όσους ήθελαν να επενδύσουν το «κομπόδεμά» τους και να δουν τα κεφάλαιά τους να αυξάνονται, αργά μεν, σταθερά δε.

### ΟΙ ΧΡΥΣΕΣ ΕΠΟΧΕΣ

Το 2004 οι τιμές των ακινήτων ξεκίνησαν να παίρνουν την ανιούσα, ακολουθώντας τρελή πορεία, που φαινόταν να μην είχε επιστροφή. Η ίδια κατάσταση άρχισε να επικρατεί και στα ενοίκια, οι τιμές των οποίων πολύ γρήγορα εκτοξεύθηκαν στα ουράνια.

Το θετικό κλίμα κορυφώθηκε το 2007. Η χρονιά αυτή έμεινε στα πρακτικά ως η «χρυσή εποχή» για την αγορά ακινήτων στην Κύπρο.

Οι άδειες οικοδομής είχαν ξεπεράσει κάθε προσδοκία, το ίδιο και τα πωλητήρια έγγραφα που κατατίθεντο στο Κτηματολόγιο. Η ζήτηση είχε φτάσει σε πρωτόγνωρα επίπεδα, ανεβάζοντας και τις τιμές σε δυσθεώρητα ύψη. Σύμφωνα με τα στατιστικά στοιχεία της εποχής, η συνολική ετήσια άνοδος στις τιμές των κατοικιών ήταν, κατά μέσο όρο, σε όλες τις πόλεις κοντά στο 20%. Μάλιστα, το 2007 η οικοδομική δραστηριότητα στον τομέα των κατοικιών παρουσίασε έκρηξη, με το νησί να εμφανίζει την υψηλότερη αναλογία κατασκευής κατοικιών ανά 1.000 κατοίκους στην Ευρώπη.

Κύριος λόγος της αύξησης δεν ήταν άλλος από την άνοδο των ξένων επενδύσεων με την προοπτική της ένταξής μας στη

ζώνη του ευρώ. Σε αυτό το σημείο να σημειώσουμε ότι περί τα τέλη του 2007, τα οικιστικά δάνεια στις τράπεζες ανέρχονταν στα 7 δις ευρώ, ενώ ως τον Ιούνιο του 2011 είχαν κατά πολύ ξεπεράσει τα 12 δις ευρώ.

Το 2007 οι άδειες οικοδομής, που συνιστούν και τη σημαντικότερη ένδειξη για τη μελλοντική δραστηριότητα στον κατασκευαστικό τομέα, ανήλθαν σε 9.521, σημειώνοντας αύξηση της τάξης του 2,8%, σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος. Αυτή ήταν και η τελευταία φορά που θα βλέπαμε σύγκριση με θετικό πρόσημο.

### ΕΧΕΙ Ο ΚΑΙΡΟΣ ΓΥΡΙΣΜΑΤΑ

Τα πρώτα σημάδια της αντιστροφής μέτρησης ξεκίνησαν από το 2008, όμως τότε ήταν πολύ νωρίς για να τα διακρίνει κανείς, ή μάλλον να θελήσει να τα αποδεχθεί.

Με το πέρασμα του χρόνου η παγκόσμια χρηματοπιστωτική κρίση, το έντονο αίσθημα της αβεβαιότητας, η κατρακύλα της ελληνικής οικονομίας, η πτώση του ευρώ, τα μέτρα λιτότητας, η συγκράτηση των ξένων επενδυτών και οι υπερβολικά υψηλές τιμές άρχισαν να φέρνουν ανατρεπτικές αλλαγές στην αγορά ακινήτων. Σταδιακά η ζήτηση υποχώρησε, φέρνοντας τη στασιμότητα στην αναπτυξιακή πορεία της οικιστικής βιομηχανίας.

Το 2008 οι άδειες οικοδομής που εκδόθηκαν από τις δημοτικές Αρχές και τις επαρχιακές διοικήσεις υποχώρησαν κατά 6,6% στις 8.896, ενώ το 2010 στις 8.777. Ενδεικτική του αρνητικού κλίματος που επικρατεί έκτοτε είναι η μέτρηση που αφορά στις άδειες οικοδομής για τους πρώτους επτά μήνες του 2011. Κατά την περίοδο Ιανουαρίου - Ιουλίου 2011 εκδόθηκαν 4.625 άδειες οικοδομής, παρουσιάζοντας μείωση της τάξης του 14,1%, έναντι της αντίστοιχης περιόδου του προηγούμενου έτους και μείωση 21%, σε σύγκριση με τους πρώτους επτά μήνες του 2007.

Επιστρέφοντας, όμως, στη σύγκριση με τους πρώτους επτά μήνες του 2010, η συνολική αξία των αδειών οικοδομής μειώθηκε κατά 23,8% και το συνολικό εμβαδόν κατά 28,4%. Ο αριθμός των οικιστικών μονάδων παρουσίασε μείωση της τάξης του 39,4%.

### ΠΩΛΗΣΕΙΣ: ΔΡΑΜΑΤΙΚΗ ΠΤΩΣΗ

Όπως είναι φυσικό, η αρνητική πορεία αντικατοπτρίζεται και στα πωλητήρια έγγραφα. Η σύγκριση σοκάρει.

Σύμφωνα με στοιχεία του Κτηματολογίου, το πρώτο εξάμηνο του 2011 κατατέθηκαν 2.988 πωλητήρια έγγραφα, ενώ το αντίστοιχο διάστημα πέρυσι είχαν κατατεθεί 4.408, με αποτέλεσμα να καταγραφεί μείωση της τάξης του 32%. Δραματική είναι η εικόνα, αν αναλογιστεί κανείς ότι το πρώτο εξάμηνο του 2007 τα πωλητήρια έγγραφα που κατατέθηκαν στο Κτηματολόγιο ήταν 10.258, φανερώνοντας πτώση 70%.

