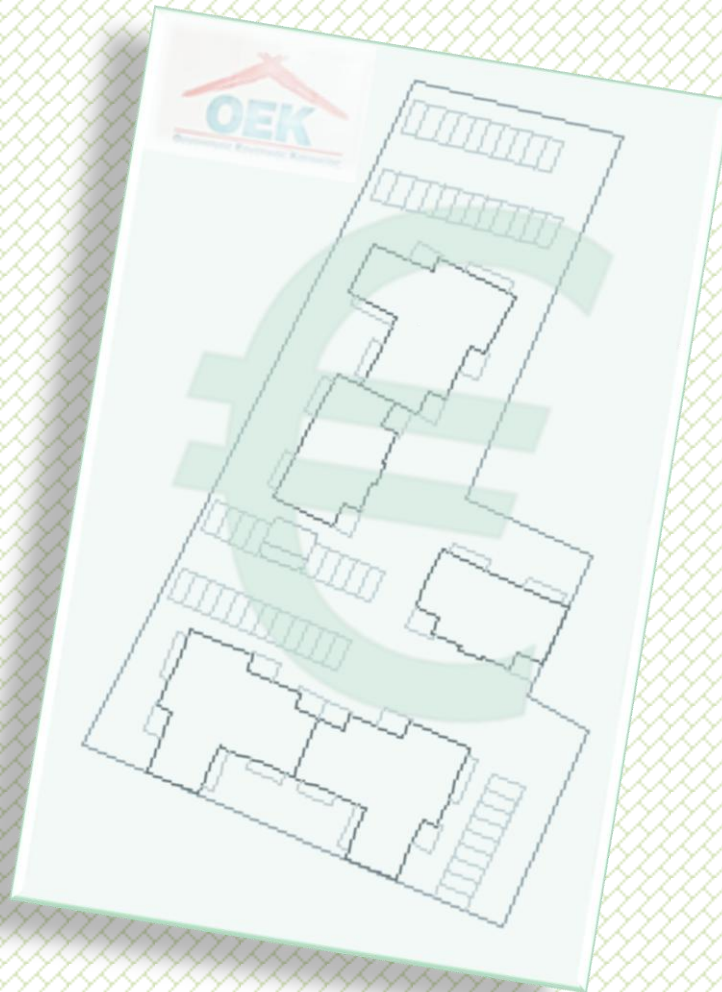




ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ  
ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΤΟΜΕΑΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

## ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

«Πολιτική γης για την κοινωνική κατοικία στην Ελλάδα»



**ΣΙΑΝΝΑ Β. ΚΑΝΕΛΛΑ**

ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ: Πότσιου Α. Χρυσή, Επίκουρος Καθηγήτρια Ε.Μ.Π.

Αθήνα, Μάρτιος 2013



## ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η έρευνα που πραγματοποιεί η International Federation of Surveyors (F.I.G.) σχετικά με τη στεγαστική πολιτική και τη διαχείριση γης που ακολουθείται ανά τον κόσμο ήταν το έναυσμα για μια σειρά σχετικών διπλωματικών. Αναφορικά με την Ελλάδα, το ζήτημα της κοινωνικής κατοικίας ήρθε στην επικαιρότητα με την κατάργηση του κύριου φορέα άσκησης της.

Θα ήθελα να ευχαριστήσω, πρώτα από όλα, την επιβλέπουσα καθηγήτρια αυτής της διπλωματικής εργασίας, κ. Πότσιου Χρυσή, που στην ουσία μου έδωσε την ιδέα για αυτό το θέμα. Η βοήθεια, η καθοδήγηση και υποστήριξή της ήταν καθοριστικές για την ολοκλήρωση της. Την ευχαριστώ από καρδιάς για την πολύ καλή συνεργασία που είχαμε.

Επίσης, θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά την κ. Φιλιππακοπούλου Μαρία, οικονομολόγος MSc και πιστοποιημένη εκτιμήτρια REV, που με έφερε σε επαφή με τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας, με βοήθησε στην διαδικασία της εκτίμησης και ήταν πρόθυμη να μου λύσει οποιαδήποτε απορία προέκυπτε.

Ένα μεγάλο ευχαριστώ οφείλω στην κ. Πολυχρονιάδου Όλγα, υπάλληλο του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, η οποία με έφερε σε επαφή με τους υπόλοιπους υπαλλήλους του Ο.Ε.Κ., από τους οποίους και έλαβα πολλά στοιχεία, χωρίς τα οποία θα ήταν αδύνατη η ολοκλήρωση της περιγραφής του έργου του Ο.Ε.Κ.. Ένα μεγάλο ευχαριστώ λοιπόν, στο προσωπικό του Ο.Ε.Κ., που με βοήθησαν στην ανεύρεση των στοιχείων που χρειαζόμουν σχετικά με τον Οργανισμό.

Επίσης, θα ήθελα να ευχαριστήσω τον κ. Κουνέλη Λευτέρη, μαθηματικό και κατασκευαστή, ο οποίος δραστηριοποιείται στην περιοχή του Ταύρου και με πληροφόρησε σχετικά με τα κατασκευαστικά κόστη εκεί κατά την περίοδο κατασκευής του συγκροτήματος «ΤΑΥΡΟΣ Ι».

Επιπλέον, οι πληροφορίες σχετικά με την κατάσταση της κτηματαγοράς στη Δημοτική Ενότητα του Ταύρου, από το γραφείο Aspis Real Estate ήταν εξαιρετικά χρήσιμες και ευχαριστώ πολύ τους κύριους του γραφείου που δραστηριοποιούνται στη συγκεκριμένη περιοχή και ήταν πρόθυμοι να με ενημερώσουν σχετικά.

Θα ήταν άδικο να παραλείψω να ευχαριστήσω τις φίλες μου, Αλίκη, Ιωάννα, Μαρίνα, και Χρυσή, τις οποίες γνώρισα στην αρχή των σπουδών μας και πάντα με στήριζαν και ήταν εκεί για μένα. Ιδιαίτερα ευχαριστώ τη Χρυσή με την οποία συνεργαστήκαμε και κατά τη διάρκεια εκπόνησης των διπλωματικών μας εργασιών, οι οποίες αφορούν στο ίδιο ευρύτερο θέμα της κοινωνικής κατοικίας. Επίσης, ευχαριστώ πολύ τους φίλους μου Γιώργο και Κώστια, καθώς και την αδερφή μου, Κατερίνα, για την στήριξή τους και την κατανόηση που έδειξαν στη διάρκεια εκπόνησης της διπλωματικής μου εργασίας.

Το μεγαλύτερο ευχαριστώ το οφείλω στην οικογένειά μου και κυρίως στους γονείς μου, που πάντα στήριζαν κάθε μου επιλογή και χωρίς αυτούς δεν θα είχα καταφέρει να φτάσω εδώ και να ολοκληρώσω τις προπτυχιακές μου σπουδές.



## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ.....	3
ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΓΡΑΦΗΜΑΤΩΝ.....	8
ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΕΙΚΟΝΩΝ.....	8
ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ.....	10
ΠΕΡΙΛΗΨΗ.....	11
ABSTRACT.....	15
ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	19
1. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΓΙΑ ΤΗ ΛΑΪΚΗ (ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ) ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	21
1.1. Η Κατάσταση Πριν το 1920.....	21
1.2. Από το 1920 έως το 1960.....	21
1.2.1. Αποκατάσταση προσφύγων.....	22
1.2.2. Δεύτερος Παγκόσμιος Πόλεμος – Εμφύλιος.....	23
1.2.3. Σεισμοί.....	24
1.2.4. Μεταπολεμικοί πρόσφυγες.....	24
1.3. Από το 1960 και Μετά.....	25
1.4. Στεγαστικοί Φορείς στην Ελλάδα.....	26
2. ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ (Ο.Ε.Κ.).....	33
2.1. Προγράμματα Ο.Ε.Κ. ....	34
2.1.1. Στεγαστικά προγράμματα Ο.Ε.Κ. που εφαρμόστηκαν.....	34
2.1.2. Στεγαστικά προγράμματα Ο.Ε.Κ. που δεν εφαρμόστηκαν.....	43
2.2. Αποπληρωμή Δανείων.....	44
3. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΜΕΣΩ ΤΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΤΟΥ Ο.Ε.Κ.....	46
3.1. Εργατικές Κατοικίες – Επιλογή και Κατάταξη των Δικαιούχων.....	46
3.1.1. Περίπτωση στην οποία ο αριθμός των αιτήσεων ήταν μικρότερος από το σύνολο των εργατικών κατοικιών.....	47
3.1.2. Περίπτωση στην οποία το σύνολο των εργατικών κατοικιών ήταν μικρότερο από τον αριθμό των αιτήσεων.....	48
3.2. Επαλήθευση στοιχείων – Αμφισβητήσεις.....	49
3.3. Επιλαχόντες.....	49
3.4. Επιτροπές κλήρωσης.....	49
3.5. Τρόπος κλήρωσης.....	50
3.6. Πίνακες δικαιούχων.....	50
3.7. Προσδιορισμός Κατοικιών.....	50
3.7.1. Σχέδιο οικισμού.....	50
3.7.2. Σειρά δικαιούχων.....	50
3.7.3. Προσδιορισμός αποδιδόμενης κατοικίας.....	51
3.8. Παραχώρηση Χρήσης και Οριστική Μεταβίβαση Διαμερίσματος.....	51

3.8.1.	Παραχώρηση χρήσης διαμερίσματος .....	51
3.8.2.	Οριστική παραχώρηση κυριότητας ακινήτου .....	52
3.9.	Κατασκευαστική Δραστηριότητα του Ο.Ε.Κ. ....	54
4.	ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ ΤΗΣ ΕΦΑΡΜΟΖΟΜΕΝΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ.....	61
4.1.	Κενές και Αδιάθετες Κατοικίες .....	61
4.2.	Καθυστέρηση Παραχώρησης Οριστικών Παραχωρητηρίων .....	62
4.3.	Μη Αποπληρωμή των Κατοικιών.....	62
4.4.	Κριτήρια Διεξαγωγής Κληρώσεων .....	63
5.	ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΤΑΥΡΟΥ.....	64
5.1.	Θέση στην Ευρύτερη Περιοχή.....	64
5.2.	Δημογραφικά – Στατιστικά Στοιχεία .....	66
5.3.	Οικονομική Δραστηριότητα.....	68
5.4.	Κλιματολογικά – Γεωμορφολογικά Στοιχεία .....	68
5.5.	Υποδομές και Δίκτυα.....	68
5.6.	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Ταύρου .....	70
5.7.	Οδοιπορικό στον Ταύρο.....	71
5.7.1.	Αγία Σοφία .....	73
5.7.2.	Η περιοχή του Ταύρου δίπλα στο σταθμό του Ρουφ .....	80
5.7.3.	Άγιος Γεώργιος.....	81
5.7.4.	Εσταυρωμένος – Αγία Άννα .....	83
5.7.5.	Σύνοψη .....	93
6.	ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ Ο.Ε.Κ. – «ΤΑΥΡΟΣ Ι» .....	94
6.1.	Σκοπός Κατασκευής.....	94
6.2.	Περιγραφή Συγκροτήματος.....	94
6.3.	Νόμιμοι Κάτοικοι και Αποπληρωμή Διαμερισμάτων.....	98
6.3.1.	Νόμιμοι κάτοικοι .....	99
6.3.2.	Αποπληρωμή διαμερισμάτων.....	100
7.	ΑΚΙΝΗΤΑ: ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΑ ΚΑΙ ΑΓΟΡΑ.....	105
7.1.	Real Estate .....	105
7.2.	Μέθοδοι Εκτίμησης Αξίας Ακινήτων .....	106
7.3.	Στοιχεία της Κτηματαγοράς στην Ελλάδα .....	108
7.4.	Ανάλυση Στοιχείων της Κτηματαγοράς της Δημοτικής Ενότητας Ταύρου .....	111
7.4.1.	Κατάσταση κτηματαγοράς Ταύρου στο παρελθόν .....	111
7.4.2.	Κατάσταση κτηματαγοράς Ταύρου σήμερα .....	114
7.5.	Εκτίμηση της Σημερινής Αξίας των Κατοικιών του Συγκροτήματος «ΤΑΥΡΟΣ Ι» 115	
7.5.1.	Μεθοδολογία που ακολουθείται.....	116
7.5.2.	Εκτίμηση .....	116
7.6.	Συμπεράσματα εφαρμογής .....	119
8.	ΓΕΝΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	122

9. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ.....	125
Βιβλιογραφία.....	127
Ιστοσελίδες.....	127
Συνεντεύξεις.....	128
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι – ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΕΡΓΟ ΤΟΥ Ο.Ε.Κ.....	129
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ – ΧΑΡΤΕΣ.....	150
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ – ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ «ΤΑΥΡΟΣ Ι» .	159
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙV – ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ «ΤΑΥΡΟΣ Ι» .....	167

## ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας 1 – Δάνεια με επιδότηση επιτοκίου .....	35
Πίνακας 2 – Μικροδάνεια (Δάνεια Αποπεράτωσης – Επισκευής – Επέκτασης Κατοικίας) .....	36
Πίνακας 3 – Επιδότηση ενοικίου έτους 2009 από τον Ο.Ε.Κ. ....	38
Πίνακας 4 – Επιδότηση Ενοικίου.....	39
Πίνακας 5 - Ασφαλιστικές προϋποθέσεις 1991.....	43
Πίνακας 6 – Αριθμός καθυστερημένων δανείων σχετικά με τον αριθμό των ετών καθυστερήσης.....	45
Πίνακας 7 – Εκταμιευθέντα ποσά για αγορά οικοπέδων.....	57
Πίνακας 8 – Εκταμιευθέντα ποσά για κατασκευή κατοικιών.....	58
Πίνακας 9 – Παραδοθείσες κατοικίες.....	59
Πίνακας 10 – Μεταβολή πληθυσμού Ταύρου - Μοσχάτου.....	67
Πίνακας 11 – Πληθυσμιακή κατανομή ανά φύλο.....	67
Πίνακας 12 – Πληθυσμιακή κατανομή δημοτικής ενότητας Ταύρου με βάση την ηλικία.....	67
Πίνακας 13 – Μέσα Μαζικής Μεταφοράς στην περιοχή του Ταύρου.....	69
Πίνακας 14 – Εκπαίδευση στην Κοινότητα Ταύρου.....	70
Πίνακας 15 – Κατανομή κατοικιών στις πολυκατοικίες τύπου 617.....	97
Πίνακας 16 – Κατανομή κατοικιών στην πολυκατοικία τύπου 618.....	98
Πίνακας 17 – Οικιστικά στοιχεία συγκροτήματος «ΤΑΥΡΟΣ Ι».....	98
Πίνακας 18 – Νόμιμοι κάτοικοι πολυκατοικιών τύπου 617.....	99
Πίνακας 19 - Νόμιμοι κάτοικοι πολυκατοικιών τύπου 618.....	100
Πίνακας 20 – Αποπληρωμή διαμερισμάτων στο κτήριο 617_ΣΤ_1Α.....	101
Πίνακας 21– Αποπληρωμή διαμερισμάτων στο κτήριο 618_ΣΤ_1Β.....	101
Πίνακας 22 – Αποπληρωμή διαμερισμάτων στο κτήριο 618_ΣΤ_2.....	102
Πίνακας 23 - Αποπληρωμή διαμερισμάτων στο κτήριο 617_ΣΤ_3Α.....	102
Πίνακας 24- Αποπληρωμή διαμερισμάτων στο κτήριο 617_ΣΤ_3Α.....	103
Πίνακας 25 – Ποσοστό αποπληρωμής κατοικιών.....	104
Πίνακας 26 – Δείκτες για την αγορά ακινήτων στην Ελλάδα.....	108
Πίνακας 27 – Ποσοστιαία μεταβολή του κόστους κατασκευής κατοικιών.....	111
Πίνακας 28 – Εκτίμηση Αξίας Οικοπέδου 2001.....	114
Πίνακας 29 – Ποσοστιαίες μεταβολές τιμών μεταξύ ορόφων.....	117
Πίνακας 30 - Εκτίμηση αξίας διαμερισμάτων τρίτου ορόφου.....	118
Πίνακας 31 - Εκτίμηση αξίας διαμερισμάτων τέταρτου ορόφου.....	118
Πίνακας 32 – Ποσοστιαίες μεταβολές τιμών ορόφων από τους μεσαίους ορόφους βάσει του Αντικειμενικού Συστήματος.....	119
Πίνακας 33 – Αξία ανά τετραγωνικό μέτρο κάθε ορόφου.....	119
Πίνακας 34 – Σημαντικές τιμές που αφορούν στην αξία του συγκροτήματος «ΤΑΥΡΟΣ Ι».....	119
Πίνακας 35 - Αξίες, κόστη κατασκευής και ποσό αποπληρωμής για τα κτήρια τύπου 617 .....	120

Πίνακας 36 - Αξίες, κόστη κατασκευής και ποσό αποπληρωμής για τα κτήρια τύπου 618 .....	121
---	-----

## ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΓΡΑΦΗΜΑΤΩΝ

Γράφημα 1 - Χορηγήσεις στεγαστικών δανείων του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.....	30
Γράφημα 2 - Χορηγήσεις δανείων τοπικής αυτοδιοίκησης και νομικών προσώπων του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.....	31
Γράφημα 3 – Αριθμός συμβάσεων έναρξης έργων του Ο.Ε.Κ. ανά πενταετία .....	57
Γράφημα 4 – Εκταμιευθέντα ποσά για αγορά οικοπέδου.....	58
Γράφημα 5 – Εκταμιευθέντα ποσά για κατασκευή κατοικιών .....	59
Γράφημα 6 – Παραδοθείσες κατοικίες για το διάστημα 2003 – 2011.....	60
Γράφημα 7 – Αριθμός κατοικιών που αντιστοιχεί σε κάθε ευρώ ποσοστού αποπληρωμής.....	104
Γράφημα 8 – Ποσοστιαία μεταβολή της τιμής των διαμερισμάτων και των ενοικίων από το 2007 .....	109

## ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΕΙΚΟΝΩΝ

Εικόνα 1 – Οικισμός Α.Ο.Ο.Α Παπάγου .....	28
Εικόνα 2 - Προσφυγικά στη Λεωφόρο Αλεξάνδρας.....	29
Εικόνα 3 - Θέση περιοχής Ταύρου στην Αττική .....	64
Εικόνα 4 - Έκταση περιοχής Ταύρου (2.294.209,79 m <sup>2</sup> ).....	65
Εικόνα 5 - Εργατικές πολυκατοικίες Δημοτικής Ενότητας Ταύρου .....	66
Εικόνα 6 - Κύριοι οδικοί άξονες Ταύρου .....	69
Εικόνα 7 - Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Ταύρου ΦΕΚ 834/1987 .....	71
Εικόνα 8 - Η περιοχή του Ταύρου κατά τα έτη 1929 – 1932 .....	72
Εικόνα 9 - Η σημερινή εικόνα του Ταύρου .....	72
Εικόνα 10 – Επιμέρους περιοχές Ταύρου.....	73
Εικόνα 11 - Περιοχή Αγίας Σοφίας Ταύρου.....	74
Εικόνα 12 - Νεόδμητα προς πώληση .....	75
Εικόνα 13 - Πολυκατοικίες ηλικίας σαράντα χρόνων.....	75
Εικόνα 14 - Χρήση εμπορίου στο ισόγειο πολυκατοικίας .....	75
Εικόνα 15 - Πολυώροφες πολυκατοικίες σε πολύ καλή κατάσταση .....	75
Εικόνα 16 - Εγκαταλελειμμένοι χώροι.....	76
Εικόνα 17 - Κατοικία με αυλόγυρο .....	76
Εικόνα 18 - Κατοικίες διάφορων ηλικιών.....	76
Εικόνα 19 - Πλακόστρωτο ανάμεσα στις εργατικές κατοικίες .....	77
Εικόνα 20 – Μικρού όγκου εργατική πολυκατοικία.....	77
Εικόνα 21 - Εργατική πολυκατοικία με χώρο πρασίνου .....	77
Εικόνα 22 - Πρόσφατα βαμμένη εργατική πολυκατοικία .....	77
Εικόνα 23 - Καλλιτεχνική παρέμβαση σε εργατική πολυκατοικία επί της οδού Πειραιώς .....	78
Εικόνα 24 – Μικρό πάρκο ανάμεσα στις εργατικές πολυκατοικίες.....	78
Εικόνα 25 – Ένας από τους χώρους στάθμευσης του συγκροτήματος "ΤΑΥΡΟΣ Ι" .....	78
Εικόνα 26 - Εργατική πολυκατοικία συγκροτήματος "ΤΑΥΡΟΣ Ι".....	78
Εικόνα 27 - Συγκρότημα νεόδμητων πολυκατοικιών ΠΗΓΗ: Προσωπικό Αρχείο .....	78
Εικόνα 28 - Εμπόριο στο ισόγειο πολυκατοικίας λίγων ορόφων .....	79
Εικόνα 29 - Νεόδμητες πολυκατοικίες πολλών ορόφων .....	79



Εικόνα 30 - Χαμηλού ύψους κατοικίες .....	79
Εικόνα 31 - Κενός επαγγελματικός χώρος και παλιά κατοικία.....	79
Εικόνα 32 - Άποψη ανακαινισμένου Ο.Τ. εργατικών πολυκατοικιών.....	80
Εικόνα 33 - Περιοχή Ρουφ – Ταύρου.....	80
Εικόνα 34 - Εμπορικό Κέντρο επί της Πειραιώς.....	81
Εικόνα 35 - Άγιος Γεώργιος Ταύρου.....	81
Εικόνα 36 - Εργατική πολυκατοικίας μεγάλου μεγέθους .....	82
Εικόνα 37 - Εργατικές κατοικίες και εμπόριο.....	82
Εικόνα 38 - Χώρος στάθμευσης εργατικών κατοικιών.....	83
Εικόνα 39 - Γραφεία και κατοικίες.....	83
Εικόνα 40 - Λίμνη στον Ταύρο.....	83
Εικόνα 41 - Εσταυρωμένος - Αγία Άννα .....	84
Εικόνα 42 - Παλιά μονοκατοικία.....	84
Εικόνα 43 - Διώροφη πολυκατοικία .....	84
Εικόνα 44 - Καλά διατηρημένη πολυκατοικία.....	85
Εικόνα 45 – Συνεργείο, κατοικία και υπό κατασκευή όροφος.....	85
Εικόνα 46 - Καλά διατηρημένη πολυκατοικία με πυλωτή.....	85
Εικόνα 47 - Τυπικός δρόμος της περιοχής .....	85
Εικόνα 48 - Τυπική γειτονιά της περιοχής.....	86
Εικόνα 49 - Είσοδος συγκροτήματος νεόδμητων πολυκατοικιών.....	86
Εικόνα 50 - Συγκρότημα νεόδμητων πολυκατοικιών.....	86
Εικόνα 51 - Άποψη νεόδμητου συγκροτήματος .....	87
Εικόνα 52 - Κατοικία και αποθήκες.....	87
Εικόνα 53 - Πολυώροφη πολυκατοικία .....	87
Εικόνα 54 - Πολυκατοικία με αυλόγυρο και θέσεις στάθμευσης.....	87
Εικόνα 55 – Μονοκατοικία .....	87
Εικόνα 56 - Μονοκατοικία δίπλα σε πολυκατοικία.....	87
Εικόνα 57 - Κενό μαγαζί στο ισόγειο πολυκατοικίας.....	88
Εικόνα 58 - Συνεργείο στο ισόγειο πολυκατοικίας.....	88
Εικόνα 59 - Μονοκατοικία με αυλόγυρο και θέση στάθμευσης.....	88
Εικόνα 60 – Δρόμος και κενός χώρος γύρω από τη γειτονιά των κατοικιών.....	88
Εικόνα 61 - Πολύ καλά διατηρημένη πολυκατοικία .....	89
Εικόνα 62 - Πολυκατοικίες λίγων ορόφων .....	89
Εικόνα 63 - Πολυκατοικία ηλικίας τριάντα χρόνων .....	89
Εικόνα 64 - Τυπικός δρόμος και γειτονιά της περιοχής.....	89
Εικόνα 65 - Πολυκατοικία της περιοχής.....	90
Εικόνα 66 - Χαμηλές πολυκατοικίας .....	90
Εικόνα 67 - Πλακόστρωτη οδός, κατοικίες και αποθήκες.....	90
Εικόνα 68 - Εγκαταλελειμμένο κτίσμα και κατοικία.....	90
Εικόνα 69 - Ανακαινισμένη πολυκατοικία.....	91
Εικόνα 70 - Αυλόγυρος κατοικίας .....	91
Εικόνα 71 - Κατοικία στο κέντρο της γειτονιάς .....	91
Εικόνα 72 - Παιδική χαρά .....	91
Εικόνα 73 - Πολυκατοικία με χρήση εμπορίου στο ισόγειο.....	92
Εικόνα 74 - Κατοικία και εμπόριο.....	92
Εικόνα 75 - Υπό ενοικίαση κτήριο.....	92
Εικόνα 76 - Μικρή μονοκατοικία .....	92
Εικόνα 77 - Αδιέξοδος και κατοικίες εκατέρωθεν του δρόμου .....	93
Εικόνα 78 – Θέση συγκροτήματος «ΤΑΥΡΟΣ Ι».....	95
Εικόνα 79 – Κτήριο 617_ΣΤ_1Α .....	96
Εικόνα 80 – Κτήριο 618_ΣΤ_2.....	96
Εικόνα 81 – Κτήριο 618_ΣΤ_1Β .....	96
Εικόνα 82- Κοινόχρηστος χώρος συγκροτήματος «ΤΑΥΡΟΣ Ι».....	96
Εικόνα 83 – Κτήριο 617_ΣΤ_3Α και δίπλα το 617_ΣΤ_3Β .....	97

## ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

Διάγραμμα 1 - Δικαιώματα κληρωθέντος μετά την έκδοση κάθε παραχωρητηρίου ..	53
Διάγραμμα 2- Πορεία ιδιοκτησιακού καθεστώτος διαμερίσματος .....	54
Διάγραμμα 3 – Στεγαστική αποκατάσταση δικαιούχων μέσω του κατασκευαστικού προγράμματος του Ο.Ε.Κ.....	56
Διάγραμμα 4 – Εκτίμηση αξίας οικοπέδου βάσει της υπολειμματικής μεθόδου.....	112
Διάγραμμα 5 – Εκτίμηση αξίας κατοικιών βάσει της συγκριτικής μεθόδου .....	116

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα διπλωματική εργασία ανήκει στο πλαίσιο μια σειράς διπλωματικών εργασιών που γίνονται στον τομέα Αξιών Ακινήτων και Διαχείριση γης, της Σχολής Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου, για την κοινωνική κατοικία στον κόσμο, με επιβλέπουσα την κ. Πότσιου Χρυσή. Ανήκει επίσης στα πλαίσια μια ευρύτερης έρευνας που πραγματοποιεί η International Federation of Surveyors (F.I.G.) σχετικά με την στεγαστική πολιτική και την διαχείριση της γης παγκοσμίως. Σε αυτή την εργασία, εξετάζονται οι πολιτικές που εφαρμόζονταν στην Ελλάδα, στα πλαίσια της κοινωνικής κατοικίας μέχρι τώρα. Στόχος είναι η καταγραφή και διερεύνηση αυτών και η πρόταση πρακτικών και πολιτικών για την καλύτερη άσκηση πολιτικών κοινωνικής κατοικίας στη χώρα.

Οι πολιτικές που εφαρμόζονται στην Ευρώπη για το θέμα της κοινωνικής κατοικίας, είναι αντικείμενο της διπλωματικής εργασίας με τίτλο «Πολιτικές Γης για την Κοινωνική Κατοικία στην Ευρώπη», της φοιτήτριας Μπαλτά Χρυσή, της Σχολής Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών του ΕΜΠ, με επιβλέπουσα καθηγήτρια επίσης την κ. Πότσιου Χρυσή. Αυτή η διπλωματική εργασία αποτελεί την πηγή από την οποία προκύπτουν συγκεκριμένες προτάσεις πολιτικής κοινωνικής κατοικίας, λαμβάνοντας υπόψη τις πολιτικές που εφαρμόζονται στην Ευρώπη. Στο μέλλον αναμένονται αντίστοιχες διπλωματικές εργασίες για την Αμερική και την Αυστραλία, από την ίδια επιβλέπουσα καθηγήτρια και συγκεκριμένη εφαρμογή προτάσεων στην Ελλάδα.

Στη συγκεκριμένη εργασία μελετώνται οι πολιτικές κοινωνικής κατοικία στην Ελλάδα και κυρίως, το έργο του κύριου φορέα άσκησης της στη χώρα, του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.) και των πολιτικών γης που εφαρμόζει. Επίσης, μέσα από μια εφαρμογή εκτίμησης της αξίας των κατοικιών ενός συγκροτήματος του Οργανισμού και συγκεκριμένα του συγκροτήματος «ΤΑΥΡΟΣ Ι», στη Δημοτική Ενότητα Ταύρου Αττικής, επιδιώκεται η σύγκριση της πραγματικής σημερινής αξίας των κατοικιών, σε σχέση με το κόστος κατασκευής τους, την τιμή στην οποία κοστολογούνται οι κατοικίες αυτές εκ μέρους του Ο.Ε.Κ. για αποπληρωμή από τους δικαιούχους, αλλά και σε σχέση με τις ενδείξεις για τι θα αποπληρωθεί τελικά. Το συγκεκριμένο συγκρότημα επιλέχθηκε διότι κατασκευάστηκε και παραδόθηκε πρόσφατα και έτσι ήταν σχετικά πιο εύκολη η ανεύρεση στοιχείων σχετικά με αυτό. Επίσης, εξυπηρετούσε το σκοπό του ελέγχου διάφορων πραγμάτων (αποπληρωμή και πιθανότητα παράνομης παραχώρησης ή ενοικίασης των διαμερισμάτων) που σχετίζονται με χρονικούς περιορισμούς.

Για την πραγματοποίηση των στόχων της εργασίας, η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε περιελάμβανε:

1. Βιβλιογραφική μελέτη και έρευνα στο διαδίκτυο για την εξεύρεση σχετικών ιστορικών στοιχείων
2. Έρευνα στον αρμόδιο φορέα (Ο.Ε.Κ.), συνεντεύξεις με κατάλληλα άτομα και καταγραφή σχετικών στοιχείων
3. Προσδιορισμός κατάλληλου συγκροτήματος για την μετέπειτα εφαρμογή
4. Έρευνα και καταγραφή απαραίτητων στοιχείων στον αρμόδιο φορέα, σχετικά με το συγκρότημα που επιλέχθηκε
5. Έρευνα στο διαδίκτυο και επιτόπια έρευνα στην ευρύτερη περιοχή μελέτης (Δημοτική Ενότητα Ταύρου)
6. Μελέτη και καταγραφή στοιχείων κτηματαγοράς στην Ελλάδα
7. Μελέτη και καταγραφή στοιχείων κτηματαγοράς Ταύρου, μέσω παραγόντων που δραστηριοποιούνται εκεί και εκτίμηση του συγκροτήματος
8. Εξαγωγή συμπερασμάτων και προτάσεις

Συγκεκριμένα, στο πρώτο κεφάλαιο πραγματοποιείται μια ιστορική αναδρομή στις πολιτικές λαϊκής κατοικίας που εφαρμόζονταν κατά καιρούς στην Ελλάδα, από το 1920 και μετά, οπότε και παρουσιάστηκε ουσιαστικά για πρώτη φορά η ανάγκη λήψης μέτρων για κοινωνική κατοικία στην Ελλάδα. Στο διάστημα αυτό περιλαμβάνονται οι ανάγκες αποκατάστασης τόσο εσωτερικών όσο και εξωτερικών μεταναστών και προσφύγων. Οι πολιτικές κοινωνικής κατοικίας απευθύνονταν επίσης και σε εργαζόμενους.

Στο δεύτερο κεφάλαιο γίνεται παρουσίαση του έργου και της λειτουργίας του Ο.Ε.Κ. από την ίδρυσή του το 1954 μέχρι την κατάργησή του τον Φεβρουάριο του 2012. Αναφέρεται ο σκοπός λειτουργίας του, οι τρόποι χρηματοδότησης και οι δικαιούχοι του Οργανισμού. Επίσης, παρουσιάζονται τα προγράμματα που εφάρμοσε καθ' όλη τη διάρκεια της λειτουργίας του, καθώς και κάποια που δεν εφαρμόστηκαν ποτέ. Όλα αυτά τα προγράμματα αφορούσαν τόσο σε χορήγηση ή συγχρηματοδότηση δανείου στους δικαιούχους, όσο και στην παραχώρηση φθηνής στέγης.

Στη συνέχεια, στο τρίτο κεφάλαιο, περιγράφεται η διαδικασία στέγασης των δικαιούχων του Ο.Ε.Κ., μέσω του κατασκευαστικού του προγράμματος. Οι διαδικασίες σχετίζονται με την επιλογή των δικαιούχων, την κατάταξή τους σε κατηγορίες και την διεξαγωγή κληρώσεων για απόδοση κατοικίας στους δικαιούχους. Γίνεται αναφορά στα παραχωρητήρια που υπογράφονται από την κλήρωση των κατοικιών και στο εξής, καθώς και στα δικαιώματα κάθε μέρους (κληρωθέντες και Ο.Ε.Κ.) στην κατοικία κάθε στιγμή. Περιγράφεται στην ουσία η πορεία για παράδοση των κατοικιών στους δικαιούχους, καθώς και του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των κατοικιών. Τέλος, καταγράφεται η κατασκευαστική δραστηριότητα του Οργανισμού στην Ελλάδα.

Το τέταρτο κεφάλαιο καταπιάνεται με τα προβλήματα που προέκυπταν συχνά στις εφαρμοζόμενες πολιτικές του Ο.Ε.Κ.. Τα προβλήματα αυτά αφορούσαν σε κατοικίες που έμεναν κενές και αδιάθετες, στην καθυστέρηση έκδοσης των οριστικών παραχωρητηρίων των διαμερισμάτων εκ μέρους του Οργανισμού, στην καθυστέρηση ή και μη αποπληρωμή των κατοικιών από τους κληρωθέντες, καθώς και στα κριτήρια που χρησιμοποιούνταν στην διαδικασία κλήρωσης των κατοικιών.

Στη συνέχεια, τα επόμενα κεφάλαια αφορούν στην εφαρμογή και συγκεκριμένα στην εκτίμηση του συγκροτήματος «ΤΑΥΡΟΣ Ι» του Ο.Ε.Κ.. Στο κεφάλαιο πέντε, παρουσιάζεται η υπάρχουσα κατάσταση της σημερινής Δημοτικής Ενότητας Ταύρου. Περιγράφεται η θέση της περιοχής, δημογραφικά στοιχεία, η οικονομική δραστηριότητα της περιοχής και άλλα απαραίτητα στοιχεία που συμπληρώνουν το προφίλ του Ταύρου. Επίσης, πραγματοποιείται ένα οδοιπορικό στην περιοχή του Ταύρου με σκοπό την κατανόηση της περιοχής και συγκεκριμένα την περιγραφή της κατάστασης των οικιστικών ακινήτων.

Το κεφάλαιο έξι σχετίζεται με την περιγραφή του υπό εκτίμηση συγκροτήματος «ΤΑΥΡΟΣ Ι» και συγκεκριμένα με την κτηριακή περιγραφή του συγκροτήματος, των διαμερισμάτων και του σκοπού κατασκευής αυτών. Αναφέρονται οι νόμιμοι κληρωθέντες του συγκροτήματος έτσι ώστε να εξακριβωθεί η ιδιοκατοίκησή τους ή όχι στα διαμερίσματα αυτά. Τέλος, το κεφάλαιο αυτό περιλαμβάνει στοιχεία για την αποπληρωμή των διαμερισμάτων στον Ο.Ε.Κ., με σκοπό την εξακρίβωση του ποσοστού στο οποίο αποπληρώνονται αυτά από τους κληρωθέντες.

Το κεφάλαιο επτά ασχολείται με την εκτίμηση της αξίας του συγκροτήματος «ΤΑΥΡΟΣ Ι». Συγκεκριμένα, γίνεται αναφορά στο θεωρητικό υπόβαθρο των ακινήτων και της εκτίμησης της αξίας αυτών, στις κυριότερες μεθόδους εκτίμησης της αξίας των ακινήτων, στην κατάσταση της αγοράς ακινήτων στην Ελλάδα, καθώς και στην κατάσταση της κτηματαγοράς στην Δημοτική Ενότητα Ταύρου σε συγκεκριμένα χρονικά διαστήματα σταθμός. Στα πλαίσια του τελευταίου πραγματοποιείται εκτίμηση της αξίας

των οικοπέδων στον Ταύρο κατά το 2001 με την κατάλληλη μέθοδο. Στην πορεία επιλέγεται η κατάλληλη μέθοδος εκτίμησης αξιών των διαμερισμάτων σήμερα και ακολουθεί η εκτίμηση των διαμερισμάτων η οποία πραγματοποιείται ανά όροφο και προκύπτει τελικά η αξία κάθε ορόφου σε € ανά m<sup>2</sup> καθώς. Τέλος, εξάγονται συμπεράσματα για το συνολικό κόστος κατασκευής του συγκροτήματος, τη σημερινή αξία του, και την κοστολόγηση εκ μέρους του Ο.Ε.Κ..

Στο κεφάλαιο οχτώ πραγματοποιείται η διεξαγωγή συμπερασμάτων από το σύνολο της διπλωματικής εργασίας σχετικά με την κοινωνική κατοικία στην Ελλάδα και τις πολιτικές γης που εφαρμόζονταν σε αυτή την κατεύθυνση.

Το τελευταίο κεφάλαιο, το ένατο δηλαδή, περιλαμβάνει προτάσεις με τις οποίες η άσκηση πολιτικών κοινωνικής κατοικίας στη χώρα θα είναι πιο αποτελεσματικές. Συγκεκριμένες προτάσεις αναφέρονται και σε σχέση με τις προτάσεις που προκύπτουν από τις πολιτικές που εφαρμόζονται στην Ευρώπη.



## ABSTRACT

This thesis is part of a diplomatic work done in the field of Real Estate Value and Land Management, of the School of Rural and Survey Engineering of National Technical University of Athens and regards the social housing in the world with Mrs Potsiou Chrissy as supervisor. It also belongs within a framework of a broader research conducted by the International Federation of Surveyors (F.I.G) regarding the housing policy and the land management worldwide. In this paper, we examine the policies that were applied in Greece in the context of social housing so far. The aim is the recording and investigation of those policies and the proposal of practices and policies for better implementation of social housing policies in the country.

The implemented policies on the issue of social housing in Europe are subject of the thesis entitled “Land Policies for the Social Housing in Europe”, written by the student Balta Chrissy of the School of Rural and Survey Engineering of NTUA, with Mrs Potsiou Chrissy also as supervisor. This thesis is the source from which specific social housing policies are proposed, considering the policies that are applied in Europe. In the future, more respective theses are expected for USA and Australia from the same supervisor professor accomplished by specific proposal implementations in Greece.

In this paper we study the social housing policies in Greece and, especially, the work of the main carrier of their exercise in the country, the Social Housing Organization (OEK) and the land policies that this organization applied. Also, through a valuation application of a residual complex owned by the organization, namely the complex “TAURUS I” at the Municipal Section of Taurus, Attica, we sought to compare the actual current value of the houses in relation to their manufacturing cost, the price that those houses are priced by OEK for the repayment from the beneficiaries, but also in relation to the indications of what would be eventually repaid. This specific complex was chosen because it was built and delivered recently, so it was relatively easy to find information about it. It also served the purpose of checking various things (repayment and possible illegal concession or rental of the apartment) that are related to time restrictions.

To achieve the objectives of this paper, the methodology that was followed included:

1. Bibliographic study and research on the internet to find relevant historical data
2. Research to the competent body (OEK), interviews with suitable people and recording of relevant data
3. Identification of the appropriate complex for the subsequent application
4. Research and record of the necessary data at the competent body on the complex that was chosen
5. Internet research and fieldwork in the study area (Municipal Section of Taurus)
6. Studying and recording of real estate in Greece
7. Study and record of land market data for the area of Taurus through factors that operate there and evaluation of the complex
8. Conclusions and recommendations

Specifically, in the first chapter takes place a throwback to folk residence policies that were occasionally applied to Greece, from 1920 and onwards, when, for the first time, there was presented the need for measures on social housing in Greece. During this period of time, there are included rehabilitation needs of both internal and external migrants and refugees. The social housing policies are also addressed to employees.