Στη Λευκωσία, τα κατατεθειμένα πωλητήρια έγγραφα το πρώτο εξάμηνο του 2011, σε σύγκριση με το αντίστοιχο διάστημα του 2010, μειώθηκαν συνολικά 19%, στη Λεμεσό 2%, στη Λάρνακα 35%, στην Πάφο 23% και στην Αμμόχωστο 25%. Σύμφωνα και με σχετική ανάλυση της Leaf Research, τους

τελευταίους μήνες παρουσιάζεται μείωση της αγοράς ακινήτων από Κύπριους, ενώ οι αγορές από ξένους παραμένουν, περίπου, στα ίδια επίπεδα. Μια τάση η οποία μπορεί να οδηγήσει τον ήδη ταλαιπωρημένο κλάδο σε μεγάλες φουρτούνες.

#### **ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ: Θα πέσουν κι άλλο οι αξίες**

**Η ανάλυση της Leaf Research περιλαμβάνει και προβλέψεις για την πορεία της αξίας των ακινήτων τους επόμενους μήνες:**

**Οικιστικά οικοπέδα: Μείωση 15% - 20%.**

**Διαμερίσματα: Μείωση 10% στο κέντρο, 20% στις δευτερεύουσες περιοχές και 25% στις τουριστικές.**

**Καταστήματα: Μείωση 10% στο κέντρο, 20% στις δευτερεύουσες περιοχές και 30% στις τουριστικές.**

#### **ΤΙΜΕΣ: ΔΙΚΟΠΟ ΜΑΧΑΙΡΙ Η ΜΕΙΩΣΗ**

Η υποχώρηση της ζήτησης οδήγησε αναπόφευκτα και στη μείωση των τιμών. Παρόλα αυτά, οι φωνές που πιέζουν για περαιτέρω πτώση πληθαίνουν. Υποψήφιοι αγοραστές θεωρούν ότι οι τιμές χρειάζεται να μειωθούν περισσότερο, ώστε να προβούν σε πράξεις. Την ίδια ώρα οι τράπεζες φαίνεται πως πιέζουν τους εκτιμητές να μην ρίξουν τις τιμές των ακινήτων, ώστε να μην μείνουν και οι ίδιες χωρίς κάλυψη.

Η πτώση των τιμών είναι ένα νόμισμα με δύο όψεις. Από τη μια μπορεί να οδηγήσει στην αναθέρμανση της αγοράς και από την άλλη να δημιουργήσει σοβαρά προβλήματα στις τράπεζες,

προκαλώντας φθορά στην αξία των παγίων τους. Ταυτόχρονα, όσοι είχαν τοποθετηθεί στην αγορά ακινήτων αποσκοπώντας σε κέρδος, θα δουν την επένδυσή τους να κάνει φτερά. Εξού και οι εκτιμητές ακινήτων, φροντίζουν να είναι ιδιαίτερα προσεκτικοί με τον επαναπροσδιορισμό των τιμών σε όλες τις περιοχές.

Σύμφωνα, πάντως, με τον εκτιμητή ακινήτων, Παύλο Λοΐζου MRICS, μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου του RICS Κύπρου, η μείωση στις τιμές δεν είναι διόλου ευκαταφρόνητη. Το μεγαλύτερο πλήγμα, μάλιστα, έχουν δεχθεί οι πιο ακριβές περιοχές των πόλεων και οι εξοχικές κατοικίες. Για παράδειγμα, η τιμή μιας εξοχικής κατοικίας 140 τ.μ. στην Πάφο υποχώρησε από 350.000 ευρώ σε 240.000 ευρώ, σημειώνοντας πτώση 31,4%, ενώ στη Λεμεσό μια ημιεφαπτόμενη κατοικία 250 τ.μ., που στοίχιζε 600.000 ευρώ το 2007, σήμερα στοιχίζει 450.000 ευρώ. Σημαντική είναι η πτώση και στις τιμές των οικοπέδων σε σύγκριση με το 2007, φτάνοντας μέχρι και το 33% στην επαρχία της Πάφου. Πτώση έχει καταγραφεί και στις τιμές των γραφείων στη Λευκωσία. Η τιμή ενός γραφείου 200 τ.μ. το 2007 ανερχόταν στα 750.000 και το 2011 υποχώρησε στα 600.000 ευρώ, σημειώνοντας πτώση 20%.

της Μαρίας Πηλείδου | 22/11/2011 In Business News

## **Βαριές ποινές για εργοδότες**

Νομοσχέδιο που στόχο έχει την καταπολέμηση της παράνομης εργοδότησης μεταναστών στην Κύπρο, προβλέπει σοβαρές ποινές. Σύμφωνα με δηλώσεις του Υπουργού Εσωτερικών Νεοκλή Συλικιώτη, βάσει της νέας νομοθεσίας που άμεσα κατατίθεται στη Βουλή προς ψήφιση, παρέχεται «η δυνατότητα να διαταχτεί το προσωρινό ή οριστικό κλείσιμο των εγκαταστάσεων που διατηρεί ο παράνομος εργοδότης και οι οποίες χρησίμευσαν για τη διάπραξη του αδικήματος, ή και αναστολή ή ανάκληση της άδειας άσκησης της επαγγελματικής του δραστηριότητας».

Επίσης, εισάγονται αυστηρότερες ποινές στις περιπτώσεις καταδίκης των παράνομων εργοδοτών για διάπραξη ποινικού αδικήματος, οι οποίες προνοούν φυλάκιση μέχρι και πέντε χρόνια ή επιβολή προστίμου μέχρι 20.000 ευρώ ή και τα δύο μαζί.

Η νέα νομοθεσία προνοεί ακόμα, ο αρχηγός Αστυνομίας δημοσιοποιεί τα ονόματα των παράνομων εργοδοτών που καταδικάζονται για ποινικό αδίκημα. Επί του ιδίου θέματος, ο Υπουργός Εσωτερικών είπε ότι «όλες οι πιο πάνω κυρώσεις ακουμπούν πλέον όλη την αλυσίδα των εργολάβων και υπεργολάβων, και αν δηλαδή ο εργοδότης είναι άμεσος υπεργολάβος εργολάβου, τότε αυτές οι κυρώσεις αφορούν και τους εργολάβους».

Ο κ. Συλικιώτης εκτιμά ότι με το νέο εναρμονιστικό νόμο θα λειτουργήσει ως πιο ισχυρός αποτρεπτικός παράγοντας για παράνομη εργοδότηση, κάτι που θα οδηγήσει και στη μείωση των παράνομων μεταναστών στην Κύπρο. Πρόσθεσε ότι «ήδη, όπως καταδεικνύουν τον τελευταίο χρόνο τα σχετικά στοιχεία από τις αρμόδιες υπηρεσίες, στο πλαίσιο της εκστρατείας που έχουμε εξαπολύσει κατά της παράνομης εργοδότησης με την καταδίκη πολλών παράνομων εργοδοτών, είχαμε σημαντική μείωση των παράνομων μεταναστών στην Κύπρο, αφού χιλιάδες είναι αυτοί που έχουν φύγει οικειοθελώς επειδή δεν έβρισκαν εργασία, επιπρόσθετα όλων των άλλων χιλιάδων παράνομων μεταναστών που έχουν απελαθεί».

Ο Υπουργός Εσωτερικών είπε ότι «τον Ιούλιο του 2011 οι εκκρεμούσες υποθέσεις στην Υπηρεσία Ασύλου είχαν μειωθεί στις 909, όταν το 2005 εκκρεμούσαν οι αιτήσεις 11.500 ατόμων περίπου, ενώ από τον Ιανουάριο μέχρι τον Αύγουστο του 2011 εισήλθαν στις ελεύθερες περιοχές από τα κατεχόμενα 427 άτομα, όταν ο αντίστοιχος αριθμός για το 2008 ήταν 5.198 άτομα».

Αναδημοσίευση

από την εφημερίδα Φιλελεύθερος 12/10/2011

## Μεταβιβαστικά: Τα ξαναψήφισαν σε χρόνο dt

Λίγες ώρες μετά που ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας ανέπεμψε το νόμο για μείωση ή κατάργηση των μεταβιβαστικών τελών η βουλή τον τροποποίησε και τον έγκρινε εκ νέου. Άμα θέλουν οι βουλευτές μας μπορούν να κάνουν πολλά σε λίγη ώρα. Το παρασκήνιο και οι κομματικές διαβουλεύσεις, ήταν οργιώδεις όπως αναφέρεται.

Τελικά, η Βουλή κατά πλειοψηφία ψήφισε με τη διαδικασία του επείγοντος τροποποιητικό νόμο περι Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος με διαφοροποιημένο κείμενο.

Ο αναπεμφθείς νόμος προέβλεπε ότι, για περίοδο έξι μηνών από την ημερομηνία δημοσίευσης του νόμου στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, θα ανασταλεί η επιβολή και η είσπραξη μεταβιβαστικού τέλους για την εγγραφή τίτλου ακίνητης ιδιοκτησίας, όταν κατά τη μεταβίβαση της ακίνητης ιδιοκτησίας επιβάλλεται φόρος προστιθέμενης αξίας (ΦΠΑ).

Προβλεπόταν, επίσης, ότι θα μειωθούν κατά 50% τα μεταβιβαστικά τέλη για την εγγραφή, στις περιπτώσεις κατά τις οποίες οι μεταβιβάσεις αφορούν ακίνητη ιδιοκτησία για την οποία δεν επιβάλλεται ΦΠΑ και θα εξακολουθούν να ισχύουν για τις προηγούμενες περιπτώσεις οι διατάξεις του παρόντος νόμου, σε περιπτώσεις συνομολόγησης και κατάθεσης σύμβασης, δυνάμει των διατάξεων του περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου.

Με την τροποποίηση που επήλθε το βράδυ της 18/11/2011 κατά πλειοψηφία, προστίθεται η πρόνοια ότι ουδεμία εξαίρεση από την καταβολή τέλους επιτρέπεται για πωλητήρια έγγραφα, τα οποία, κατά την ημερομηνία έναρξης ισχύος του παρόντος νόμου, ήσαν κατατεθειμένα δυνάμει του περί πώλησης ακινήτων νόμου και τα οποία αποσύρθηκαν μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου.

Επίσης, με την τροποποίηση, προβλέπεται ότι ουδεμία εξαίρεση από την καταβολή τέλους, δυνάμει του παρόντος νόμου, επιτρέπεται για πωλητήρια έγγραφα, που, κατά την ημερομηνία έναρξης ισχύος του παρόντος νόμου, φέρουν ημερομηνία προγενέστερη της ημερομηνίας έναρξης ισχύος του νόμου αυτού.

Κατά την ψηφοφορία επί του τροποποιηθέντος νόμου, 37 βουλευτές από τα κόμματα ΔΗΣΥ, ΑΚΕΛ, ΔΗΚΟ, ΚΣ ΕΔΕΚ, Κίνημα Οικολόγων - Περιβαλλοντιστών και ο βουλευτής Αμμοχώστου Ζαχαρίας Κουλίας τάχθηκαν υπέρ, ενώ οι 2 βουλευτές του ΕΥΡΩΚΟ καταψήφισαν. Δεν υπήρξαν αποχές.