The second chapter presents the work and operation of OEK since its founding in 1954, until its abolition in February 2012. We mention its operating purpose, the ways of its

financing and the beneficiaries of the organization. Also, the programs that were implemented during its operation are presented as well as some others that were never applied. All these programs concerned not only the grant or financing loan to the beneficiaries, but also the granting of cheap housing.

Then, in the third chapter the process of housing the beneficiaries of OEK through the construction program is described. The procedures are related to the selection of the beneficiaries, their classification to categories and the lottery conduction to give houses to the beneficiaries. There is also reference to the concessions that were signed after the lottery and on, as well as the rights of each party (winning and OEK) at each time. Substantially, we describe the process for the house delivery to the beneficiaries and the ownership of the dwellings. Finally, a record of the construction activity of the organization in Greece is created.

The fourth chapter deals with the problems that frequently arose in the applied policies of OEK. These problems concerned dwellings that remained vacant and indisposed, the delay in issuing the final concessions by the organization, the delay or non-payment of the housing by the winning and the criteria used in the process of housing lottery.

Subsequently, the next chapters relate to the application and, more specifically, to the estimation of the complex "TAURUS I" of OEK. In chapter five, we present the current state of today's municipal unit of Taurus. We describe the location of the area, the demographics, the economic activity of the region and other necessary elements that complement the profile of Taurus. A travelogue is also made in the area of Taurus in order to understand the region and particularly to describe the situation of the residual property.

Chapter six is associated with the description of the assessment complex "Taurus I" and more specifically with the building description of the complex, of the apartments and the purpose of manufacturing them. The legally winning of the complex are mentioned in order to verify home ownership or not in these apartments. Finally, this chapter includes data on the payment of the apartments to OEK, aiming to verify the rate at which they are repaid by the winning.

Chapter seven deals with the evaluation of the complex "Taurus I". In particular, reference is made to the theoretical background of the property and its valuation, the main methods for estimating the value of real estate in the state of property market in Greece and the status of the real estate agency in the municipal state of Taurus, at specific time intervals. For the last one mentioned, estimation is being made for the values of the apartments for the year 2001 using the appropriate method. Along the way we choose the appropriate method to estimate the value of the flats today, followed by an apartment evaluation which is carried per floor and, finally, resulting in the final value of each floor, in Euros per m<sup>2</sup>. Finally, conclusions are drawn for the total construction cost of the complex, its current value and the costing by OEK.

In chapter eight, we are driven into conclusions according to the entire thesis considering the social housing in Greece and the land policies applied in this direction.

The final chapter, the ninth, includes proposals to which the exercise of social housing policies in the country will be more effective. Specific proposals are mentioned in relation to the proposals arising from the policies that are implemented in Europe.







## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η κοινωνική κατοικία περιλαμβάνει την παραχώρηση κατοικίας μέσα από την κατασκευή, την ενοικίαση ή την πώλησή τους σε προσιτές τιμές. Περιλαμβάνει επίσης την συντήρηση και την κατανομή αυτών των κατοικιών, καθώς και τη διαχείριση των συγκροτημάτων και των γειτονιών στις οποίες βρίσκονται αυτές οι κατοικίες. Η διαχείριση της κοινωνικής κατοικίας περιλαμβάνει συχνά κοινωνικές πτυχές, όπως είναι οι υπηρεσίες φροντίδας που εμπλέκονται στη στέγαση ή μεταστέγαση συγκεκριμένων ομάδων και η διαχείριση χρεών χαμηλού εισοδήματος οικογενειών. Στις περισσότερες περιπτώσεις ωστόσο, υπάρχουν συγκεκριμένα ιδρύματα περίθαλψης που καλύπτουν αυτή την ανάγκη και συνεργάζονται με φορείς παροχής κοινωνικής κατοικίας.

Στην Ελλάδα, η υποχρέωση του κράτους να προνοεί για κοινωνική κατοικία, κατοχυρώνεται από το ίδιο το Σύνταγμα της χώρας. Στο άρθρο 21 (παρ. 4) του Συντάγματος αναφέρεται ότι «η απόκτηση κατοικίας από αυτούς που την στερούνται ή που στεγάζονται ανεπαρκώς αποτελεί αντικείμενο ειδικής φροντίδας του Κράτους». Η βαρύτητα του άρθρου φαίνεται και από το γεγονός ότι σε καμιά από τις τροποποιήσεις του Συντάγματος (1986 και 2001) δεν άλλαξε αυτή η συνταγματική διάταξη, καθιστώντας την κατοικία κοινωνικό δικαίωμα.

Μέχρι πρότινος, ο κύριος φορέας άσκησης κοινωνικής στεγαστικής πολιτικής στην Ελλάδα ήταν ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.), ο οποίος ωστόσο καταργήθηκε βάσει του ν.4046/201 στα πλαίσια της μείωσης των δημοσίων δαπανών. Ορίστηκε προσωρινή Διοικούσα Επιτροπή με σκοπό την τακτοποίηση πράξεων λειτουργικής εκκαθάρισης, υποχρεώσεων και δικαιωμάτων και προς το παρόν δεν υπάρχει κάποια συγκεκριμένη ρύθμιση ή πρόνοια για το μέλλον της κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα.



## 1. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΓΙΑ ΤΗ ΛΑΪΚΗ (ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ)

### ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Για λόγους οικονομικούς, κοινωνικούς και πολιτικούς, η Ελλάδα καθυστέρησε πολλά χρόνια να εντάξει στο πρόγραμμά της όχι μόνο κοινωνικές πολιτικές στον τομέα της κατοικίας, αλλά και να ασχοληθεί με την στέγαση του πληθυσμού και την κατοικία γενικά. Αυτό πραγματοποιήθηκε όταν οι ανάγκες έγιναν πλέον επιτακτικές, οπότε και αναγκάστηκε να εφαρμόσει αντίστοιχα προγράμματα καλύπτοντάς τες στοιχειωδώς. Παρακάτω παρουσιάζονται διαχρονικά οι ενέργειες για κοινωνική κατοικία στην Ελλάδα από τότε που αυτή η ανάγκη δεν μπορούσε να παραβλεφθεί άλλο.

#### 1.1. Η Κατάσταση Πριν το 1920

Οι πρώτες καταστάσεις που έχριζαν υιοθέτησης πολιτικών κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα εμφανίστηκαν με το πέρας του Α Παγκοσμίου Πολέμου. Νωρίτερα, το νεοσύστατο Ελληνικό κράτος είχε να αντιμετωπίσει άλλα προβλήματα και έτσι, ο τομέας της κατοικίας βασιζόταν μόνο στην ιδιωτική πρωτοβουλία. Μάλιστα, το γεγονός αυτό θεωρείτο καθεστώς, οπότε το κράτος δεν αισθανόταν καμιά υποχρέωση για διαμόρφωση στεγαστικής πολιτικής και βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης του πληθυσμού.

Άλλωστε, η σταδιακή απελευθέρωση της Ελλάδας, η οργάνωση της διοίκησης των νέο-απελευθερωμένων περιοχών, οι εξωτερικοί κίνδυνοι και οι εσωτερικές διαμάχες δεν άφηναν περιθώριο στο κράτος να ασχοληθεί με τη στεγαστική κάλυψη των πολιτών. Σε αυτή την κατεύθυνση βοηθούσε και το γεγονός ότι το ποσοστό του χρόνου ζωής που περνούσαν οι άνθρωποι μέσα στην κατοικία, σε σχέση με το αντίστοιχο στην ύπαιθρο με σκοπό την κάλυψη των υπόλοιπων αναγκών τους, ήταν λιγότερο και έτσι, οι απαιτήσεις ως προς το μέγεθος και τον εξοπλισμό της κατοικίας από μέρους των κατοίκων ήταν περιορισμένες. Επιπλέον, ο μέσος χωρικός εκείνης της εποχής, είχε την επιδεξιότητα να κατασκευάζει, να συντηρεί και να επισκευάζει μόνος του την κατοικία του, με αποτέλεσμα η πολιτεία να ασχολείται περισσότερο με τα υπόλοιπα θέματα που απασχολούσαν τη χώρα. (ΤΕΕ, 1975)

#### 1.2. Από το 1920 έως το 1960

Από το 1920 η κατάσταση άρχισε να αλλάζει και παρουσιάστηκε επιτακτική η ανάγκη παρέμβασης της πολιτείας στον τομέα της κατοικίας, εξαιτίας μιας σειράς από απροσδόκητα και μεγάλης κλίμακας γεγονότα. Το κυριότερο γεγονός που απαιτούσε οργανωμένα και μεγάλης κλίμακας στεγαστικά προγράμματα ήταν η τεράστια εισροή προσφύγων κατά τη Μικρασιατική καταστροφή το 1922. Ακόμα, μια σειρά από καταστροφικούς σεισμούς, πλημμύρες και καταιγίδες, καθώς και η εκτεταμένη οικιστική καταστροφή κατά τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο και στη συνέχεια ο Εμφύλιος Πόλεμος κατά τα έτη 1940 – 1949, έκαναν επιτακτική την παραπάνω ανάγκη.

Παρά την αναγκαιότητα της κατάστασης, η χώρα βρισκόταν σε δεινή οικονομική θέση η οποία σε συνδυασμό με την ανεπαρκή ανάπτυξη της εγχώριας αγοράς σε οικοδομικά υλικά και εξοπλισμό, δεν της επέτρεπαν να δράσει αποτελεσματικά ώστε να αντιμετωπιστούν οι ανάγκες. Όπως είναι φυσικό, οι απαιτήσεις ήταν μεγάλες για μια χώρα η οποία βρισκόταν σε κατάσταση αποδιοργάνωσης και χωρίς καμιά προηγούμενη εμπειρία στο θέμα, να θεσπίσει νόμους, να ορίσει διοικητικούς μηχανισμούς και ειδικευμένο προσωπικό. Έτσι λοιπόν, αποφασίστηκε να αναπτυχθεί μια πολιτική κατά την οποία, το κράτος είχε την ευθύνη της κατοικίας μόνο σε πολύ έκτακτες καταστάσεις και εκεί που ήταν απολύτως αναγκαίο. Κάθε άλλο συνεχές,

οργανωμένο και εκτεταμένο πρόγραμμα ήταν εκτός συζητήσεων. Την εποχή αυτή πραγματοποιήθηκε και η σύσταση του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.). (ΤΕΕ, 1975)

### 1.2.1. Αποκατάσταση προσφύγων

Το 1910 ξεκίνησε η εισροή προσφύγων στη χώρα η οποία αυξήθηκε μετά τη Ρωσική Επανάσταση το 1917 και την ανταλλαγή πληθυσμών με τη Βουλγαρία (συνθήκη Νειγύ, 1919), με αποκορύφωμα τη Μικρασιατική καταστροφή και την επακόλουθη ανταλλαγή πληθυσμών (συνθήκη Λωζάνης, 1923). Αποτέλεσμα αυτών ήταν η αύξηση του πληθυσμού της χώρας κατά 1/3 σε μικρό χρονικό διάστημα, με συνέπεια την αδυναμία ομαλής ενσωμάτωσης αυτών στον οικιστικό ιστό.

Η εγκατάσταση των προσφύγων έγινε σε ίδιο περίπου ποσοστό στην ύπαιθρο και στα αστικά κέντρα. Στις αγροτικές περιοχές δημιουργήθηκαν περίπου 2.000 μικροί οικισμοί, από τους οποίους το μεγαλύτερο ποσοστό προσκολλήθηκε σε υπάρχοντα χωριά. Οι κάτοικοι ενσωματώθηκαν σε μεγάλο βαθμό στην οικονομική λειτουργία της χώρας και μάλιστα, σε πολλές περιπτώσεις αποτέλεσαν τα πιο παραγωγικά μέρη του πληθυσμού. Στα αστικά κέντρα, η εγκατάσταση των προσφύγων πραγματοποιήθηκε στην περίμετρο αυτών και συνήθως σε απόσταση ενός χιλιομέτρου από την υπάρχουσα δομή. Στην περίπτωση της Αθήνα όπου η εγκατάσταση των προσφύγων διπλασίασε τον πληθυσμό της, η εγκατάστασή τους πραγματοποιήθηκε σε δώδεκα κύριους και τριάντα τέσσερις μικρότερους οικισμούς.

Ο πρώτος φορέας που δημιουργήθηκε για την στεγαστική αποκατάσταση των προσφύγων ήταν το «Ταμείο Περιθάλψεως Προσφύγων». Στη συνέχεια, το 1924, η Κοινωνία των Εθνών χορήγησε στο κράτος ένα δάνειο ύψους 12.300.000 \$ με επιτόκιο 7% για την αντιμετώπιση του προσφυγικού προβλήματος. Η «Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων» αντικατέστησε το «Ταμείο Περιθάλψεως Προσφύγων» και ανέλαβε την διαχείριση του δανείου και των άλλων πηγών, αλλά και του μετέπειτα δανείου που δόθηκε το 1928, ύψους 3.000.000 \$ και επιτοκίου 6%. Το μεγαλύτερο μέρος της στεγαστικής αποκατάστασης των προσφύγων ολοκληρώθηκε μια δεκαετία μετά την άφιξή τους. Στην πορεία, κατά το 1930, την αστική κατοικία ανέλαβε το Υπουργείο Κοινωνικής Πρόνοιας χτίζοντας αρχικά πολυώροφες πολυκατοικίες. Στη συνέχεια ασχολήθηκε με την εξάλειψη των τρωγών που είχαν δημιουργηθεί από τους πρόσφυγες που δεν είχε αποκαταστήσει το κράτος, έργο το οποίο κράτησε για περίπου πενήντα χρόνια. (ΤΕΕ, 1975)

Στα πλαίσια των συνθηκών που είχε υπογράψει το Ελληνικό κράτος για την αποκατάσταση των προσφύγων που προέρχονταν από την Μικρά Ασία, προέκυπτε το θέμα της εξεύρεσης των εκτάσεων όπου θα πραγματοποιείτο η στέγαση αυτών. Οι κρατικές υπηρεσίες εξασφάλισαν για αυτό το σκοπό ακίνητα των παρακάτω κατηγοριών:

- Ακίνητα του Ελληνικού Δημοσίου
- Εκτάσεις των ανταλλάξιμων πληθυσμών. Βάσει της Συνθήκης της Λωζάνης, εκτάσεις των Οθωμανών και των Βουλγάρων περιέρχονταν στην ιδιοκτησία του Ελληνικού Δημοσίου
- Εκτάσεις από ενοικίαση
- Ιδιωτικά ακίνητα που απαλλοτριώνονταν, επιτάσσονταν ή αγοράζονταν
- Άλλα ακίνητα

Η διαχείριση των ακινήτων που εξασφαλιζόνταν για την στεγαστική αποκατάσταση των προσφύγων, γινόταν από τους αντίστοιχους φορείς που ήταν υπεύθυνοι. Έτσι λοιπόν, υπήρχαν εκτάσεις που περνούσαν στην κυριότητα της Επιτροπής Αποκατάστασης Προσφύγων, όπως επέβαλλαν οι όροι του Πρωτοκόλλου της Γενεύης, η οποία κινούσε τις διαδικασίες για την μεταβίβαση στους πρόσφυγες, εκτάσεις που παραχωρούνταν στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος και αυτές που διαχειριζόταν το κράτος μέσω της Διεύθυνσης Δημόσιων Κτημάτων. Μεταπολεμικά, η διαχείριση γης γινόταν επιπλέον και μέσω του Υπουργείου Πρόνοιας.

Κατά την έλευση των προσφύγων, το Υπουργείο Πρόνοιας παρείχε δωρεάν στέγη, το Ταμείο Περιθάλψεως ζητούσε χαμηλό ενοίκιο, ενώ και οι δυο φορείς αντιμετώπιζαν την παρεχόμενη στέγαση των προσφύγων σαν μια προσωρινή λύση. Στη συνέχεια, σε αντίθετη λογική, η Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων κατασκεύαζε κατοικίες με μόνιμο χαρακτήρα που υπάγονταν από το 1924 σε ένα σύστημα ενοικίασης κατοικιών, ενώ από τον επόμενο χρόνο, άρχισαν οι πρώτες πωλήσεις. Αρχικά, οι δικαιούχοι έδιναν μια προκαταβολή και λάμβαναν προσωρινά παραχωρητήρια ή άδειες στέγασης από το Υπουργείο Πρόνοιας και στην πορεία, με την αποπληρωμή των δόσεων γινόταν η οριστική παραχώρηση. Δυο χρόνια διήρκεσε μια προσπάθεια της Επιτροπής Αποκατάστασης Προσφύγων για εκμίσθωση κατοικιών χωρίς αποτέλεσμα, αφού και η «Πανελλήνιος Αστική Ένωση Κτηματιών» έκανε προσπάθειες για την οριστική κατάργηση του ενοικιοστασίου.

Ωστόσο, η αδυναμία και συχνά η ελαστικότητα των κρατικών εισπρακτικών μηχανισμών σε συνδυασμό με την οικονομική δυσχέρεια των προσφύγων, είχε σαν αποτέλεσμα την μη αποπληρωμή του χρέους των κατοικιών. Έτσι, τα προσωρινά παραχωρητήρια λειτουργούσαν τελικά σαν τίτλοι ιδιοκτησίας, με τους οποίους γινόταν κάθε πράξη μεταβίβασης στη συνέχεια. Αυτό αποτέλεσε πρόβλημα στην πορεία κατά την σύνταξη των κτηματολογικών διαγραμμάτων και έτσι κινήθηκαν διαδικασίες ώστε το δημόσιο αποποιείτο οποιουδήποτε δικαιώματος επί αυτών των κατοικιών.

Το σύστημα πώλησης των κατοικιών αρχικά βρήκε αντίθετους τους πρόσφυγες από τη Μικρά Ασία, οι οποίοι θεωρούσαν πως έπρεπε να τους παραχωρηθεί δωρεάν στέγη, ως αντάλλαγμα για τις περιουσίες που άφησαν πίσω τους. Το σύστημα αυτό όμως εφαρμόστηκε και έτσι οι δικαιούχοι μετατράπηκαν σε ιδιοκτήτες αυτών των κατοικιών. Ουσιαστικά, το κράτος παρείχε φθηνή κατοικία σε κάποιες κοινωνικές ομάδες χρησιμοποιώντας δημόσια γη και κεφάλαιο. Αυτό συνέβαλε στην ανάπτυξη της αστικής μικροϊδιοκτησίας και στην ενίσχυση των αντίστοιχων στρωμάτων, τα οποία ήταν αυτά που στην πορεία καρπώθηκαν τη γαιωπρόσοδο των ακινήτων που τους είχαν παραχωρηθεί από το κράτος, μέσω κυρίως της αντιπαροχής. (Βαταβάλη, Γκιζελή, Κοπανάρη, Κουτρολίκου, Μαραθού, Σταυρίδης, 2009)

### 1.2.2. Δεύτερος Παγκόσμιος Πόλεμος – Εμφύλιος

Οι συνέπειες του Δεύτερου Παγκοσμίου Πολέμου για την Ελλάδα ήταν αναλογικά βαρύτερες σε σχέση με τις υπόλοιπες Ευρωπαϊκές χώρες, ενώ σε συνδυασμό με τον επακόλουθο εμφύλιο πόλεμο, υπήρξαν ολοκληρωτικές καταστροφές σε πολλαπλά επίπεδα (ναυτιλία, δάση, κτηνοτροφία, υποδομές κτλ.). Αναπόφευκτη ήταν και η καταστροφή οικισμών και κατοικιών, με μεγαλύτερη αυτή σε ορεινούς και απροσπέλαστους οικισμούς. Συγκεκριμένα, βάσει της απογραφής του 1940, 1.500 από τα 10.000 χωριά εκτιμάται ότι σβήστηκαν από το χάρτη, ενώ σε ότι αφορά τις κατοικίες, καταστράφηκαν ολοσχερώς το 25% αυτών. Οι καταστροφές στον αστικό χώρο ήταν μικρότερες λόγω κυρίως βομβαρδισμών και κατά τη διάρκεια του Εμφύλιου πολέμου.

Τα παραπάνω είχαν σαν αποτέλεσμα, με τη λήξη του πολέμου να πρέπει να ανοικοδομηθεί μεγάλο μέρος της συνολικής δόμησης, με τη χώρα να είναι σε δύσκολη οικονομική και οργανωτική κατάσταση. Βέβαια, η αστικοποίηση που είχε παρατηρηθεί,

είχε σαν συνέπεια την μη απαραίτητη ανοικοδόμηση του συνόλου των κατεστραμμένων κατοικιών. Έτσι λοιπόν, απαιτείτο η ανοικοδόμηση 200.000 κατοικιών από ένα σύνολο 450.000 που είχαν καταστραφεί.

Στις αγροτικές περιοχές η ανοικοδόμηση άρχισε από την μεταφορά των οικισμών που είχαν υποστεί καταστροφές σε μεγάλο βαθμό. Σχηματίστηκαν επιτροπές αποτελούμενες από διάφορες ειδικότητες, οι εκθέσεις των οποίων μελετούνταν από περιφερειακές και κεντρικές υπηρεσίες και από τους ενδιαφερόμενους. Έτσι λοιπόν, πραγματοποιήθηκε η μεταφορά πάνω από 150 οικισμών. Στη συνέχεια, δόθηκε προτεραιότητα στους δικαιούχους των οποίων οι κατοικίες είχαν καταστραφεί εντελώς. Το κράτος, για την αποφυγή της δημιουργίας τρωγών, εφάρμοσε την πολιτική της δημιουργίας πυρήνων. Τα οικήματα αυτά είχαν επιφάνεια περίπου 30 – 40 m<sup>2</sup> και περιελάμβαναν ένα δωμάτιο, ένα μπάνιο και μια κουζίνα. Αν και το κράτος πίστευε ότι τα οικήματα αυτά θα αναπτυχθούν στην πορεία, η κακή οικονομική κατάσταση των κατοίκων δεν τους το επέτρεψε. Μάλιστα, δεν πραγματοποιήθηκε ποτέ η αποπληρωμή αυτών, όπως περίμενε το κράτος και έτσι τους παραχωρήθηκαν δωρεάν.

Αργότερα (1959 - 1963), όταν η οικονομική κατάσταση άρχισε να βελτιώνεται, εφαρμόστηκε η πολιτική της αυτοστέγασης, κατά την οποία σε κάθε ιδιοκτήτη χορηγούνταν τα οικοδομικά υλικά, ένα χρηματικό ποσό και τεχνική βοήθεια. Σε αυτά, πρόσθετε ο κάθε ιδιοκτήτης το ποσό που μπορούσε και έτσι είχε τη δυνατότητα να αποκτήσει ένα μεγαλύτερο σπίτι.

Αυτό το σύστημα φάνηκε πιο αποτελεσματικό αφού οι ιδιοκτήτες συμμετείχαν ενεργά και νοιάζονταν περισσότερο για την κατοικία τους. Και σε αυτή την περίπτωση, παρόλο που οι ιδιοκτήτες ήταν υποχρεωμένοι να αποπληρώσουν μέσα σε είκοσι χρόνια, αυτό δεν έγινε ποτέ λόγω την οικονομικής πραγματικότητας των δικαιούχων.

Η καταστροφή που είχε υποστεί ο αστικός οικιστικός ιστός ήταν μικρότερη σε σχέση με τις αγροτικές περιοχές. Οι άστεγες οικογένειες εγκαταστάθηκαν σε ειδικά μελετημένες αστικές κοινότητες μέσα στην πόλη, σε διώροφες ή τριώροφες πολυκατοικίες.

Πέρα από το πρακτικό κομμάτι, υπήρχε η ανάγκη για το θεωρητικό υπόβαθρο σε όλη αυτή την προσπάθεια της αποκατάστασης των άστεγων. Για το σκοπό αυτό, ο κ. Δοξιάδης είχε δημιουργήσει το «Γραφείο Χωροταξικών και Πολεοδομικών Μελετών», που μετά την απελευθέρωση μετεξελίχθηκε σε Υπουργείο Ανοικοδόμησης. Ήταν αναγκαία η δημιουργία μιας νομοθεσίας, ενός μηχανισμού χρηματοδότησης καθώς και ο καθορισμός προτεραιοτήτων ανάμεσα στους δικαιούχους. Οι διατάξεις αυτές κατέληξαν στον μετέπειτα νόμο περί Λαϊκής Κατοικίας. (ΤΕΕ, 1975)

### 1.2.3. Σεισμοί

Κατά το διάστημα 1920 έως 1960 παρουσιάστηκαν εκτεταμένες καταστροφές σε διάφορες πόλεις λόγω των σεισμών. Χαρακτηριστικά, η πόλη της Κορίνθου έχει μεταφερθεί δυο φορές (το 1928 και το 1958) λόγω της ολοκληρωτικής καταστροφής της από σεισμό. Άλλες περιοχές που πλήγηκαν από σεισμούς εκείνη της περιόδου είναι η Σαντορίνη, η Θεσσαλία και τα Ιόνια Νησιά. Για την αντιμετώπιση αυτού του προβλήματος, τα παλιά οικήματα αντικαταστάθηκαν από νέα αντισεισμικά. Στις περισσότερες περιπτώσεις δόθηκαν δάνεια στους πληγέντες με χρόνο απόσβεσης 20 – 25 χρόνια, τα οποία κατά μεγάλο ποσοστό δεν αποπληρώθηκαν. (ΤΕΕ, 1975)

### 1.2.4. Μεταπολεμικοί πρόσφυγες

Κατά την μεταπολεμική περίοδο, η Ελλάδα δέχτηκε σε μικρό βαθμό βέβαια πρόσφυγες από τα κράτη της Ανατολικής Ευρώπης. Ήταν κυρίως Έλληνες στην καταγωγή από την Βόρεια Ήπειρο και την Ρουμανία σε μεγάλο ποσοστό αλλά και από την Ρωσία, την



Κίνα, την Γιουγκοσλαβία και την Βουλγαρία. Επειδή αποτελούσε φαινόμενο που επεκτάθηκε και σε άλλες Ευρωπαϊκές χώρες, υπέπεσε στην αρμοδιότητα του Ο.Η.Ε.. Ο φορέας που ανέλαβε στην Ελλάδα την εφαρμογή των προγραμμάτων του Ο.Η.Ε. ήταν το Υπουργείο Πρόνοιας και ξεκίνησε το 1955.

Η χρηματοδότηση του προγράμματος έγινε με συνεισφορά των κυβερνήσεων μελών του Ο.Η.Ε. βάσει απόφασης της γενικής συνέλευσης του Ο.Η.Ε. το 1950. Η συνεισφορά των Η.Π.Α. καθορίστηκε στο 50%. Στεγάστηκαν συνολικά 2.164 οικογένειες στα αστικά κέντρα, ενώ στην ύπαιθρο εγκαταστάθηκαν 164 οικογένειες και 845 αποκαταστάθηκαν επαγγελματικά. (ΤΕΕ, 1975)

### 1.3. Από το 1960 και Μετά

Τα επόμενα χρόνια και κυρίως από το 1970 και μετά υπήρξαν σημαντικές αλλαγές στις πολιτικές της κοινωνικής κατοικίας με τη θέσπιση διάφορων νόμων. Κυριότεροι από αυτούς είναι ο ν.1003/71 και το ν.δ. 1138/72 με την Κ.Υ.Α. 9020/72.

Ο ν.1003/71 «Περί ενεργού πολεοδομίας» προέβλεπε τη δημιουργία πολεοδομικών συγκροτημάτων με οργανωμένη δόμηση, τα οποία ιδρύονταν είτε ανεξάρτητα είτε σε υφιστάμενους οικισμούς. Οι στόχοι αυτών των ζωνών ήταν χωροταξικοί και πολεοδομικοί.

Το ν.δ. 1138/72 και η Κ.Υ.Α. 9020/72 προέβλεπαν:

- Νέες αρμοδιότητες για τους φορείς των προγραμμάτων με μεταβίβαση της τεχνικής εποπτείας των προγραμμάτων αυτοστέγασης των φορέων Ο.Ε.Κ. και Υπουργείου Πρόνοιας, στο Υπουργείο Δημοσίων Έργων.
- Νέο τρόπο χορήγησης των δανείων από την Κτηματική Τράπεζα, με βασική και πηγή χρηματοδότησεως τα δάνεια από την Τράπεζα της Ελλάδος, δάνεια από τον Ο.Ε.Κ. και τον προϋπολογισμό των δημοσίων επενδύσεων,
- Νέα σημαντικά ύψη δανείων και σχέση, εντός αυτών, των ποσοστών δωρεάν αρωγής άτοκου και έντοκου δανείου. Τα κριτήρια για τον καθορισμό τους ήταν κοινωνικά (αριθμός μελών οικογένειας, είδος οικισμού, μετακίνηση ή μη του δανειοδοτούμενου κτλ.).
- Περιορισμό του συστήματος δημιουργίας οικιστικών μονάδων, είτε αυτές ανεγείρονταν με οργανωμένη δόμηση είτε με παραχώρηση οικοπέδου, εξαιτίας της συχνής διαμαρτυρίας των δικαιούχων για την επιλεγμένη θέση χωροθέτησης των κατοικιών και την δημιουργία περιοχών κοινωνικά ομοιόμορφων με τον χαρακτηρισμό «γκέτο». Αντί αυτού, προωθείτο η δανειοδότηση των δικαιούχων και η αγορά ή ανέγερση κατοικίας με δική του ευθύνη.
- Καθορισμός ελάχιστου εμβαδού κατοικιών, ανάλογα με τα μέλη της οικογένειας, καθώς και του εξοπλισμού αυτού.

Μετά τη μεταπολίτευση, η οποία είχε σαν συνέπεια την αλλαγή αντιλήψεων και πολιτικών σε όλους τους τομείς, η πολιτική στον τομέα της κατοικίας έμεινε μετέωρη. Ουσιαστικό ρόλο είχε ο Ο.Ε.Κ. και σε μικρότερο βαθμό το Υπουργείο Πρόνοιας. (ΤΕΕ, 1975)

#### 1.4. Στεγαστικοί Φορείς στην Ελλάδα

Η κρατική δραστηριότητα στον τομέα της κατοικίας στην Ελλάδα ήταν σημαντικά περιορισμένη σε σχέση με τις υπόλοιπες Ευρωπαϊκές χώρες. Μάλιστα, απευθυνόταν κυρίως σε συγκεκριμένες κοινωνικές ομάδες (πρόσφυγες, μειονότητες, εργαζόμενους) χωρίς απαραίτητα να καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες των πιο αδύναμων και ευάλωτων κοινωνικών ομάδων. Οι κρατικοί φορείς, που στη διάρκεια του 20<sup>ου</sup> αιώνα, έχουν δράσεις κοινωνικής στεγαστικής πολιτικής στην Ελλάδα είναι οι ακόλουθοι:

- Ταμείο Περιθάλψεως Προσφύγων

Το Ταμείο Περιθάλψεως Προσφύγων ήταν ο πρώτος φορέας που άσκησε πολιτική κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα. Ιδρύθηκε το 1922 ως νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με σκοπό την στεγαστική αποκατάσταση των προσφύγων, με διαχείριση πόρων προερχόμενων από εράνους, κληρονομίες, δωρεές και κληροδοτήματα, αλλά και κρατικές επιχορηγήσεις με τη μορφή δανείων.

Το Ταμείο Περιθάλψεως Προσφύγων, μέχρι το τέλος της δραστηριότητάς του το 1925, κατασκεύασε 4.000 οικήματα σε όλη την Ελλάδα, ενώ σε εξέλιξη βρίσκονταν 2.500 επιπλέον οικήματα. Στην Αθήνα, κατασκεύασε τέσσερις οικισμούς (Καισαριανή, Νέα Ιωνία, Βύρωνα και Κοκκινιά), χωρίς καμία πρόβλεψη για δίκτυα και υποδομές. Παρά την εντατική προσπάθεια του φορέα, δεν μπόρεσε τελικά να ανταποκριθεί στις ανάγκες του συνόλου των προσφύγων. (Βαταβάλη, Γκιζελή, Κοπανάρη, Κουτρολίκου, Μαραθού, Σταυρίδης, 2009)

- Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων

Η Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων ιδρύθηκε το 1923 – 1924. Ύστερα από αίτημα της Ελληνικής κυβέρνησης προς την Κοινωνία των Εθνών, για δάνειο που θα κάλυπτε τα έξοδα για την αστική και αγροτική αποκατάσταση των προσφύγων, τέθηκε από μέρους την Κοινωνίας των Εθνών, ο όρος της δημιουργίας ενός οργανισμού για την διαχείριση του δανείου. Έτσι λοιπόν ιδρύθηκε η Ε.Α.Π., η οποία ελεγχόταν από την Κοινωνία των Εθνών και τις Μεγάλες Δυνάμεις και διαχειριζόταν εκτός από το δάνειο, τις παραχωρούμενες γαίες από την κυβέρνηση για την στέγαση των προσφύγων και την παραγωγική τους απασχόληση. Δυστυχώς, το έργο της περιορίζεται μόνο στην παροχή στέγης στους δικαιούχους, έτοιμης ή αυτοστέγασης, και όχι στην απασχόληση αυτών, πράγμα που ζητείται από το κράτος να το αναλάβει.

Από την ίδρυσή της μέχρι την διάλυσή της το 1930, η Επιτροπή κατασκεύασε για την αστική αποκατάσταση 124 συνοικισμούς συνολικών κατοικιών 27.456, ενώ για την αγροτική αποκατάσταση κατασκεύασε 52.561 κατοικίες. Αρχικά η Ε.Α.Π. εκμίσθωνε τις κατοικίες, ενώ το 1925 εμφανίστηκαν σταδιακά οι πωλήσεις κατοικιών. (Βαταβάλη, Γκιζελή, Κοπανάρη, Κουτρολίκου, Μαραθού, Σταυρίδης, 2009)

- Υπουργείο Γεωργίας

Η Αγροτική Τράπεζα χορηγούσε δάνεια για τη στέγαση των επαγγελματιών γεωργών, κτηνοτρόφων και ψαράδων που δεν είχαν ιδιωτική στέγη ή αυτή που είχαν χρειαζόταν βελτίωση. Τα δάνεια αυτά απευθύνονταν σε κατοίκους εκτός Αθηνών και Θεσσαλονίκης και σε αυτούς που κατείχαν ιδιόκτητο οικόπεδο. Τα δάνεια αυτά προορίζονταν είτε για την ανέγερση νέας οικοδομής ή την επέκταση υπάρχουσας και ήταν ύψους 35.000 δρχ., είτε για την βελτίωση οικημάτων και ήταν ύψους μέχρι 15.000 δρχ. Οι δόσεις ήταν ετήσιες, ο τόκος 2% και η διάρκεια τους είκοσι χρόνια.

Συγκεκριμένα, το 1966 η Αγροτική Τράπεζα χορήγησε 3.980 στεγαστικά δάνεια, τα οποία συνέβαλαν στην ανέγερση 2.500 νέων οικοδομών και στην επισκευή 1.480. Ένα

χρόνο μετά, το 1967, χορηγήθηκαν 867.000.000 δρχ. για 36.495 περιπτώσεις. Το 1968 δόθηκαν 56.780 στεγαστικά δάνεια και μετά από ένα χρόνο 42.462, ολικού ύψους 1.140.000.000 δρχ. περίπου.

Επίσης, η Διεύθυνση Εποικισμού παραχωρούσε οικόπεδα σε ακτήμονες και αγροτικές οικογένειες προσφύγων και γηγενών, καθώς και έτοιμη κατοικία ή μακροπρόθεσμο στεγαστικό δάνειο σε προσφυγικές οικογένειες. Μέχρι το 1974 είχε παραχωρήσει σε 807.000 αγροτικές οικογένειες οικόπεδα, καθώς και σε 350.000 προσφυγικές οικογένειες είτε έτοιμο σπίτι, είτε στεγαστικό δάνειο. Να σημειωθεί ότι πολλά από αυτά τα δάνεια ήταν ανεξόφλητα μέχρι το 1944 και με τον ν.18/1944 θεωρήθηκαν εξοφλημένα. (Λυγίζος, 1974)

- Υπουργείο Εθνικής Άμυνας

Με τον ν.1536/50 συστάθηκε ο Αυτόνομος Οικοδομικός Οργανισμός Αξιωματικών (ΑΟΟΑ) με σκοπό να παρέχει ιδιόκτητη κατοικία σε αξιωματικούς του στρατού ξηράς, θάλασσας και αέρα, οι οποίοι δεν διαθέτουν δικό τους σπίτι ή άλλα περιουσιακά στοιχεία που ορίζονταν με αντίστοιχο Βασιλικό Διάταγμα. Δικαιούχοι του Οργανισμού είναι όλοι οι μόνιμοι εν ενεργεία αξιωματικοί και ανθυπασπιστές των ενόπλων δυνάμεων, καθώς και οι σύζυγοι και τα τέκνα των μόνιμων αξιωματικών των ενόπλων δυνάμεων, που απεβίωσαν ή αποβιώνουν κατά τη διάρκεια της ενεργούς υπηρεσίας τους, εφόσον πριν αποβιώσουν είχαν δικαίωμα εγγραφής στον Οργανισμό.

Ο οργανισμός κατασκευάζει τις κατοικίες και στην πορεία εισπράττει τα έξοδα από τους δικαιούχους. Δίνεται επίσης στους δικαιούχους η δυνατότητα να πάρουν οικόπεδο στις περιοχές όπου εκτελεί μελέτες και τα απαραίτητα έργα υποδομής ο Οργανισμός (π.χ. Παπάγου Αθήνας) και να δανειοδοτηθούν για να χτίσουν είτε ακολουθώντας τα σχέδια της Τεχνικής Υπηρεσίας του Οργανισμού είτε όχι.

Ο ΑΟΟΑ είναι αυτόνομος οικονομικά και δεν επιβαρύνει τον κρατικό προϋπολογισμό. Οι πόροι του προέρχονται από τις χρηματικές παροχές των μελών (συνδρομή 0,88 €/μήνα και ειδική εισφορά 2,35 € έως 3,52 € το μήνα ανάλογα με το βαθμό, η οποία επιστρέφεται όταν το μέλος εξυπηρετηθεί ή διαγραφεί), από την ενοικίαση των καταστημάτων, από το μισό των κρατήσεων που γίνονται στα πάσης φύσεως στρατιωτικά έργα υπέρ ΤΣΜΕΔΕ, από τους τόκους από καταθέσεις στις τράπεζες και από τα τοκοχρεολύσια των δανείων.

Σε ό, τι αφορά στο έργο του Οργανισμού, μέχρι το 2006 είχε εξαγγείλει τριάντα δύο στεγαστικά προγράμματα και είχε εξυπηρετήσει 7.600 μέλη περίπου ως εξής:

- 1.842 με οικόπεδα
- 1.517 με μονοκατοικίες
- 1.649 με διαμερίσματα
- 2.592 με δάνεια

Ο ΑΟΟΑ έχει δημιουργήσει δύο οικισμούς στην Αττική (Παπάγου και Διώνη Πικερμίου) και έναν στην Καλαμαριά Θεσσαλονίκης. Επίσης, έχει κατασκευάσει πολυκατοικίες σε Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Γιάννενα, Λάρισα, Κόρινθο και Σέρρες. Η δράση του εξακολουθεί και μελλοντικά έχει προγραμματίσει συγκεκριμένες ενέργειες για την επέκταση της δράσης του και την εξυπηρέτηση των δικαιούχων του, τόσο με συνέχιση των δανειοδοτήσεων, όσο και με την κατασκευή πολυκατοικιών. ( <http://www.aooa.gr/> )



Εικόνα 1 – Οικισμός Α.Ο.Ο.Α Παπάγου

ΠΗΓΗ: Αυτόνομος Οικοδομικός Οργανισμός Αξιωματικών

Να σημειωθεί ότι σε όλες τις παραπάνω διαδικασίες, η Τεχνική Υπηρεσία του Οργανισμού, για λόγους ελέγχου και αποπληρωμής των δανείων, παρακολουθούσε την οικοδομική δραστηριότητα, είτε αυτή γινόταν από τον Οργανισμό, είτε από τον δικαιούχο.