Όπως εξήγησε ο Πρόεδρος της Επιτροπής Οικονομικών, Νικόλας Παπαδόπουλος, με την επιφύλαξη αυτή που προστέθηκε στο κείμενο του

αναπεμφθέντος νόμου, οποιοδήποτε όφελος από τη διαφορετική αντιμετώπιση των μεταβιβαστικών τελών, θα εφαρμόζεται μόνον για πωλητήρια έγγραφα, τα οποία θα κατατίθενται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου.

Επομένως, δήλωσε ο κ. Παπαδόπουλος, με αυτή την τροποποίηση, η αναπομπή του νόμου από τον Πρόεδρο της Δημοκρατίας, έχει καταστεί πλέον άνευ αντικειμένου και η Ολομέλεια της Βουλής μπορεί να προχωρήσει στην ψήφιση της συγκεκριμένης πρότασης νόμου με το ίδιο κείμενο, όπως όμως έχει διαμορφωθεί.

Στην επιστολή του, προς τον Πρόεδρο της Βουλής, ο κ. Χριστόφιας δηλώνει ότι η αναπομπή έγινε "κατ' επίκλησιν του άρθρου 51.1 του Συντάγματος".

"Με την προτεινόμενη τροποποίηση που εισάγεται με το εδάφιο (1) του άρθρου 10", συνεχίζει ο Πρόεδρος στην επιστολή του, "κανένα τέλος δεν επιβάλλεται ή εισπράττεται για τη μεταβίβαση ακίνητης ιδιοκτησίας, για την οποία επιβάλλεται Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ) για οποιαδήποτε σύμβαση πώλησης που έχει συνομολογηθεί, με την προϋπόθεση ότι θα συντελεσθεί εντός έξι μηνών από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του νόμου".

"Είναι αυτονόητο", συνεχίζει ο Πρόεδρος Χριστόφιας, "ότι όλοι όσοι επηρεάζονται από την προτεινόμενη τροποποίηση θα καταβάλουν κάθε δυνατή πίεση για έγκαιρη διενέργεια της μεταβίβασης".

"Αναπόφευκτα", δηλώνει ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας, "αυτό θα ασκήσει έντονες πιέσεις στις πολεοδομικές και αδειοδοτικές Αρχές, όπως και στο Τμήμα Κτηματολογίου".

"Ο όγκος εργασίας για τιτλοποίηση δεκάδων χιλιάδων μονάδων είναι ανθρωπίνως αδύνατο να διεκπεραιωθεί σε έξι μήνες, συνεπώς", προσθέτει στην αναπομπή του, "νομοτελειακά θα υπάρξουν έντονα παράπονα από εκείνους των οποίων οι υποθέσεις δεν θα καταστεί δυνατό να διεκπεραιωθούν και άνευ ευλόγου αιτίας ή υπαιτιότητάς τους, θα αποτελέσουν το δικαίωμα της ατελούς μεταβίβασης, με ενδεχόμενο να δημιουργηθεί η εντύπωση ή/ και εικόνα σε αυτούς ότι δεν τυγχάνουν ίσης και δίκαιης μεταχείρισης, καθώς επίσης και ότι δεν τυγχάνουν εφαρμογής γι' αυτούς οι κανόνες της χρηστής διοίκησης και φυσικής δικαιοσύνης".

"Σε περίπτωση εφαρμογής της προτεινόμενης νομοθετικής ρύθμισης, είναι υπαρκτός ο κίνδυνος ακύρωσης συνομολογηθείσων συμβάσεων πώλησης και συνομολόγησης νέων, με απώτερο σκοπό να επωφεληθούν της ατελούς ή μειωμένης καταβολής τέλους άτομα τα οποία δεν είχε πρόθεση ο νομοθέτης να ρυθμίσει ή/και να καλύψει", προσθέτει ο κ. Χριστόφιας.

Αυτό, σύμφωνα πάντα με την επιστολή αναπομπής

του νόμου, "μπορεί να παρατηρηθεί σε περιπτώσεις όπου έχει συνομολογηθεί σύμβαση πώλησης, ιδιαίτερα εάν αυτή δεν έχει κατατεθεί στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο και έχει συνομολογηθεί πριν την έναρξη της ισχύος του νόμου".

Όπως διευκρινίζει ο Πρόεδρος, "σε αυτή την περίπτωση παρέχεται η ευχέρεια ακύρωσης της σύμβασης και της συνομολόγησης νέας και κατάθεσης αυτής στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, έτσι ώστε να τύχουν εφαρμογής οι πρόνοιες του άρθρου 10", ενώ "περαιτέρω, με το προτεινόμενο εδάφιο (2) του άρθρου 10 παρέχεται η ευχέρεια στα συμβαλλόμενα μέρη να ακυρώσουν την ήδη υφιστάμενη σύμβαση που αναφέρεται σε τμήμα οικοδομής, π.χ. διαμέρισμα ή γραφείο και συνομολόγησης νέας σύμβασης που να αναφέρεται σε μερίδιο επί του ακινήτου, με αποτέλεσμα να φαίνεται ότι πωλείται για πρώτη φορά".

"Οι επιπτώσεις της μόνιμης ισχύος του νόμου", συνεχίζει στην επιστολή του ο Πρόεδρος Χριστόφιας, "παρέχει την ευχέρεια εκμετάλλευσής του από επιτηδείς, οι οποίοι θα μπορούν να συνομολογούν εικονικές συμβάσεις και να προχωρούν αργότερα, όταν εξεύρουν αγοραστή σε εκχώρηση".