Επίσης, η Στρατιωτική Υπηρεσία Κατασκευής Έργων Ανασυγκρότησης κατά τις περιόδους ειρήνης εκτελούσε έργα οδοποιίας και προκατασκευασμένα κτήρια που θα φαινόταν χρήσιμα σε έκτακτες καταστάσεις, όπως οι σεισμοί και οι θεομηνίες. Τα έργα αυτά προγραμματίζονταν από τη Διεύθυνση Λαϊκής κατοικίας του Υπουργείου Κοινωνικών Υπηρεσιών και προωθούνταν από τα Υπουργεία Συντονισμού και Δημοσίων Έργων. Η χρηματοδότηση των έργων αυτών γινόταν από το πρόγραμμα Δημόσιων Επενδύσεων. Κατά την περίοδο 1967 – 1970 κατασκευάστηκαν 2.500 μικρές μονοκατοικίες σε έντεκα περιοχές της Ελλάδας. (Λυγίζος, 1974)

- Υπουργείο Πρόνοιας

Από την δεκαετία του '20, το Υπουργείο Πρόνοιας με όλες τις μετονομασίες του, έχει υλοποιήσει ποικίλα προγράμματα στέγασης για διαφορετικούς λόγους και σε διαφορετικά πλαίσια. Αρχικά, την δεκαετία του '20, κατασκεύασε και παρείχε δωρεάν προσωρινές κατοικίες για την κάλυψη των αναγκών των προσφύγων από τη Μικρά Ασία.

Η Β' Διεύθυνση Αποκατάστασης Προσφύγων ήταν υπεύθυνη για την περίθαλψη και αποκατάσταση των προσφυγικών οικογενειών. Οι δικαιούχοι είτε αποκτούσαν κατοικία, πληρώνοντας την μισή αξία της, σε σαράντα εξαμηνιαίες δόσεις, είτε αυτοστεγάζονταν με δωρεάν παροχή οικοπέδου και άτοκου στεγαστικού δανείου, σε επίσης σαράντα εξαμηνιαίες δόσεις (είκοσι χρόνια δηλαδή). (Λυγίζος, 1974)



Εικόνα 2 - Προσφυγικά στη Λεωφόρο Αλεξάνδρας

ΠΗΓΗ: ΤΟ ΒΗΜΑ

Κατά το διάστημα 1922 – 1924 κατασκεύασε 18.337 οικήματα κατοικίας. Μετά την διάλυση της Επιτροπής Αποκατάστασης Προσφύγων, το Υπουργείο Πρόνοιας ανέλαβε να συνεχίσει το έργο της, κατασκευάζοντας κατοικίες καλύτερης ποιότητας και μονιμότερου χαρακτήρα, τις οποίες πωλούσε σε πρόσφυγες χωρίς ακίνητη περιουσία. Συγκεκριμένα, μετά το 1933 κατασκεύασε τις πρώτες πολυκατοικίες στις εξής θέσεις: Ν. Κοκκινιά, Λ. Αλεξάνδρας, Στέγη Πατρίδος, Δουργούτι, Καισαριανή, Άγιος Ιωάννης Ρέντης, Άγιοι Ανάργυροι Πειραιά.

Την μεταπολεμική περίοδο, συνέχισε να κατασκευάζει κατοικίες για τους πρόσφυγες της Μικράς Ασίας, όπως το Δουργούτι (Νέο Κόσμο), τη Δραπετσώνα, το Περιστέρι, τον Άγιο Σώστη και τον Ταύρο. Επιπλέον, στις αρμοδιότητες του Υπουργείου προστίθεται και η παροχή στέγης και σε άλλες ομάδες προσφύγων. Εκτός των άλλων παροχών, το Υπουργείο Πρόνοιας προσέφερε και έτοιμη κατοικία. Χαρακτηριστικά παραδείγματα αποτελούν οι πολυκατοικίες στον Καρέα για τους ομογενείς από τη Βουλγαρία και το συγκρότημα στο Αιγάλεω για πρόσφυγες από την Κίνα. Εκτός των άλλων, το Υπουργείο ήταν υπεύθυνο για το «Κέντρο Προσωρινής Διαμονής Αιτούντων Άσυλο Αλλοδαπών» καθώς και για πληθυσμούς που είχαν πληγεί από φυσικές καταστροφές. Το τελευταίο συνήθως σε συνεργασία με άλλους αρμόδιους στεγαστικούς φορείς, όπως στην περίπτωση που, κατά τη διάρκεια της δικτατορίας, κατασκεύασε μέσω της Στρατιωτικής Υπηρεσίας Κατασκευής Έργων Ανασυγκρότησης και σε συνεργασία με τα Υπουργεία Συντονισμού και Δημοσίων Έργων, προκατασκευασμένες κατοικίες για σεισμόπληκτους. (Βαταβάλη, Γκιζελή, Κοπανάρη, Κουτρολίκου, Μαραθού, Σταυρίδης, 2009)

Συγκεκριμένα, η Α Διεύθυνση Λαϊκής Στέγης ήταν αρμόδια για την αποκατάσταση όσων πλήγονταν από σεισμούς, πυρκαγιές και κατολισθήσεις. Επίσης, μεριμνούσε για αυτούς που έμεναν σε κακές συνθήκες και φρόντιζε να τις βελτιώνει. Για την επιλογή των δικαιούχων εφαρμόζονταν συγκεκριμένα κριτήρια και προέκυπτε ποιοι θα έπαιρναν χαμηλότοκο δάνειο, ποιοι δάνειο για αγορά οικοπέδου και ποιοι έτοιμη κατοικία. Τις

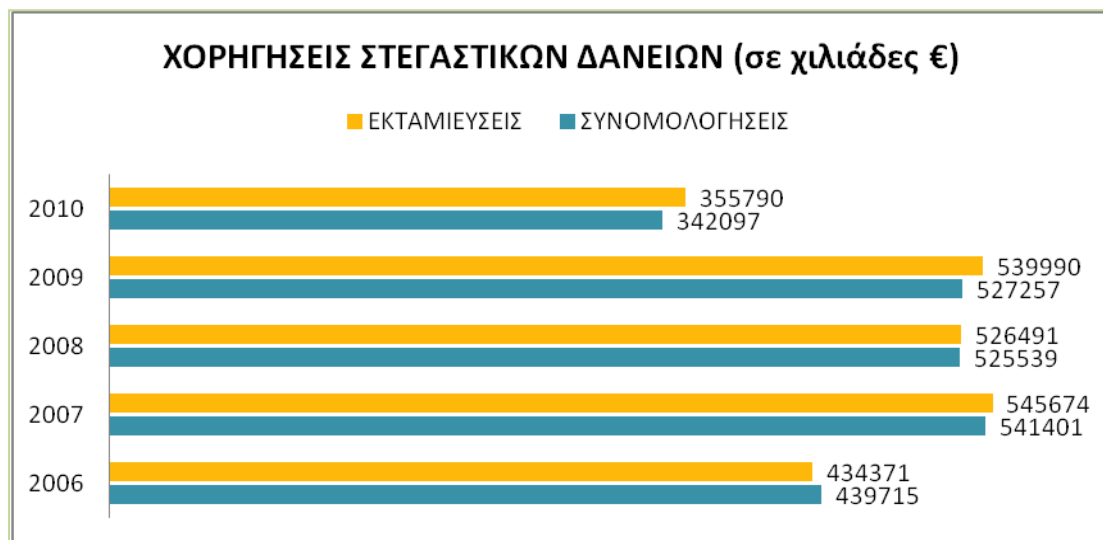
έτοιμες κατοικίες τις έχτιζε σε συγκροτήματα η Διεύθυνση Οικισμού του Υπουργείου Δημοσίων Έργων. Χαρακτηριστικός οικισμός που χτίστηκε από τη συγκεκριμένη διεύθυνση σε συνεργασία με τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας είναι ο οικισμός Θέρισσος στο Ηράκλειο της Κρήτης, με 552 διαμερίσματα μικρών κατοικιών. Τα διαμερίσματα αυτά χρεώνονταν πολύ φθηνά και εξοφλούνταν τοκοχρεωλυτικά με 4% σε είκοσι χρόνια. (Λυγίζος, 1974)

- Υπουργείο Οικονομικών

Το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ιδρύθηκε με τον νόμο 1608 του 1919, αποτελεί νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου και εποπτεύεται από το Υπουργείο Οικονομικών. Σκοποί του, εκτός των άλλων αρμοδιοτήτων του, περί διαχείρισης παρακαταθηκών και καταθέσεων είναι οι ακόλουθοι:

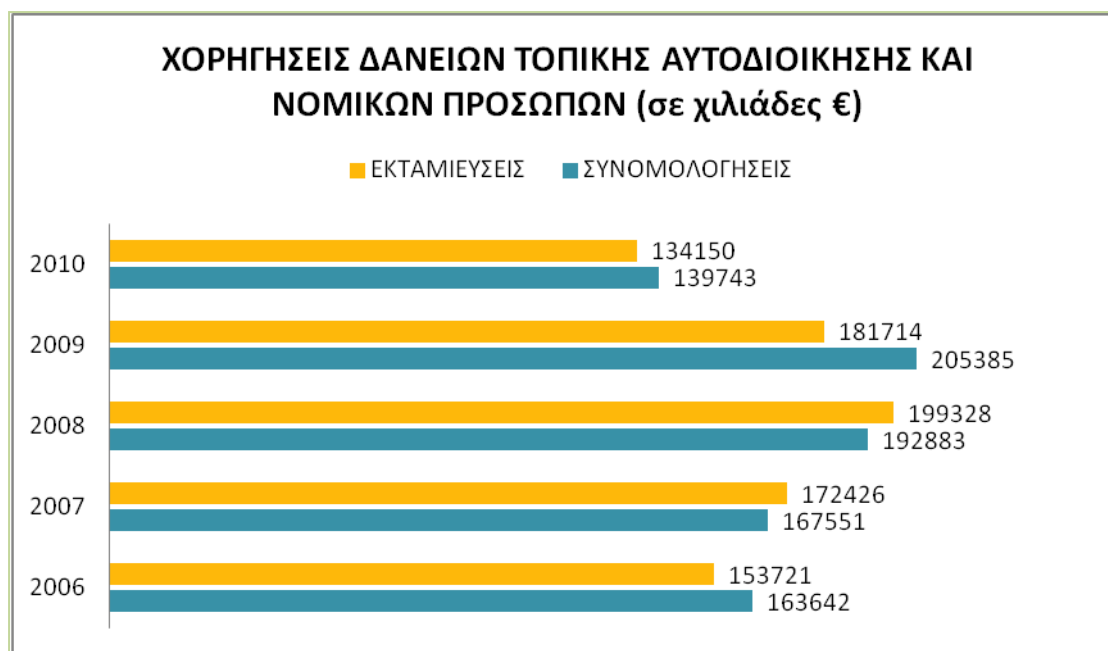
- ♦ Η ενίσχυση της περιφερειακής ανάπτυξης με χρηματοπιστωτική και τεχνική υποστήριξη της τοπικής και περιφερειακής αυτοδιοίκησης και των επιχειρήσεων τους, καθώς και άλλων νομικών προσώπων και οργανισμών ιδιωτικού και δημοσίου δικαίου. Συγκεκριμένα, χορηγεί δάνεια σε Ο.Τ.Α., σε Δ.Ε.Υ.Α. και σε άλλες δημοτικές επιχειρήσεις.
- ♦ Η χορήγηση στεγαστικών δανείων για απόκτηση ή αποπεράτωση πρώτης κατοικίας σε δημόσιους υπαλλήλους, σε υπαλλήλους των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, καθώς και στους συνταξιούχους των παραπάνω κατηγοριών.
- ♦ Η πληρωμή αποζημιώσεων από απαλλοτρίωση ή προσκύρωση ακινήτου.

Στα παρακάτω γραφήματα (γράφημα 1 και γράφημα 2) φαίνονται τα στεγαστικά δάνεια που δόθηκαν κατά τα έτη 2006 έως 2010, καθώς και οι χορηγήσεις δανείων Τοπικής Αυτοδιοίκησης και των νομικών προσώπων. ( [www.tpd.gr](http://www.tpd.gr) )



Γράφημα 1 - Χορηγήσεις στεγαστικών δανείων του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων

ΠΗΓΗ: Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων



Γράφημα 2 - Χορηγήσεις δανείων τοπικής αυτοδιοίκησης και νομικών προσώπων του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων

ΠΗΓΗ: Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων

- Υπουργείο Εργασίας

Το Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης ήταν αυτό που από την ίδρυση του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.) το 1954, είχε την εποπτεία του. Ο Ο.Ε.Κ. ήταν ο στεγαστικός φορέας που είχε σκοπό την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των λαϊκών τάξεων με χαμηλά εισοδήματα, των εργατοϋπαλλήλων και συγκεκριμένα αυτών που ήταν ασφαλισμένοι στο ΙΚΑ, κάποιων ακόμα οργανισμών δημοσίου δικαίου όπως η ΔΕΗ, καθώς και των εργαζομένων με σύμβαση στα υπουργεία. Ο Οργανισμός αυτός καταργήθηκε τον Φεβρουάριο του 2012 στα πλαίσια της μείωσης των δημοσίων δαπανών, με τον ν.4046/201 και ορίστηκε προσωρινή Διοικούσα Επιτροπή με σκοπό την τακτοποίηση πράξεων λειτουργικής εκκαθάρισης, υποχρεώσεων και δικαιωμάτων. Στα επόμενα κεφάλαια περιγράφεται αναλυτικά η δράση του Ο.Ε.Κ.. (Ο.Ε.Κ., 2012Α)

- Κτηματική Κατασκευαστική «ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ» Α.Ε.

Η «ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ» ιδρύθηκε το 1973 ως θυγατρική εταιρεία της Κτηματικής Τράπεζας, ενώ από το 2000 οι μετοχές της ανήκουν στην Εθνική Ακινήτων Α.Ε.. Είναι κατασκευαστική οικοδομική εταιρεία και έχει ως αντικείμενο την ανάπτυξη Ζωνών Ενεργούς Πολεοδομίας (ΖΕΠ). Έχει υλοποιήσει ήδη δυο προγράμματα πρώτης κατοικίας. Το ένα από αυτά βρίσκεται στη ΖΕΠ Ξάνθης και ένα στη ΖΕΠ Κομοτηνής, με στόχο την ανάπτυξη της Θράκης και την αύξηση του Ελληνικού στοιχείου της περιοχής. Η απαραίτητη έκταση για την κατασκευή των παραπάνω συγκροτημάτων αποκτήθηκε με αναγκαστική απαλλοτρίωση για λόγους δημοσίου συμφέροντος από το δημόσιο το 1979.

Η συγκεκριμένη εταιρεία δεν προσφέρει κοινωνική κατοικία, αλλά κατοικία που ανταγωνίζεται την εμπορική κατοικία με κριτήρια κερδοφορίας. Οι κατοικίες αυτές προορίζονται για εύπορα στρώματα της περιοχής και κυρίως για επαναπατρισμένες ελληνικές οικογένειες μεταναστών. Ωστόσο, λόγω του ότι οι κατοικίες αυτές βρίσκονται σε απόσταση από την πόλη και η σύνδεση με αυτή είναι κακής ποιότητας, οι αρχικοί ιδιοκτήτες αυτών τις εγκαταλείπουν και τις δίνουν μαζικά σε μετανάστες ή πρόσφυγες

από την πρώην ΕΣΣΔ. (Βαταβάλη, Γκιζελή, Κοπανάρη, Κουτρολίκου, Μαραθού, Σταυρίδης, 2009)

- Δημόσια Επιχείρηση Πολεοδομίας και Στέγασης

Η Δημόσια Επιχείρηση Πολεοδομίας και Στέγασης ιδρύθηκε το 1976 ως Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου εποπτευόμενο από το τότε ΥΠΕΧΩΔΕ. Το 1997 μετατράπηκε σε ΑΕ και καταργήθηκε το 2010. Αντικείμενό της ήταν η κατασκευή και προσφορά κατοικίας, αυτοτελούς οικοδομής ή διαμερίσματος, χαμηλής τιμής σε χαμηλά και μεσαία εισοδηματικά στρώματα. Εκτός από την παροχή κατοικίας, η ΔΕΠΟΣ ήταν υπεύθυνη για τις υποδομές και τα συναφή δίκτυα που ολοκληρώνουν ένα πολεοδομικό περιβάλλον, καθώς και για την υλοποίηση παρεμβάσεων ανάπλασης σε υφιστάμενες περιοχές κατοικίας. Οι πόροι της προέρχονταν από τα ακίνητα που διαχειριζόταν και η πρόσβαση σε γη για την κατασκευή νέων οικιστικών συγκροτημάτων γινόταν με αναγκαστικές απαλλοτριώσεις.

Η ΔΕΠΟΣ έχει κατασκευάσει οικισμούς στην Νέα Φιλαδέλφεια και στον Ταύρο στην Αθήνα, στην Κυνουρία Αρκαδίας για απόδημους Έλληνες (Αρκαδικό Χωριό) και στην Καλαμίτσα Καβάλας. Η δραστηριότητα της ήταν σχετικά περιορισμένη σε σχέση με τις διακηρυκτικές προθέσεις της κεντρικής διοίκησης και μάλιστα σε πολλές περιπτώσεις εμφανίστηκαν προβλήματα στην πραγματοποίηση των προγραμμάτων της και στη διαχείριση των πόρων της. (Βαταβάλη, Γκιζελή, Κοπανάρη, Κουτρολίκου, Μαραθού, Σταυρίδης, 2009)

- Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμόπληκτων

Η Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμόπληκτων (Υ.Α.Σ) υπάγεται στο Υπουργείο Μεταφορών και Δικτύων. Αντικείμενό της είναι η συμβολή στην στεγαστική αποκατάσταση πληγέντων από σεισμούς, πλημμύρες, κατολίσθησης και πυρκαγιές. Κατασκευάζει λυόμενους οικισμούς για την προσωρινή στέγαση αυτών καθώς και μόνιμες κτιριακές κατασκευές. (Βαταβάλη, Γκιζελή, Κοπανάρη, Κουτρολίκου, Μαραθού, Σταυρίδης, 2009)

- Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

Το Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής περιστασιακά έχει προωθήσει προγράμματα για κατασκευή μόνιμων ή προσωρινών κατοικιών για ειδικές κοινωνικές ομάδες όπως σεισμόπληκτοι, παλιννοστούντες, πυρόπληκτοι και Ρομά. Η δράση ωστόσο του Υπουργείου δεν είναι σημαντική σε αυτόν τον τομέα. (Βαταβάλη, Γκιζελή, Κοπανάρη, Κουτρολίκου, Μαραθού, Σταυρίδης, 2009)



## 2. ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ (Ο.Ε.Κ.)

Ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.) **ιδρύθηκε** το 1954 με το νομοθετικό διάταγμα 2963/54. Ήταν Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου και εποπτευόταν από το Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης. Υπήρξε από τα ιδρυτικά μέλη του CECODHAS (Ευρωπαϊκή Επιτροπή Συντονισμού Κοινωνικής Κατοικίας) στα τέλη της δεκαετίας του 1980 και είχε ενεργό παρουσία διοργανώνοντας συχνά συναντήσεις στην Ελλάδα. Καταργήθηκε με το ν.4046/2012 στα πλαίσια της μείωσης των δημοσίων δαπανών. Ορίστηκε προσωρινή Διοικούσα Επιτροπή με σκοπό την τακτοποίηση πράξεων λειτουργικής εκκαθάρισης, υποχρεώσεων και δικαιωμάτων.

Ήταν το κύριο όργανο που ασκούσε κοινωνική στεγαστική πολιτική και αποτελούσε παράλληλα τον μεγαλύτερο κατασκευαστικό φορέα κατοικίας στην Ελλάδα. Οι **πόροι** του προέρχονταν από τις εισφορές των εργαζομένων και των εργοδοτών τους (καθιερώθηκε από το 1975 και μετά και ανερχόταν σε 1% επί των αποδοχών τους και 0,75% επί των αποδοχών των εργαζομένων που απασχολούν αντίστοιχα), τις χρεολυτικές δόσεις δικαιούχων, έσοδα από περιουσιακά στοιχεία του Ο.Ε.Κ. καθώς και μια ετήσια επιχορήγηση από τις δημόσιες δαπάνες, η οποία ωστόσο δόθηκε μόνο κατά τα πρώτα τρία χρόνια λειτουργίας του Οργανισμού και στη συνέχεια διεκόπη.

Το διοικητικό συμβούλιο του Ο.Ε.Κ. αποτελείτο από δεκαπέντε μέλη και πρόεδρος του Συμβουλίου ήταν ο πρόεδρος του Ο.Ε.Κ.. Το Συμβούλιο αποτελείτο από εκπροσώπους των παραγωγικών τάξεων που εισέφεραν υπέρ του Ο.Ε.Κ., εκπροσώπους της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, του Τεχνικού Κόσμου, του εποπτεύοντος Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης και των ίδιων των εργαζομένων στον Ο.Ε.Κ.. Συνολικά διέθετε πενήντα οχτώ τοπικές υπηρεσίες στη χώρα.

**Σκοπός** του Ο.Ε.Κ. ήταν η παροχή κατοικίας σε εργάτες και υπαλλήλους, που συνδέονταν με σχέση εξαρτημένης εργασίας, εφόσον δεν είχαν οι ίδιοι ή τα προστατευόμενα μέλη της οικογένειάς τους ιδιόκτητη κατοικία ή άλλα περιουσιακά στοιχεία από την εκποίηση των οποίων να μπορούσαν να καλύψουν την ανάγκη τους για στέγαση. **Δικαιούχοι** του Οργανισμού ήταν οι ακόλουθες ομάδες:

- Όλοι οι εργατοϋπάλληλοι (Έλληνες ή οικονομικοί μετανάστες) που συνδέονταν με σχέση ιδιωτικού δικαίου με τον εργοδότη τους, ήταν ασφαλισμένοι σε κάποιον από τους φορείς κύριας ασφάλισης μισθωτών και από τις αμοιβές των οποίων παρακρατούνταν υποχρεωτικά εισφορές υπέρ Ο.Ε.Κ.
- Οι υπάλληλοι νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και φορέων του ευρύτερου δημοσίου τομέα που εισέφεραν υπέρ Ο.Ε.Κ.
- Οι συνταξιούχοι των παραπάνω κατηγοριών

Για να είχε **δικαίωμα** στεγαστικής συνδρομής κάθε δικαιούχος έπρεπε να πληροί τα παρακάτω:

- Να μη διέθετε ιδιόκτητη κατοικία ή άλλα περιουσιακά στοιχεία ικανά να καλύψουν τις στεγαστικές του ανάγκες
- Να είχε πραγματοποιήσει ορισμένο αριθμό ημερών εργασίας, που ποίκιλε ανάλογα με την οικογενειακή του κατάσταση. Μειωμένες προϋποθέσεις απαιτούνταν για άτομα με αναπηρίες, τις μονογονεϊκές οικογένειες, τους κατοίκους των παραμεθόριων περιοχών και τα νέα ζευγάρια
- Επιπλέον προϋποθέσεις απαιτούνταν για κάθε ειδικό πρόγραμμα

Να σημειωθεί ότι είχε κατοχυρωθεί για τον Ο.Ε.Κ. από το νομικό πλαίσιο, το δικαίωμα να αναλαμβάνει σε συνεργασία με άλλους δημόσιους ή ιδιωτικούς φορείς, την ανέγερση οικισμών και για ομάδες πληθυσμού που δεν αποτελούσαν δικαιούχοι του, δίνοντάς του έτσι τη δυνατότητα αξιοποίησης της εμπειρίας του για κοινωνικούς σκοπούς. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η από κοινού με το Δήμο Σοφάδων ανέγερση πιλοτικού προγράμματος κατοικιών για 150 οικογένειες Ρομά στην περιοχή της Θεσσαλίας. Στην περίπτωση αυτή έγιναν σεβαστές οι ιδιαιτερότητες της ευαίσθητης κατηγορίας αυτής του πληθυσμού. (Ο.Ε.Κ., 2012Α)

## 2.1. Προγράμματα Ο.Ε.Κ.

Ο Ο.Ε.Κ. κατά την ίδρυσή του το 1954 με το Ν.Δ.2963/54, παρείχε κατοικίες με τη διαδικασία της κλήρωσης μέσω του κατασκευαστικού του προγράμματος και χορηγούσε άτοκα δάνεια για αποπεράτωση και επισκευή υπάρχουσας κατοικίας.

Το 1972 με το Ν.Δ 1138/72, μαζί με την Κτηματική Τράπεζα της Ελλάδος και το Υπουργείο Υγείας και Πρόνοιας, εφαρμόστηκε για πρώτη φορά δανειοδοτικό πρόγραμμα για αγορά ή ανέγερση κατοικίας. Το 50% του κεφαλαίου του δανείου προερχόταν από διαθέσιμα της Ε.Κ.Τ.Ε. (έντοκο), το 25% από διαθέσιμα του Υπουργείου Υγείας και Πρόνοιας (άτοκο) και το 25% από διαθέσιμα του Ο.Ε.Κ. (άτοκο).

Το 1986 με τον ν.1641/86 εφάρμοσε με την Ε.Κ.Τ.Ε. δανειοδοτικό πρόγραμμα για αγορά ή ανέγερση κατοικίας. Η συμμετοχή στο κεφάλαιο του δανείου από διαθέσιμα της Ε.Κ.Τ.Ε. ανερχόταν σε ποσοστό 50% (έντοκο) και 50% από διαθέσιμα του Ο.Ε.Κ. (άτοκο). Η εξόφληση των δανείων των δυο παραπάνω προγραμμάτων θα πραγματοποιείτο σε 25 χρόνια.

Το 1989 ο Ο.Ε.Κ. εφάρμοσε, μέσω του Ειδικού Στεγαστικού Ανακυκλούμενου Κεφαλαίου (Ε.Σ.Α.Κ.), δανειοδοτικό πρόγραμμα για αγορά ή ανέγερση κατοικίας, εικοσιπενταετούς εξόφλησης, με σταθερό επιτόκιο 10%. Στο κεφάλαιο συμμετείχε με μια τυπική συμμετοχή κατά τον πρώτο χρόνο εφαρμογής του προγράμματος και το Ελληνικό Δημόσιο. Στο κεφάλαιο εισέφερε ετησίως ο Ο.Ε.Κ. 4.000.000.000 δρχ., ενώ το Ελληνικό Δημόσιο 2.000.000 δρχ. για τον πρώτο χρόνο εφαρμογής του προγράμματος και στη συνέχεια διέκοψε την εισφορά αυτή. Για τον λόγο αυτό έκτοτε ο Ο.Ε.Κ. χορηγούσε τα δάνεια Ε.Σ.Α.Κ. αποκλειστικά από δικά του κεφάλαια (παρ.5, αρ.36, ν.2224/94) και μείωσε τα επιτόκια (ν.2736/99), με συνέπεια για την εξόφληση αυτών, το επιτόκιο να έχει διαμορφωθεί από 2% ετησίως έως 0,25% (σταθερό), ανάλογα με την οικογενειακή κατάσταση του κάθε δικαιούχου.

Το 1999 το πρόγραμμα Ε.Σ.Α.Κ., στο οποίο συμμετείχαν οι χαμηλές εισοδηματικές τάξεις, καταργήθηκε, εξαιτίας της μαζικής εκταμίευσης των διαθεσίμων του Ο.Ε.Κ.. Για την αντιμετώπιση αυτής της κατάστασης, μοναδική λύση θεωρήθηκε η μετατροπή των υπολοίπων εγκρίσεων Ε.Σ.Α.Κ. σε εγκρίσεις προγράμματος επιδότησης επιτοκίου με εικοσαετή εξόφληση, όπου ο Οργανισμός επιδοτούσε για δώδεκα χρόνια, με πολύ υψηλό ποσοστό το επιτόκιο του δανείου που χορηγούσε η Τράπεζα από δικά της διαθέσιμα. (Ο.Ε.Κ., 2012Β)

### 2.1.1. Στεγαστικά προγράμματα Ο.Ε.Κ. που εφαρμόστηκαν

Σύμφωνα με το αρ.37 του ν.2224/94, ο Ο.Ε.Κ. είχε τη δυνατότητα να εξαγγείλει δανειοδοτικά προγράμματα που αφορούσαν σε αγορά ή ανέγερση πρώτης κατοικίας, αποπεράτωση, επέκταση ή επισκευή υπάρχουσας κατοικίας. Το Υπουργείο Οικονομικών και το Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης καθόριζαν τους σχετικούς όρους και τις προϋποθέσεις για τα προγράμματα αυτά, κατόπιν προτάσεως

του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Ε.Κ.. Τα δανειοδοτικά προγράμματα που εφαρμόστηκαν σύμφωνα με τα παραπάνω παρουσιάζονται παρακάτω.

- **Δάνεια με επιδότηση επιτοκίου**

Τα δάνεια αυτά χορηγούνταν από κεφάλαια των τραπεζών και τα ποσά ήταν ανάλογα με το ετήσιο οικογενειακό εισόδημα, ενώ τα επιτόκια ανάλογα με την οικογενειακή κατάσταση του δικαιούχου. Ο Ο.Ε.Κ. επιδοτούσε σε ποσοστό το επιτόκιο αυτών για εννέα χρόνια, ανάλογα με την οικογενειακή κατάσταση του δικαιούχου, για το 60% της συνολικής διάρκειας του δανείου σύμφωνα με τον ν.2336/95. Τα δάνεια αυτά είχαν ορίζοντα εξόφλησης τα δεκαπέντε χρόνια. Το πρόγραμμα αυτό μετά την καθιέρωσή του το 1994 βελτιώθηκε το 1996, το 1999, το 2000, το 2002 και το 2005. Κατά την τελευταία τροποποίησή του το 2005, ο Ο.Ε.Κ. αύξησε τα ποσοστά επιδότησης, ώστε να ανταποκρίνεται καλύτερα σε όλες τις εισοδηματικές κατηγορίες δικαιούχων. Έτσι, το τελικό επιτόκιο ξεκινούσε κάτω από το 3% για άγαμους – έγγαμους, ενώ ήταν μηδενικό για τους δικαιούχους που προστάτευαν τρία παιδιά και άνω. Το πρόγραμμα αυτό, με την αρ. πρωτ. 32048/413/10-10-2008 Απόφαση του Υπουργού Απασχόλησης και Κοινωνικής Προστασίας, μετετράπη σε πρόγραμμα διάρκειας. Στον πίνακα 1 φαίνονται οι συμβάσεις και τα αντίστοιχα ποσά δανείων κατά τα έτη 2003 – 2011. (Ο.Ε.Κ., 2012B)

Πίνακας 1 – Δάνεια με επιδότηση επιτοκίου

Έτος	Υπογραφείσες Δανειακές Συμβάσεις	Ποσά Χορήγησης (€)
2003	2.366	24.600.737
2004	7.364	42.177.538
2005	7.999	57.697.336
2006	13.847	81.735.390
2007	11.296	104.748.042
2008	10.897	157.926.521
2009	9.210	115.766.543
2010	6.097	10.642.198
2011	116	121.193.117
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>69.192</b>	<b>716.487.422</b>

ΠΗΓΗ: Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας

- **Δάνεια για αποπεράτωση υπάρχουσας κατοικίας**

Τα δάνεια αυτά χορηγούνταν από τον Ο.Ε.Κ. και ο ορίζοντας εξόφλησής τους ήταν είκοσι χρόνια για τους παραμεθόριους νομούς της Θράκης, Καστοριάς, Φλώρινας, Πέλλας και Ανατολικού Αιγαίου, και δεκαπέντε χρόνια για τους υπόλοιπους, σε άτοκες εξαμηνιαίες δόσεις. Το ποσό ανερχόταν στα 12.000 € για τους άγαμους – έγγαμους με προσαύξηση 3.000 € για κάθε προστατευόμενο παιδί. Στη συνέχεια, σύμφωνα με την αρ. 50008/9-1-2006 ΚΥΑ, το ποσό αυξήθηκε στα 25.000 € για τους άγαμους – έγγαμους, με αντίστοιχη προσαύξηση 4.000 € για κάθε προστατευόμενο παιδί. Αποτελούσε πρόγραμμα διάρκειας. (Ο.Ε.Κ., 2012B)

• **Δάνεια για επισκευή υπάρχουσας κατοικίας.**

Χορηγούνταν από κεφάλαια του Ο.Ε.Κ. και εξοφλούνταν σε δεκαπέντε χρόνια σε εξαμηνιαίες άτοκες δόσεις. Προϋπόθεση για τη χορήγηση του δανείου αποτελούσε η από δεκαπενταετίας έκδοση της οικοδομικής άδειας. Το ποσό αρχικά ήταν 7.500 € με προσαύξηση 1.000 € για κάθε προστατευόμενο παιδί, ενώ στην πορεία με την αρ. 50007/9-1-2006 ΚΥΑ το ποσό αυξήθηκε στα 15.000 € με αντίστοιχη προσαύξηση 1.500 € για κάθε προστατευόμενο παιδί. Αποτελούσε πρόγραμμα διαρκείας. (Ο.Ε.Κ., 2012B)

Στον πίνακα 2 φαίνονται συνοπτικά τα μικροδάνεια που δόθηκαν κατά τα έτη 2003 – 2011 για αποπεράτωση, επισκευή ή επέκταση υπάρχουσας κατοικίας.

Πίνακας 2 – Μικροδάνεια (Δάνεια Αποπεράτωσης – Επισκευής – Επέκτασης Κατοικίας)

Έτος	Υπογραφείσες Δανειακές Συμβάσεις	Ποσά χορήγησης (€)
2003	2.170	23.516.599
2004	2.455	28.111.185
2005	1.945	23.046.682
2006	3.662	66.456.737
2007	6.996	134.265.198
2008	6.788	97.162.956
2009	4.693	87.052.508
2010	0	0
2011	0	0
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>28.709</b>	<b>459.611.865</b>

ΠΗΓΗ: Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας

• **Πρόγραμμα πολυτέκνων και δικαιούχων με ανάπηρα μέλη οικογένειας**

Αποτελούσε πρόγραμμα διαρκείας (αρ.31 Καν/Ο.Ε.Κ.) που καθιερώθηκε το 1996 και συμμετείχαν οι ακόλουθοι:

1. Οι δικαιούχοι που προστάτευαν τέσσερα παιδιά και άνω
2. Οι δικαιούχοι που προστάτευαν τρία παιδιά εκ των οποίων το ένα είχε αναπηρία σε ποσοστό 67% και άνω
3. Οι δικαιούχοι που είτε οι ίδιοι είτε ένα ή δυο προστατευόμενα μέλη τους είχαν αναπηρία 67% και άνω σύμφωνα με την Υ.Α. 50614/96 (ΦΕΚ 1620B).

Στη συνέχεια, με την Υ.Α, 50455/2006 ΦΕΚ1620B προστέθηκαν οι ακόλουθοι:

1. Οι δικαιούχοι που προστάτευαν τρία παιδιά
2. Οι συνταξιούχοι λόγω θανατηφόρου εργατικού ατυχήματος που προστάτευαν τουλάχιστον ένα παιδί

3. Τα ανήλικα ορφανά και από τους δυο γονείς παιδιά δικαιούχων, υπό την προϋπόθεση ότι οι ασφαλιστικές προϋποθέσεις συνέτρεχαν σε έναν ή και στους δυο μαζί γονείς.

Οι παραπάνω κατηγορίες στεγαζόνταν με τις εξής μορφές:

- I. Παραχώρηση κατοικίας από τον Ο.Ε.Κ. (εφόσον υπήρχε διαθέσιμη)
- II. Στεγαστικό δικαίωμα κατά το οποίο ο Ο.Ε.Κ. αγόραζε σπίτι, το οποίο είχε βρει ο δικαιούχος και του το παραχωρούσε
- III. Άτοκο δάνειο για αγορά κατοικίας. Μέχρι το 2006 τα ποσά του δανείου αυτού ήταν 90.000 € με προσαύξηση 9.000 € για κάθε παιδί πέραν των τεσσάρων. Στη συνέχεια το ποσό του δανείου αυξήθηκε στις 100.000 € για τον άγαμο – έγγαμο με προσαύξηση 20.000 € για κάθε προστατευόμενο παιδί και 20.000 € για κάθε αναπηρία προστατευόμενου παιδιού σε ποσοστό άνω του 67%. Το δάνειο είχε ορίζοντα εξόφλησης εικοσιπέντε χρόνια σε τετραμηνιαίες δόσεις.

Με την Υ.Α. 50455/06 (τροποποίηση αρ.31 Καν/ΟΕΚ) δικαιούνταν στεγαστική συνδρομή με τη μορφή άτοκου δανείου για αγορά ή ανέγερση κατοικίας και οι παρακάτω κατηγορίες δικαιούχων, ανεξάρτητα από την οικογενειακή τους κατάσταση.

1. Κινητικά ανάπηροι ή παραπληγικοί
2. Οι συνταξιούχοι λόγω ολικής αναπηρίας από εργατικό ατύχημα ή επαγγελματική ή κοινή νόσο, που λάμβαναν προσαύξηση της σύνταξής τους λόγω της απόλυτης αναπηρίας τους
3. Οι συνταξιούχοι λόγω τύφλωσης ή σοβαρού ακρωτηριασμού άνω ή κάτω άκρων, που συνταξιοδοτήθηκαν έστω και με μια προσωρινή απόφαση συνταξιοδότησης

Στην πορεία ωστόσο δημιουργήθηκε οικονομικό πρόβλημα υλοποίησης του προγράμματος αυτού λόγω της μαζικής εκταμίευσης δανείων εκ των διαθέσιμων του Ο.Ε.Κ.. Σε αυτή την κατεύθυνση οδήγησαν η μείωση των ασφαλιστικών προϋποθέσεων (Υ.Α.50861/06) , η προσθήκη των τρίτεκνων και των υπολοίπων κατηγοριών (Υ.Α. 50455/06) και το σύνολο των ευνοϊκότερων όρων του προγράμματος. (Ο.Ε.Κ., 2012B)

Να σημειωθεί ότι κατά την απογραφή του 2001 οι οικογένειες με τρία παιδιά ανέρχονταν στις 528.687, με τέσσερα παιδιά ανέρχονταν στις 149.472, ενώ με πέντε παιδιά στις 55.603. (Ελληνική Στατιστική Αρχή)

- **Πρόγραμμα για δικαιούχους με έντονες κοινωνικές ανάγκες**

Αποτελούσε και αυτό πρόγραμμα διαρκείας (αρ.31 Καν/Ο.Ε.Κ.) και συμμετείχαν δικαιούχοι με έντονες κοινωνικές και οικονομικές ανάγκες, με μειωμένο αριθμό ημερομισθίων. Προέβλεπε παραχώρηση ετησίως τριάντα κατοικιών ή στεγαστικών δικαιωμάτων εάν δεν υπήρχαν διαθέσιμες κατοικίες (Υ.Α. 50455/06), αντί για δέκα που ίσχυαν παλαιότερα (Υ.Α. 50614/94). (Ο.Ε.Κ., 2012B)

• **Πρόγραμμα για ανύπαντρες μητέρες**

Αποτελούσε πρόγραμμα διάρκειας (αρ. 31 παρ.1 Καν/Ο.Ε.Κ.) και συμμετείχαν ανύπαντρες μητέρες με χαμηλό αριθμό ημερομισθίων. Σύμφωνα με την Υ.Α. 50455/06 παραχωρούνταν ετησίως δέκα κατοικίες εφόσον υπήρχαν διαθέσιμες ή στεγαστικά δικαιώματα εάν δεν υπήρχαν διαθέσιμες, σε αντίθεση με τέσσερις που ίσχυαν μέχρι τότε σύμφωνα με την Υ.Α. 50614/96.