Επίσης, προσθέτει, "οι προτεινόμενες ρυθμίσεις θα επιφέρουν σημαντική μείωση στα κρατικά έσοδα, η οποία εκτιμάται στα σαράντα εκατομμύρια ευρώ ετησίως και είναι αμφίβολο αν θα αυξηθούν σε τέτοιο βαθμό οι αγοραπωλησίες, ώστε να αντισταθμισθεί η απώλεια των εσόδων του κράτους από τις νέες ρυθμίσεις".

Αναδημοσίευση από In BusinessNews 18/11/2011

## Σπίτια μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας

Το Υπουργείο Εμπορίου σε συνεργασία με εμπειρογνώμονες έχει ξεκινήσει μελέτη με σκοπό τον καθορισμό των τεχνικών παραμέτρων για τρεις τύπους κατοικιών με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας. Τα πιο πάνω περιλαμβάνονται σε απάντηση του τέως Υπουργού Εμπορίου προς τον βουλευτή των Οικολόγων Γιώργο Πεردίκη.

Στην απάντηση του Υπουργού αναφέρεται ότι στη μελέτη θα ληφθούν υπόψη τα κλιματολογικά δεδομένα της Κύπρου, οι ιδιαιτερότητες της κυπριακής οικοδομικής βιομηχανίας και η ανάλυση της σχέσης κόστους-οφέλους από την εφαρμογή τέτοιων κτηρίων στην Κύπρο. Η μελέτη αναμένεται να ολοκληρωθεί τον Φεβρουάριο του 2012.

Παράλληλα, ο Υπουργός αναφέρει ότι έχει συσταθεί ομάδα εργασίας από λειτουργούς του Υπουργείου και του Κυπριακού Οργανισμού Ανάπτυξης Γης (ΚΟΑΓ), με σκοπό την εξέταση και εφαρμογή μέτρων εξοικονόμησης ενέργειας σε νέα κτήρια του ΚΟΑΓ, που θα είναι πέραν των ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης που απαιτούνται από την υφιστάμενη νομοθεσία. Σύμφωνα πάντα με τον Υπουργό, στόχος είναι μερικά από τα νέα κτήρια του ΚΟΑΓ να χαρακτηριστούν ως κτήρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας.

Βάσου Βασιλείου

Αναδημοσίευση από την εφημερίδα Φιλελεύθερος 08/09/2011

## Εκατοντάδες ανεξέλεγκτες άδειες οικοδομής

ΑΚΟΜΗ σοβαρότερο απ' ό,τι στον Δήμο Πάφου, είναι το πρόβλημα με τις εγκεκριμένες άδειες οικοδομής στην Επαρχιακή Διοίκηση Πάφου οι οποίες παραμένουν για μήνες ή και για χρόνια σε εκκρεμότητα λόγω της οικονομικής κατάστασης και της αδυναμίας πολλών πολιτών να τις παραλάβουν καταβάλλοντας τα σχετικά τέλη.

Πληροφορίες του «Φ» από αρμόδια πηγή αναφέρουν ότι μέχρι σήμερα έχουν συσσωρευθεί στην Επαρχιακή Διοίκηση πέραν των 400 φακέλων με εγκεκριμένες άδειες οικοδομής ανά την επαρχία Πάφου οι οποίες παραμένουν στοιβαγμένες στα γραφεία. Η εν λόγω πηγή ανέφερε χαρακτηριστικά ότι μεταξύ των εκκρεμοσών αυτών περιπτώσεων βρίσκονται και κάποιες οι οποίες κινδυνεύουν να ακυρωθούν αφού προσεγγίζουν το καθορισμένο χρονικό όριο της εξαετίας για την ισχύ της πολεοδομικής άδειας. «Οι πλείστες των περιπτώσεων βεβαίως, αφορούν σε καθυστερήσεις που κυμαίνονται από ένα έως τρία χρόνια, όταν δηλαδή και γιγαντώθηκε για τον Κύπριο πολίτη η οικονομική κρίση», τόνισε. «Στις περιπτώσεις των 400 και πλέον αυτών έτοιμων αδειών οικοδομής, οι λειτουργοί και υπαλλήλοι της Επαρχιακής Διοίκησης Πάφου

ενημερώνουν τηλεφωνικά δύο και τρεις φορές τους αιτητές, ενώ ως τελευταίο μέτρο αποστέλλονται σε αυτούς και γραπτές ειδοποιήσεις. Σχεδόν στην ολότητά τους όμως, οι αιτητές δεν επιδεικνύουν ενδιαφέρον για την παραλαβή των αδειών αφού ο κόσμος πλέον δεν έχει ούτε τα τέλη να πληρώσει, αλλά ούτε και τα ποσά που απαιτούνται για έναρξη οικοδομικών εργασιών». Παράλληλα με τις εκατοντάδες μη παραληφθείσες άδειες οικοδομής, στα γραφεία της Επαρχιακής Διοίκησης Πάφου παραμένουν για χρόνια και πέραν των 100 αιτήσεων για διαχωρισμό οικοπέδων. Η συγκεκριμένη διαδικασία, διευκρίνισε στον «Φ» πηγή της Διοίκησης, είναι ακόμη πιο δύσκολη για τον αιτητή, από οικονομικής πλευράς, αφού αφορά και στο θέμα των τελών υδροδότησης των οικοπέδων το οποίο είναι πολλαπλάσιο από τους υπόλοιπους φόρους που καταβάλλει για την οικοδομή του. «Είναι ευνόητο ότι και η Επαρχιακή Διοίκηση, όπως και ο Δήμος Πάφου», τόνισε η εν λόγω πηγή, «επιδεικνύουν κάθε κατανόηση στις οικονομικές δυσκολίες των πολιτών αυτή την περίοδο. Είναι όμως και ανησυχητικό το γεγονός ότι αυτές οι εκατοντάδες ανενεργές πλέον αιτήσεις σημαίνουν και μια καταβράθρωση της τοπικής οικονομίας και κατασκευαστικής δραστηριότητας».

ΝΤΟΡΑ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ

Αναδημοσίευση από την εφημερίδα Φιλελεύθερος 25/10/2011

## **Επιτυχής παρακολούθηση Προγράμματος Κατάρτισης Εργοδηγών**

Σε είκοσι έξι επιτυχόντες, που παρακολούθησαν το Πρόγραμμα Κατάρτισης Εργοδηγών Δομικών και Τεχνικών Έργων του ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΕΙΟΥ Ινστιτούτου Επαγγελματικής Κατάρτισης, ανάμεσά τους και στελέχη Εταιρειών – μελών του Συνδέσμου Εργολάβων Οικοδομών Λάρνακας, απονεμήθηκαν διπλώματα, κατά τη διάρκεια τελετής που πραγματοποιήθηκε τον περασμένο Ιούλιο στη Λάρνακα. Την εκδήλωση τίμησαν με την παρουσία τους ο Αντιδήμαρχος Λάρνακας κ. Αλέξης Μιχαηλίδης, ο Πρόεδρος του Ε.Τ.Ε.Κ. κ. Στέλιος Αχινιώτης, ο Πρόεδρος του Συμβουλίου Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών κ. Ανδρέας Κωνσταντινίδης, ο Πρόεδρος της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. κ. Αριστος Αριστοτέλους, ο Πρόεδρος του Συνδέσμου Εργολάβων Οικοδομών Λάρνακας κ. Στέλιος Κούννα και άλλοι παράγοντες που εκτιμούν το έργο που επιτελείται από το ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΕΙΟΝ Ινστιτούτο Επαγγελματικής Κατάρτισης ([www.themistocleon.com](http://www.themistocleon.com)).



## **Σεμινάριο με θέμα: «Διεύθυνση και Προγραμματισμός Έργου»**

Στο πλαίσιο της συνεχούς εκπαίδευσης των στελεχών των εργοληπτικών επιχειρήσεων, ο Σύνδεσμος Εργολάβων Οικοδομών Λεμεσού σε συνεργασία με την Ομοσπονδία Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου (Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.), πραγματοποίησε στις 22 Σεπτεμβρίου 2011 Σεμινάριο με θέμα «Διεύθυνση και Προγραμματισμός Έργου», στα Γραφεία του Συνδέσμου, με εκπαιδευτή τον Πάρι Χρυσό, Σύμβουλο σε μεγάλα έργα στην Κύπρο και το εξωτερικό.

**Στόχος του Σεμιναρίου, ήταν η επιμόρφωση όσον αφορά:**

- Τις σωστές διαδικασίες του έργου.
- Το σωστό σχεδιασμό της διεύθυνσης του έργου.
- Πειθαρχία κατά την εκτέλεση των εργασιών, έτσι ώστε το έργο να κατασκευάζεται στα επίπεδα ποιότητας, κόστους και χρόνου που έχουν προαποφασισθεί και αντικατοπτρίζονται στις μελέτες, στις προδιαγραφές, στον προϋπολογισμό και στο χρονοδιάγραμμα αποπεράτωσης.
- Εφαρμογή συστημάτων ασφάλειας στην εργασία.

Το σεμινάριο εντάσσεται στα Πολυεπιχειρησιακά Προγράμματα της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ., που επιχορηγούνται από την Αρχή Ανάπτυξης Ανθρώπινου Δυναμικού (ΑνΑΔ) για επιχειρήσεις που συμμετέχουν με εργοδοτούμενους τους και ικανοποιούν τα κριτήρια της.





Οργανωμένοι Εργολήπτες σημαίνει ... ενημερωμένοι και εκπαιδευμένοι επαγγελματίες

**ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΕΓΓΡΑΦΗ ΣΤΟΥΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΥΣ – ΜΕΛΗ ΤΗΣ Ο.Σ.Ε.Ο.Κ**

<b>1.</b>	Πλήρες Όνομα Εταιρείας:	..... .....
<b>2.</b>	Διεύθυνση Εταιρείας:	..... .....
<b>3.</b>	Όνοματεπώνυμο Εργολάβου:	..... .....
<b>4.</b>	Τηλέφωνα: Ηλεκτρονική Διεύθυνση: ..... Φαξ.....	Γραφείου: ..... Κατοικίας: ..... Κινητό: .....
<b>5.</b>	Ημερομηνία - Τόπος Γέννησης:	.....
<b>6.</b>	Αντίγραφο- (Άδειας) Πιστοποιητικού Εγγραφής, του Συμβουλίου Εγγραφής & Ελέγχου Εργοληπτών Αντίγραφο - Καταστατικού Εταιρείας να αποστέλλονται μαζί με την Αίτηση	Τάξη:..... Πείρα: .....  Αριθ. Μητρώου: ..... Έτος Εγγραφής.....
<b>7.</b>	Εκπαίδευση:Δημοτική-Μέση-Ανώτατη	.....
<b>8.</b>	Συντήνοντες: (Αρχιτέκτονες/ Εργολάβοι)	1. .... 2. ....
<b>9.</b>	Βάλτε ✓ στο Σύνδεσμο στον οποίο θα θέλατε να εγγραφείτε	Σύνδεσμος Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου <input type="checkbox"/> Σύνδεσμος Εργολάβων Οικοδομών Λεμεσού <input type="checkbox"/> Σύνδεσμος Εργολάβων Οικοδομών Αμμοχώστου <input type="checkbox"/> Σύνδεσμος Εργολάβων Οικοδομών Λάρνακας <input type="checkbox"/> Σύνδεσμος Εργοληπτών Πάφου <input type="checkbox"/>

Υπογραφή: .....