Οι δικαιούχοι των δυο παραπάνω κατηγοριών (έντονες κοινωνικές ανάγκες – ανύπαντρες μητέρες) επιλέγονταν βάσει κριτηρίων όπως κοινωνικά, υγείας και αριθμό παιδιών από το διοικητικό συμβούλιο του Ο.Ε.Κ. για παραχώρηση κατοικίας. Για όσους δεν επιλέγονταν, σύμφωνα με την Υ.Α. 50455/06 το διοικητικό συμβούλιο του Ο.Ε.Κ. δύναται να χορηγήσει άτοκα δάνεια. (Ο.Ε.Κ., 2012B)

• **Ετήσιο πρόγραμμα επιδότησης ενοικίου**

Για το συγκεκριμένο πρόγραμμα εκδιδόταν κάθε χρόνο σχετική Υπουργική Απόφαση. Ωστόσο, το πρόγραμμα καθιερώθηκε με τον ν.1849/89 και βελτιώθηκε μετέπειτα με τον ν.2224/94. Συμμετείχαν οι δικαιούχοι με χαμηλό εισόδημα και κυρίως οι συνταξιούχοι. Το ποσό του επιδόματος ήταν ανάλογο με την οικογενειακή κατάσταση του δικαιούχου και το 2009 αυξήθηκε κατά 50% στους ακόλουθους:

1. Μακροχρόνια άνεργοι ή δικαιούχοι που ήταν άνεργοι και μετακινήθηκαν από τον τόπο μόνιμης διαμονής τους μέσα στο έτος υποβολής της αίτησης και βρήκαν δουλειά σε περιοχές άλλου νομού
2. Δικαιούχοι που το οικογενειακό τους εισόδημα για το οικονομικό έτος υποβολής της αίτησης ήταν μικρότερο των 8.000 €

Στον πίνακα 3 φαίνονται τα ποσά της επιδότησης ενοικίου για το έτος 2009, ενώ στον πίνακα 4 συγκεντρώνονται ο αριθμός και τα ποσά των χορηγήσεων για κάθε έτος από 1989 έως το 2012.

Πίνακας 3 – Επιδότηση ενοικίου έτους 2009 από τον Ο.Ε.Κ.

Οικογενειακή Κατάσταση	Όριο Εισοδήματος	Ποσό Μηνιαίας Επιδότησης	Ποσό Ετήσιας Επιδότησης
Άγαμος – Έγγαμος χωρίς παιδιά	12.000 €	115 €	1.380 €
Δικαιούχος με ένα προστατευόμενο παιδί	14.000 €	140 €	1.680 €
Δικαιούχος με δυο προστατευόμενα παιδιά	16.000 €	165 €	1.980 €
Δικαιούχος με τρία προστατευόμενα παιδιά	18.000 €	215 €	2.580 €
Δικαιούχος με τέσσερα προστατευόμενα παιδιά	20.000 €	215€	2.580 €

ΠΗΓΗ: Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας

Για τους δικαιούχους με πέντε προστατευόμενα παιδιά και άνω, προβλεπόταν αύξηση της μηνιαίας επιδότησης κατά 25 € και το όριο του ετήσιου εισοδήματος που

καθοριζόταν για τον άγαμο – έγγαμο αυξανόταν κατά 2.000 € για κάθε ένα προστατευόμενο παιδί. (Ο.Ε.Κ., 2012B)

Πίνακας 4 – Επιδότηση Ενοικίου

Έτος	Αριθμός Χορηγήσεων	Ποσό Χορήγησης (€)
1989	3.631	1.150.403
1990	3.877	1.411.592
1991	7.341	3.454.145
1992	10.825	6.705.796
1993	18.398	11.577.403
1994	29.777	21.907.557
1995	28.079	20.853.999
1996	31.937	26.224.505
1997	35.615	27.841.526
1998	30.036	25.892.883
1999	30.066	25.884.079
2000	31.664	30.439.692
2001	32.045	31.901.794
2002	34.158	37.924.210
2003	39.918	55.108.838
2004	58.263	104.951.865
2005	64.044	110.570.801
2006	81.784	147.970.033
2007	102.066	185.081.070
2008	114.642	206.561.125
2009	105.213	190.870.049
2010	(δεν εφαρμόστηκε)	(δεν εφαρμόστηκε)
2011*	22.668	28.421.178
2012	(δεν εφαρμόστηκε)	(δεν εφαρμόστηκε)
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>916.047</b>	<b>1.302.704.543</b>
*δεν είχε κλείσει ακόμα κατά τη στιγμή της λήψης των στοιχείων		

ΠΗΓΗ: Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας

- **Οικονομική ενίσχυση οφειλών μέσω του Ειδικού Κεφαλαίου Αλληλεγγύης (Ε.Κ.Α.)**

Στο πρόγραμμα για οικονομική ενίσχυση των οφειλών τους μπορούσαν να συμμετέχουν οι δικαιούχοι του Ο.Ε.Κ. στους οποίους είχε χορηγηθεί δάνειο για αγορά ή ανέγερση κατοικίας:

1. Α) Μέσω των μικτών δανειοδοτικών προγραμμάτων του Οργανισμού από κεφάλαια του Ο.Ε.Κ. και την Εθνικής Τράπεζας (πρώην Ε.Κ.Τ.Ε.)  
 Β) Μέσω του προγράμματος Ειδικού Στεγαστικού Ανακυκλούμενου Κεφαλαίου (Ε.Σ.Α.Κ.)

Γ) Μέσω του ειδικού προγράμματος πολυτέκνων και δικαιούχων με ανάπηρα μέλη οικογένειας

2. Για αποπεράτωση ή επισκευή κατοικίας και
3. είχε παραχωρηθεί κατοικία ή αγορασμένο διαμέρισμα από τον Ο.Ε.Κ.

εφόσον συνέτρεχαν οι παρακάτω λόγοι:

1. μακροχρόνια ανεργία (δώδεκα μήνες τουλάχιστον)
2. σοβαρά προβλήματα υγείας του δικαιούχου ή των προστατευόμενων μελών του
3. προσωρινή ή οριστική συνταξιοδότηση του δικαιούχου με ποσοστό αναπηρίας άνω του 67%
4. αναπηρία του δικαιούχου ή προστατευόμενου μέλους του σε ποσοστό 67% και άνω
5. λόγω ζημιών από φυσικές καταστροφές (πλημμύρα, πυρκαγιά, σεισμός) που προκλήθηκαν στο ακίνητο και βεβαιώνονταν από δημόσιο φορέα
6. θάνατος του δικαιούχου ή προστατευόμενου μέλους

Η οικονομική ενίσχυση παρεχόταν στους δικαιούχους εφόσον από το εισόδημα που θα προέκυπτε, αφού αφαιρούνταν οι δαπάνες για κάποιους από τους λόγους που αναφέρθηκαν παραπάνω, διαπιστωνόταν ότι το ύψος των ετήσιων δόσεων αποπληρωμής του δανείου ή της κατοικίας που είχε παραχωρηθεί δεν ξεπερνούσε το 20% του οικογενειακού εισοδήματος για τους άγαμους – έγγαμους, το 15% για όσους προστάτευαν ένα ή δυο παιδιά και το 10% για όσους προστάτευαν τρία παιδιά και άνω. Βάσει των Υ.Α. 5055/2000 και 50566/04, η οικονομική ενίσχυση που χορηγούσε ο Ο.Ε.Κ. αντιστοιχούσε στις οφειλές ενός έτους και αφορούσε τρέχουσες οφειλές και όχι ληξιπρόθεσμες.

Εκτός από τις παραπάνω κατηγορίες, βάσει της Υ.Α. 50432/04, δικαίωμα συμμετοχής είχαν και οι δικαιούχοι που είχαν δανειοδοτηθεί μέσω του προγράμματος επιδότησης ενοικίου από τον Ο.Ε.Κ., μόνο στην περίπτωση που έμεναν άνεργοι λόγω πτώχευσης της επιχείρησης που εργάζονταν. Η οικονομική ενίσχυση αφορούσε στο διάστημα από το χρόνο παύσης των πληρωμών όπως οριζόταν από την πτωχευτική απόφαση του δικαστηρίου, μέχρι την ημερομηνία καταγγελίας της σύμβασης εργασίας από τον σύνδικο. Το Ε.Κ.Α. σύμφωνα με το αρ.9 του ν.2736/99, προέκυπτε από το 10% των ετήσιων εσόδων του Οργανισμού που προέρχονταν από χρεολύσια προηγούμενων δανείων ή από τίμημα κατοικιών οι οποίες είχαν παραχωρηθεί. (Ο.Ε.Κ., 2012B)

- **Ευνοϊκές ρυθμίσεις για σεισμόπληκτους**

Το πρόγραμμα αυτό υλοποιήθηκε για πρώτη φορά στην Αττική το 1999 και προβλεπόταν εφαρμογή του και για μελλοντικούς σεισμούς. Εφαρμόστηκε επίσης στους σεισμούς της Λευκάδας το 2003 καθώς και στους αντίστοιχους της Αχαΐας και της Ηλείας το 2008. Συγκεκριμένα, στο αρ.14 του ν.2819/2000 δινόταν η δυνατότητα στον Ο.Ε.Κ. να διαγράψει ή να αναστείλει οφειλές δικαιούχων του που προέρχονταν είτε από κεφάλαια του Οργανισμού είτε από τίμημα παραχωρηθεισών κατοικιών που είχαν πληγεί από σεισμό. Η διαγραφή αφορούσε οφειλές μετά το σεισμό και πραγματοποιείτο εφόσον το ακίνητο χαρακτηριζόταν κατεδαφιστέο από τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΥΠΕΚΑ σήμερα) και είχε πραγματοποιηθεί η κατεδάφιση. Η αναστολή πραγματοποιείτο εφόσον η κατοικία χαρακτηριζόταν προσωρινά ακατάλληλη από τις



αρμόδιες υπηρεσίες και διαρκούσε για δυο χρόνια με αντίστοιχη επιμήκυνση του χρόνου εξόφλησης.

Εκτός από τους σεισμόπληκτους, στο αρ. 20 παρ. 7 του ν.2874/2000, υπήρχαν ανάλογες ρυθμίσεις και για τους πυρόπληκτους δικαιούχους του Ο.Ε.Κ. λόγω καταστροφής της κατοικίας τους σε περιοχές που κηρύσσονταν πυρόπληκτες. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελούν οι πυρόπληκτες περιοχές του Αυγούστου του 2007 για τις οποίες ο Ο.Ε.Κ. εξήγγειλε προγράμματα δανείων για αγορά ή ανέγερση κατοικίας ή επισκευή υπάρχουσας κατοικίας.

Για τα δάνεια της επισκευής το ποσό καθορίστηκε σε 25.000 € με προσαύξηση 2.000 € για κάθε ένα προστατευόμενο παιδί και εξόφληση σε δεκαοχτώ χρόνια μετά από διετή περίοδο χάρητος, σε εξαμηνιαίες άτοκες δόσεις. Για τα δάνεια για αγορά ή ανέγερση κατοικίας, τα ποσά και οι λοιποί όροι χορήγησης ίσχυαν τα οριζόμενα στις Υ.Α. 50072/07 και 50071/07 αντίστοιχα, ήτοι τα ποσά και οι όροι που ίσχυαν στο πρόγραμμα του αρ.31 παρ.2 του κανονισμού του Ο.Ε.Κ. (Ο.Ε.Κ., 2012B)

- **Δεύτερη παροχή σε δικαιούχους του Ο.Ε.Κ.**

Το πρόγραμμα αυτό θεσπίστηκε με το αρ.20 του ν.3227/04 και για την εφαρμογή του εκδόθηκε η Υ.Α. 50248/2005. Προέβλεπε ότι οι δικαιούχοι του Ο.Ε.Κ. στους οποίους είχε χορηγηθεί από τον Οργανισμό δάνειο ή είχε παραχωρηθεί κατοικία ή διαμέρισμα μπορούσαν να λάβουν και δεύτερη συνδρομή με τη μορφή δανείου, εφόσον είχαν εξοφλήσει όλες τις οφειλές τους προς τον Ο.Ε.Κ. με τις παρακάτω διακρίσεις:

1. Δυνατότητα λήψης δανείου επισκευής κατοικίας εφόσον είχαν παρέλθει δεκαπέντε χρόνια από τη χορήγηση του δανείου ή την παραχώρηση της κατοικίας ή του διαμερίσματος
2. Δυνατότητα λήψης δανείου για αγορά ή ανέγερση ή αποπεράτωση ή επέκταση κατοικίας από κεφάλια του Ο.Ε.Κ. ή μέσω άλλου προγράμματος επιδότησης επιτοκίου, εφόσον από την υποβολή της αίτησης για χορήγηση της δεύτερης συνδρομής δεν καλύπτονται αποδεδειγμένα οι στεγαστικές ανάγκες του υποψήφιου και έχουν παρέλθει είκοσι έτη από τη λήψη της πρώτης παροχής. Το δεύτερο δάνειο παρεχόταν εφόσον ο δικαιούχος δεν είχε αποκτήσει επιπλέον άλλα περιουσιακά στοιχεία που να μπορούσαν να καλύψουν τις στεγαστικές του ανάγκες.
3. Δυνατότητα λήψης δανείου για επισκευή ή προσαρμογή της κατοικίας ώστε να είναι προσβάσιμη, εφόσον οι ίδιοι ήταν ανάπηροι ή είχαν σύζυγο ή τέκνα με αναπηρία, ανεξάρτητα από τον χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας. (Ο.Ε.Κ., 2012B)

- **Στέγαση μέσω του κατασκευαστικού προγράμματος**

Συμμετείχαν δικαιούχοι κατεχοχόν χαμηλών εισοδηματικών τάξεων για διανομή κατοικιών με τη διαδικασία της κλήρωσης. Με το πρόγραμμα ανέγερσης οικισμών οργανωμένης κατοικίας, ο Ο.Ε.Κ. προσέφερε μια ολοκληρωμένη πρόταση για τη στέγαση των εργαζομένων, αλλά και μια ολοκληρωμένη πρόταση για την οικιστική παρέμβαση στο χώρο, για την κατασκευή ενός δομημένου συνόλου αρμονικά ενταγμένου στο ευρύτερο περιβάλλον το οποίο σεβόταν και αναβάθμιζε. Μάλιστα, με την ψήφιση του ν.2736/99 (αρ. 4) «Παρεμβάσεις για την βελτίωση της ποιότητας ζωής στους οικισμούς του Ο.Ε.Κ.», ίσχυσαν τα παρακάτω:

1. Επιτρεπόταν σε οικισμούς του Ο.Ε.Κ. που οι κατοικίες είχαν κληρωθεί πριν από εικοσιπέντε χρόνια καθώς και σε οικισμούς που είχαν

δημιουργηθεί στα πλαίσια ειδικής στεγαστικής μέριμνας της πολιτείας για ευπαθείς ομάδες πολιτών, να πραγματοποιούνται έργα ανακαίνισης των κοινόχρηστων χώρων των πολυκατοικιών, των εξωτερικών όψεων των κτιρίων και των κοινοχρήστων αιθουσών ή και υπαιθρίων κοινοχρήστων εγκαταστάσεων και κάθε άλλου αναγκαίου έργου για την αναβάθμιση των χώρων αυτών.

2. Μπορούσαν να πραγματοποιηθούν μετά από αίτημα του συλλόγου των οικιστών ή του οικείου δήμου, τα αναγκαία έργα στους οικισμούς, όπου δεν υπήρχε η απαραίτητη για τον πληθυσμό υποδομή κοινωνικών εξυπηρετήσεων, κυρίως καταστημάτων, κοινοχρήστων αιθουσών ή και υπαιθρίων κοινοχρήστων εγκαταστάσεων και εφόσον οι διαθέσιμοι χώροι προσέφεραν τη σχετική δυνατότητα. (Ο.Ε.Κ., 2012B)

### *Σχετικά με τις ασφαλιστικές προϋποθέσεις*

Το άρθρο 4 του Κανονισμού το Ο.Ε.Κ. αναφέρεται στις προϋποθέσεις παροχής δανείων και κατοικιών. Οι ασφαλιστικές προϋποθέσεις μέχρι τον Αύγουστο του 1996 για τη συμμετοχή των δικαιούχων στα στεγαστικά προγράμματα του Ο.Ε.Κ. ήταν χαμηλές και άρχιζαν από 1.500 ημέρες εργασίες για τον έγγαμο και αυτόν που προστάτευε ένα ή δυο παιδιά, με μείωση στις υπόλοιπες κατηγορίες δικαιούχων όπως αναφέρονται στην Υ.Α. 51979/83 αρ. 4 Καν./Ο.Ε.Κ.). Για τα μεμονωμένα άτομα που συμμετείχαν στα στεγαστικά προγράμματα του Ο.Ε.Κ. μόνο με τη μορφή δανείου σύμφωνα με το Ν.Δ.1138/72, έπρεπε να είχαν πραγματοποιήσει 3.000 ημερομίσθια.

Από τον Σεπτέμβριο του 1996, με την Υ.Α. 50614/96 αυξήθηκαν οι ασφαλιστικές προϋποθέσεις για να αποκατασταθεί η ισορροπία στις κατηγορίες των δικαιούχων, ώστε η πρόσβαση στα προγράμματα να είναι ανάλογη με τις καταβληθείσες εισφορές τους, χωρίς όμως να παραλείπονται οι ευνοϊκές διατάξεις για τα άτομα με ειδικές ανάγκες, τους πολύτεκνους με τέσσερα παιδιά και πάνω, τους πολιτικούς πρόσφυγες, τους ομογενείς από την τέως Σοβιετική Ένωση και τους κατοίκους των παραμεθόριων περιοχών της Ελλάδας. Έτσι λοιπόν, τα ημερομίσθια καθορίστηκαν στα 2.600 για τον έγγαμο, 2.000 με ένα παιδί και αντίστοιχα για τις υπόλοιπες κατηγορίες.

Τον Φεβρουάριο του 2006, με την Υ.Α. 50861/2006 μειώθηκαν ξανά οι ασφαλιστικές προϋποθέσεις αρχίζοντας από τα 2.000 ημερομίσθια για τον έγγαμο, 1.800 με ένα παιδί και αντίστοιχα για τις υπόλοιπες κατηγορίες. Επίσης, με την Υ.Α. 50067/2006 μειώθηκαν οι ασφαλιστικές προϋποθέσεις των μεμονωμένων ατόμων αρχίζοντας από τα 2.200 ημερομίσθια και μειώνονταν ανάλογα με τις κατηγορίες δικαιούχων, όπως ήταν τα άτομα με αναπηρία και τα εποχιακά επαγγέλματα.

Στον πίνακα 5 φαίνονται ενδεικτικά οι ασφαλιστικές προϋποθέσεις που ίσχυαν κατά το έτος 1991. (Ο.Ε.Κ., 2012B)

Πίνακας 5 - Ασφαλιστικές προϋποθέσεις 1991

ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ	ΗΜΕΡΟΜΙΣΘΙΑ
Εργαζόμενοι και προστάτης μέχρι 2 τέκνων	1.500 ημερομίσθια
Οι προστάτες 3 τέκνων	1.000 ημερομίσθια
Οι προστάτες 4 τέκνων	750 ημερομίσθια
Οι προστάτες 5 – 9 τέκνων	400 ημερομίσθια
Οι προστάτες 4 – 9 τέκνων (με ένα ανάπηρο μέλος)	300 ημερομίσθια
Οι προστάτες 10 τέκνων και άνω	100 ημερομίσθια
Πολιτικοί πρόσφυγες και τυφλοί	750 ημερομίσθια
Βαριά κινητικά ανάπηροι και παραπληγικοί	300 ημερομίσθια
Μεμονωμένα άτομα	3.000 ημερομίσθια (δικαιούνταν μόνο δάνειο και επιδότηση ενοικίου)
Νέα ζευγάρια	1.200 ημερομίσθια (οι μειωμένες ασφαλιστικές προϋποθέσεις ισχύουν μόνο για δάνειο και επιδότηση ενοικίου)
Δικαιούχοι σεισμόπληκτων περιοχών (Μεσσηνίας - Ηλείας)	900 ημερομίσθια (οι μειωμένες ασφαλιστικές προϋποθέσεις ισχύουν μόνο για επιδότηση ενοικίου)

ΠΗΓΗ: Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας

### 2.1.2. Στεγαστικά προγράμματα Ο.Ε.Κ. που δεν εφαρμόστηκαν

Με τον ν.2736/99 θεσπίστηκαν διάφορες διατάξεις για τα παρακάτω προγράμματα, για την υλοποίηση των οποίων απαιτείτο ανάλογη Υπουργική Απόφαση μετά από αίτηση του Ο.Ε.Κ. για τον καθορισμό των περαιτέρω λεπτομερειών. Τα προγράμματα αυτά δεν εφαρμόστηκαν ποτέ.

- **Πρόγραμμα ενοικιαζόμενης κατοικίας**

Το πρόγραμμα αυτό προέβλεπε εκμίσθωση εκ του Οργανισμού, κατοικιών στους δικαιούχους με μηνιαίο εισόδημα μέχρι 1/250 του κόστους κατασκευής τους, όπως αυτό υπολογιζόταν για την χρέωσή τους στους δικαιούχους που αποκτούσαν την ιδιοκτησία κατοικιών που χορηγούνταν από τον Ο.Ε.Κ. Το μίσθωμα αυτό θα προσαυξανόταν κατά έτος με το μισό του ποσοστιαίου συντελεστή του Γενικού Δείκτη Τιμών του καταναλωτή. Μετά από πέντε χρόνια από την ενοικίαση της κατοικίας, οι δικαιούχοι ενοικιαστές επρόκειτο να είχαν το δικαίωμα οποιαδήποτε στιγμή να ζητήσουν από τον Ο.Ε.Κ. να αποκτήσουν την κυριότητα της κατοικίας, καταβάλλοντας εφάπαξ για την εξόφλησή της την διαφορά μεταξύ του συνόλου των ενοικίων που θα είχαν ήδη πληρώσει και του συνολικού κόστους της βάσει του οποίου θα είχε καθοριστεί αρχικά το μηνιαίο μίσθωμα. Προϋπόθεση αποτελούσε καθ' όλη την προηγούμενη περίοδο να πλήρωναν οι δικαιούχοι κανονικά το ενοίκιο και τα αναλογούντα κοινόχρηστα της κατοικίας τους. (Ο.Ε.Κ., 2012B)

- **Κατασκευή κατοικιών προς πώληση σε δανειολήπτες Ο.Ε.Κ.**

Με αυτό το πρόγραμμα προβλεπόταν η πώληση κατοικιών σε δικαιούχους του Ο.Ε.Κ., στους οποίους θα χορηγείτο δάνειο για αγορά κατοικίας στα πλαίσια των δανειοδοτικών προγραμμάτων του. Τις κατοικίες αυτές είτε θα τις κατασκεύαζε ο Ο.Ε.Κ. αυτοτελώς, είτε με την οικονομική συμμετοχή των φορέων του δημοσίου τομέα, με τιμή που θα

περιελάμβανε το πραγματικό κόστος με συνυπολογισμό όλων των παραγόντων κόστους, της αναλογίας διοικητικών και γενικών εξόδων και κάθε άλλης μορφής εμμέσων δαπανών. Στα συμβόλαια για αυτές τις κατοικίες θα περιλαμβανόταν ως υποχρεωτικός όρος η απ' ευθείας καταβολή στον Ο.Ε.Κ. από τον δανειολήπτη δικαιούχο, τόσο του ποσού του στεγαστικού δανείου που θα του χορηγηίτο, όσο και από ίδια οικονομικά μέσα ή άλλες δανειοδοτικές πηγές, του ποσού της ενδεχόμενης διαφοράς μεταξύ της τιμής της κατοικίας και του ως άνω χορηγούμενου δανείου. (Ο.Ε.Κ., 2012B)

- **Στέγαση φοιτητών δικαιούχων του Ο.Ε.Κ.**

Βάσει του προγράμματος αυτού ο Ο.Ε.Κ. δύναται να κατασκευάζει κτίρια τα οποία επρόκειτο να εκμισθώνει για τη στέγαση σπουδαστών και φοιτητών, σε πόλεις όπου λειτουργούν Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα και Τεχνολογικά Ιδρύματα. Επρόκειτο να προορίζονταν σε φοιτητές που θα ήταν οι ίδιοι δικαιούχοι ή παιδιά δικαιούχων του Ο.Ε.Κ.. Στις περιπτώσεις αυτές το καταβλητέο μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορούσε να υπερβαίνει το 1/3 της τρέχουσας μισθωτικής αξίας του μισθίου. Σε κάθε περίπτωση η διάρκεια της μίσθωσης δεν μπορούσε να υπερβαίνει τον απαιτούμενο κατά τις ισχύουσες διατάξεις χρόνο διάρκειας των σπουδών του μισθωτή, προσαυξημένο κατά ένα διδακτικό έτος. Μετά την πάροδο αυτού του χρόνου η μίσθωση θα ελύετο αυτοδικαίως, χωρίς καμία άλλη διατύπωση. Τέλος, όσοι επρόκειτο να υπαχθούν στη ρύθμιση αυτού του προγράμματος δεν θα αποκλείονταν από τα υπόλοιπα στεγαστικά προγράμματα του Ο.Ε.Κ. (Ο.Ε.Κ., 2012B)

## 2.2. Αποπληρωμή Δανείων

Σύμφωνα με τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας, αναφορικά με την αποπληρωμή των δανείων που δόθηκαν στα πλαίσια της εφαρμογής των προγραμμάτων του, στοιχεία υπάρχουν μόνο για τα προγράμματα σύμφωνα με τα οποία χορηγούσε ο ίδιος τα δάνεια και όχι για τα δάνεια τα οποία χορηγούσαν τράπεζες και ο Ο.Ε.Κ. επιδοτούσε το επιτόκιο αυτών. Να σημειωθεί ότι το σύνολο των δανείων που δίνονταν από τον Ο.Ε.Κ. προορίζονταν για τον κατασκευαστικό κλάδο, καθώς όπως αναφέρθηκε με τα δάνεια αυτά είτε επισκευάζονταν κατοικίες, είτε ανακαινίζονταν ή αναπαλαιώνονταν, είτε αποπερατώνονταν, είτε τέλος προορίζονταν για την αγορά κατοικίας.

Για τα δάνεια αυτά, τα σχετικά στοιχεία που διαθέτει ο Οργανισμός, αν και μη συγκεκριμένα, βγάζουν κάποια συμπεράσματα. Σύμφωνα με αυτά, τα δάνεια που δόθηκαν πριν το έτος 1997 έχουν αποπληρωθεί στην πλειοψηφία τους. Έκτοτε, υπολογίζεται ότι το συνολικό ποσό των καθυστερήσεων ανέρχεται στα 150.000.000 € από τα οποία τα 25.000.000 € αποτελούν τόκους υπερημερίας. (.ppt) Στον πίνακα 6 παρουσιάζεται ο αριθμός των καθυστερημένων δανείων σε σχέση με τον αριθμό των ετών καθυστέρησης.

Πίνακας 6 – Αριθμός καθυστερημένων δανείων σχετικά με τον αριθμό των ετών καθυστέρησης

Χρόνια Καθυστέρησης	Αριθμός Δανείων
0	34.647
1	4.679
2	1.920
3	1.192
4	620
5	414
6	400
7	425
8	410
9	443
10	327
11	433
12	407
13	318
14	218
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>46.853</b>

ΠΗΓΗ: Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας

Από τον προηγούμενο πίνακα φαίνεται ότι σε ένα δείγμα 46.853 δανείων τα 34.647 έχουν μηδέν χρόνια καθυστέρησης στην αποπληρωμή τους. Αυτό σημαίνει ότι στην πλειοψηφία τους τα δάνεια που δίνονται αποκλειστικά από τον Ο.Ε.Κ. αποπληρώνονται στην ώρα τους από τους δικαιούχους, σύμφωνα με τον Ο.Ε.Κ.. Από το δείγμα αυτό, τα 8.825 έχουν από ένα έως και πέντε χρόνια καθυστέρησης, τα 2.005 από έξι έως και δέκα χρόνια καθυστέρησης, ενώ τα 1.376 από έντεκα χρόνια καθυστέρησης έως και δεκατέσσερα. (Δέλγας, 2012)

Οι τράπεζες θεωρούν ένα δάνειο ως καθυστερημένο, εάν σημειώνεται καθυστέρηση αποπληρωμής από τρεις μήνες και πάνω. Μάλιστα, θεωρείται στον τομέα των τραπεζών πρόβλημα, εάν το ποσοστό των καθυστερημένων δανείων ανέρχεται σε ποσοστό 10%. Στη συγκεκριμένη περίπτωση, το αντίστοιχο ποσοστό ανέρχεται τουλάχιστον στο 26%, άρα ο Οργανισμός αντιμετώπιζε πρόβλημα στην αποπληρωμή των δανείων που χορηγούσε στους δικαιούχους του. Να σημειωθεί ότι ο δείκτης καθυστερημένων υποθηκών των τραπεζών, κατά το πρώτο τρίμηνο του 2012, ήταν 15%.

### 3. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΜΕΣΩ ΤΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΥ

#### ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΤΟΥ Ο.Ε.Κ.

Η παραχώρηση των κατοικιών στους δικαιούχους ακολουθούσε μια συγκεκριμένη διαδικασία η οποία οριζόταν από τον κανονισμό του Ο.Ε.Κ. Η διαδικασία αυτή θα περιγραφεί στις επόμενες ενότητες.

#### 3.1. Εργατικές Κατοικίες - Επιλογή και Κατάταξη των Δικαιούχων

Η διανομή των κατοικιών στους δικαιούχους γινόταν με κλήρωση. Κάθε φορά που ο Ο.Ε.Κ. επρόκειτο να διανείμει κατοικίες τις οποίες είχε κατασκευάσει σε μια πόλη, η αρμόδια υπηρεσία συγκέντρωνε τις αιτήσεις – δελτία απογραφής των δικαιούχων της πόλης. Δικαιούχοι ήταν όσοι εργάζονταν ή προκειμένου για συνταξιούχους, όσοι κατοικούσαν στην πόλη αυτή ή στις γύρω περιοχές και είχαν δηλώσει ότι επιθυμούσαν να λάβουν μέρος στην κλήρωση.

Αρχικά η υπηρεσία κατάρτιζε πίνακα με τα ονόματα των δικαιούχων βάσει των αιτήσεων – απογραφικών δελτίων και αντίγραφα που γνωστοποιούνταν και τοιχοκολλούνταν στις κατά τόπους αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης, στο Εργατικό Κέντρο και στον Δήμο ή την Κοινότητα της περιοχής που υπαγόταν η οικοπεδική έκταση όπου είχε αναγερθεί ο οικισμός. Ο Οργανισμός ανακοίνωνε στον τοπικό τύπο, σε μια τουλάχιστον ημερήσια ή περιοδικά εκδιδόμενη εφημερίδα και σε δυο εκδόσεις της, τους τόπους τοιχοκόλλησης του πίνακα. Δικαιούχοι που είχαν τυχόν παραληφθεί είχαν το δικαίωμα να κάνουν ένσταση εντός τριάντα μερών από την τελευταία δημοσίευση στον τύπο.

Στη συνέχεια, η Υπηρεσία αξιολογώντας επέλεγε εκείνους που πληρούσαν τις νόμιμες προϋποθέσεις και μπορούσαν να χαρακτηριστούν σαν δικαιούχοι και τους κατέτασσε με τον εξής τρόπο:

A. Επέλεγε και κατέτασσε από τους προκριθέντες σαν δικαιούχους:

1. Τους λόγω ολικής αναπηρίας από εργατικό ατύχημα ή επαγγελματική ή κοινή νόσο, συνταξιούχους των Οργανισμών κύριας ασφάλισης μισθωτών, καθώς και αυτούς λόγω θανάτου των παραπάνω συνταξιούχων ή λόγω επελεύσεως θανατηφόρου εργατικού ατυχήματος. Στην τελευταία περίπτωση υπήρχε ο περιορισμός όταν οι δικαιούχοι της σύνταξης συνεπεία των παραπάνω αιτιών, ήταν είτε χήρα με παιδιά ή παιδιά του θανόντος, εφόσον συγκατοικούσαν και προστατεύονταν από αυτόν.
2. Τους δικαιούχους που προστάτευαν πέντε παιδιά.
3. Τους συνταξιούχους που οριστικά είχαν συνταξιοδοτηθεί από το Ι.Κ.Α. λόγω αναπηρίας με ποσοστό 67% και πάνω, εφόσον προστάτευαν και ένα τουλάχιστον παιδί.
4. Τους συνταξιούχους που είχαν συνταξιοδοτηθεί από άλλο οργανισμό κύριας ασφάλισης μισθωτών μόνιμα λόγω ολικής ή διαρκούς αναπηρίας και είχαν ένα τουλάχιστον παιδί.

5. Τους δικαιούχους που προστάτευαν δύο τουλάχιστον παιδιά με ολική και διαρκή αναπηρία ή έπασχαν από ανίατη ασθένεια αποδεδειγμένη με γνωμάτευση της Υγειονομικής Υπηρεσίας του Ασφαλιστικού Οργανισμού στον οποίο ήταν ασφαλισμένοι.
6. Τους συνταξιούχους με αναπηρία τουλάχιστον 67% λόγω τύφλωσης, ακρωτηριασμού άκρων και βαριάς καρδιοπάθειας, με δυο τουλάχιστον αποφάσεις προσωρινής συνταξιοδότησης και ένα τουλάχιστον προστατευόμενο παιδί.

Στις παραπάνω περιπτώσει η αναπηρία ελεγχόταν και κρινόταν από το αρμόδιο Δ.Σ. του Ο.Ε.Κ..

- B. Επέλεγε και κατέτασσε τους υπόλοιπους δικαιούχους βάσει της οικογενειακής κατάστασης, του εισοδήματος και των ημερών εργασίας στις εξής κατηγορίες:
1. Μέλη οικογένειας οχτώ και πλέον και οι προστατεύοντες τέσσερα παιδιά, ανεξάρτητα από το εισόδημα και τις ημέρες εργασίας σε ασφάλιση, εφόσον ως προς την ασφάλιση πληρούνταν οι βασικές προϋποθέσεις.
  2. Μέλη οικογένειας έξι – επτά, ημέρες εργασίας σε ασφάλιση πάνω από δυο χιλιάδες πεντακόσιες και ετήσιο οικογενειακό εισόδημα όχι πάνω από το διπλάσιο του γενικού κατώτατου ορίου ημερομισθίου που ίσχυε κάθε φορά, αφού πολλαπλασιαζόταν επί τριακόσιες ημέρες εργασίας
  3. Μέλη οικογένειας τέσσερα – πέντε, ημέρες εργασίας σε ασφάλιση πάνω από δυο χιλιάδες πεντακόσιες και ετήσιο οικογενειακό εισόδημα το οποίο να μην υπερέβαινε το ένα και μισό του γενικού κατώτατου ορίου ημερομισθίου που ίσχυε κάθε φορά, αφού πολλαπλασιαζόταν με τριακόσιες ημέρες εργασίας
  4. Μέλη οικογένειας δυο – τριών, ανεξάρτητα με το εισόδημα και τις ημέρες εργασίας σε ασφάλιση, εφόσον όμως πληρούνταν οι ελάχιστες προϋποθέσεις ασφάλισης.

### **3.1.1. Περίπτωση στην οποία ο αριθμός των αιτήσεων ήταν μικρότερος από το σύνολο των εργατικών κατοικιών**

Στην περίπτωση που οι αιτήσεις ήταν μικρότερες σε αριθμό από τις εργατικές κατοικίες προς κλήρωση σε μια συγκεκριμένη πόλη, τότε παραχωρούνταν στους δικαιούχους χωρίς την πραγματοποίηση της κλήρωσης. Στη συνέχεια το Δ.Σ. του Οργανισμού προέβαινε σε νέα απογραφή για τις υπολειπόμενες αδιάθετες κατοικίες για κλήρωση, έχοντας το δικαίωμα να μειώσει τον αριθμό των ημερομισθίων που απαιτούνταν μέχρι εφτακόσια πενήντα.

Η παραχώρηση των κατοικιών γινόταν ταυτόχρονα για αυτούς που έπαιρναν κατοικία χωρίς κλήρωση και για αυτούς που έπαιρναν κατοικία με κλήρωση με την σύνταξη δύο ανεξάρτητων πρακτικών. Για τον καθορισμό της κατοικίας που έπαιρνε κάθε δικαιούχος συντασσόταν ενιαίος πίνακας, προτάσσονταν δε σε κάθε ομάδα του αυτού αριθμού μελών οικογένειας, οι δικαιούχοι που έπαιρναν κατοικία χωρίς κλήρωση και κατά τη σειρά εγγραφής τους στο πρακτικό κλήρωσης.

Στην περίπτωση που ένας δικαιούχος που δικαιούταν να υπαχθεί σε μια από τις κατηγορίες B2 ή B3 βάσει του συνόλου των μελών της οικογένειάς του, δεν συγκέντρωνε και μια από τις άλλες προϋποθέσεις ή και τις δυο, τότε κατατασσόταν στην αμέσως επόμενη κατηγορία. Όσοι από τους δικαιούχους ήταν ανάπηροι πολέμου

ή θύματα πολέμου και υπάγονταν σε μια από τις παραπάνω κατηγορίες, κατατάσσονταν στην αμέσως ανώτερη.

Οι γενικοί πίνακες που συντάσσονταν ανά κατηγορία επικυρώνονταν κατά σελίδα από τον πρόεδρο του Δ.Σ.

Το Δ.Σ. του Ο.Ε.Κ. με απόφασή του, σε περίπτωση που για οποιονδήποτε νομικό ή ουσιαστικό λόγο, κληρωθέντα ή μη διαμερίσματα είχαν μείνει αδιάθετα, μπορούσε να τα παραχωρεί σε άτομα που είχαν άμεση στεγαστική ανάγκη από τον κύκλο των εξωτερικών τροφίμων των βρεφοκομείων ή των παραπληγικών, αποδεδειγμένα κοινωνικής και οικονομικής αδυναμίας, εφόσον ήταν εργαζόμενοι και είχαν πραγματοποιήσει πάνω από πεντακόσια ημερομίσθια σε κύρια ασφάλιση ή ήταν συνταξιούχοι. Επίσης, το Δ.Σ. είχε τη δυνατότητα να παραχωρεί εκτός κλήρωσης από τα διαμερίσματα που επρόκειτο να κατασκευαστούν, μέχρι πέντε το χρόνο για τη στέγαση των προαναφερθέντων με τις ίδιες προϋποθέσεις.

Να σημειωθεί ότι εάν μεταξύ του χρόνου υποβολής της αίτησης – δελτίου απογραφής και της κλήρωσης, αυξάνονταν τα προστατευόμενα παιδιά και εφόσον αυτό δηλωνόταν εγκαίρως, τότε κατατασσόταν σε κατηγορία κλήρωσης με βάση τα νέα αποκτηθέντα παιδιά. (Ο.Ε.Κ., 2012Γ)

### **3.1.2. Περίπτωση στην οποία το σύνολο των εργατικών κατοικιών ήταν μικρότερο από τον αριθμό των αιτήσεων**

Στην περίπτωση που ο αριθμός των κατοικιών ήταν μικρότερος από τον αριθμό των δικαιούχων της πόλης, ικανοποιούνταν κατά προτεραιότητα οι παρακάτω κατηγορίες δικαιούχων:

- Οι δικαιούχοι που ορίζονται στην περίπτωση Α1 (αναπηρία) εξαιρούνταν και έπαιρναν κατοικία χωρίς κλήρωση
- Για τους δικαιούχους που ορίζονται από στις περιπτώσεις Α2 (πέντε παιδιά) και Α4 (συνταξιούχοι με αναπηρία) διατίθετο ποσοστό 25% του συνολικού αριθμού των κατοικιών που επρόκειτο να παραχωρηθούν. Με το ίδιο ποσοστό (25%) ικανοποιούνταν και οι δικαιούχοι της κατηγορίας Α5 (προστατευόμενα παιδιά με αναπηρία).

Στην περίπτωση που τα παραπάνω ποσοστά δεν αρκούσαν για να καλύψουν την κατηγορία Α5, τότε όλοι οι δικαιούχοι αυτής της κατηγορίας κατατάσσονταν στην Α κατηγορία, ανεξάρτητα από τον αριθμό των μελών της οικογένειας και του εισοδήματος. Από το ποσοστό του 25% ικανοποιούνταν κατά προτεραιότητα όλοι οι δικαιούχοι της περίπτωσης Α2, οι οποίοι έπαιρναν κατοικία χωρίς κλήρωση. Το υπόλοιπο που απέμενε (50%) προοριζόταν για την ικανοποίηση των δικαιούχων των κατηγοριών Α3 και Α4. Στην περίπτωση όμως που οι κατοικίες που απέμεναν δεν ήταν αρκετές τότε λάμβανε χώρα μια ιδιαίτερη κλήρωση που διενεργείτο από την επιτροπή κλήρωσης.

Να σημειωθεί πως ανάλογα με το τελικό ποσοστό που τελικά διατίθεντο σε κάθε κατηγορία, υπήρχαν προσαυξήσεις κατοικιών σε κάθε κατηγορία δικαιούχων, όπως όριζε ο κανονισμός του Οργανισμού.

Στην περίπτωση διανομής εργατικών κατοικιών στις περιοχές Αθήνας, Θεσσαλονίκης και Πειραιά, διατίθεντο μέχρι 10% του συνολικού αριθμού κατοικιών εντός ορίων του Δήμου ή της Κοινότητας των περιοχών, με απόλυτη προτεραιότητα και αποκλειστικά, σε δικαιούχους που ήταν κάτοικοι και δημότες του Δήμου ή της κοινότητας αυτής. Επίσης, με απόφαση του Δ.Σ. υπήρχε η δυνατότητα μέχρι ποσοστού 10% η



παραχώρηση κατοικίας σε δημότες παρακείμενων Δήμων ή Κοινοτήτων που αντιμετώπιζαν πρόβλημα από τα έργα υποδομής που εκτελούνταν για να εξυπηρετήσουν τον συγκεκριμένο οικισμό του Ο.Ε.Κ.

Στην περίπτωση που το οικόπεδο στο οποίο είχε ανεγερθεί το συγκρότημα κατοικιών είχε παραχωρηθεί στον Ο.Ε.Κ. από τον Δήμο ή την Κοινότητα, τότε οι κατοικίες παραχωρούνταν κατά προτεραιότητα στους δικαιούχους δημότες του συγκεκριμένου Δήμου ή Κοινότητας (με αποδεδειγμένα μόνιμη εγκατάσταση), μέχρι ποσοστού 50% σε συνάρτηση με τον αριθμό των δημοτών δικαιούχων. Οι κατοικίες που έμεναν κληρώνονταν στους υπολοίπους που λάμβαναν μέρος.

Μετά την διάθεση των κατοικιών στους δικαιούχους κατά προτεραιότητα, οι υπόλοιπες κατοικίες διανέμονταν στους υπόλοιπους δικαιούχους των κατηγοριών με κλήρωση. (Ο.Ε.Κ., 2012Γ)

### 3.2. Επαλήθευση στοιχείων - Αμφισβητήσεις

Όποιοι δικαιώνονταν εργατικής κατοικίας, ήταν υποχρεωμένοι να επιβεβαιώσουν με επίσημα δικαιολογητικά τα στοιχεία του απογραφικού δελτίου προσκομίζοντάς τα σε σχετική προθεσμία που εκδιδόταν από το Δ.Σ. του Ο.Ε.Κ. Εάν στην προθεσμία αυτή δεν προσκόμιζαν τα δικαιολογητικά ή αυτά κρίνονταν ανεπαρκή, τότε ο δανειοδοτηθείς ή κληρωθείς διαγραφόταν από τον σχετικό πίνακα και στη συνέχεια δεν είχε κανένα δικαίωμα για την παραχώρηση κατοικίας. Ωστόσο, ο αποκλειόμενος δεν έχανε το δικαίωμα συμμετοχής σε μεταγενέστερη διανομή κατοικιών. Να σημειωθεί ότι όποιος είχε έννομο συμφέρον μπορούσε να εγείρει αμφισβητήσεις με ένστασή του, για την οποία στη συνέχεια αποφαινόταν ο Ο.Ε.Κ. τελεσιδίκως. (Ο.Ε.Κ., 2012Γ)

### 3.3. Επιλαχόντες

Στην περίπτωση που κάποιος από αυτούς που είχαν κληρωθεί διαγράφονταν από τον πίνακα των κληρωθέντων, τότε σε διαδοχή αυτών ερχόταν ο δικαιούχος που είχε τον αμέσως επόμενο αριθμό του διαγραφέντος στην ίδια κατηγορία. Στην περίπτωση που δεν υπήρχαν άλλοι επόμενοι αριθμοί δικαιούχων, τότε καλείτο ο δικαιούχος που είχε τον αριθμό ένα της ίδιας κατηγορίας και σε περίπτωση που αυτός είχε κληρωθεί ή δεν πληρούσε τις προϋποθέσεις, εκείνος με τον αριθμό δυο, τρία και ούτω καθεξής. Στην περίπτωση που εξαντλούταν η παραπάνω διαδικασία και εξακολουθούσαν να υπάρχουν αδιάθετες κατοικίες, τότε καλείτο σε διαδοχή ο πρώτος επιλαχών της πρώτης κατηγορίας. Εάν δεν υπήρχαν άλλοι επιλαχόντες, καλείτο σε διαδοχή ο πρώτος επιλαχών της αμέσως επόμενης κατηγορίας.

Εάν τελικά δεν παραχωρηθεί κάποια κατοικία σε κάποιον δικαιούχο, τότε η κατοικία αυτή παραχωρείτο με κλήρωση η οποία διενεργείτο από το Δ.Σ. μεταξύ των τυχόν ανικανοποίητων δικαιούχων. Ανάλογη διαδικασία ακολουθείτο και για αυτούς που έπαιρναν κατοικία χωρίς κλήρωση. (Ο.Ε.Κ., 2012Γ)

### 3.4. Επιτροπές κλήρωσης

Για διανομή κατοικιών στην Αθήνα ή στον Πειραιά η κλήρωση γινόταν σε δημόσιο χώρο σε χρόνο που όριζε το Δ.Σ. του Ο.Ε.Κ. και σε επιτροπή που αποτελείτο από τους εξής: από τον Γενικό Γραμματέα του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης, ως Πρόεδρο, από τον πρόεδρο και τα μέλη του Δ.Σ. του Ο.Ε.Κ., από τον Πρόεδρο των Εφετών Αθηνών, από τον Πρόεδρο ή Γενικό Γραμματέα των δευτεροβάθμιων Ενώσεων εργασιακών επαγγελματικών σωματείων και από τον Πρόεδρο των Εργατικών Κέντρων Αθηνών και Πειραιώς, ως μελών. Η επιτροπή βρισκόταν σε απαρτία εφόσον

παρίσταντο τόσα μέλη όσοι οι απαρτίζοντας του Δ.Σ. του Ο.Ε.Κ. Γραμματέας της επιτροπής οριζόταν από το Δ.Σ. του Ο.Ε.Κ.

Για την διανομή κατοικιών στην επαρχία, η κλήρωση πραγματοποιείτο στην πόλη όπου ήταν οι προς διανομή κατοικίες και με επιτροπή που αποτελείτο από τους εξής: το Γενικό Γραμματέα του Υπουργείου ως προέδρου, ένας εκπρόσωπος του Ο.Ε.Κ. οριζόμενος από το Δ.Σ., έναν Πρωτοδίκη, τον Διευθυντή Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Διεύθυνσης του διαμερίσματος στο οποίο υπαγόταν η Δήμος ή η Κοινότητα, τον προϊστάμενο της αντίστοιχης Περιφερειακής Υπηρεσίας του Υπουργείου και τον Πρόεδρο του Εργατικού ή των νόμιμων αναπληρωτών αυτών ως μέλη. Η επιτροπή βρισκόταν σε απαρτία εφόσον παρίσταντο τέσσερα μέλη μεταξύ των οποίων ο Πρόεδρος. (Ο.Ε.Κ., 2012Γ)

### 3.5. Τρόπος κλήρωσης

Η κλήρωση διαρκούσε τόσες ημέρες όσες κατά την κρίση της Επιτροπής απαιτούνταν και χρησιμοποιούνταν τόσες κληρωτίδες όσα τα ψηφία του αριθμού δικαιούχων κάθε κατηγορίας. Η κλήρωση γινόταν ξεχωριστά για κάθε μια κατηγορία δικαιούχων. Μετά από κάθε κλήρωση αριθμού, τα εξαχθέντα ψηφία επιστρέφονταν στην κληρωτίδα έτσι ώστε στην επόμενη κλήρωση αριθμού να υπάρχουν τόσα ψηφία μέσα στην κληρωτίδα όσα και αρχικά. Εάν κατά τις κληρώσεις εξαγόταν αριθμός μη περιλαμβανόμενος στους κληρωμένους αριθμούς, τότε ακυρωνόταν η κλήρωση του αριθμού αυτού και επαναλαμβανόταν η κλήρωση. Το ίδιο γινόταν και στην περίπτωση στην οποία κληρωνόταν αριθμός που είχε ξανακληρωθεί. (Ο.Ε.Κ., 2012Γ)

### 3.6. Πίνακες δικαιούχων

Τα αποτελέσματα της κλήρωσης καταγράφονταν στο ίδιο πρακτικό και καταρτιζόταν πίνακας δικαιωθέντων. Στην περίπτωση αλλαγής της σύνθεσης της οικογένειας μεταξύ απογραφής και κλήρωσης ή κλήρωσης και παραχώρησης, δεν επηρεαζόταν το δικαίωμα του δικαιούχου. Σε περίπτωση θανάτου πριν την κλήρωση, δικαιούχου που υπέβαλε απογραφικό δελτίο και κληρώθηκε, ή θανάτου μετά την κλήρωση και πριν την παραχώρηση κατοικίας, η κατοικία παραχωρείτο στο ή στα εναπομένοντα μέλη της οικογένειας. (Ο.Ε.Κ., 2012Γ)

### 3.7. Προσδιορισμός Κατοικιών

Για τον προσδιορισμό της κατοικίας προς απόδοση στους δικαιούχους απαιτείτο σχέδιο του οικισμού με όλες τις κατοικίες καθώς και ο πίνακας των κληρωθέντων.

#### 3.7.1. Σχέδιο οικισμού

Για τη διανομή των κατοικιών εκπονείτο από την Τεχνική Υπηρεσία του Ο.Ε.Κ., σχέδιο του οικισμού με όλες τις κατοικίες που επρόκειτο να διανεμηθούν και κάθε μια έπαιρνε αύξοντα αριθμό. Για τις κατοικίες διαφόρου αριθμού δωματίων, η αρίθμηση άρχιζε από τις κατοικίες μεγαλύτερου αριθμού σε σχέση με το εμβαδόν καθεμιάς. Στην περίπτωση που υπήρχαν κατοικίας με τον ίδιο αριθμό δωματίων αλλά διαφορετικού εμβαδού, τότε αριθμούσαν σε συσχέτιση προς το εμβαδόν τους προτασσότερου του μεγαλύτερου εμβαδού. (Ο.Ε.Κ., 2012Γ)

#### 3.7.2. Σειρά δικαιούχων

Μετά την πραγματοποίηση της κλήρωσης, ο Ο.Ε.Κ. διαχώριζε σε ομάδες τους δικαιούχους που είχαν κληρωθεί, ανάλογα με τον αριθμό μελών της οικογένειάς τους. Στη συνέχεια, κατέγραφε σε πίνακα κάθε μια ομάδα δικαιούχων αρχίζοντας από την

ομάδα με τον μεγαλύτερο αριθμό μελών οικογένειας και κατά τη σειρά εξαγωγής τους από την κληρωτίδα. Στο τέλος του πίνακα κάθε ομάδας καταγράφονταν αλφαβητικά και οι δικαιούχοι που βάσει των μελών της οικογένειάς του υπάγονταν στη συγκεκριμένη ομάδα, στους οποίους παρέχόταν κατά προτεραιότητα κατοικία. (Ο.Ε.Κ., 2012Γ)

### 3.7.3. Προσδιορισμός αποδιδόμενης κατοικίας

Σε κάθε έναν από τους δικαιούχους του παραπάνω πίνακα παραχωρείτο η κατοικία η οποία στο σχέδιο του οικισμού είχε τον αντίστοιχο προς την εγγραφή αύξοντα αριθμό. Στην περίπτωση που οι προς διανομή κατοικίες ήταν του ίδιου εμβαδού, συγχρόνως με την κλήρωση των δικαιούχων γινόταν και ο καθορισμός του διαμερίσματος που θα παραχωρείτο. Μετά την ολοκλήρωση της κλήρωσης, συγκροτείτο μια τοπική επιτροπή η οποία γνωμοδοτούσε εντός τριών μηνών αιτιολογημένα για την ύπαρξη περιουσιακών στοιχείων βάσει καταγγελιών για κάθε κληρωθέντα πριν γίνει η παραχώρηση της κατοικίας. Σε αυτή την επιτροπή μπορούσε να προσφεύγει οποιοσδήποτε κάτοικος προσκομίζοντας στοιχεία ή πληροφορίες. Μετά το πέρας αυτού του διαστήματος η επιτροπή αποφάσιζε για την παραχώρηση ή μη της κατοικίας. Στις περιπτώσεις κληρούχων για τους οποίους υπήρχε καταγγελία ή αμφισβήτηση, η εγκατάστασή τους γινόταν μόνο με προσωρινό παραχωρητήριο.

Στην περίπτωση που κληρωνόταν σε δικαιούχο διαμέρισμα το οποίο για κάποιο λόγο που αναγόταν στο πρόσωπο του κατασκευαστή – πωλητή του διαμερίσματος ( όπως είναι η πτώχευση) δεν μπορούσε να παραχωρηθεί αποπερατωμένο στον δικαιούχο, ο Ο.Ε.Κ. είχε το δικαίωμα μετά από απόφαση του Δ.Σ. να παραχωρήσει κατοικία που θα αγόραζε ή θα κατασκεύαζε με ανάλογα χαρακτηριστικά του κληρωθέντος.

Να σημειωθεί ότι μετά από κοινή αίτηση των ενδιαφερομένων, υπήρχε η δυνατότητα αμοιβαίας ανταλλαγής διαμερισμάτων, αρκεί αυτό να γινόταν πριν την έκδοση του οριστικού παραχωρητηρίου και εντός ενός χρόνου από την υπογραφή του συμφωνητικού παραχώρησης χρήσης των διαμερισμάτων. Επίσης, έπρεπε το εμβαδόν των ανταλλασσόμενων να μην είναι μεγαλύτερο από το 10% του εμβαδού του μικρότερου. Τέλος, απαραίτητη προϋπόθεση ήταν το Δ.Σ. του Ο.Ε.Κ. να έκρινε πως η ανταλλαγή αυτή ήταν δικαιολογημένη από τον τόπο εργασίας των δικαιούχων. (Ο.Ε.Κ., 2012Γ)

## 3.8. Παραχώρηση Χρήσης και Οριστική Μεταβίβαση Διαμερίσματος

Παρακάτω περιγράφεται η διαδικασία κατά την οποία γινόταν αρχικά η παραχώρηση χρήσης του διαμερίσματος που είχε κληρωθεί σε κάθε δικαιούχο, σύμφωνα με όσα περιγράφηκαν παραπάνω και στη συνέχεια η οριστική παραχώρηση της κατοικίας, όπως προκύπτει από το συμφωνητικό παραχώρησης χρήσης του διαμερίσματος και από το παραχωρητήριο – οριστικός τίτλος μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτου αντίστοιχα.

### 3.8.1. Παραχώρηση χρήσης διαμερίσματος

Μετά τις νόμιμες διαδικασίες για την κλήρωση των κατοικιών στους δικαιούχους και αφού οριστικοποιούνταν οι κληρούχοι και οι κατοικίες που δικαιούνταν, ακολουθούσε η υπογραφή συμφωνητικού για την παραχώρηση χρήσης του διαμερίσματος. Στο παραχωρητήριο αυτό καθοριζόταν ότι νόμιμα παραχωρείτο στον δικαιούχο το διαμέρισμα ιδιοκτησία του Ο.Ε.Κ. το οποίο και περιγραφόταν πλήρως ως προς την ακριβή του θέση στην πόλη και στην πολυκατοικία που ανήκε καθώς και το μέγεθος. Το παραχωρητήριο αυτό εκδιδόταν μέχρις ότου εκδοθεί και παραδοθεί ο οριστικός τίτλος κυριότητας, με τον οποίο μεταβιβαζόταν στον κληρωθέντα η κυριότητα του

διαμερίσματος. Στο συμφωνητικό αυτό ο κληρωθέντας δήλωνε υπεύθυνα ότι παραλάμβανε το διαμέρισμα χωρίς ελλείψεις και ελαττώματα.

Το παραχωρούμενο διαμέρισμα αποτελούσε χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία, η οποία στην πορεία συστηνόταν με μονομερή πράξη του Ο.Ε.Κ. που περιείχε και τον κανονισμό της πολυκατοικίας. Στην πράξη αυτή προσχωρούσε με το οριστικό παραχωρητήριο ο κληρωθέντας, ο οποίος υποσχόταν να τηρεί όλες τις διατάξεις του κανονισμού. Η οριστική μεταβίβαση γινόταν με τη μονομερή έκδοση και μεταγραφή υπό του Ο.Ε.Κ. παραχωρητηρίου κατά τις διατάξεις ΑΝ 163/1967, όπως είχε τροποποιηθεί και ίσχυε.

Το τίμημα της μεταβίβασης της κυριότητας του διαμερίσματος και της αναλογίας του στο οικόπεδο και στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα της πολυκατοικίας, καθοριζόταν με την έκδοση του οριστικού παραχωρητηρίου. Μέχρι την έκδοση του οριστικού παραχωρητηρίου ο κληρωθέντας ήταν υποχρεωμένος να καταβάλει ένα ποσό κάθε μήνα, η πρώτη δόση του οποίου καταβαλλόταν εντός εξαμήνου από την υπογραφή του συμφωνητικού. Οι επόμενες δόσεις καταβάλλονταν την αντίστοιχη μέρα των επόμενων μηνών. Οι μηνιαίες δόσεις ήταν άτοκες, εκτός της περίπτωσης της υπερημερίας. Τα ποσά των δόσεων αυτών συμψηφίζονταν στο τελικό τίμημα του διαμερίσματος. Οι δόσεις καθορίζονταν από το Δ.Σ. του Ο.Ε.Κ. και δεν μπορούσαν να είναι κατώτερες από διακόσιες σαράντα και ανώτερες από τριακόσιες εξήντα.

Ο κληρωθέντας βαρυνόταν από την υπογραφή του συμφωνητικού και στο εξής με τη δαπάνη κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού καθώς και με τα Δημοτικά και λοιπά τέλη. Επίσης, ήταν υποχρεωμένος να καταβάλει δαπάνες για τα κοινόχρηστα (ανελευστήρας, θέρμανση κτλ. ).

Ο κληρωθέντας ήταν υποχρεωμένος να μένει στο διαμέρισμα για μια πενταετία και να το χρησιμοποιεί αποκλειστικά και μόνο για κατοικία του ίδιου και της οικογένειάς του. Η εγκατάσταση στο διαμέρισμα γινόταν εντός δυο μηνών από την υπογραφή του συμφωνητικού, απαγορεύοντάς του την εκμίσθωση ή παραχώρηση χρήσης του διαμερίσματος. Επίσης, ο κληρωθέντας ήταν υποχρεωμένος να συντηρεί το διαμέρισμα και να μην πραγματοποιήσει καμιά μεταβολή ή ζημιά σε αυτό, όπως επίσης και καμιά προσθήκη οποιουδήποτε κτίσματος, εκτός και αν η μεταβολή αυτή απέβλεπε στην συντήρησή του. Να σημειωθεί ότι ο Ο.Ε.Κ. εξακολουθούσε να είναι ο μόνος κύριος του διαμερίσματος μέχρις ότου εκδιδόταν το οριστικό παραχωρητήριο και είχε τη δυνατότητα να ελέγχει με όργανά του τη συμμόρφωση του κληρωθέντα. Για οποιαδήποτε παράλειψη συντήρησης από μέρους του κληρωθέντα, ο Ο.Ε.Κ. δικαιούτο αλλά δεν ήταν υποχρεωμένος να τις εκτελέσει.

Στην περίπτωση μη καταβολής τριών συνεχόμενων δόσεων του τιμήματος του διαμερίσματος ή της αναλογίας του στις δαπάνες, καθώς και στην περίπτωση παραβίασεως οποιασδήποτε από τις υποχρεώσεις του, ο Ο.Ε.Κ. είχε το δικαίωμα να καταγγείλει μονομερώς τη σύμβαση και να επιφέρει τη διάλυσή της και να ζητήσει την απόδοση της χρήσης του διαμερίσματος. Μάλιστα, σε αυτή την περίπτωση, σε ότι αφορά στο ποσό που είχε εισπραχθεί από τον κληρωθέντα, ο Ο.Ε.Κ. δικαιούτο να το κρατήσει ως αποζημίωση. (Ο.Ε.Κ., 2012Δ)

### 3.8.2. Οριστική παραχώρηση κυριότητας ακινήτου

Σύμφωνα με τον οριστικό τίτλο μεταβίβασης κυριότητας ακινήτου παραχωρείτο και μεταβιβαζόταν το διαμέρισμα που είχε κληρωθεί στον δικαιούχο και το οποίο περιγραφόταν πλήρως στο οριστικό παραχωρητήριο, κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας, νομής και κατοχής. Επί της παραχωρούμενης κατοικίας είχαν δικαίωμα οίκησης τα δηλωθέντα από τον δικαιούχο και τα κριθέντα από τον Ο.Ε.Κ. ως προστατευόμενα μέλη του. Σύμφωνα με το παραχωρητήριο, απαγορευόταν και ήταν

απολύτως άκυρη η διάθεση της κατοικίας, καθώς και η επιβάρυνσή της με οποιοδήποτε βάρος. Με το πέρας της δεκαετίας, επιτρεπόταν η μεταβίβαση μόνο εφόσον είχε εξοφληθεί ολόκληρο το τίμημα. Κατ' εξαίρεση επιτρεπόταν η μεταβίβαση πριν το πέρας της δεκαετία, σε συγγενείς πρώτου βαθμού ή λόγω γονικής παροχής προς τα παιδιά του δικαιούχου, υπό την προϋπόθεση της εξοφλήσεως των ληξιπρόθεσμων οφειλών.

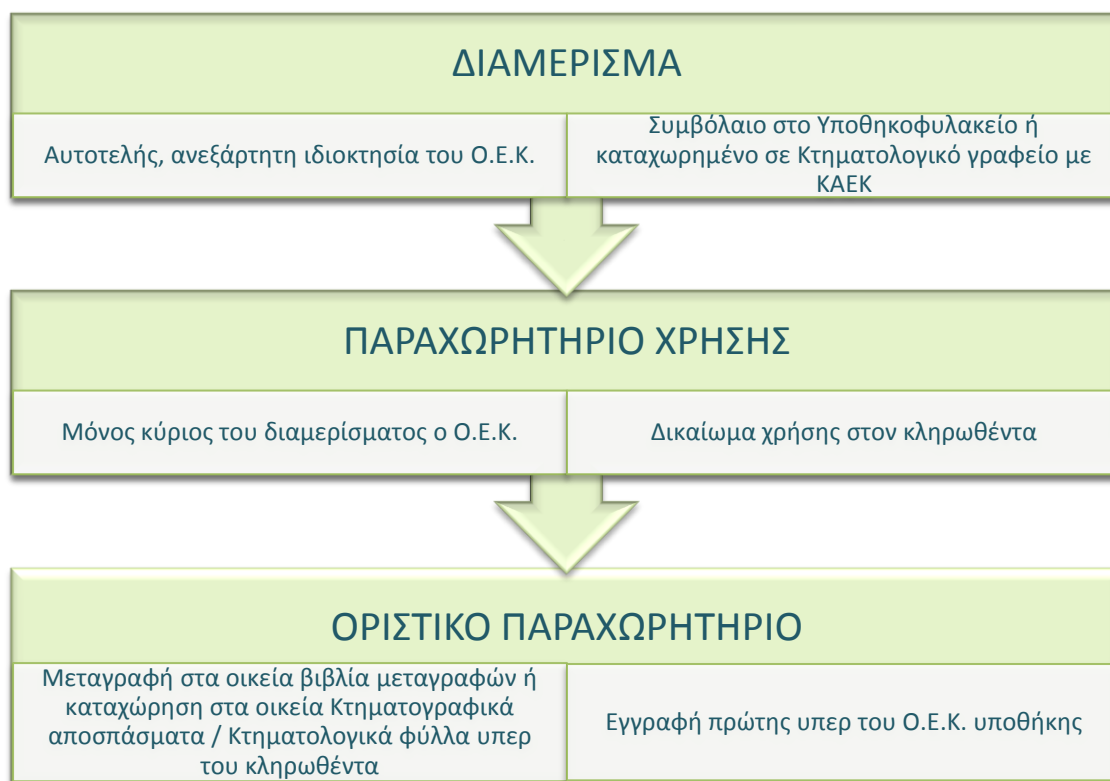


Διάγραμμα 1 - Δικαιώματα κληρωθέντος μετά την έκδοση κάθε παραχωρητηρίου

Στο παραχωρητήριο αναγραφόταν το τίμημα του διαμερίσματος, το ποσό που είχε ήδη καταβληθεί καθώς και το εναπομείναν ποσό. Η πρώτη δόση καταβαλλόταν ένα εξάμηνο μετά την έκδοση του οριστικού παραχωρητηρίου και σε περίπτωση καθυστερήσεων καταβάλλονταν τόκοι υπερημερίας.

Το διαμέρισμα που περιγραφόταν πλήρως στο παραχωρητήριο, αποτελούσε αυτοτελή και ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία του Ο.Ε.Κ. με συγκεκριμένο συμβόλαιο νομίμως μετεγγραφέντος στο αντίστοιχο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρηθέντος σε αντίστοιχο κτηματολογικό γραφείο με ΚΑΕΚ. Με το παραχωρητήριο αυτό, ο υποθηκοφύλακας προέβαινε στη μεταγραφή του διαμερίσματος στα οικεία βιβλία μεταγραφών ή ο Προϊστάμενος του κτηματολογικού γραφείου στην καταχώρηση στα οικεία κτηματογραφικά αποσπάσματα ή κτηματολογικά φύλλα υπέρ του δικαιούχου, στον οποίο γινόταν η παραχώρηση και στη συνέχεια προέβαινε στην εγγραφή πρώτης υπέρ του Ο.Ε.Κ. υποθήκης για το ποσό που είχε καθορισθεί, στα βιβλία υποθηκών. Το τελευταίο για την εξασφάλιση του οφειλόμενου τιμήματος. Τα σχετικά\_πιστοποιητικά μεταγραφής και εγγραφής της υποθήκης αποστέλλονταν εντός δέκα ημερών στον Ο.Ε.Κ..

Να σημειωθεί ότι κάθε διαμέρισμα είχε ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου, το οποίο αναγραφόταν στο οριστικό παραχωρητήριο. Επίσης, σε ότι αφορούσε στα μέρη, πράγματα και εγκαταστάσεις του οικοπέδου και των κοινόχρηστων χώρων, η συγκυριότητα οριζόταν από τις σχετικές διατάξεις «περί της κατά όροφον ιδιοκτησίας».



Διάγραμμα 2- Πορεία ιδιοκτησιακού καθεστώτος διαμερίσματος

Στην περίπτωση που ο δικαιούχος ενώ είχε λάβει το οριστικό παραχωρητήριο, δεν κατοικούσε για ένα έτος αδικαιολόγητα στο ακίνητο και χωρίς έγκριση του Δ.Σ. του Ο.Ε.Κ., έχανε το δικαίωμά του και γινόταν ανάκληση του παραχωρητηρίου. Για την κατοικία αυτή καλείτο ο νόμιμος επιλαχών. Ανάκληση του παραχωρητηρίου μπορούσε να γίνει και στην περίπτωση που διαπιστωνόταν ότι ο δικαιούχος είχε αποκρύψει περιουσιακά στοιχεία που είχε στην κυριότητά του ο ίδιος ή τα προστατευόμενα μέλη του και μπορούσαν να καλύψουν τις στεγαστικές τους ανάγκες. (Ο.Ε.Κ., 2012Ε)

### 3.9. Κατασκευαστική Δραστηριότητα του Ο.Ε.Κ.

Σε όλη την πορεία του ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ) κατασκεύασε σε όλους τους νομούς της χώρας 574 οικισμούς, 50.004 κατοικιών συνολικά, σύμφωνα με τα στοιχεία του ίδιου του Οργανισμού. Από αυτούς τους οικισμούς, 102 χωροθετούνται στην Αττική με 13.153 κατοικίες, 37 στη Θεσσαλονίκη με 5.116 κατοικίες και 435 στην περιφέρεια 31.735 κατοικιών. (Ο.Ε.Κ., 2012Α)

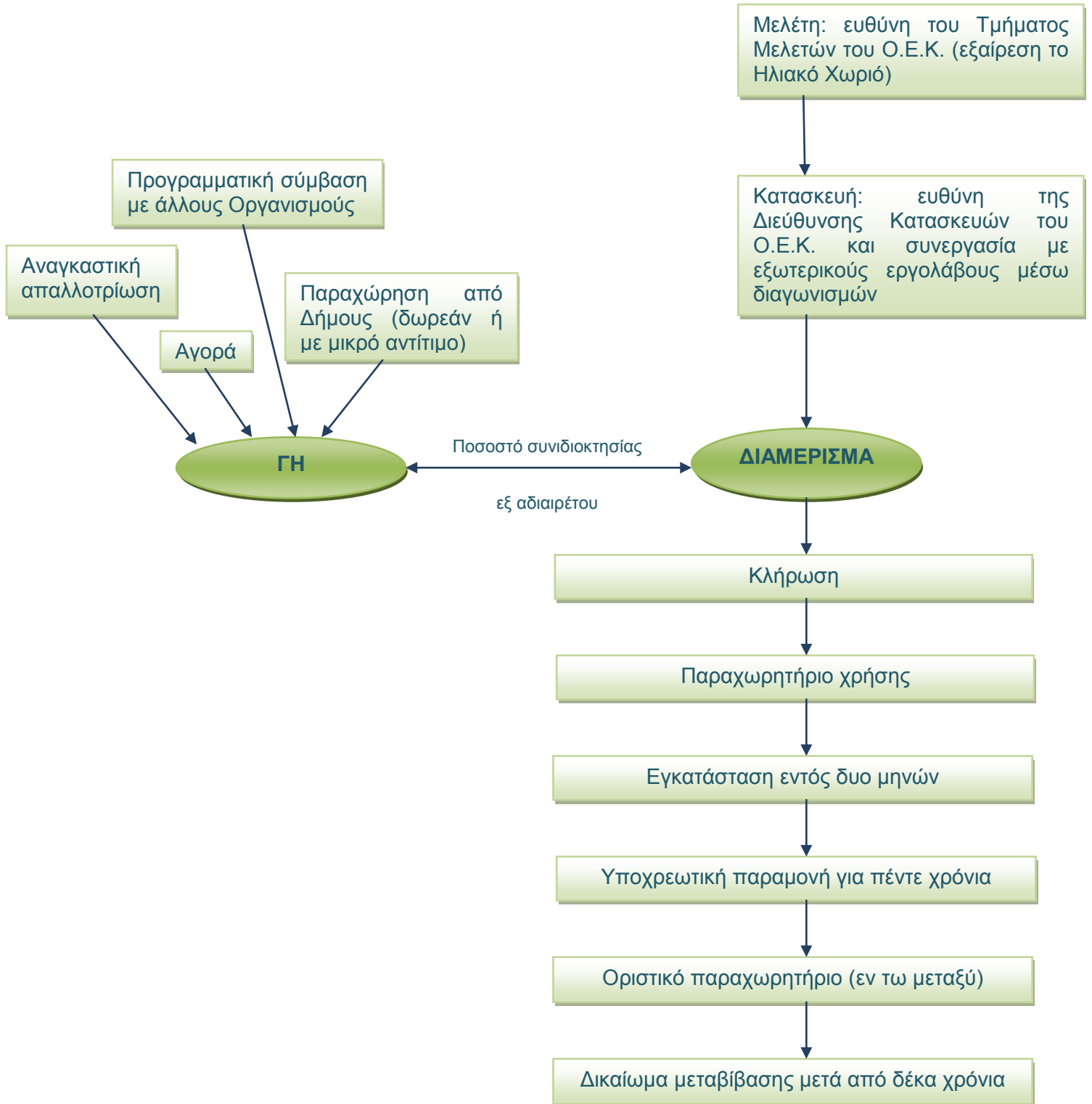
Οι τρόποι με τους οποίους εξασφάλιζε ο Ο.Ε.Κ. τη γη πάνω στην οποία έχτιζε είναι οι ακόλουθοι:

1. Αγορά με χρηματικά διαθέσιμα του Ο.Ε.Κ.
2. Παραχώρηση από το δημόσιο (π.χ. από τους Δήμους) είτε δωρεάν είτε με ένα συμβολικό αντίτιμο
3. Αναγκαστική απαλλοτρίωση
4. Προγραμματική σύμβαση με άλλους οργανισμούς

Τόσο η μελέτη όσο και η κατασκευή των οικισμών ήταν αποκλειστική ευθύνη και δραστηριότητα του Ο.Ε.Κ. και συγκεκριμένα του Τμήματος Μελετών και του Τμήματος

Κατασκευών αντίστοιχα. Ο Οργανισμός συνεργαζόταν και με εξωτερικούς εργολάβους, στους οποίους παραχωρούνταν εργολαβίες μετά από συμμετοχή σε διαγωνισμό και δημοπράτηση του κάθε έργου. (Ο.Ε.Κ., 2012Δ)

Στο διάγραμμα 3 παρουσιάζονται συνολικά οι διαδικασίες για την στεγαστική αποκατάσταση των δικαιούχων του Ο.Ε.Κ. μέσα από το κατασκευαστικό του πρόγραμμα.

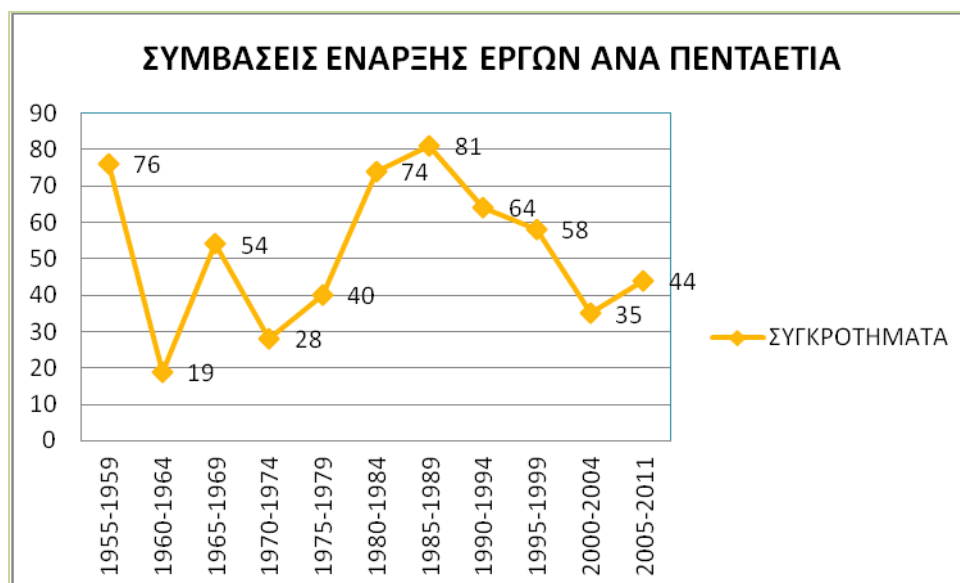


Διάγραμμα 3 – Στεγαστική αποκατάσταση δικαιούχων μέσω του κατασκευαστικού προγράμματος του Ο.Ε.Κ.

Στο παράρτημα Ι περιλαμβάνεται αναλυτικά η κατασκευαστική δραστηριότητα του Ο.Ε.Κ., όπως αυτή παραλήφθηκε από τα γραφεία του Ο.Ε.Κ.. Στη συνέχεια παρουσιάζονται σε πίνακες και γραφήματα κάποια στατιστικά στοιχεία σχετικά με το κατασκευαστικό έργο του Ο. Ε. Κ.



Στο επόμενο γράφημα, φαίνεται πως διακυμάνθηκαν οι συμβάσεις έναρξης έργων ανά πενταετία, από την ίδρυση του Οργανισμού μέχρι το 2011. Το γράφημα αυτό προέκυψε από τα στοιχεία του παραρτήματος Ι, όπου φαίνονται αναλυτικά τα έργα του Ο. Ε. Κ.



Γράφημα 3 – Αριθμός συμβάσεων έναρξης έργων του Ο.Ε.Κ. ανά πενταετία

ΠΗΓΗ: Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας

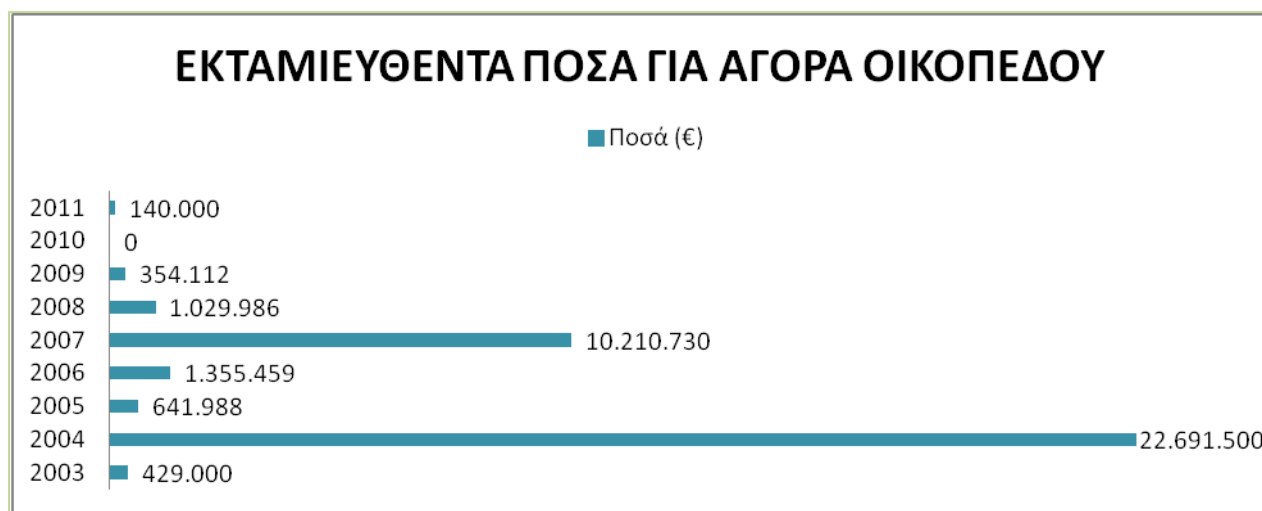
Στον πίνακα 7 παρουσιάζονται τα εκταμιευθέντα ποσά από τον Ο.Ε.Κ. για αγορά οικοπέδων για τα έτη 2003 - 2011.

Πίνακας 7 – Εκταμιευθέντα ποσά για αγορά οικοπέδων

Έτος	Ποσά (€)
2003	429.000
2004	22.691.500
2005	641.988
2006	1.355.459
2007	10.210.730
2008	1.029.986
2009	354.112
2010	0
2011	140.000
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>36.852.775</b>

ΠΗΓΗ: Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας

Όπως φαίνεται από το γράφημα 4, τα μεγαλύτερα εκταμιευθέντα ποσά για αγορά οικοπέδου έγιναν κατά τα έτη 2007 και 2004, ενώ το αντίστοιχο ποσό για το έτος 2010 ήταν μηδενικό. Ωστόσο, το συγκεκριμένο γεγονός δεν μπορεί να έχει σαν αποτέλεσμα την εξαγωγή κάποιων συμπερασμάτων σε σχέση με τους οικισμούς που έχτισε, καθώς η αγορά οικοπέδων δεν ήταν ο μόνος τρόπος εξασφάλισης οικοπέδου προς ανέγερση οικισμού.