Ημερομηνία.....



**Η Αίτηση, να αποστέλλεται ενυπόγραφη με τα κατάλληλα πιστοποιητικά, στο Σύνδεσμο τον οποίο επιθυμείτε να εγγραφείτε.**

**Στοιχεία Επικοινωνίας**

Σύνδεσμος Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου  
Ανδροκλέους 3Α, 1060 Λευκωσία  
P.O.POX 21840, 1514 Λευκωσία  
Για επικοινωνία: κα Μαίρη Κοτζίκα και κα Μάρω Κωνσταντίνου - Εκτελεστικές Λειτουργοί  
Τηλ.: 22-753606, Φάξ.: 22-751664, Email: oseokseo@cytanet.com.cy

Σύνδεσμος Εργολάβων Οικοδομών Λεμεσού  
Στυγός 45, Αγία Φύλα, 3117 Λεμεσός  
Για επικοινωνία: κα Νίκη Στυλιανού και κα Λένια Μιχαήλ - Εκτελεστικές Λειτουργοί  
Τηλ.: 25-352586, Φάξ.: 25-340708, Email: seol5@cytanet.com.cy

Σύνδεσμος Εργολάβων Οικοδομών Αμμοχώστου  
Καλογραιών 6, 1ος Όροφος, Διαμ. 101, 6016 Λάρνακα  
Για επικοινωνία: κα Θάλεια Κωνσταντίνου - Εκτελεστική Λειτουργός  
Τηλ.: 24-627022, Φάξ.: 24-658675, Email: seoa@cytanet.com.cy

Σύνδεσμος Εργολάβων Οικοδομών Λάρνακας  
Λεωφ. Γρίβα Διγενή 45 & Κωνσταντίνου Παλαιολόγου,  
Πολυκατοικία "Constantinos Tower", 1ος Όροφος, Διαμ. 23, 6036 Λάρνακα  
P.O.BOX 42284, 6532 Λάρνακα  
Για επικοινωνία: κα Μαρία Ορφανίδου και κα Φούλα Χριστοφόρου - Εκτελεστικές Λειτουργοί  
Τηλ.: 24-627662, Φάξ.: 24-658662, Email: syn.erg.oik.larnaka@cytanet.com.cy

Σύνδεσμος Εργοληπτών Πάφου  
Ελλάδος 30, Πολυκατοικία "Ευκλέας", 2ος Όροφος, 8020 Πάφος  
Για επικοινωνία: κα Χριστιάνα Χριστοφή - Εκτελεστική Λειτουργός  
Τηλ.: 26-934633, Φάξ.: 26-950342, Email: bcap@cytanet.com.cy

**ΓΙΑ ΕΠΙΣΗΜΗ ΧΡΗΣΗ**

Ημερομηνία Λήψης της Αίτησης .....

Υπογραφή Εκτελεστικού Λειτουργού .....

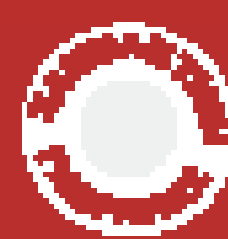
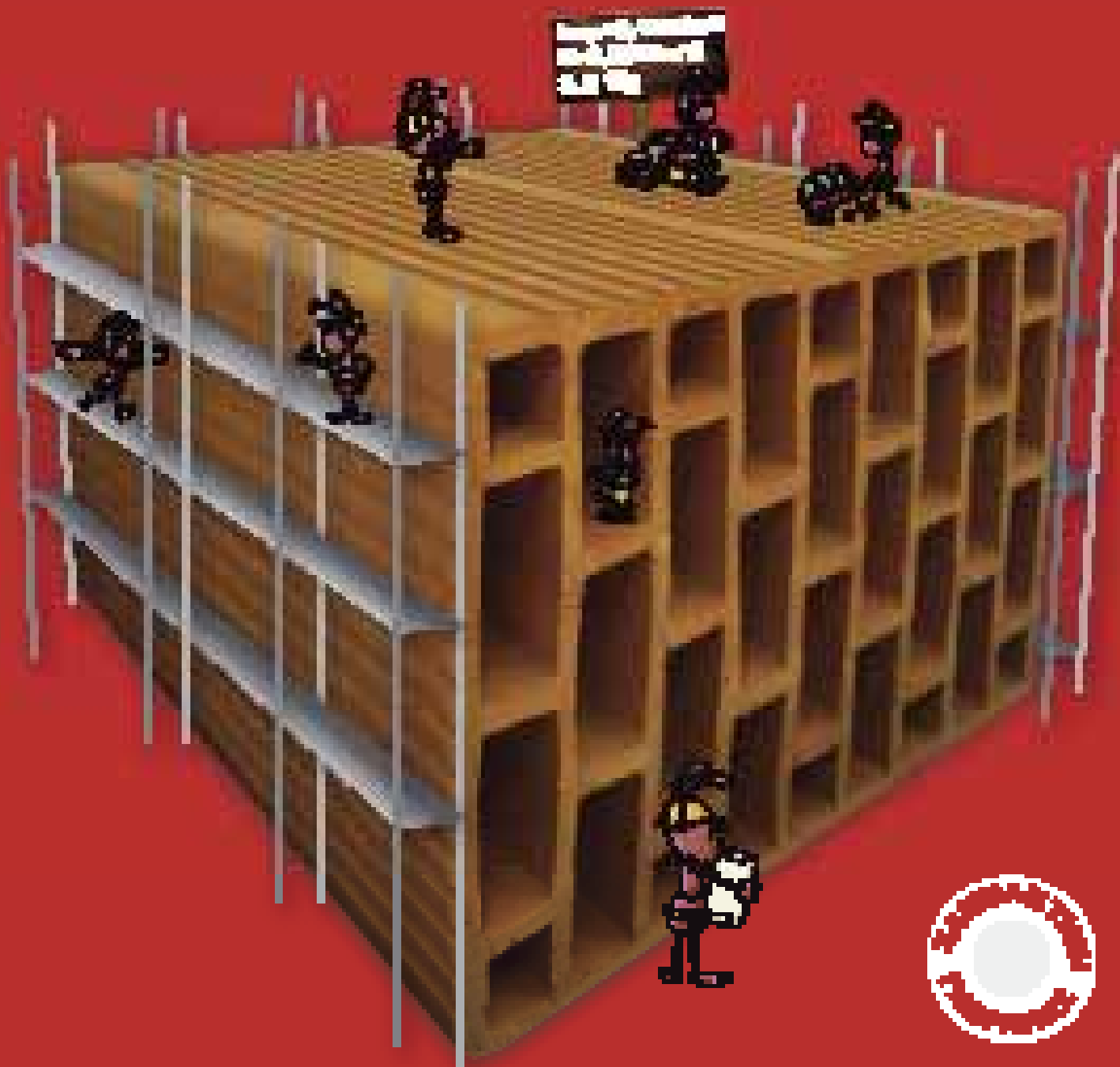
Έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο του Συνδέσμου .....