Γράφημα 4 – Εκταμιευθέντα ποσά για αγορά οικοπέδου

ΠΗΓΗ: Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας

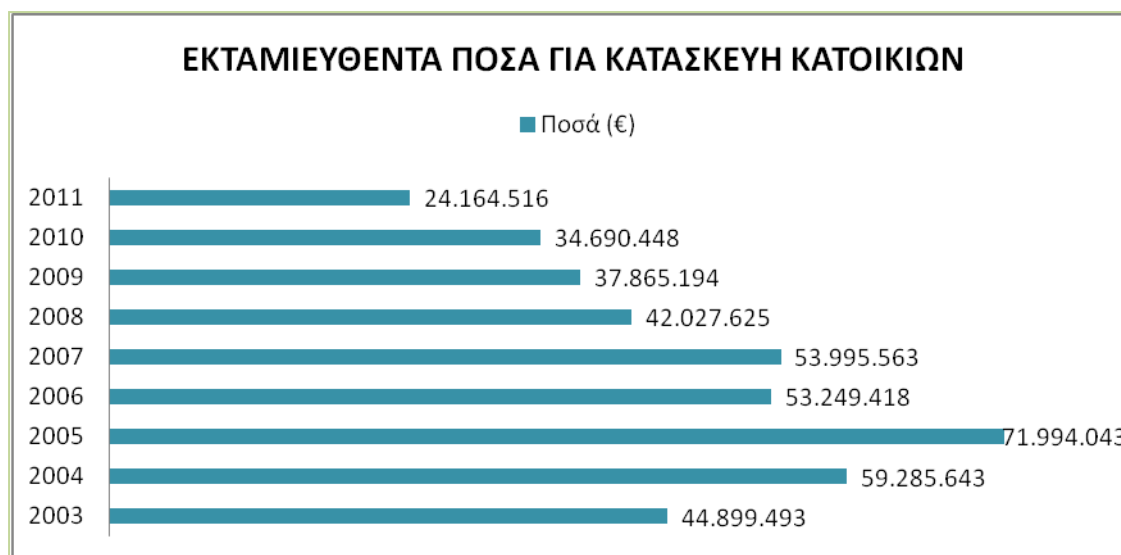
Τα αντίστοιχα ποσά για κατασκευή κατοικιών από τον Ο. Ε. Κ. φαίνονται στον πίνακα 8.

Πίνακας 8 – Εκταμιευθέντα ποσά για κατασκευή κατοικιών

Έτος	Ποσά (€)
2003	44.899.493
2004	59.285.643
2005	71.994.043
2006	53.249.418
2007	53.995.563
2008	42.027.625
2009	37.865.194
2010	34.690.448
2011	24.164.516
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>422.171.943</b>

ΠΗΓΗ: Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας

Τα αντίστοιχα συμπεράσματα, όπως φαίνεται και στο γράφημα 5, είναι ότι τα μεγαλύτερα εκταμιευθέντα ποσά για κατασκευή κατοικιών παρατηρούνται κατά τα έτη 2004 με 2007.



Γράφημα 5 – Εκταμιευθέντα ποσά για κατασκευή κατοικιών

ΠΗΓΗ: Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας

Σε ό, τι αφορά στις παραδοθείσες κατοικίες την ίδια χρονική περίοδο (2003 - 2011), τα στοιχεία παρουσιάζονται παρακάτω.

Πίνακας 9 – Παραδοθείσες κατοικίες

Έτος	Παραδοθείσες Κατοικίες
2003	624
2004	778
2005	570
2006	196
2007	454
2008	958
2009	1.024
2010	1.023
2011	841
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>6.468</b>

ΠΗΓΗ: Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας

Οπτικοποιώντας τον παραπάνω πίνακα προκύπτει το γράφημα 6 στο οποίο φαίνεται πως στο διάστημα κατασκευαστικής δραστηριότητας του Ο.Ε.Κ. 2003 με 2011, οι περισσότερες κατοικίες παραδόθηκαν τα τελευταία χρόνια (2008 - 2011). Αυτή η παρατήρηση ταιριάζει με το γεγονός ότι τα έτη 2004 έως 2007 εκταμιεύθηκαν τα μεγαλύτερα ποσά για κατασκευή κατοικιών.



Γράφημα 6 – Παραδοθείσες κατοικίες για το διάστημα 2003 – 2011

ΠΗΓΗ: Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας

#### 4. ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ ΤΗΣ ΕΦΑΡΜΟΖΟΜΕΝΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Παρά το τυπικό των διαδικασιών που ορίζονταν από τους κανονισμούς, τις υπουργικές αποφάσεις και τους νόμους, υπήρχαν συχνά προβλήματα που προέκυπταν είτε λόγω γραφειοκρατίας, είτε λόγω αδυναμίας του συστήματος, είτε ακόμα και λόγω της διεξαγωγής των νόμιμων διαδικασιών. Χαρακτηριστικά παραδείγματα αποτελούν τα παρακάτω, τα οποία προέκυψαν από μαρτυρίες εργαζομένων του Ο.Ε.Κ..

##### 4.1. Κενές και Αδιάθετες Κατοικίες

Ένα από τα προβλήματα αφορούσε στη διαδικασία των κληρώσεων των κατοικιών, κατά την οποία προβλεπόταν έλεγχος των δικαιολογητικών που προσκόμιζαν οι δικαιούχοι, μετά την κλήρωση και μόνο για αυτούς που είχαν κληρωθεί να αποκτήσουν κατοικία. Αυτό γινόταν διότι διαφορετικά η διαδικασία απαιτούσε μεγάλο όγκο δουλειάς για τον Ο.Ε.Κ., καθώς οι αιτήσεις κάθε φορά ήταν πολυάριθμες. Έτσι λοιπόν, στις περιπτώσεις στις οποίες οι κληρωθέντες δεν μπορούσαν εκ των υστέρων να αποδείξουν την ορθότητα των δικαιολογητικών ή αυτά κρίνονταν ελλιπή ή ψευδή, αυτοί αποκλείονταν από τους κληρωθέντες, ακυρώνονταν ως δικαιούχοι και τη σειρά τους έπαιρναν οι επιλαχόντες. Η διαδικασία για την αντικατάσταση των κακώς κληρωθέντων με τον νόμιμο επιλαχόν ήταν χρονοβόρα, καθώς έπρεπε να τελεσιδικήσει κάθε υπόθεση ώστε να προχωρήσει η διαδικασία. Χαρακτηριστικά, μέσω των ενστάσεων και των ακυρώσεων, απαιτούνταν από ένα μέχρι ακόμα και δεκαπέντε χρόνια για την ολοκλήρωση της διαδικασίας.

Για τον παραπάνω λόγο, υπήρχαν πολλές κατοικίες οι οποίες δεν μπορούσαν να διατεθούν σε δικαιούχους και έμεναν κενές. Για την αντιμετώπιση αυτής της κατάστασης, ο Ο.Ε.Κ. αποφάσισε να στεγάζει προσωρινά στις κενές κατοικίες κάποιες κατηγορίες δικαιούχων του Οργανισμού (πολύτεκνοι, ανύπαντρες μητέρες κτλ.) οι οποίοι δεν είχαν στεγαστεί ακόμα. Όταν όμως η δικαιοσύνη κατέληγε στον νόμιμο δικαιούχο της κάθε κατοικίας, με το πέρας των διαδικασιών για την εύρεση του νόμιμου επιλαχόντα, ο Οργανισμός έπρεπε να διώξει αυτούς που είχε στεγάσει προσωρινά. Σε περιπτώσεις ωστόσο που είχαν περάσει πέντε χρόνια από τη στέγασή των προσωρινών δικαιούχων, αυτοί αποκτούσαν δικαίωμα βάσει άλλου νόμου του δημοσίου, με αποτέλεσμα ο Ο.Ε.Κ. έπρεπε να φροντίσει για τη στέγαση και αυτών. Έτσι λοιπόν, ο Οργανισμός έμπαινε στη διαδικασία ανεύρεσης κατοικίας και για αυτές τις οικογένειες, είτε σε κάποια κατοικία του Οργανισμού, είτε στην ελεύθερη αγορά, στην ίδια πόλη και συχνά περιοχή, με τα αντίστοιχα χαρακτηριστικά της προηγούμενης κατοικίας τους, ώστε να μην αλλάξει σε μεγάλο βαθμό ο τρόπος ζωής τους.

Όλη αυτή η διαδικασία δημιουργούσε πολλά προβλήματα στον Ο.Ε.Κ. και έτσι αποφάσισε να σταματήσει αυτή την πρακτική, με αποτέλεσμα να μένουν πολλές κενές κατοικίες. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί ο οικισμός Ηλιακό Χωριό στην Αθήνα, με μεγάλο αριθμό κενών κατοικιών. Υπολογίζεται ότι υπάρχουν 171 (εκτός Ολυμπιακού Χωριού) υποθέσεις επί του συνόλου, οι οποίες δεν έχουν τελεσιδικήσει ακόμα και άρα οι κατοικίες αυτές μένουν κενές χωρίς να υπάρχει άλλος τρόπος να διατεθούν σε δικαιούχους. Οι κατοικίες αυτές βρίσκονται είτε σε οικισμούς είτε σε μεμονωμένα διαμερίσματα που είχε αγοράσει ο Ο.Ε.Κ.

Να σημειωθεί ότι η ίδια πολιτική ακολουθείτο αρχικά και για αυτές τις κατοικίες οι οποίες παρέμεναν αδιάθετες και μετά το πέρας της διαδικασίας με τους επιλαχόντες. Στην περίπτωση αυτή, οι κενές κατοικίες δίνονταν σε ειδικές κατηγορίες δικαιούχων του Ο.Ε.Κ. μετά από απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Ε.Κ.. Η πρακτική αυτή ίσχυε μέχρι το 2010, οπότε και η πρόεδρος του Οργανισμού την κατήργησε. (Καΐλα, 2012)

#### 4.2. Καθυστέρηση Παραχώρησης Οριστικών Παραχωρητηρίων

Όπως προέβλεπε ο κανονισμός του Ο.Ε.Κ., μετά την παραχώρηση των προσωρινών παραχωρητηρίων, οι κληρωθέντες ήταν υποχρεωμένοι να μείνουν για πέντε χρόνια στην οικία και εν τω μεταξύ, δίνονταν τα οριστικά παραχωρητήρια, τα οποία προέβλεπαν υποχρεωτική παραμονή για μια δεκαετία. Με το πέρας αυτής της δεκαετίας, οι ιδιοκτήτες πλέον των οικιών μπορούσαν να μεταβιβάσουν το ακίνητο. Ωστόσο, ήταν σύνηθες το φαινόμενο μεγάλης καθυστέρησης εκ μέρους του Ο.Ε.Κ., έκδοσης των οριστικών παραχωρητηρίων, με αποτέλεσμα να δημιουργούνται ποικίλα προβλήματα.

Ένας χαρακτηριστικός λόγος για τον οποίο ο Ο.Ε.Κ. καθυστερούσε να εκδώσει τα οριστικά παραχωρητήρια, ήταν το γεγονός ότι η τελική κατασκευή των οικισμών διέφερε από τα αρχικά σχέδια. Αυτό είχε σαν αποτέλεσμα την αδυναμία έκδοσης των οριστικών παραχωρητηρίων, αφού δεν περιγραφόταν πλήρως η τωρινή κατάσταση του οικισμού στην αποτύπωση.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα καθυστέρησης αποτελεί η περίπτωση του Ηλιακού Χωριού, κατά την οποία δεν έχουν δοθεί ακόμα τα οριστικά παραχωρητήρια στους κληρωθέντες, ενώ η εγκατάστασή τους έχει πραγματοποιηθεί από το 1989. Επιπλέον, υπήρξαν περιπτώσεις που κάποιος κληρωθέντας θέλησε να προχωρήσει σε πώληση της οικίας η οποία του είχε κληρωθεί σε κάποιον οικισμό του Ο.Ε.Κ. και διέμενα για είκοσι χρόνια, για την οποία όμως δεν είχαν δοθεί ακόμα οριστικά παραχωρητήρια από τον Ο.Ε.Κ.. Η ενέργεια αυτή απαγορευόταν βάσει των πρακτικών, μιας και δεν είχε περάσει μια δεκαετία από την έκδοση του οριστικού παραχωρητηρίου. Σε αυτές τις περιπτώσεις, μιας και ήταν ευθύνη του Ο.Ε.Κ. η καθυστέρηση, δινόταν κατ'εξαίρεση άδεια στον κληρωθέντα να προχωρήσει σε πώληση της οικίας του. Έτσι λοιπόν, η απαίτηση της δεκαετίας στην ουσία ίσχυε μόνο στις περιπτώσεις που τα οριστικά παραχωρητήρια δίνονταν σε εύλογο χρονικό διάστημα. (Καϊλα, 2012)

#### 4.3. Μη Αποπληρωμή των Κατοικιών

Το προσωρινό παραχωρητήριο που δινόταν για την εγκατάσταση των νόμιμων κληρωθέντων στις κατοικίες ύστερα από κάθε κλήρωση, όριζε ένα ποσό το οποίο έπρεπε ο κληρωθέντας να καταβάλει μηνιαίως. Ήταν ωστόσο συχνό το φαινόμενο μη καταβολής αυτού του ποσού για μεγάλο χρονικό διάστημα, με την ελπίδα ότι οι κατοικίες αυτές τελικά θα δοθούν στους κληρωθέντες δωρεάν.

Έτσι λοιπόν, ο Ο.Ε.Κ. προχωρούσε συχνά σε ρύθμιση των χρεών η οποία προέβλεπε μια έκπτωση στο αρχικά ορισμένο ποσό. Ωστόσο, πραγματοποιώντας ο Ο.Ε.Κ. την κοστολόγηση κάθε κατοικίας και αφαιρώντας από το ποσό αυτό, το άθροισμα του καταβληθέντος ποσού από τον δικαιούχο, προέκυπτε συχνά ότι ο Οργανισμός έπρεπε να κάνει επιστροφή χρημάτων στους πιο συνεπείς κληρωθέντες. Αυτό βέβαια στην πραγματικότητα δε έγινε ποτέ. Όλο αυτό δήλωνε απόλυτη έλλειψη πολιτικής βούλησης, καθώς η εκάστοτε κυβέρνηση δεν αναλάμβανε το πολιτικό κόστος να διώξει τους ασυνεπείς στις υποχρεώσεις του δικαιούχους, όπως προέβλεπαν οι όροι του παραχωρητηρίου.

Συχνό ήταν επίσης το φαινόμενο, όπου άνθρωποι που χρωστούσαν στον Ο.Ε.Κ. την αποπληρωμή της κατοικίας τους ζητούσαν να την πουλήσουν. Έτσι, έβρισκαν οι ίδιοι έναν αγοραστή στην ελεύθερη αγορά, ο οποίος πλήρωνε το χρέος του κληρωθέντα στον Ο.Ε.Κ. και έτσι αποκτούσε την κατοικία. Αυτό είχε σαν αποτέλεσμα να αποκτά κάποιος ένα ακίνητο, η πραγματική αξία του οποίου είναι πολύ μεγαλύτερη από αυτή που το αγόρασε, καθώς η κοστολόγηση είχε πραγματοποιηθεί στα πλαίσια της κοινωνικής δράσης του Ο.Ε.Κ. (υπεραξία). (Καϊλα, 2012)

#### 4.4. Κριτήρια Διεξαγωγής Κληρώσεων

Ο Ο.Ε.Κ. διεξήγαγε τις κληρώσεις των κατοικιών στους οικισμούς που κατασκεύαζε, λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των κριτηρίων που είχαν θεσπιστεί. Βασική προϋπόθεση συμμετοχής στις διαδικασίες κλήρωσης κατοικίας ήταν εκτός των άλλων, ο δικαιούχος να μην διέθετε ιδιόκτητη κατοικία ή άλλα περιουσιακά στοιχεία, από την εκποίηση των οποίων να μπορούσε να αποκτήσει. Ωστόσο, συχνά παρουσιάζονταν δικαιούχοι οι οποίοι πληρούσαν τα κριτήρια κατά τον νόμο, αλλά στην πραγματικότητα δεν έχριζαν κοινωνικής κατοικίας.

Αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα η κλήρωση για απόκτηση κατοικίας ενός γιού επιχειρηματία, ο οποίος πληρούσε όλα τα κριτήρια και είχε νόμιμο δικαίωμα συμμετοχής στην κλήρωση. Με το πέρας της κλήρωσης ωστόσο, η τοπική κοινωνία διαμαρτυρήθηκε, καθώς όλα τα περιουσιακά στοιχεία του δικαιούχου ήταν στο όνομα των γονιών του, αυτός ήταν εργαζόμενος στην εταιρεία αυτών και στην ουσία δεν υπήρχε ανάγκη στέγασής του από τον Οργανισμό. Ο Ο.Ε.Κ. όμως δεν είχε κανένα δικαίωμα να αποκλείει τέτοιες περιπτώσεις από τις διαδικασίες του, αφού νομικά ήταν ορθό. Έτσι λοιπόν, έμεναν χωρίς κατοικία άτομα τα οποία είχαν πραγματικά ανάγκη την άμεση στέγασή τους μέσω των προγραμμάτων του Οργανισμού. (Καϊλα, 2012)

## 5. ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

### ΤΑΥΡΟΥ

Η περιγραφή της υπάρχουσας κατάστασης της περιοχής του Ταύρου κρίνεται απαραίτητη ώστε να δοθεί μια πλήρης εικόνα της περιοχής στην οποία κατασκευάστηκε το συγκρότημα «ΤΑΥΡΟΣ Ι» από τον Ο.Ε.Κ.. Η αναλυτικότερη περιγραφή της κτηριακής κατάστασης των κατοικιών σε όλη την περιοχή του Ταύρου, το οδικό δίκτυο, η συγκοινωνιακή εξυπηρέτηση και οι υποδομές αποτελούν απαραίτητα στοιχεία για την μετέπειτα εκτίμηση της αξίας του συγκροτήματος του Ο.Ε.Κ., «ΤΑΥΡΟΣ Ι».

#### 5.1. Θέση στην Ευρύτερη Περιοχή

Η δημοτική ενότητα του Ταύρου ανήκει στον σημερινό Δήμο Μοσχάτου – Ταύρου μετά από την εφαρμογή του σχεδίου Καλλικράτης το 2010 και την συνένωση των πρώην Δήμων Μοσχάτου και Ταύρου, με έδρα το Μοσχάτο. Εντάσσεται στην περιφερειακή ενότητα του Νότιου Τομέα Αθηνών και βρίσκεται Νότια της πόλης της Αθήνας σε απόσταση πέντε περίπου χιλιομέτρων από αυτήν.

Από το 1934, οπότε και πραγματοποιήθηκε ο διαχωρισμός των Δήμων και Κοινοτήτων από τον Δήμο Αθηναίων, δημιουργήθηκε η Κοινότητα Νέων Σφαγείων που αποτέλεσε στην πορεία τον Δήμο Ταύρου με το 19/12/1942 Κανονιστικό Διάταγμα «Περί αναγνώρισεως Δήμων εν των Νομώ Αττικοβοιωτίας». Η αρχική ονομασία της τότε Κοινότητας Ταύρου ήταν «Νέα Σφαγεία» με πληθυσμό που ανερχόταν στους 6.200 κατοίκους, βάσει της απογραφής του 1928. (<http://hellas.teipir.gr>)

Ο Ταύρος όπως φαίνεται και στην εικόνα 3 (χάρτης 1) συνορεύει ανατολικά και βόρεια με τον Δήμο Αθηναίων, δυτικά με τον Δήμο Νίκαιας – Αγίου Ιωάννη Ρέντη και νότια με το Μοσχάτο και τον Δήμο Καλλιθέας.



Εικόνα 3 - Θέση περιοχής Ταύρου στην Αττική

ΠΗΓΗ: Google Earth



Η δημοτική ενότητα Ταύρου καταλαμβάνει έκταση εμβαδού ίσου με 2.300.000 m<sup>2</sup> περίπου, όπως προκύπτει από το απόσπασμα του κτηματολογίου. (εικόνα 4 – χάρτης 2)



Εικόνα 4 - Έκταση περιοχής Ταύρου (2.294.209,79 m<sup>2</sup>)

ΠΗΓΗ: ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. – ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΘΕΑΣΗΣ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΩΝ

Μεγάλη έκταση της Δημοτικής Ενότητας Ταύρου καταλαμβάνουν οι εργατικές πολυκατοικίες. Στην εικόνα 5 (χάρτης 3) φαίνονται το σύνολο αυτών των πολυκατοικιών καθώς και το συγκρότημα «ΤΑΥΡΟΣ Ι». Όλες οι εικόνες που αφορούν στον Ταύρο βρίσκονται σε μορφή χαρτών στο παράρτημα ΙΙ και παράχθηκαν στο περιβάλλον του ανοιχτού κώδικα λογισμικού Inkscape, με αποσπάσματα χαρτών που προέρχονται από την Υπηρεσία Θέασης Ορθοφωτοχαρτών της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., το Google Earth και το geodata.gov.gr



Εικόνα 5 - Εργατικές πολυκατοικίες Δημοτικής Ενότητας Ταύρου

ΠΗΓΗ: Google Earth

## 5.2. Δημογραφικά - Στατιστικά Στοιχεία

Σύμφωνα με την απογραφή της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής του 2001, ο Ταύρος είχε πληθυσμό που ανερχόταν στους 15.555 κατοίκους, ενώ βάσει της αντίστοιχης απογραφής του 1991 ο πληθυσμός του ανερχόταν στους 15.778 κατοίκους. Οι αντίστοιχες τιμές για το Μοσχάτο το 1991 ήταν 22.539 κάτοικοι και για το 2001 ήταν 24.315 κάτοικοι.

Βάσει των προσωρινών αποτελεσμάτων μόνιμου πληθυσμού για την Ελλάδα της απογραφής του 2011, ο συνολικός πληθυσμός του σημερινού Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου, ανέρχεται στους 39.900 κατοίκους. Ο αριθμός αυτός αντιστοιχεί στο 1% του συνολικού αριθμού της Περιφέρειας Αττικής και στο 7,5% του συνολικού πληθυσμού της Περιφερειακής Ενότητας Νότιου Τομέα Αθηνών. Ο αντίστοιχος αριθμός για το 2001 ήταν 39.870 κάτοικοι και για το 1991 ήταν 38.317 κάτοικοι, όπως φαίνεται και στον πίνακα 10. ( <http://www.statistics.gr/portal/page/portal/ESYE> )

Πίνακας 10 – Μεταβολή πληθυσμού Ταύρου - Μοσχάτου

ΠΕΡΙΟΧΗ \ ΑΠΟΓΡΑΦΗ	1991	2001	2011
Ταύρος	15.778	15.555	
Μοσχάτο	22.539	24.315	
Δήμος Μοσχάτου - Ταύρου			39.900
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>38.317</b>	<b>39.870</b>	<b>39.900</b>

ΠΗΓΗ: Ελληνική Στατιστική Αρχή

Σύμφωνα με τα παραπάνω στοιχεία, ο Δήμος Μοσχάτου – Ταύρου αποτελεί τον μικρότερο πληθυσμιακά από όλους τους δήμους της Περιφερειακής ενότητας του Νότιου Τομέα Αθηνών. Ωστόσο, κατατάσσεται εκτός ανάμεσα στους οχτώ δήμους του Τομέα στον οποίο εντάσσεται, αναφορικά με την πυκνότητα πληθυσμού ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο. Συγκεκριμένα, βάσει της απογραφής του 2011 η πυκνότητα πληθυσμού του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου είναι 8.966 κάτοικοι / τετραγωνικό χιλιόμετρο.

Η κατανομή του πληθυσμού ανά φύλο φαίνεται στον πίνακα 11. Ο γυναικείος πληθυσμός του Δήμου ανέρχεται στα 20.790 άτομα και ποσοστό 52,1 % ενώ για τον αντρικό πληθυσμό, τα αντίστοιχα νούμερα είναι 19.110 άτομα και ποσοστό 47,7%. Στον πίνακα 11 παρουσιάζεται επίσης η σχέση της παραπάνω κατανομής με την αντίστοιχη του Νότιου Τομέα Αθηνών, καθώς και της επικράτειας της χώρας. Παρατηρείται μια μικρή απόκλιση στη σχέση ανδρών – γυναικών του Δήμου με την αντίστοιχη του συνόλου της χώρας. (Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Ανάπτυξης Ανθρώπινου Δυναμικού - Δίκτυο Αλληλεγγύης, 2007 - 2013)

Πίνακας 11 – Πληθυσμιακή κατανομή ανά φύλο

	Σύνολο	Γυναίκες	Άντρες
Δήμος Μοσχάτου – Ταύρου	39.900	20.790 / 52,1%	19.110 / 47,9%
Περιφερειακή ενότητα Νοτίου Τομέα Αθηνών	526.520	278.230 / 52,8%	248.290 / 47,2%
Ελλάδα	10.787.600	5.484.000 / 50,8%	5.303.690 / 49,2%

ΠΗΓΗ: Ελληνική Στατιστική Αρχή

Στον πίνακα 12 παρουσιάζεται η κατανομή του πληθυσμού στις δημοτικές ενότητες Μοσχάτου και Ταύρου με βάση την ηλικία, σύμφωνα με την απογραφή του 2001, μιας και δεν είναι διαθέσιμα τα αποτελέσματα της απογραφής του 2011. Όπως παρατηρείται το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού της δημοτικής ενότητας του Ταύρου ανήκει στην ηλικιακή ομάδα 25 - 39 και ακολουθεί η ομάδα 40 – 45. Αντίθετα, το μικρότερο μέρος του πληθυσμού παρατηρείται στην ομάδα των 80 και άνω.

Πίνακας 12 – Πληθυσμιακή κατανομή δημοτικής ενότητας Ταύρου με βάση την ηλικία

Ηλικιακή Ομάδα	0 - 14	15 - 24	25 - 39	40 - 54	55 - 64	65 - 79	80+
Δημοτική ενότητα Ταύρου	2.157	2.365	3.765	3.405	1.556	1.935	372

ΠΗΓΗ: Ελληνική Στατιστική Αρχή

Τέλος, βάσει της απογραφής του 2001, καταγράφηκαν 5.311 νοικοκυριά και 4.035 πυρηνικές οικογένειες στη δημοτική ενότητα του Ταύρου. (<http://www.statistics.gr/portal/page/portal/ESYE> )

### 5.3. Οικονομική Δραστηριότητα

Η απασχόληση των κατοίκων του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου στον πρωτογενή τομέα παραγωγής είναι πολύ περιορισμένη και αντανακλάται στον μικρό αριθμό επιχειρήσεων που ήταν καταγεγραμμένες στο μητρώο επιχειρήσεων κατά το έτος 2010. Χαρακτηριστικά, ο αριθμός αυτών των επιχειρήσεων ήταν μόλις οχτώ.

Σε ό, τι αφορά στον δευτερογενή τομέα παραγωγής, απασχολείται μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού του Δήμου εκεί, συγκριτικά με τον πρωτογενή τομέα. Συγκεκριμένα, πρώτος σε σειρά έρχεται ο κλάδος των εξειδικευμένων κατασκευαστικών δραστηριοτήτων και στη συνέχεια η κατασκευή μεταλλικών προϊόντων και η βιομηχανία τροφίμων.

Τέλος, στον τριτογενή τομέα παραγωγής, το χονδρικό και λιανικό εμπόριο καταλαμβάνουν τις πρώτες θέσεις στην κατάταξη δραστηριοτήτων. Ακολουθούν οι δραστηριότητες υπηρεσιών εστίασης και οι χερσαίες μεταφορές. (Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Ανάπτυξης Ανθρώπινου Δυναμικού - Δίκτυο Αλληλεγγύης, 2007 - 2013)

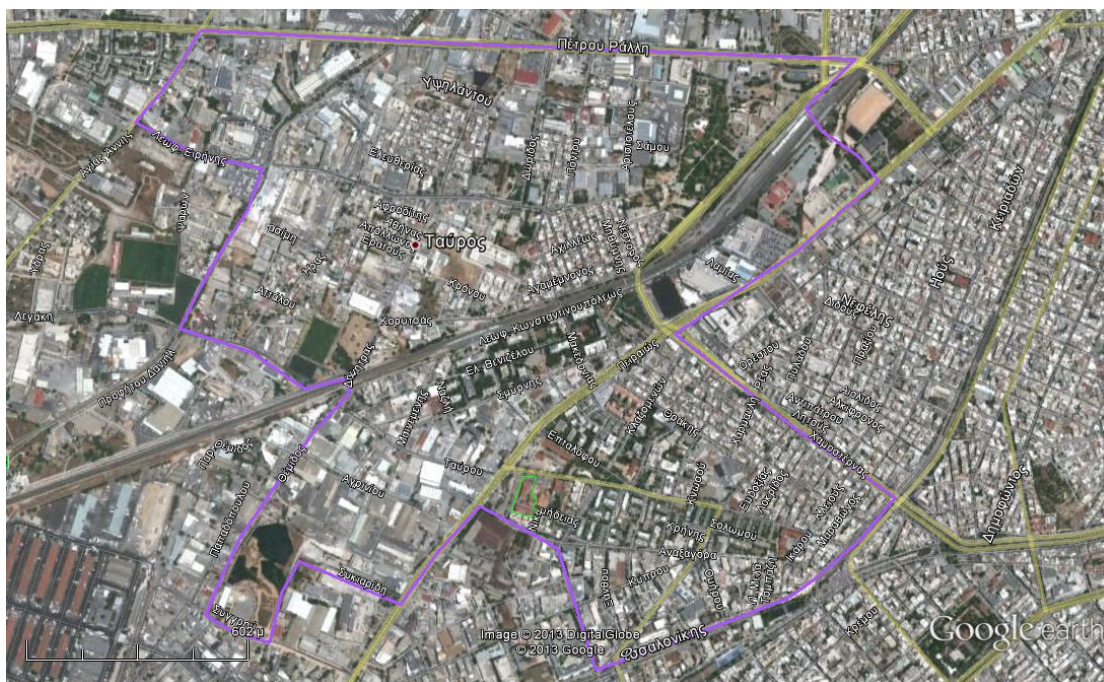
### 5.4. Κλιματολογικά – Γεωμορφολογικά Στοιχεία

Το κλίμα της περιοχής είναι τυπικά μεσογειακό με ήπιους και βροχερούς χειμώνες και θερμά και ξηρά καλοκαίρια με μεγάλη ηλιοφάνεια καθ' όλη σχεδόν τη διάρκεια του χρόνου. Κλιματολογικά το έτος χωρίζεται σε δυο περιόδους. Την ψυχρή και σχετικά βροχερή περίοδο που διαρκεί από τα μέσα Οκτώβρη μέχρι το τέλος Μαρτίου και τη θερμή και άνομβρη περίοδο που διαρκεί από τον Απρίλιο μέχρι τον Οκτώβριο.

Η γεωμορφολογία της περιοχής του Ταύρου συχνά δημιουργεί το φαινόμενο της θερμοκρασιακής αναστροφής το οποίο συμβάλει στην ατμοσφαιρική ρύπανση. Το έδαφος είναι πετρώδες και σχετικά άγονο. (Δήμος Μοσχάτου – Ταύρου, 2012)

### 5.5. Υποδομές και Δίκτυα

Κύριοι οδικοί άξονες που διασχίζουν τον Ταύρο είναι η Πειραιώς, η Χαμοστέρνας, η Κωνσταντινουπόλεως και η Πέτρου Ράλλη, όπως φαίνεται και στην εικόνα 6 (χάρτης 4). Η περιοχή του Ταύρου χωρίζεται από τις γραμμές του τρένου του Ο.Σ.Ε. σε δυο κομμάτια. Χαρακτηριστικό αποτελεί ότι οι οδικοί αυτοί άξονες είναι σημαντικού φόρτου και διασχίζουν την περιοχή είτε στα όριά της είτε εγκάρσια, δημιουργώντας έτσι σημαντικά προβλήματα στην ενιαία λειτουργία της περιοχής. Τα προβλήματα αυτά εντοπίζονται όχι μόνο στην κυκλοφορία, αλλά και στην πολεοδομική συγκρότηση της περιοχής και στην οργάνωση των χρήσεων γης που επηρεάζουν σε μεγάλο βαθμό την καθημερινή ζωή των κατοίκων. Αποτέλεσμα αυτού είναι η οργάνωση της περιοχής σε επιμέρους τοπικά κέντρα γειτονιάς. Ωστόσο, λόγω ακριβώς των πολλών μεγάλων οδικών αξόνων που διέρχονται από την περιοχή, η πρόσβαση σε αυτή είναι πολύ εύκολη και σε συνδυασμό με το καλής κατάστασης δευτερεύον οδικό δίκτυο, η εξυπηρέτηση των κατοίκων στον τομέα αυτό είναι αποτελεσματική.



Εικόνα 6 - Κύριοι οδικοί άξονες Ταύρου

ΠΗΓΗ: Google Earth

Η εξυπηρέτηση της δημοτικής ενότητας του Ταύρου πραγματοποιείται ικανοποιητικά από τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς με λεωφορεία, τρόλεϊ, τον Προαστιακό Σιδηρόδρομο (στάση Ρουφ) και τους σταθμούς του Ηλεκτρικού Σιδηρόδρομου Καλλιθέας και Ελευθερίου Βενιζέλου. Στον πίνακα 13 φαίνονται αναλυτικά τα ΜΜΜ που διέρχονται από την περιοχή του Ταύρου. (<http://www.oasa.gr/>)

Πίνακας 13 – Μέσα Μαζικής Μεταφοράς στην περιοχή του Ταύρου

	Αριθμός Γραμμής	Ονομασία Γραμμής
<b>Τρόλεϊ</b>	21	Νίκαια – Π. Ράλλη – Ομόνοια (Κυκλική)
<b>Λεωφορεία</b>	035	Άνω Κυψέλη – Πετράλωνα - Ταύρος
	049	Πειραιάς – Ομόνοια
	500	Πειραιάς - Κηφισιά
	815	Γουδί - Ταύρος
	816	Ταύρος – Αγ. Δημήτριος
838	Ομόνοια – Ρέντης – Παλ. Κοκκινιά (Κυκλική)	
914	Ομόνοια – Λαχαναγορά – Παλ. Κοκκινιά (Κυκλική)	
<b>Ηλεκτρικός Σιδηρόδρομος</b>	Π1	Πειραιάς – Αθήνα – Άνω Λιόσια
	B18	Ομόνοια – Πέραμα (Μέσω Π. Ράλλη)
	Γ18	Ομόνοια Πέραμα (Μέσω Γρ. Λαμπράκη)
<b>Προαστιακός Σιδηρόδρομος</b>	1	Πειραιάς – Κηφισιά (Σταθμός Καλλιθέα)
	1	Πειραιάς – Κηφισιά (Σταθμός Ελ. Βενιζέλος)
<b>Προαστιακός Σιδηρόδρομος</b>	Π1	Πειραιάς – Αθήνα – Άνω Λιόσια (Στάση Ρουφ)

ΠΗΓΗ: Οργανισμός Αστικών Συγκοινωνιών Αθηνών

Στον πίνακα 14 φαίνεται πόσα σχολεία υπάρχουν και εξυπηρετούν τον σημερινό Ταύρο. Να σημειωθεί ότι στην περιοχή υπάρχει και η Ανώτατη Σχολή Καλών Τεχνών. Στη δημοτική ενότητα Ταύρου χωροθετούνται επίσης για την εξυπηρέτηση και την ψυχαγωγία των κατοίκων

- μια δημοτική βιβλιοθήκη
- ένας δημοτικός θερινός κινηματογράφος
- δύο αίθουσες θεάτρου – συναυλιών
- ένα πολιτιστικό κέντρο
- ένα πάρκο κυκλοφοριακής αγωγής
- πέντε εξωτερικοί χώροι συναυλιών – εκδηλώσεων

Πίνακας 14 – Εκπαίδευση στην Κοινότητα Ταύρου

	Αριθμός
Νηπιαγωγεία	3
Δημοτικά	5
Γυμνάσια	2
Λύκεια	2

ΠΗΓΗ: <http://my-mosxato.blogspot.gr/>

Στην περιοχή του Ταύρου δραστηριοποιούνται αρκετοί πολιτιστικοί σύλλογοι που συμβάλλουν στην προαγωγή δράσεων πολιτισμού. (Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Ανάπτυξης Ανθρώπινου Δυναμικού - Δίκτυο Αλληλεγγύης, 2007 - 2013) Αυτοί είναι οι ακόλουθοι:

- Ίδρυμα Μιχάλης Κακογιάννης
- Πολιτιστικό Κέντρο Ελληνικός Κόσμος
- Ίδρυμα Μείζονος Ελληνισμού
- Σύλλογος φίλων του Ιδρύματος Μείζονος Ελληνισμού
- Το Τρένο του Ρουφ

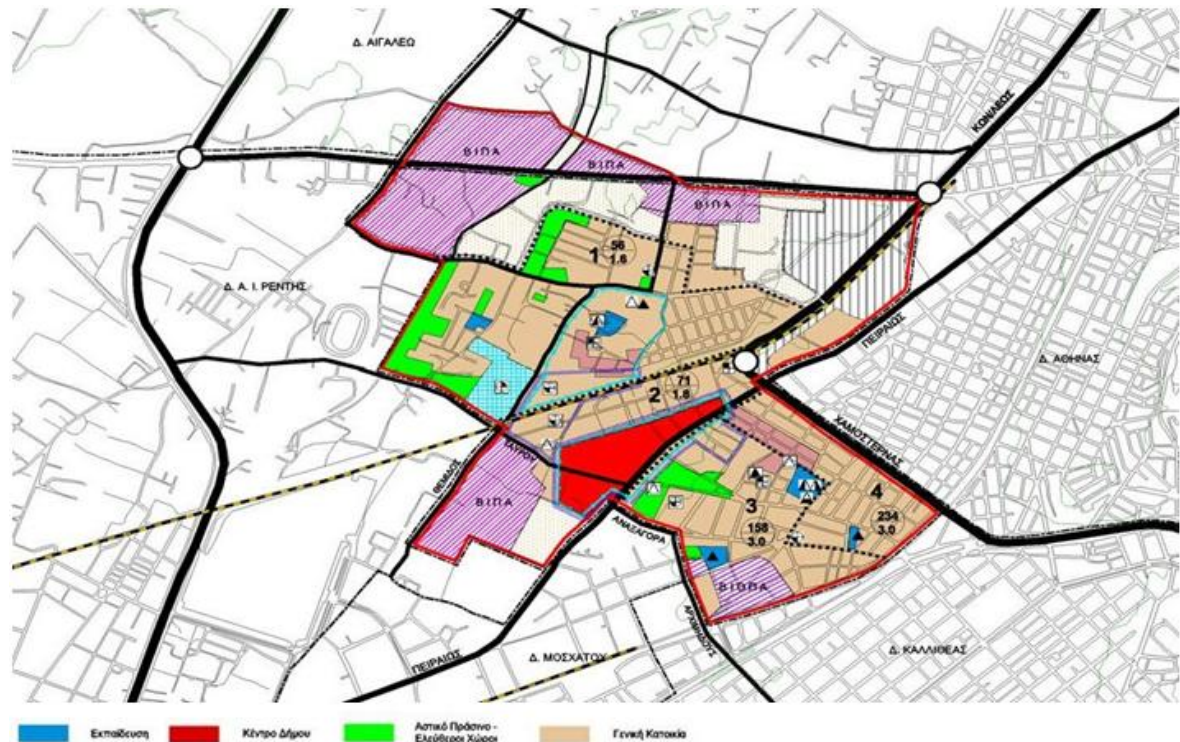
## 5.6. Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Ταύρου

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Ταύρου εγκρίθηκε το 1987 με το ΦΕΚ 834Δ/1987. Τα όρια του τότε Δήμου ορίστηκαν μεταξύ των οδών Χαμοστέρας, Πειραιώς, Κωνσταντινουπόλεως, Πέτρου Ράλλη, Αγ. Άνης, Λ. Ειρήνης, Σύρου, Ταύρου, Θέμιδος, Πολυκράτους, Συκιαρίδη, Πειραιώς, Αναξαγόρα και Αρχιμήδους.

Ο μέσος συντελεστής δόμησης προβλεπόταν στο 1,6 βόρεια της Κωνσταντινουπόλεως, 1,8 μεταξύ της Κωνσταντινουπόλεως και της Πειραιώς και 3,0 στην υπόλοιπη περιοχή. Οι κύριες χρήσεις γης που επιτρέπονται αφορούν στην κατοικία και στην γενική κατοικία, αστικό και περιαστικό πράσινο, στον καθορισμό περιοχών Βιομηχανικών Πάρκων (ΒΙΠΑ) και Βιοτεχνικών Πάρκων (ΒΙΟΠΑ), στους ελεύθερους χώρους, στον αθλητισμό και στην εκπαίδευση. Το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Ταύρου φαίνεται στην εικόνα 7 καθώς και στον χάρτη 5 που βρίσκεται στο παράρτημα ΙΙ.

Αργότερα, το 2004, με το ΦΕΚ 1063Δ/2004 μειώθηκε ο μέσος συντελεστής δόμησης εκατέρωθεν της Πειραιώς στην περιοχή του Ταύρου. Έτσι, στο βόρειο κομμάτι καθορίστηκε στο 2,3 και στο νότιο κομμάτι στο 1,8. Επίσης, ορίστηκε χρήση πολεοδομικού κέντρου στην περιοχή βόρεια της οδού Χαμοστέρας και μέχρι τα όρια του Δήμου Αθηναίων, με εξαίρεση τις υπεραγορές τροφίμων, καθώς και χρήση γενικής

κατοικίας και τοπικού κέντρου συνοικίας ανατολικά της οδού Πειραιώς. Με το ΦΕΚ 103 ΑΑΠ/2007 καταργήθηκε η φράση «με εξαίρεση τις υπεραγορές τροφίμων».



Εικόνα 7 - Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Ταύρου ΦΕΚ 834/1987

ΠΗΓΗ: Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας

## 5.7. Οδοιπορικό στον Ταύρο

Η κοινωνική διαστρωμάτωση του πληθυσμού της περιοχής του Ταύρου, χαρακτηρίζεται από μικροαστικά νοικοκυριά. Η σημερινή εικόνα της περιοχής προέκυψε από την αυθόρμητη χωροθέτηση της βιομηχανικής δραστηριότητας και την προσφυγική εγκατάσταση. Χαρακτηριστικό της περιοχής του Ταύρου είναι η εκτεταμένη διάχυση βιοτεχνικών χρήσεων στον αστικό ιστό, σε συνύπαρξη με την κατοικία.

Στην εικόνα 8 φαίνεται η εικόνα του Ταύρου όταν στην περιοχή χωροθετούνταν κυρίως προσφυγικές κατοικίες, κατά την περίοδο 1929 – 1932. Η εικόνα αυτή έρχεται σε αντίθεση με την εικόνα 9, η οποία παρουσιάζει τον σημερινό Ταύρο.



Εικόνα 8 - Η περιοχή του Ταύρου κατά τα έτη 1929 – 1932

ΠΗΓΗ: Μπελαβίλας Ν.



Εικόνα 9 - Η σημερινή εικόνα του Ταύρου

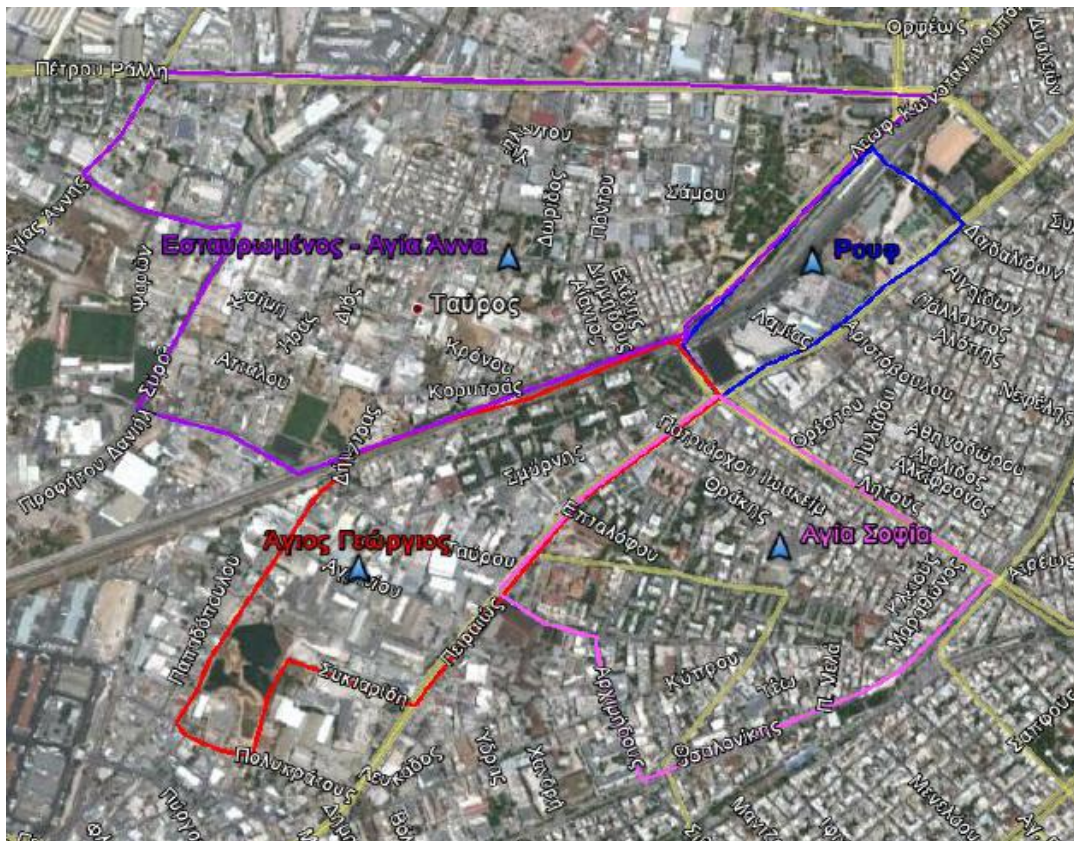
ΠΗΓΗ: Google Earth



Για την καλύτερη προσέγγιση της περιοχής και για λόγους ευκολίας κατά την επιτόπια έρευνα, η δημοτική ενότητα Ταύρου χωρίστηκε άτυπα σε πέντε επιμέρους περιοχές, βάσει μιας άτυπης λογικής σχετικά με την συγκέντρωση κατοικίας σε κάθε επιμέρους περιοχή του Ταύρου. Συγκεκριμένα, οι περιοχές αυτές είναι:

- Νοτιοανατολικά, η Αγία Σοφία
- Ανατολικά, η περιοχή δίπλα στο σταθμό Ρουφ
- Νοτιοδυτικά, ο Άγιος Γεώργιος
- Βόρεια, η περιοχή Εσταυρωμένος – Αγία Άννα

Οι επιμέρους αυτές περιοχές φαίνονται στην εικόνα 10 και στον χάρτη 6 που βρίσκεται στο παράρτημα II. Ακολουθεί η περιγραφή κάθε περιοχής βάσει της επιτόπιας έρευνας. Σκοπός της έρευνας αυτής είναι η κατανόηση της κτηριακής κατάστασης και της εικόνας των κατοικιών καθώς και των γειτονιών, η οποία θα βοηθήσει στην πορεία την εκτίμηση του συγκροτήματος του Ο.Ε.Κ. «Ταύρος I».



Εικόνα 10 – Επιμέρους περιοχές Ταύρου

ΠΗΓΗ: Google Earth

### 5.7.1. Αγία Σοφία

Η περιοχή «Αγία Σοφία» βρίσκεται στο νοτιοανατολικό άκρο της δημοτικής ενότητας Ταύρου και ορίζεται από τις οδούς Χαμοστέρας, Πειραιώς, Αναξαγόρα, Αρχιμήδους και Θεσσαλονίκης, όπως φαίνεται στην εικόνα 11 και στον χάρτη 7.



Εικόνα 11 - Περιοχή Αγίας Σοφίας Ταύρου

ΠΗΓΗ: Google Earth

Στο νότιο κομμάτι της περιοχής αυτής παρατηρείται μια ανάμεικτη κατάσταση σε ό, τι αφορά στην κατάσταση των κατοικιών. Υπάρχουν αρκετές νεόδμητες πολυκατοικίες στις οποίες πωλούνται διαμερίσματα, αλλά και άλλες παλιές πολυώροφες πολυκατοικίες ίσως πάνω και από σαράντα ετών. Δεν χαρακτηρίζεται πολύ πυκνοκατοικημένη περιοχή και το γεγονός αυτό ενισχύεται από κάποιες παλιές μονοκατοικίες οι οποίες διαθέτουν αυλόγυρο. Συναντώνται επίσης λιγοστοί κενοί ή εγκαταλελειμμένοι χώροι, κάποιες αποθήκες, γραφεία και εμπόριο. Στις φωτογραφίες που ακολουθούν απεικονίζεται το νότιο κομμάτι της Αγίας Σοφίας.



Εικόνα 12 - Νεόδμητα προς πώληση



Εικόνα 13 - Πολυκατοικίες ηλικίας σαράντα χρόνων



Εικόνα 14 - Χρήση εμπορίου στο ισόγειο πολυκατοικίας



Εικόνα 15 - Πολυώροφες πολυκατοικίες σε πολύ καλή κατάσταση



Εικόνα 16 - Εγκαταλελειμμένοι χώροι



Εικόνα 17 - Κατοικία με αυλόγυρο



Εικόνα 18 - Κατοικίες διάφορων ηλικιών

#### ΠΗΓΗ: Προσωπικό Αρχείο

Κεντρικά της περιοχής και σε μια έκταση που καταλαμβάνει από την ανατολική μέχρι τη δυτική πλευρά της Αγίας Σοφίας, χωροθετούνται κυρίως εργατικές πολυκατοικίες της δεκαετίας του 50' καθώς και το συγκρότημα «ΤΑΥΡΟΣ Ι». Η περιοχή αυτή είναι αραιοκατοικημένη λόγω της εγκατάστασης των εργατικών πολυκατοικιών με μεγάλο ποσοστό προσεγγμένου πρασίνου ανάμεσα τους και χώρους στάθμευσης.

Το συγκρότημα «ΤΑΥΡΟΣ Ι» βρίσκεται επί της οδού Χρυσοστόμου Σμύρνης, είναι περισσότερων ορόφων και σαφώς σε πολύ καλύτερη κατάσταση από τις υπόλοιπες πολυκατοικίες, μιας και παραδόθηκε το 2005, πολλά χρόνια αργότερα από τις προηγούμενες. Δίπλα από το οικοδομικό τετράγωνο που βρίσκεται αυτό το συγκρότημα, υπάρχει ο χώρος των Δημοτικών Σφαγείων που λειτουργούσαν κατά τα έτη 1914 – 1917.

Το οικοδομικό τετράγωνο που περιβάλλεται από τις οδούς Πειραιώς, Καραϊσκάκη, Κλαζομενών και Θράκης αποτελείται από εργατικές πολυκατοικίες οι οποίες ανακαινίστηκαν κατά το 1987 από τον τότε Δήμο Ταύρου σε συνεργασία με τη ΔΕΠΟΣ. Είναι πολυώροφες πολυκατοικίες και στο ισόγειο τους υπάρχει εμπορική δραστηριότητα. Η κατάστασή τους είναι καλύτερη από τις παλαιότερες εργατικές πολυκατοικίες της περιοχής.

Εκτός από τις εργατικές πολυκατοικίες, χωροθετείται επίσης ένα συγκρότημα από νεόδμητες πολυώροφες πολυκατοικίες, δίπλα από το συγκρότημα «ΤΑΥΡΟΣ Ι», σε

πολύ καλή κατάσταση. Παρά την εκτεταμένη εγκατάσταση εργατικών πολυκατοικιών στην περιοχή, η φυσιογνωμία της είναι καλή και η αραιή δόμηση σε συνδυασμό με την ύπαρξη πρασίνου, συνθέτουν ένα ευχάριστο περιβάλλον.



Εικόνα 19 - Πλακόστρωτο ανάμεσα στις εργατικές κατοικίες



Εικόνα 20 – Μικρού όγκου εργατική πολυκατοικία



Εικόνα 21 - Εργατική πολυκατοικία με χώρο πρασίνου



Εικόνα 22 - Πρόσφατα βαμμένη εργατική πολυκατοικία



Εικόνα 23 - Καλλιτεχνική παρέμβαση σε εργατική πολυκατοικία επί της οδού Πειραιώς



Εικόνα 24 – Μικρό πάρκο ανάμεσα στις εργατικές πολυκατοικίες



Εικόνα 25 – Ένας από τους χώρους στάθμευσης του συγκροτήματος "ΤΑΥΡΟΣ Ι"



Εικόνα 26 - Εργατική πολυκατοικία συγκροτήματος "ΤΑΥΡΟΣ Ι"



Εικόνα 27 - Συγκρότημα νεόδμητων πολυκατοικιών

ΠΗΓΗ: Προσωπικό Αρχείο

Διαφορετική εικόνα παρατηρείται βόρεια και ανατολικά της Αγίας Σοφίας, όπου η πυκνότητα δόμησης είναι μεγάλη και οι ακάλυπτοι χώροι σχεδόν ανύπαρκτοι, ειδικότερα στο μέτωπο της οδού Χαμοστέρνας. Στην περιοχή υπάρχουν παλιές πολυκατοικίες λίγων ορόφων και λιγότερες νεότερες περισσότερων ορόφων, κυρίως στην περιοχή προς την οδό Θεσσαλονίκης. Συναντάται επίσης εμπόριο, κυρίως στα ισόγεια των πολυκατοικιών. Στις επόμενες εικόνες φαίνεται η εν λόγω περιοχή.



Εικόνα 28 - Εμπόριο στο ισόγειο πολυκατοικίας λίγων ορόφων



Εικόνα 29 - Νεόδμητες πολυκατοικίες πολλών ορόφων



Εικόνα 30 - Χαμηλού ύψους κατοικίες



Εικόνα 31 - Κενός επαγγελματικός χώρος και παλιά κατοικία



Εικόνα 32 - Άποψη ανακαινισμένου Ο.Τ. εργατικών πολυκατοικιών

ΠΗΓΗ: Προσωπικό Αρχείο

### 5.7.2. Η περιοχή του Ταύρου δίπλα στο σταθμό του Ρουφ

Η περιοχή αυτή ορίζεται από τις γραμμές του προαστιακού σιδηρόδρομου και την Πειραιώς και παρουσιάζει μια εντελώς διαφορετική εικόνα, μιας και δεν υπάρχουν κατοικίες.



Εικόνα 33 - Περιοχή Ρουφ – Ταύρου

ΠΗΓΗ: Google Earth



Συναντώνται υπερτοπικές λειτουργίες με μεγάλο βαθμό εμπορικής δραστηριότητας που περιλαμβάνει εμπορικά κέντρα και κέντρα αναψυχής. Η εικόνα της περιοχής ολοκληρώνεται με δημόσιες υπηρεσίες και τον σταθμό του προαστιακού σιδηροδρόμου Ρουφ.



Εικόνα 34 - Εμπορικό Κέντρο επί της Πειραιώς

ΠΗΓΗ: Google

### 5.7.3. Άγιος Γεώργιος

Η περιοχή του Αγίου Γεωργίου βρίσκεται δίπλα στην περιοχή της Αγίας Σοφίας και ορίζεται από την Πειραιώς, τη Χαμοστέρνας, την Κωνσταντινουπόλεως, τη Θέμιδος, την Πολυκράτους και τη Συκιαρίδη. Διαφέρει από τις υπόλοιπες περιοχές της δημοτικής ενότητας, καθώς συναντώνται κυρίως εργατικές κατοικίες και βιομηχανική - βιοτεχνική δραστηριότητα.



Εικόνα 35 - Άγιος Γεώργιος Ταύρου

ΠΗΓΗ: Google Earth

Συγκεκριμένα, στο βορειοανατολικό κομμάτι της περιοχής χωροθετούνται εργατικές πολυκατοικίες της δεκαετίας του '60. Η διάταξη και η εικόνα τους μοιάζει με τις αντίστοιχες της περιοχής της Αγίας Σοφίας, επομένως συναντάται αρκετό πράσινο και χώροι στάθμευσης. Υπάρχουν επίσης κάποιες διάσπαρτες παλιές κατοικίες οι οποίες δεν βρίσκονται σε μεγάλου ύψους πολυκατοικίες.

Επί της οδού Πειραιώς συναντάται κάποιου είδους εμπορική δραστηριότητα. Σε όλη την υπόλοιπη περιοχή του Αγίου Γεωργίου, βρίσκονται αποθήκες, ενεργές ή εγκαταλελειμμένες, ελεύθεροι χώροι και γενικά βιομηχανική – βιοτεχνική δραστηριότητα. Σε κάποια από αυτά τα κτήρια είναι πιθανή η εγκατάσταση αλλοδαπών.

Αξίζει να αναφερθεί ότι στη νοτιοδυτική περιοχή, βρίσκεται ένα παλιό εργοτάξιο στο οποίο διακόπηκαν οι εργασίες διότι πλημμύρησε με νερό. Ανήκει στο Κέντρο Μείζονος Ελληνισμού και προς το παρόν μένει αναξιοποίητο. Ωστόσο, ανάμεσα σε μια υποβαθμισμένη βιομηχανική – βιοτεχνική περιοχή, μοιάζει με λίμνη η οποία συγκεντρώνει αντίστοιχου είδους χλωρίδα και πανίδα και μπορεί να αποτελέσει έναν πόλο έλξης που θα αναβαθμίσει την περιοχή. ([www.moschatotavros.gr](http://www.moschatotavros.gr))



Εικόνα 36 - Εργατική πολυκατοικίας μεγάλου μεγέθους



Εικόνα 37 - Εργατικές κατοικίες και εμπόριο



Εικόνα 38 - Χώρος στάθμευσης εργατικών κατοικιών



Εικόνα 39 - Γραφεία και κατοικίες

ΠΗΓΗ: Προσωπικό Αρχείο

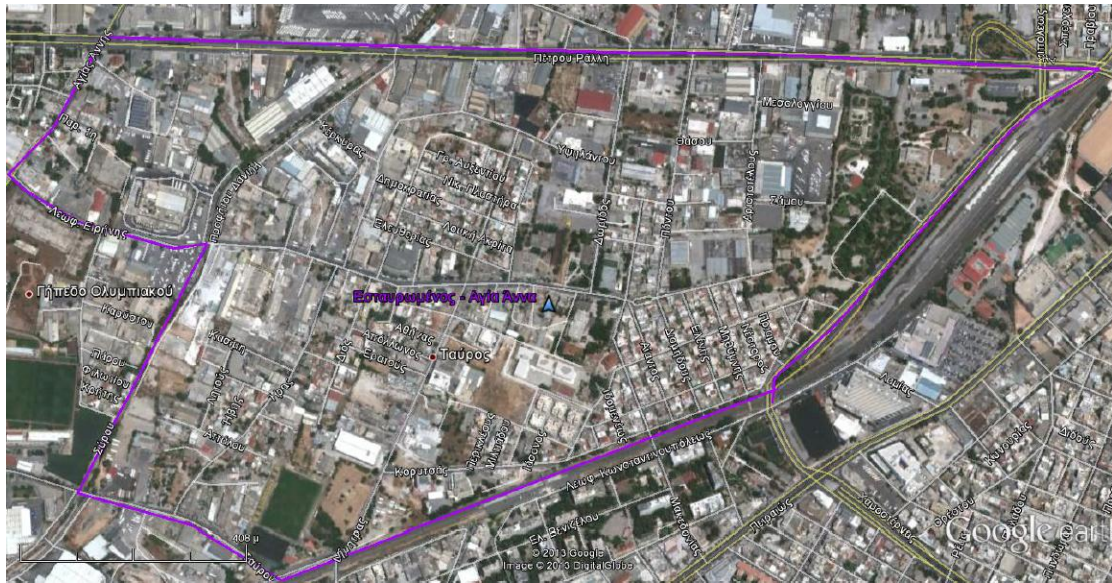


Εικόνα 40 - Λίμνη στον Ταύρο

ΠΗΓΗ: [www.moschatotavros.gr](http://www.moschatotavros.gr)

#### 5.7.4. Εσταυρωμένος – Αγία Άννα

Η περιοχή του Εσταυρωμένου – Αγίας Άννας συνορεύει με τις περιοχές Άγιος Γεώργιος και Ρουφ. Ορίζεται από τις οδούς Κωνσταντινουπόλεως, Παναγή Τσαλδάρη, Πέτρου Ράλλη, Αγίας Άννης, Λεωφόρου Ειρήνης, Σύρου και Ταύρου.



Εικόνα 41 - Εσταυρωμένος - Αγία Άννα

ΠΗΓΗ: Google Earth

Αποτελεί μια περιοχή στην οποία συνυπάρχουν οι κατοικίες με την βιομηχανική – βιοτεχνική δραστηριότητα οι οποίες είτε γειτνιάζουν είτε μπλέκονται μεταξύ τους, είτε ακόμα δημιουργούνται μικροί πόλοι κατοικίας ανάμεσα στις βιομηχανικές – βιοτεχνικές λειτουργίες. Χαρακτηριστικό της περιοχής είναι ότι δεν περιλαμβάνει εργατικές πολυκατοικίες. Η δόμηση είναι γενικά αραιή εκτός από τις περιοχές κατοικίας οι οποίες στις περισσότερες περιπτώσεις αποτελούν πυκνοδομημένες περιοχές.

Στο νοτιοανατολικό κομμάτι της περιοχής οι κατοικίες βρίσκονται κυρίως σε ολιγοόροφες (δύο ή τριών ορόφων), παλιές πολυκατοικίες και η δόμηση είναι πυκνή. Υπάρχουν επίσης κάποια νεόδμητα κτήρια τα οποία επίσης δεν είναι μεγάλου ύψους. Σε κάποιες περιπτώσεις, στα ισόγεια των πολυκατοικιών συναντώνται χρήσεις εμπορίου ή εργαστηρίων χαμηλής όχλησης, όπως είναι τα συνεργεία.



Εικόνα 42 - Παλιά μονοκατοικία



Εικόνα 43 - Διώροφη πολυκατοικία



Εικόνα 44 - Καλά διατηρημένη πολυκατοικία



Εικόνα 45 – Συνεργείο, κατοικία και υπό κατασκευή όροφος



Εικόνα 46 - Καλά διατηρημένη πολυκατοικία με πυλωτή



Εικόνα 47 - Τυπικός δρόμος της περιοχής



Εικόνα 48 - Τυπική γειτονιά της περιοχής

ΠΗΓΗ: Προσωπικό Αρχείο

Δίπλα από την περιοχή που περιγράφηκε παραπάνω και στη δυτική πλευρά της, υπάρχουν κάποιες διάσπαρτες κατοικίες με αραιή δόμηση. Χαρακτηριστική είναι η ύπαρξη ενός συγκροτήματος από έξι νεόδμητες πολυκατοικίες τεσσάρων ορόφων σε πολύ καλή κατάσταση. Στην ευρύτερη περιοχή χωροθετούνται κάποιες κατοικίες είτε σε μεγάλες πολυκατοικίες, είτε σε μονοκατοικίες με αυλόγυρους. Γενικά η περιοχή είναι αραιοκατοικημένη στην οποία η κατοικία μπλέκεται με κενούς χώρους και αποθήκες.



Εικόνα 49 - Είσοδος συγκροτήματος νεόδμητων πολυκατοικιών



Εικόνα 50 - Συγκρότημα νεόδμητων πολυκατοικιών



Εικόνα 51 - Άποψη νεόδμητου συγκροτήματος



Εικόνα 52 - Κατοικία και αποθήκες



Εικόνα 53 - Πολυώροφη πολυκατοικία



Εικόνα 54 - Πολυκατοικία με αυλόγυρο και θέσεις στάθμευσης



Εικόνα 55 – Μονοκατοικία



Εικόνα 56 - Μονοκατοικία δίπλα σε πολυκατοικία

ΠΗΓΗ: Προσωπικό Αρχείο

Κεντρικά και λίγο βόρεια της περιοχής του Εσταυρωμένου – Αγίας Άννας, υπάρχει μια γειτονιά κατοικιών η οποία περιβάλλεται από βιομηχανική – βιοτεχνική δραστηριότητα. Εκεί παρατηρούνται χαμηλές πολυκατοικίες ηλικίας ίσως τριάντα χρόνων αλλά και νεότερες περισσότερων ορόφων. Σε κάποια ισόγεια πολυκατοικιών υπάρχουν συχνά κενά μαγαζιά ενώ δεν λείπει και το πράσινο.



Εικόνα 57 - Κενό μαγαζί στο ισόγειο πολυκατοικίας



Εικόνα 58 - Συνεργείο στο ισόγειο πολυκατοικίας



Εικόνα 59 - Μονοκατοικία με αυλόγυρο και θέση στάθμευσης



Εικόνα 60 – Δρόμος και κενός χώρος γύρω από τη γειτονιά των κατοικιών





Εικόνα 61 - Πολύ καλά διατηρημένη πολυκατοικία



Εικόνα 62 - Πολυκατοικίες λίγων ορόφων



Εικόνα 63 - Πολυκατοικία ηλικίας τριάντα χρόνων



Εικόνα 64 - Τυπικός δρόμος και γειτονιά της περιοχής

ΠΗΓΗ: Προσωπικό Αρχείο

Λίγο πιο νότια της προηγούμενης περιοχής που περιγράφηκε, υπάρχει επίσης μια γειτονιά κατοικιών, η οποία εμφανίζει μια ανάμεικτη κατάσταση όσον αφορά στην ηλικία των κατοικιών αλλά και στο ύψος των πολυκατοικιών. Παρατηρούνται κατοικίες πολλών διαφορετικών δεκαετιών, άλλες με αυλόγυρο και χώρους στάθμευσης και άλλες χωρίς τίποτα από τα προηγούμενα. Στο κέντρο αυτής της περιοχής χωροθετείται μια παιδική χαρά η οποία είναι πολύ προσεγγμένη και καλά διατηρημένη.



Εικόνα 65 - Πολυκατοικία της περιοχής



Εικόνα 66 - Χαμηλές πολυκατοικίας



Εικόνα 67 - Πλακόστρωτη οδός, κατοικίες και αποθήκες



Εικόνα 68 - Εγκαταλελειμμένο κτίσμα και κατοικία



Εικόνα 69 - Ανακαινισμένη πολυκατοικία



Εικόνα 70 - Αυλόγυρος κατοικίας



Εικόνα 71 - Κατοικία στο κέντρο της γειτονιάς



Εικόνα 72 - Παιδική χαρά

ΠΗΓΗ: Προσωπικό Αρχείο

Στην υπόλοιπη περιοχή συναντώνται διάσπαρτες κατοικίες ανάμεσα σε αποθήκες, βιοτεχνίες, βιομηχανίες, γήπεδα, εγκαταλελειμμένα κτήρια και κενούς χώρους. Η κατάσταση των πολυκατοικιών αυτών ποικίλει όπως και το μέγεθος τους. Δεν αποκλείεται, μάλιστα, σε κάποιες από τις παλιές κατοικίες να έχει γίνει εγκατάσταση αλλοδαπών.



Εικόνα 73 - Πολυκατοικία με χρήση εμπορίου στο ισόγειο



Εικόνα 74 - Κατοικία και εμπόριο



Εικόνα 75 - Υπό ενοικίαση κτήριο



Εικόνα 76 - Μικρή μονοκατοικία



Εικόνα 77 - Αδιέξοδος και κατοικίες εκατέρωθεν του δρόμου

ΠΗΓΗ: Προσωπικό Αρχείο

### 5.7.5. Σύνοψη

Συνοψίζοντας όλα τα παραπάνω, συνάγεται το συμπέρασμα ότι η δημοτική ενότητα Ταύρου αποτελεί μια περιοχή με έντονες διαφορές στο εσωτερικό της και παράλληλα μια περιοχή διαφορετική από άλλες. Αυτό συμβαίνει λόγω του ότι αφενός, υπάρχει έντονα το στοιχείο της βιομηχανίας – βιοτεχνίας, το οποίο συνυπάρχει με την κατοικία και αφετέρου, η κατοικία διαφοροποιείται ανάμεσα στην κοινωνική κατοικία και στην μη κοινωνική κατοικία.

Η περιοχή της Αγίας Σοφίας, αποτελείται κυρίως από κοινωνικές και μη κατοικίες. Η ηλικία των κτηρίων ποικίλει από πολύ παλιά μέχρι νεόδμητα. Η πυκνότητα δόμησης είναι μικρή στην περίπτωση των εργατικών πολυκατοικιών και μεγαλύτερη στις υπόλοιπες περιπτώσεις και κυρίως στο μέτωπο των οδών Χαμοστέρας και Θεσσαλονίκης. Υπάρχει απόθεμα κατοικιών προς πώληση σε νεόδμητες πολυκατοικίες.

Η περιοχή Ρούφ είναι κατά πολύ διαφορετική από τις υπόλοιπες καθώς δεν περιλαμβάνει καθόλου κατοικίες. Είναι περιοχή με κύριες χρήσεις το εμπόριο και την ψυχαγωγία.

Στον Άγιο Γεώργιο συναντώνται κυρίως εργατικές πολυκατοικίες και βιομηχανική – βιοτεχνική δραστηριότητα. Οι εργατικές πολυκατοικίες μοιάζουν με αυτές της περιοχής της Αγίας Σοφίας. Είναι αραιά κατοικημένη περιοχή με μεγάλη παρουσία πρασίνου. Δεν υπάρχει απόθεμα νεόδμητων κατοικιών προς πώληση.

Τέλος, η περιοχή Εσταυρωμένου – Αγίας Άννας περιλαμβάνει κυρίως διάσπαρτους πόλους κατοικίας ανάμεσα στην βιομηχανική – βιοτεχνική δραστηριότητα. Οι γειτονιές κατοικίας ποικίλουν τόσο μεταξύ τους όσο και στο εσωτερικό τους, σε ότι αφορά στα κτήρια κατοικιών. Είναι διαφορετικών μεγεθών, ετών και κατάστασης συντήρησης. Το πράσινο της περιοχής είναι πιο υποβαθμισμένο συγκριτικά με το αντίστοιχο που βρίσκεται μεταξύ των εργατικών πολυκατοικιών.

## 6. ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ Ο.Ε.Κ. - «ΤΑΥΡΟΣ Ι»

Ένα από τα συγκροτήματα που κατασκεύασε ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας είναι το συγκρότημα «ΤΑΥΡΟΣ Ι», που βρίσκεται στη Δημοτική Ενότητα Ταύρου. Η επιλογή μελέτης του συγκεκριμένου συγκροτήματος πραγματοποιήθηκε διότι δεδομένης της πρόσφατης κατασκευής και παράδοσής του, εξυπηρετούσε τους σκοπούς της έρευνας. Ακολουθεί ο σκοπός κατασκευής και η αναλυτική περιγραφή του συγκροτήματος αυτού.

### 6.1. Σκοπός Κατασκευής

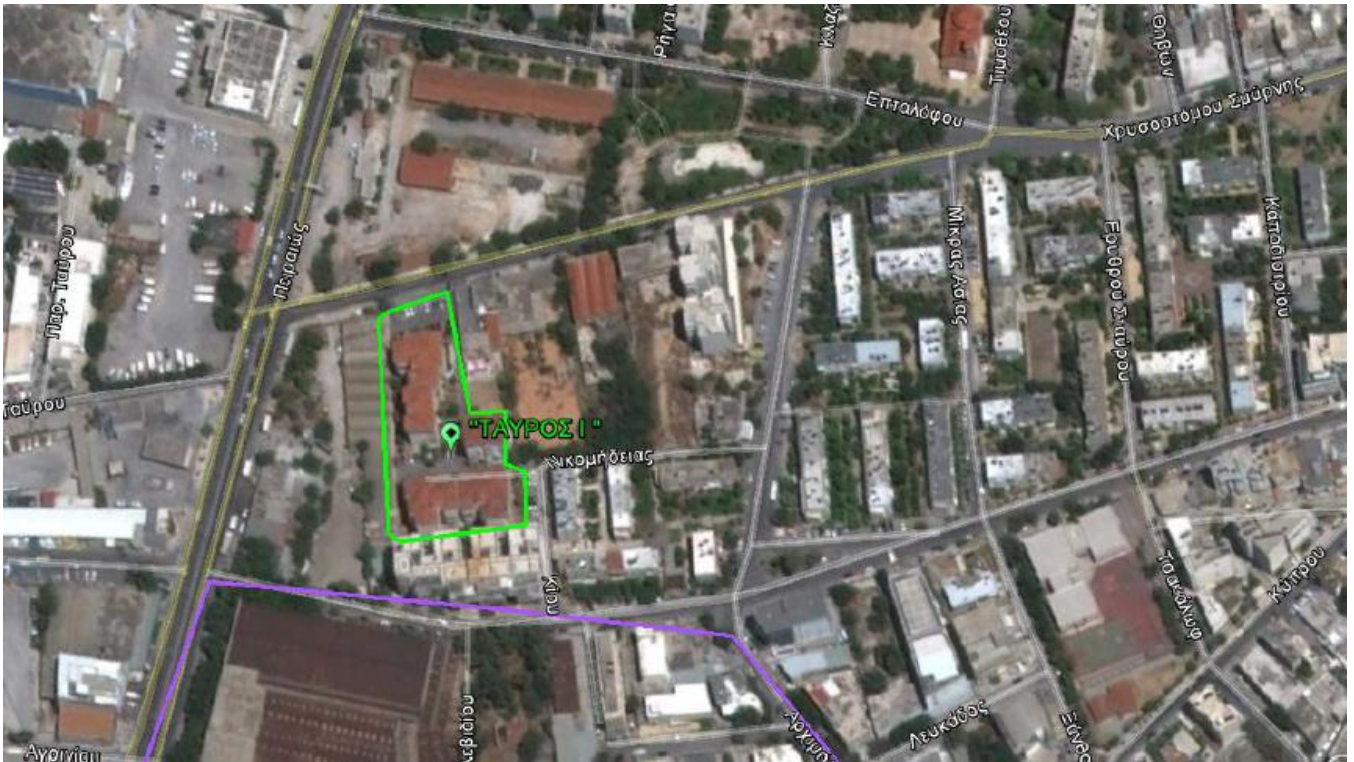
Στο συγκρότημα «ΤΑΥΡΟΣ Ι» δεν ακολουθήθηκε η τυπική διαδικασία για κλήρωση των κατοικιών, όπως προέβλεπε ο κανονισμός του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, αλλά πραγματοποιήθηκε μια εν μέρει εφαρμογή αυτού. Συγκεκριμένα, κλήθηκε να εκδηλώσει ενδιαφέρον για παραχώρηση κατοικίας, μια κατηγορία δικαιούχων του Ο.Ε.Κ. που αφορούσαν σε πολύτεκνες οικογένειες (τέσσερα παιδιά και άνω) και σε περιπτώσεις με δύο αναπηρίες στην οικογένεια, ανεξάρτητα από το αν οι οικογένειες αυτές κατάγονταν από τον Ταύρο ή όχι.

Η παραπάνω κατηγορία δικαιούχων του Ο.Ε.Κ., είχε λάβει το δικαίωμα να βρει κατοικία στην ελεύθερη αγορά, την οποία θα τους την αγόραζε ο Ο.Ε.Κ., όπως προβλεπόταν από το αντίστοιχο πρόγραμμα. Ωστόσο, όσοι από τους παραπάνω δεν είχαν αποκατασταθεί στεγαστικά, κλήθηκαν από τον Ο.Ε.Κ. ώστε να εκπληρώσουν το στεγαστικό τους δικαίωμα, παραχωρώντας τους κατοικία στο συγκρότημα «ΤΑΥΡΟΣ Ι».

Δεν πραγματοποιήθηκε κλήρωση μεταξύ αυτών που εκδήλωσαν ενδιαφέρον, αλλά οι κατοικίες μοιράστηκαν με βάση την σειρά προτεραιότητας που εκδήλωσαν ενδιαφέρον οι δικαιούχοι. Όταν πληρώθηκε το σύνολο των κατοικιών του συγκροτήματος, ο Ο.Ε.Κ. σταμάτησε να δέχεται υποψήφιους δικαιούχους. Κλήρωση πραγματοποιήθηκε μόνο για το ποια κατοικία θα λάβει ποιος, όπως προέβλεπε ο κανονισμός του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας. (Ο.Ε.Κ., 2012Ζ)

### 6.2. Περιγραφή Συγκροτήματος

Το συγκρότημα «ΤΑΥΡΟΣ Ι» βρίσκεται στη σημερινή δημοτική ενότητα Ταύρου, στο νότιο κομμάτι του, στα σύνορα της περιοχής του Ταύρου με το Μοσχάτο. Όπως φαίνεται και στην εικόνα 78 (χάρτης 8), το συγκρότημα βρίσκεται επί της οδού Χρυσοστόμου Σμύρνης και απέχει λίγα μόνο μέτρα (περίπου 60 m) από την οδό Πειραιώς.



Εικόνα 78 – Θέση συγκροτήματος «ΤΑΥΡΟΣ Ι»

ΠΗΓΗ: Google Earth

Η συμβατική έναρξη του έργου «ΤΑΥΡΟΣ Ι» πραγματοποιήθηκε στις 12/02/01 και η συμβατική λήξη του στις 30/06/05. Η γη στην οποία χτίστηκε το συγκρότημα ανήκε στον κ. Τσάκωνα Ιωάννη και αγοράστηκε για το σκοπό αυτό από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας. Βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος, το εμβαδόν της έκτασης ανέρχεται στα 5.184,63 m<sup>2</sup>.

Κατασκευάστηκαν δύο τύποι κτηρίων με κωδικούς 617 και 618. Τα κτήρια τύπου 617 είναι τρία και περιλαμβάνουν δεκαοχτώ κατοικίες το κάθε ένα (πενήντα τέσσερις συνολικά) και τα κτήρια τύπου 618 είναι δύο και περιλαμβάνουν δώδεκα κατοικίες το κάθε ένα (εικοσιτέσσερις συνολικά). Το συγκρότημα «ΤΑΥΡΟΣ Ι» περιλαμβάνει δηλαδή πέντε εξώροφα κτήρια, με εβδομήντα οχτώ κατοικίες συνολικά, των οποίων το εμβαδόν κυμαίνεται από 69 m<sup>2</sup> έως 119,5 m<sup>2</sup>. Κατασκευάστηκαν επίσης, πενήντα συνολικά θέσεις στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των κατοίκων και στα υπόγεια των πολυκατοικιών αποθήκες που κάθε μια αντιστοιχεί σε κάθε διαμέρισμα. Στο παράρτημα ΙΙΙ βρίσκονται τα αρχιτεκτονικά σχέδια των πολυκατοικιών. Στις επόμενες εικόνες (79 έως 83) φαίνεται το συγκρότημα.



Εικόνα 79 – Κτήριο 617\_ΣΤ\_1Α



Εικόνα 80 – Κτήριο 618\_ΣΤ\_2



Εικόνα 81 – Κτήριο 618\_ΣΤ\_1Β



Εικόνα 82- Κοινόχρηστος χώρος συγκροτήματος «ΤΑΥΡΟΣ Ι»





Εικόνα 83 – Κτήριο 617\_ΣΤ\_3Α και δίπλα το 617\_ΣΤ\_3Β

ΠΗΓΗ: Προσωπικό Αρχείο

Στους πίνακες από 15 και 16 , παρουσιάζεται η κατανομή των κατοικιών σε κάθε τύπο κτηρίου ανά όροφο και τα τετραγωνικά μέτρα που αντιστοιχούν σε κάθε μια κατοικία. Ο κωδικός κάθε κτηρίου έχει δοθεί από τον Ο.Ε.Κ. και διατηρείται ο ίδιος και στα σχέδια του συγκροτήματος. Ο κωδικός των διαμερισμάτων είναι αυθαίρετος, δεν ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα και είναι βοηθητικός για την διεξαγωγή της έρευνας.