.....

# Είναι ελαφρύτερα, Ανακαλύψτε το γιατί!



• Βαρυμετρική • Πυροστασιότητα • Ανεμοσυμμετή Πρόσδεση • Διατηρητική Ανοχή



CE  
EN 573-1

Το Clusid® Clusid® είναι ένας μονός ή διπλός βραχίολος κατασκευασμένος από προσιρόνιο που προσφέρει ασφαλή γενική κάλυψη. Έχει ύψος βραχίολου προσαρτημένου άνω = 0,75 μέτρων και U = 0,50 μέτρων και ένα μέγεθος από την άκρη και οριζόντια ή κάθετη κατά μήκος της προσαρτημένης πλευράς. Διαθέτουμε πρόσωπο και πλάτη, καθώς και είναι διαρρηκτός από τα μέσα μήτρας περίπου κατά 40%. Το κέρδος από τον άνοιγμα είναι 100% από την 0<sup>η</sup> διάμετρο της βραχίολου.

**Clusid®**  
**Μονός βραχίολος** Διατίθεται στην ΑΜΑ Βραχίολη ΑΕΙ και ΕΛΑΒΕΛΟ-ΒΟΛΟ.  
**ΕΥΛ. ΚΑΜΜΕΤ** + ασπίδα βελτιωμένης αντοχής + αναδιπλωμένη + Εξοπλισμός ΕΚ Ανεμοσυμμετή ΕΚΚΑ Ανοχή

# SAKRET ΖΕΙΡΕΚΚΙΣ

A MEMBER OF THE **KNAUF** GROUP OF COMPANIES



ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΤΙΚΟΙ ΣΟΒΑΔΕΣ  
ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΤΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ

Επειδή... το κάθε **U value** θέλει .... το **λ** του ...  
σας προτείνουμε λύσεις που σας λύνουν τα χέρια!



**ΣΟΒΑΣ MAP-L ( CY )  $\lambda = 0,27^*$**

( LW, CS II-W1 acc. to DIN EN 998-1 )

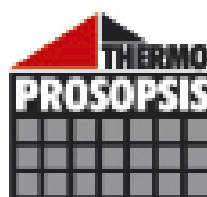
Για τοιχοποιίες.



**ΣΟΒΑΣ WDP 070  $\lambda = 0,063^*$**

( T 1-CS 1 EN 998-1 / PII DIN 18550 )

Για θερμογέφυρες.



**THERMOPROSOPSIS  $\lambda = 0,037$**

Για... μερακλήδες

Τοποθέτηση από εξειδικευμένα συνεργεία,  
εξοπλισμένα με μηχανές σφραγίσματος **PFT**  
εκπαιδευμένα από εκπαιδευτές των ομίλων  
**KNAUF** και **SAKRET** υπό την επίβλεψη του  
τεχνικού τμήματος της **SAKRET ΖΕΙΡΕΚΚΙΣ**.

Ανάλογο με τις ανάγκες του έργου συνδυάστε:

- A) **MAP-L** εσωτερική / εξωτερική τοιχοποιία + **WDP 070** θερμογέφυρες
- B) **MAP-L** εσωτερικές επιφάνειες + **WDP 070** εξωτερικές επιφάνειες
- Γ) **MAP-L** εσωτερικές επιφάνειες + **THERMOPROSOPSIS** εξωτερικές επιφάνειες
- Δ) **THERMOPROSOPSIS** για θερμομονωτική αναβάθμιση υφισταμένων κτιρίων



\*Μέτρηση συντελεστή θερμικής αγωγιμότητας από τα πανευρωπαϊκές εμβέλεις  
και κύριες Ινστιτούτα Ελέγχου Δομικών Υλικών και Στοιχείων  
**MPA Otto Graf Institut** του Πανεπιστημίου της Στουτγάρδης **MFPA** Λειψίας



**SAKRET. Ποιοτική υπεροχή**



Factory and Head offices: Next to the Moni Cement Factory, Lemesos - Cyprus  
Tel.: +357-25821040, Fax: +357-25821043  
E-mail: info@sakret.com.cy www.sakret.com