Πίνακας 15 – Κατανομή κατοικιών στις πολυκατοικίες τύπου 617

ΚΤΗΡΙΟ ΤΥΠΟΥ 617	ΟΡΟΦΟΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ			ΣΥΝΘΗΜΑΤΙΚΟ ΟΝΟΜΑ			ΕΜΒΑΔΟΝ ( m <sup>2</sup> )	ΑΠΟΘΗΚΗ ( m <sup>2</sup> )
		617_ΣΤ_1Α	617_ΣΤ_3Α	617_ΣΤ_3Β	617_ΣΤ_1Α	617_ΣΤ_3Α	617_ΣΤ_3Β		
617_ΣΤ_1Α 617_ΣΤ_3Α 617_ΣΤ_3Β	ΙΣ	1Α_1	3Α_1	3Β_1	Α	ΑΤ	ΒΝ	91	9,7
	ΙΣ	1Α_2	3Α_2	3Β_2	Β	ΑΥ	ΒΞ	69	9,7
	ΙΣ	1Α_3	3Α_3	3Β_3	Γ	ΑΦ	ΒΟ	119,5	13,4
	Α	1Α_4	3Α_4	3Β_4	Δ	ΑΧ	ΒΠ	92	13,8
	Α	1Α_5	3Α_5	3Β_5	Ε	ΑΨ	ΒΡ	95,5	13,5
	Α	1Α_6	3Α_6	3Β_6	Ζ	ΑΩ	ΒΣ	119	12,9
	Β	1Α_7	3Α_7	3Β_7	Η	ΒΑ	ΒΤ	92	9,3
	Β	1Α_8	3Α_8	3Β_8	Θ	ΒΒ	ΒΥ	95,5	10,3
	Β	1Α_9	3Α_9	3Β_9	Ι	ΒΓ	ΒΦ	119	12,8
	Γ	1Α_10	3Α_10	3Β_10	Κ	ΒΔ	ΒΧ	92	17,4
	Γ	1Α_11	3Α_11	3Β_11	Λ	ΒΕ	ΒΨ	95,5	15,5
	Γ	1Α_12	3Α_12	3Β_12	Μ	ΚΕΝΟ	ΒΩ	119	13,3
	Δ	1Α_13	3Α_13	3Β_13	Ν	ΒΗ	ΓΑ	92	9,1
	Δ	1Α_14	3Α_14	3Β_14	Ξ	ΒΘ	ΓΒ	95,5	10,9
	Δ	1Α_15	3Α_15	3Β_15	Ο	ΒΙ	ΓΓ	119	12
	Ε	1Α_16	3Α_16	3Β_16	Π	ΒΚ	ΓΔ	92	12,9
	Ε	1Α_17	3Α_17	3Β_17	Ρ	ΒΛ	ΓΕ	95,5	14,9
	Ε	1Α_18	3Α_18	3Β_18	Σ	ΚΕΝΟ	ΓΖ	119	14,4

ΠΗΓΗ: Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας – Τμήμα Κληρώσεων

Πίνακας 16 – Κατανομή κατοικιών στην πολυκατοικία τύπου 618

ΚΤΗΡΙΟ ΤΥΠΟΥ 618	ΟΡΟΦΟΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ		ΣΥΝΘΗΜΑΤΙΚΟ ΟΝΟΜΑ		ΕΜΒΑΔΟΝ (m <sup>2</sup> )	ΑΠΟΘΗΚΗ (m <sup>2</sup> )	
		618_ΣΤ_1Β	618_ΣΤ_2	618_ΣΤ_1Β	618_ΣΤ_2			
618_ΣΤ_2	618_ΣΤ_3Α	ΙΣ	1Β_1	2_1	Τ	ΑΗ	89,5	9,7
		ΙΣ	1Β_2	2_2	Υ	ΑΘ	91	9,7
		Α	1Β_3	2_3	Φ	ΑΙ	89	13,8
		Α	1Β_4	2_4	Χ	ΑΚ	108,5	13,4
		Β	1Β_5	2_5	Ψ	ΑΛ	89	8,7
		Β	1Β_6	2_6	Ω	ΑΜ	108,5	13,8
		Γ	1Β_7	2_7	ΑΑ	ΠΑΡΑΙΤΗΘΗΚΕ	89	8,7
		Γ	1Β_8	2_8	ΑΒ	ΑΞ	108,5	14,6
		Δ	1Β_9	2_9	ΑΓ	ΑΟ	89	8,7
		Δ	1Β_10	2_10	ΑΔ	ΑΠ	108,5	13,4
		Ε	1Β_11	2_11	ΑΕ	ΑΡ	89	10,6
		Ε	1Β_12	2_12	ΑΖ	ΑΣ	108,5	13,6

ΠΗΓΗ: Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας – Τμήμα Κληρώσεων

Στο παράρτημα IV υπάρχει η οικιστική διάταξη του συγκροτήματος σε κλίμακα 1:1000, όπως αυτό παραλήφθηκε σε έντυπη μορφή από τη Διεύθυνση Μελετών Έργων και το Τμήμα Πολεοδομικών Μελετών του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας. Συνοπτικά, τα οικιστικά στοιχεία του συγκροτήματος παρουσιάζονται στον πίνακα 17.

Πίνακας 17 – Οικιστικά στοιχεία συγκροτήματος «ΤΑΥΡΟΣ Ι»

ΕΜΒΑΔΟΝ 5.184,63 m <sup>2</sup>				
ΤΥΠΟΣ	ΣΤΟΙΧΟΣ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ		
		2 δωμάτια	3 δωμάτια	4 δωμάτια
618 - Α00	1,2		14	10
617 – Α00	1,3	3	33	18
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ</b>		3	47	28
		<b>78</b>		
<b>ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ</b>		<b>50</b>		

ΠΗΓΗ: Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας – Διεύθυνση Μελετών Έργων – Τμήμα Πολεοδομικών Μελετών

### 6.3. Νόμιμοι Κάτοικοι και Αποπληρωμή Διαμερισμάτων

Βάσει πληροφοριών του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, οι νόμιμοι κάτοικοι των διαμερισμάτων έχουν λάβει προσωρινά παραχωρητήρια χρήσης των διαμερισμάτων και εκκρεμούν τα οριστικά παραχωρητήρια, τα οποία έχουν καθυστερήσει εκ μέρους του Ο.Ε.Κ.. Προς το παρόν, δεν είναι γνωστό το μέλλον των οριστικών

παραχωρητηρίων, μιας και ο Ο.Ε.Κ. δεν υφίσταται σήμερα. Βάσει των προσωρινών παραχωρητηρίων ή παραχωρητηρίων χρήσης των διαμερισμάτων, μόνος κύριος των διαμερισμάτων είναι ο Ο.Ε.Κ., οπότε οι κάτοικοι δεν έχουν δικαίωμα να ενοικιάσουν ή να μεταβιβάσουν το διαμέρισμα.

Επίσης, έχει οριστεί ένα μηνιαίο αντίτιμο, το οποίο πρέπει να αποπληρώνει κάθε δικαιούχος για την κατοικία που του έχει παραχωρηθεί. Το ποσό αυτό είναι αποκλειστικό για κάθε νόμιμο δικαιούχο. Στη συνέχεια, ακολουθεί η έρευνα που πραγματοποιήθηκε για τον έλεγχο της ορθότητας των παραπάνω στο συγκρότημα «ΤΑΥΡΟΣ Ι».

### 6.3.1. Νόμιμοι κάτοικοι

Πραγματοποιήθηκε έρευνα ώστε να διαπιστωθεί εάν οι νόμιμοι κάτοικοι του συγκροτήματος διαμένουν οι ίδιοι στα διαμερίσματα που τους έχει παραχωρήσει ο Ο.Ε.Κ. ή εάν τα ενοικιάζουν σε τρίτους. Για το σκοπό αυτό, έγινε λήψη των ονομάτων των νόμιμων δικαιούχων του συγκροτήματος από τον Ο.Ε.Κ. και στη συνέχεια πραγματοποιήθηκε επιτόπια έρευνα στο συγκρότημα. Στους πίνακες 18 και 19 φαίνονται οι νόμιμοι κάτοικοι των διαμερισμάτων, ενώ για λόγους απορρήτου δεν αναφέρονται τα πραγματικά ονόματα των κατοίκων, αλλά ένα συνθηματικό όνομα. Να σημειωθεί ότι από το σύνολο των εβδομήντα οχτώ διαμερισμάτων, μένουν κενά και αδιάθετα τρία διαμερίσματα.

Πίνακας 18 – Νόμιμοι κάτοικοι πολυκατοικιών τύπου 617

ΚΤΗΡΙΟ ΤΥΠΟΥ 617	ΟΡΟΦΟΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ			ΣΥΝΘΗΜΑΤΙΚΟ ΟΝΟΜΑ		
		617_ΣΤ_1Α	617_ΣΤ_3Α	617_ΣΤ_3Β	617_ΣΤ_1Α	617_ΣΤ_3Α	617_ΣΤ_3Β
617_ΣΤ_1Α 617_ΣΤ_3Α 617_ΣΤ_3Β	ΙΣ	1Α_1	3Α_1	3Β_1	Α	ΑΤ	ΒΝ
	ΙΣ	1Α_2	3Α_2	3Β_2	Β	ΑΥ	ΒΞ
	ΙΣ	1Α_3	3Α_3	3Β_3	Γ	ΑΦ	ΒΟ
	Α	1Α_4	3Α_4	3Β_4	Δ	ΑΧ	ΒΠ
	Α	1Α_5	3Α_5	3Β_5	Ε	ΑΨ	ΒΡ
	Α	1Α_6	3Α_6	3Β_6	Ζ	ΑΩ	ΒΣ
	Β	1Α_7	3Α_7	3Β_7	Η	ΒΑ	ΒΤ
	Β	1Α_8	3Α_8	3Β_8	Θ	ΒΒ	ΒΥ
	Β	1Α_9	3Α_9	3Β_9	Ι	ΒΓ	ΒΦ
	Γ	1Α_10	3Α_10	3Β_10	Κ	ΒΔ	ΒΧ
	Γ	1Α_11	3Α_11	3Β_11	Λ	ΒΕ	ΒΨ
	Γ	1Α_12	3Α_12	3Β_12	Μ	KENO	ΒΩ
	Δ	1Α_13	3Α_13	3Β_13	Ν	ΒΗ	ΓΑ
	Δ	1Α_14	3Α_14	3Β_14	Ξ	ΒΘ	ΓΒ
	Δ	1Α_15	3Α_15	3Β_15	Ο	ΒΙ	ΓΓ
	Ε	1Α_16	3Α_16	3Β_16	Π	ΒΚ	ΓΔ
	Ε	1Α_17	3Α_17	3Β_17	Ρ	ΒΛ	ΓΕ
	Ε	1Α_18	3Α_18	3Β_18	Σ	KENO	ΓΖ

ΠΗΓΗ: Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας – Τμήμα Κληρώσεων

Πίνακας 19 - Νόμιμοι κάτοικοι πολυκατοικιών τύπου 618

ΚΤΗΡΙΟ ΤΥΠΟΥ 618	ΟΡΟΦΟΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ		ΣΥΝΘΗΜΑΤΙΚΟ ΟΝΟΜΑ		
		618_ΣΤ_1Β	618_ΣΤ_2	618_ΣΤ_1Β	618_ΣΤ_2	
618_ΣΤ_2	618_ΣΤ_3Α	ΙΣ	1Β_1	2_1	Τ	ΑΗ
		ΙΣ	1Β_2	2_2	Υ	ΑΘ
		Α	1Β_3	2_3	Φ	ΑΙ
		Α	1Β_4	2_4	Χ	ΑΚ
		Β	1Β_5	2_5	Ψ	ΑΛ
		Β	1Β_6	2_6	Ω	ΑΜ
		Γ	1Β_7	2_7	ΑΑ	ΠΑΡΑΙΤΗΘΗΚΕ
		Γ	1Β_8	2_8	ΑΒ	ΑΞ
		Δ	1Β_9	2_9	ΑΓ	ΑΟ
		Δ	1Β_10	2_10	ΑΔ	ΑΠ
		Ε	1Β_11	2_11	ΑΕ	ΑΡ
		Ε	1Β_12	2_12	ΑΖ	ΑΣ

ΠΗΓΗ: Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας – Τμήμα Κληρώσεων

Η επιτόπια έρευνα στις πολυκατοικίες του συγκροτήματος περιελάμβανε έλεγχο των κουδουνιών, των ταχυδρομικών κουτιών καθώς και των κοινοχρήστων που βρέθηκαν στις εισόδους των πολυκατοικιών. από τα στοιχεία αυτά εξήχθηκε το συμπέρασμα ότι το σύνολο των κατοίκων των διαμερισμάτων αποτελούν τους νόμιμους κληρωθέντες από τον Ο.Ε.Κ.. Άρα, κανένας από τους κατοίκους δεν έχει μισθώσει ή μεταβιβάσει το διαμέρισμά του σε κάποιο τρίτο πρόσωπο κατά την περίοδο διεξαγωγής της έρευνας.

### 6.3.2. Αποπληρωμή διαμερισμάτων

Για όλους τους κατοίκους των διαμερισμάτων του συγκροτήματος, ο Ο.Ε.Κ. έχει ορίσει ένα ποσό που θα πρέπει να καταβάλλεται μηνιαίως ως αποπληρωμή της κατοικίας που του παραχωρείται, όπως προβλέπεται από τον κανονισμό του Ο.Ε.Κ., καθώς και από τους όρους του παραχωρητηρίου χρήσης που έχουν υπογράψει όλοι οι νόμιμοι κάτοικοι. Για τον έλεγχο της αποπληρωμής, λήφθηκαν τα αντίστοιχα στοιχεία από τον Ο.Ε.Κ. και παρουσιάζονται παρακάτω, στους πίνακες από 20 έως 24. Το μηνιαίο ποσό που θα πρέπει να καταβάλλεται ανέρχεται στις περισσότερες περιπτώσεις στα 100 € μηνιαίως. Επίσης, από την κοστολόγηση που έγινε στον Ο.Ε.Κ., προέκυψε ότι για την αποπληρωμή των διαμερισμάτων οι κάτοικοι θα αποπληρώσουν **συνολικά** τα διαμερίσματα προς 495,93 € / m<sup>2</sup>. Να σημειωθεί πως και σε αυτή την περίπτωση δεν αναφέρονται τα ονόματα των κατοίκων αλλά ένα συνθηματικό όνομα.

ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΓΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Πίνακας 20 – Αποπληρωμή διαμερισμάτων στο κτήριο 617\_ΣΤ\_1Α

ΚΤΗΡΙΟ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	ΣΥΝΘΗΜΑΤΙΚΟ ΟΝΟΜΑ	ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝ ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟ ΠΟΥ ΕΠΡΕΠΕ ΝΑ ΕΧΕΙ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΙ	ΔΙΑΦΟΡΑ
617_ΣΤ_1Α	1Α_1	A	910 €	7.700 €	6.790 €
	1Α_2	B	7.800 €	7.800 €	0 €
	1Α_3	Γ	1.900 €	7.800 €	5.900 €
	1Α_4	Δ	7.700 €	7.800 €	100 €
	1Α_5	E	6.300 €	7.700 €	1.400 €
	1Α_6	Z	1.900 €	7.800 €	5.900 €
	1Α_7	H	100 €	7.800 €	7.700 €
	1Α_8	Θ	6.900 €	7.800 €	900 €
	1Α_9	I	300 €	7.800 €	7.500 €
	1Α_10	K	700 €	7.800 €	7.100 €
	1Α_11	Λ	6.500 €	7.800 €	1.300 €
	1Α_12	M	ΕΛΛΕΙΠΗ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		
	1Α_13	N	6.900 €	7.700 €	800 €
	1Α_14	Ξ	7.600 €	7.800 €	200 €
	1Α_15	O	6.100 €	7.700 €	1.600 €
	1Α_16	Π	4.500 €	7.800 €	3.300 €
	1Α_17	P	6.300 €	7.700 €	1.400 €
	1Α_18	Σ	7.400 €	7.700 €	300 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>			<b>79.810 €</b>	<b>132.000 €</b>	<b>52.190 €</b>

ΠΗΓΗ: Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας – Δομή Πληροφορικής

Πίνακας 21– Αποπληρωμή διαμερισμάτων στο κτήριο 618\_ΣΤ\_1Β

ΚΤΗΡΙΟ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	ΣΥΝΘΗΜΑΤΙΚΟ ΟΝΟΜΑ	ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝ ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟ ΠΟΥ ΕΠΡΕΠΕ ΝΑ ΕΧΕΙ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΙ	ΔΙΑΦΟΡΑ
618_ΣΤ_1Β	1B_1	T	1.400 €	7.800 €	6.400 €
	1B_2	Y	7.800 €	7.800 €	0 €
	1B_3	Φ	3.400 €	7.800 €	4.400 €
	1B_4	X	8.200 €	7.300 €	-900 €
	1B_5	Ψ	6.500 €	7.800 €	1.300 €
	1B_6	Ω	400 €	6.000 €	5.600 €
	1B_7	AA	6.900 €	7.700 €	800 €
	1B_8	AB	6.100 €	7.800 €	1.700 €
	1B_9	ΑΓ	7.700 €	7.700 €	0 €
	1B_10	ΑΔ	7.900 €	7.800 €	-100 €
	1B_11	ΑΕ	5.800 €	7.800 €	2.000 €
	1B_12	AZ	2.700 €	7.800 €	5.100 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>			<b>64.800 €</b>	<b>91.100 €</b>	<b>26.300 €</b>

ΠΗΓΗ: Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας – Δομή Πληροφορικής

ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΓΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Πίνακας 22 – Αποπληρωμή διαμερισμάτων στο κτήριο 618\_ΣΤ\_2

ΚΤΗΡΙΟ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	ΣΥΝΘΗΜΑΤΙΚΟ ΟΝΟΜΑ	ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝ ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟ ΠΟΥ ΕΠΡΕΠΕ ΝΑ ΕΧΕΙ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΙ	ΔΙΑΦΟΡΑ
618_ΣΤ_2	2_1	ΑΗ	4.200 €	7.700 €	3.500 €
	2_2	ΑΘ	7.800 €	7.800 €	0 €
	2_3	ΑΙ	7.240 €	7.700 €	460 €
	2_4	ΑΚ	0 €	7.700 €	7.700 €
	2_5	ΑΛ	6.500 €	7.700 €	1.200 €
	2_6	ΑΜ	7.700 €	7.800 €	100 €
	2_7	ΑΝ	ΚΕΝΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ		
	2_8	ΑΞ	7.800 €	7.800 €	0 €
	2_9	ΑΟ	7.800 €	7.800 €	0 €
	2_10	ΑΠ	7.200 €	7.700 €	500 €
	2_11	ΑΡ	2.760 €	7.800 €	5.040 €
	2_12	ΑΣ	7.900 €	7.800 €	-100 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>			<b>66.900 €</b>	<b>85.300 €</b>	<b>18.400 €</b>

ΠΗΓΗ: Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας – Δομή Πληροφορικής

Πίνακας 23 - Αποπληρωμή διαμερισμάτων στο κτήριο 617\_ΣΤ\_3Α

ΚΤΗΡΙΟ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	ΣΥΝΘΗΜΑΤΙΚΟ ΟΝΟΜΑ	ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝ ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟ ΠΟΥ ΕΠΡΕΠΕ ΝΑ ΕΧΕΙ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΙ	ΔΙΑΦΟΡΑ
617_ΣΤ_3Α	3Α_1	ΑΤ	300 €	7.700 €	7.400 €
	3Α_2	ΑΥ	6.804 €	7.800 €	996 €
	3Α_3	ΑΦ	261 €	7.800 €	7.539 €
	3Α_4	ΑΧ	4.500 €	7.800 €	3.300 €
	3Α_5	ΑΨ	7.100 €	7.700 €	600 €
	3Α_6	ΑΩ	7.200 €	7.700 €	500 €
	3Α_7	ΒΑ	1.900 €	7.700 €	5.800 €
	3Α_8	ΒΒ	2.200 €	7.800 €	5.600 €
	3Α_9	ΒΓ	922 €	5.300 €	4.378 €
	3Α_10	ΒΔ	5.800 €	7.800 €	2.000 €
	3Α_11	ΒΕ	7.800 €	7.800 €	0 €
	3Α_12	ΒΖ	ΚΕΝΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ		
	3Α_13	ΒΗ	7.800 €	7.800 €	0 €
	3Α_14	ΒΘ	7.500 €	7.700 €	200 €
	3Α_15	ΒΙ	800 €	4.300 €	3.500 €
	3Α_16	ΒΚ	7.400 €	7.700 €	300 €
	3Α_17	ΒΛ	3.400 €	7.800 €	4.400 €
	3Α_18	ΒΜ	ΚΕΝΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ		
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>			<b>71.687 €</b>	<b>118.200 €</b>	<b>46.513 €</b>

ΠΗΓΗ: Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας – Δομή Πληροφορικής

Πίνακας 24- Αποπληρωμή διαμερισμάτων στο κτήριο 617\_ΣΤ\_3Α

ΚΤΗΡΙΟ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	ΣΥΝΘΗΜΑΤΙΚΟ ΟΝΟΜΑ	ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝ ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟ ΠΟΥ ΕΠΡΕΠΕ ΝΑ ΕΧΕΙ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΙ	ΔΙΑΦΟΡΑ
617_ΣΤ_3Β	3B_1	ΒΝ	2.800 €	7.800 €	5.000 €
	3B_2	ΒΞ	7.600 €	7.700 €	100 €
	3B_3	ΒΟ	900 €	7.700 €	6.800 €
	3B_4	ΒΠ	7.600 €	7.800 €	200 €
	3B_5	ΒΡ	7.700 €	7.800 €	100 €
	3B_6	ΒΣ	7.700 €	7.800 €	100 €
	3B_7	ΒΤ	7.800 €	7.800 €	0 €
	3B_8	ΒΥ	2.200 €	7.800 €	5.600 €
	3B_9	ΒΦ	3.500 €	7.800 €	4.300 €
	3B_10	ΒΧ	200 €	7.700 €	7.500 €
	3B_11	ΒΨ	1.200 €	7.700 €	6.500 €
	3B_12	ΒΩ	2.946 €	7.800 €	4.854 €
	3B_13	ΓΑ	400 €	7.800 €	7.400 €
	3B_14	ΓΒ	7.800 €	7.800 €	0 €
	3B_15	ΓΓ	1.400 €	7.700 €	6.300 €
	3B_16	ΓΔ	1.300 €	7.700 €	6.400 €
	3B_17	ΓΕ	2.100 €	7.800 €	5.700 €
	3B_18	ΓΖ	7.700 €	7.700 €	0 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>			<b>72.846 €</b>	<b>139.700 €</b>	<b>66.854 €</b>

ΠΗΓΗ: Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας – Δομή Πληροφορικής

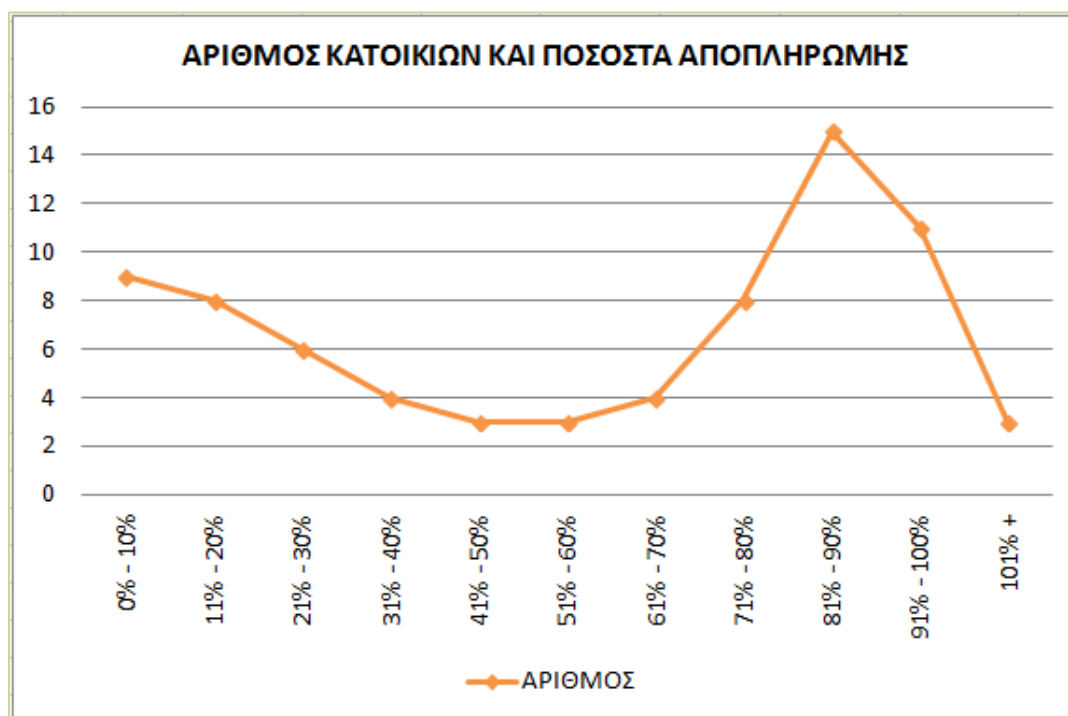
Από τους παραπάνω πίνακες προκύπτει ότι συνολικά έχει καταβληθεί το ποσό των **356.043 €** από τους νόμιμους κατοίκους των διαμερισμάτων του συγκροτήματος «ΤΑΥΡΟΣ Ι», ενώ θα έπρεπε να έχει καταβληθεί έως τη στιγμή της λήψης των στοιχείων από τον Ο.Ε.Κ., το ποσό των **556.300 €**. Έχει γίνει δηλαδή αποπληρωμή συνολικά σε ποσοστό **64%** επί του ποσού που θα έπρεπε να έχει καταβληθεί συνολικά σε όλο το συγκρότημα. Η διαφορά που παρατηρείται ανέρχεται στο ποσό των **210.257 €**. Να σημειωθεί ότι υπάρχει ένας κάτοικος ο οποίος έχει καταβάλει 900 € παραπάνω από το ποσό που θα έπρεπε και άλλοι δυο κάτοικοι οι οποίοι έχουν καταβάλει επιπλέον 100 €.

Για την καλύτερη κατανόηση των παραπάνω στοιχείων, πραγματοποιήθηκε επεξεργασία ώστε να προκύψει η ποσοστιαία αποπληρωμή του ποσού για κάθε δικαιούχο. Στον πίνακα 25 φαίνεται τι ποσοστό έχει αποπληρώσει κάθε ένας επί του συνολικού ποσού που θα έπρεπε. Να σημειωθεί ότι ο συνολικός αριθμός των κατοικιών του πίνακα είναι εβδομήντα τέσσερις διότι τρία διαμερίσματα είναι κενά και τα στοιχεία αποπληρωμής για ένα διαμέρισμα είναι ελλιπή.

Πίνακας 25 – Ποσοστό αποπληρωμής κατοικιών

ΠΟΣΟΣΤΟ ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ
0% - 10%	9
11% - 20%	8
21% - 30%	6
31% - 40%	4
41% - 50%	3
51% - 60%	3
61% - 70%	4
71% - 80%	8
81% - 90%	15
91% - 100%	11
101% +	3
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>74</b>

Προκύπτει λοιπόν ότι οι περισσότεροι δικαιούχοι των διαμερισμάτων έχουν αποπληρώσει σε ποσοστό 81% - 90% το ποσό που θα έπρεπε μέχρι τη στιγμή της λήψης των στοιχείων από τον Ο.Ε.Κ. (Οκτώβριος 2012) με δεκαπέντε κατοικίες να εντάσσονται σε αυτή την κατηγορία. Ακολουθεί το ποσοστό 91% - 100% με έντεκα κατοικίες σε αυτή την κατηγορία. Εντυπωσιακό αποτελεί το γεγονός ότι τρίτο σε σειρά έρχεται το ποσοστό 0% - 10% με εννιά κατοικίες. Στο γράφημα 7 φαίνεται καλύτερα τα παραπάνω αποτελέσματα.



Γράφημα 7 – Αριθμός κατοικιών που αντιστοιχεί σε κάθε εύρος ποσοστού αποπληρωμής



## 7. ΑΚΙΝΗΤΑ: ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΑ ΚΑΙ ΑΓΟΡΑ

Το Σύνταγμα της χώρας αναγνωρίζει τον κοινωνικό χαρακτήρα της ιδιοκτησίας καθώς και την ανάγκη παρέμβασης του κράτους και περιορισμού της σε κάποιες περιπτώσεις. Η ιδιοκτησία αποτελεί δικαίωμα οικονομικού περιεχομένου και προστατεύεται η εκμετάλλευσή και η ελεύθερη χρήσης της, άρα και των ακινήτων. Το άρθρο 24 προβλέπει την ανάπτυξη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος, τη χωροταξική αναδιάρθρωση της χώρας και τη συμμετοχή των ιδιοκτητών στην ανάπτυξη των οικιστικών περιοχών.

Στο συγκεκριμένο κεφάλαιο πραγματοποιείται μια ανάλυση της αγοράς ακινήτων και των αξιών αυτών. Μετά από ανάλυση της κτηματαγοράς στην Ελλάδα από την έναρξη της κρίσης και μετά, πραγματοποιείται μια διαχρονική καταγραφή των αξιών των ακινήτων στη Δημοτική Ενότητα Ταύρου, από το 2001 και στο εξής, οπότε και ξεκίνησε η κατασκευή του συγκροτήματος «ΤΑΥΡΟΣ Ι». Στόχος είναι η εκτίμηση της αξίας των οικοπέδων στην περιοχή που χτίστηκε το συγκρότημα το 2001, η εκτίμηση του κόστους κατασκευής αυτού βάσει των κατασκευαστικών κοστών που ίσχυαν τότε και η εκτίμηση της σημερινής αξίας των διαμερισμάτων του συγκροτήματος. Περιγράφονται επίσης οι κατάλληλες μεθοδολογίες που χρησιμοποιούνται τόσο για την εκτίμηση της αξίας του οικοπέδου όσο και για την εκτίμηση της αξίας των διαμερισμάτων.

### 7.1. Real Estate

Σύμφωνα με τον Αστικό Κώδικα, ακίνητο θεωρείται το έδαφος και τα συστατικά μέρη αυτού ή τα παραρτήματά του. Λαμβάνοντας υπόψη ότι τα ακίνητα συμπεριλαμβάνουν τις βελτιώσεις που μπορεί να δεχτεί η γη, τότε θεωρείται ότι το ακίνητο ορίζεται ως η γη και οι βελτιώσεις πάνω σε αυτήν, δεδομένου ότι με τον όρο γη θεωρούνται τα εντός συναλλαγής τμήματα του εδάφους ή αλλιώς γεωτεμάχια.

Ωστόσο, ένα ακίνητο μπορεί να περιέχει περισσότερα ακίνητα εντός αυτού, λόγω της δυνατότητας σύστασης οριζοντίου και καθέτου συνιδιοκτησίας. Σύμφωνα λοιπόν με τον κ. Ζεντέλη Π., «ένα ακίνητο μπορεί να δημιουργείται ως μέρος σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας κτιρίου σε αδιαίρετο τμήμα καθέτου συνιδιοκτησίας επί ενός γεωτεμαχίου».

Η αξία του ακινήτου εκφράζει την ανταλλακτική του ικανότητα σε χρήμα. Λόγω του οικονομικού περιεχομένου του ακινήτου προκύπτει και το δικαίωμα διάθεσης αυτού. Η αξία του ακινήτου εξαρτάται από τη χρησιμότητα και την σπανιότητα του ακινήτου, από την επιθυμία για κάλυψη αναγκών, καθώς και από την αγοραστική δύναμη. Οι παράγοντες αυτοί είναι απαραίτητο να ενυπάρχουν σε μια ιδιοκτησία, ώστε να έχει αξία και να δημιουργεί ικανότητα προσόδου.

Η γνώση της τιμής της αξίας των ακινήτων είναι απαραίτητη και εξυπηρετεί πλήθος αναγκών και σκοπών, καθώς τόσο οι ιδιωτικές συναλλαγές όσο και οι δημόσιες ανάγκες απαιτούν την εκ των προτέρων εκτίμηση της αξίας των ακινήτων. Η εξακρίβωση της αξίας των ακινήτων πραγματοποιείται με διάφορους τρόπους ανάλογα με την κάθε περίπτωση. Στην Ελλάδα, η τιμή ενός ακινήτου προκύπτει από τον Υπουργείο Οικονομικών μέσω του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού, από εκτιμήσεις της Εφορίας, του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών, της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου ή του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος. Όλες αυτές οι τιμές είναι διαφορετικές μεταξύ τους. Επίσης, η τιμή ενός ακινήτου είναι διαφορετική

Η πιο αντιπροσωπευτική τιμή ενός ακινήτου είναι η αγοραία αξία (market value), η οποία προϋποθέτει θελημένη συναλλαγή μεταξύ των ενδιαφερομένων και μπορεί να προσδιοριστεί ακόμα και όταν δεν μεσολαβεί πώληση. «Η αγοραία αξία είναι η υψηλότερη πιθανή τιμή σε ρευστό ή ισοδύναμο ρευστού, που προσφέρεται σε ένα

ακίνητο, με τις ισχύουσες συνθήκες μιας ανταγωνιστικής αγοράς, σε συγκεκριμένη χρονική στιγμή, μέσα σε λογικό διάστημα, από το άτομο που επιθυμεί να αγοράσει και έχει τη δυνατότητα για αυτό, υπό την προϋπόθεση ότι οι συμβαλλόμενοι είναι καλά πληροφορημένοι, δρουν ορθολογικά, με σύνεση προς το συμφέρον τους, χωρίς περιορισμό και με γνώση των δυνατοτήτων χρήσης του ακινήτου καθώς και των συνθηκών λειτουργίας της αγοράς» (Ζεντέλης Π. 2001 ). Η αγοραία αξία θεωρείται η πλέον πιθανή τιμή πώλησης.

Παρόλα αυτά, συνήθως, τα άτομα δε δρουν ελεύθερα, αλλά υπό περιορισμούς και πίεση, σε μια αγορά ατελή σε λειτουργία, άγνωστη, ανομοιογενή και ασυνεχή. Έτσι προκύπτει η τρέχουσα αγοραία αξία ή τρέχουσα αξία (current value) των ακινήτων, η οποία αποκλίνει από την αγοραία αξία.

Υπάρχουν πολλά είδη αξιών και κάθε αξία επηρεάζει και επηρεάζεται από την άλλη. Βασικός σκοπός αποτελεί η μελέτη της συσχέτισης των διάφορων αξιών μεταξύ τους, ώστε από κάποιο είδος να συνάγονται συμπεράσματα για άλλα είδη αξιών. Για το σκοπό αυτό, η πιο κατάλληλη αξία είναι η αγοραία αξία.

Οι παράγοντες που συμμετέχουν στην αγορά ακινήτων είναι ο επενδυτής, ο δανειστής, ο ιδιοκτήτης, η πολιτεία και ενδεχομένως και οι μεσίτες. Συνήθως η θέση κάθε παράγοντα έρχεται σε σύγκρουση με τη θέση του άλλου. Η αγοραία τιμή ενός ακινήτου προσδιορίζεται από διάφορους παράγοντες που επιδρούν στην αξία αυτού, επηρεάζουν τον τρόπο που λειτουργεί η αγορά καθώς και την προσφορά και τη ζήτηση. Επίσης, οι παράγοντες που επιδρούν στη διαμόρφωση της αξίας ενός ακινήτου συμπεριφέρονται διαφορετικά, αλληλοεπηρεάζονται και συχνά επικαλύπτονται. Το μεγάλο πλήθος των παραγόντων δείχνει ότι κάθε ακίνητο είναι μοναδικό και ότι η αξία του αποτελεί ένα σύνθετο και πολυπαραμετρικό φαινόμενο.

Σημαντικό ρόλο στον τομέα των Real Estate παίζουν και τα Συστήματα Γεωγραφικών πληροφοριών (Geographic Information Systems) ή GIS, καθώς παρέχουν ταυτόχρονη προσέγγιση σε πολλαπλούς τύπους πληροφοριών. Ο παράγοντας θέση αποτελεί κρίσιμο χαρακτηριστικό ενός ακινήτου και η δυνατότητα ενός GIS να ενσωματώνει αυτόν τον παράγοντα σε πολλαπλούς τύπους συστημάτων λήψης απόφασης, καθιστά τα GIS ένα εξαιρετικά χρήσιμο εργαλείο για αυτούς που ασχολούνται και εμπλέκονται με την ακίνητη περιουσία. Γενικά, τα GIS έχουν μεγαλύτερες δυνατότητες αξιοποίησης στον τομέα των ερευνών αγοράς.

Τα GIS συμβάλουν στη βελτίωση της δουλειάς όλων όσων εμπλέκονται στον τομέα. Αυτοί είναι οι εκτιμητές, οι μεσίτες, οι κατασκευαστές, οι επενδυτές, οι δανειστές,

Τα GIS βελτιώνουν τη δουλειά των εκτιμητών συνδέοντας χαρτογραφικές λειτουργίες με λειτουργίες βάσεων δεδομένων, γεγονός το οποίο τους βοηθά να διατηρούν επαφή με πλήθος διαφορετικών ιδιοκτησιών και να εντοπίζουν σε σύντομο χρόνο ποιες είναι συγκρίσιμες μεταξύ τους. Επίσης, η χρήση τέτοιων συστημάτων βοηθά στην κατανόηση του πώς η τοποθεσία επηρεάζει την αξία και γίνεται εφικτή η εκτίμηση της επιπρόσθετης ιδιοκτησιακής αξίας εξαιτίας της γειτνίασης με άλλους χώρους όπως είναι ένα πάρκο. Τέλος, τα GIS συμβάλουν στον εντοπισμό ευκαιριών στην αγορά. (Ζεντέλης, 2001)

## 7.2. Μέθοδοι Εκτίμησης Αξίας Ακινήτων

Ο προσδιορισμός της τιμής της αξίας ενός ακινήτου πραγματοποιείται με την εκτίμηση, η οποία αποτελεί τον προσδιορισμό της τιμής της αξία με ορθολογικό τρόπο. Υπάρχουν οι ακόλουθες μέθοδοι εκτίμησης της αξίας ενός ακινήτου:

- Αξιολόγηση ή εκτίμηση με βάση την αγοραία αξία ή συγκριτική μέθοδος

Η μέθοδος αυτή στηρίζεται στο γεγονός ότι η αγοραία αξία ενός ακινήτου μπορεί να προκύψει από τη γνωστή αξία άλλων αντίστοιχων αξιών ακινήτων τα οποία είναι παρεμφερή. Προϋπόθεση για την εφαρμογή αυτής της μεθόδου είναι να μπορούν να παρατηρηθούν αυτές οι τιμές, δηλαδή η αγορά να είναι δραστήρια. Εάν ισχύει αυτό, τότε η μέθοδος αυτή είναι η πιο αξιόπιστη. (Ζεντέλης 2001)

- Αξιολόγηση ή εκτίμηση με βάσει το τρέχον κόστος αντικατάστασης

Βάσει αυτής της μεθόδου, η ζητούμενη αξία ενός ακινήτου προκύπτει από το υποθετικό τρέχον κόστος ανακατασκευής του ακινήτου, εάν σε αυτό προστεθεί η αξία της αντίστοιχης γης και πραγματοποιηθεί απομείωση λόγω του χρόνου και της χρήσης του προς εκτίμηση ακινήτου. Το αποτέλεσμα αυτής της μεθόδου αποτελεί την μέγιστη αξία του ακινήτου και συχνά υποτιμά νέα και καλά αξιοποιημένα ακίνητα και υπερτιμούν παλαιά. Είναι κατάλληλη για τις περιπτώσεις στις οποίες έχει σημασία ο διαχωρισμός της αξίας της γης και των κατασκευών. Για τον προσδιορισμό του αναλυτικού προϋπολογισμού, εξετάζονται οι επιμέρους εργασίες όπως είναι ο φέροντας οργανισμός του ακινήτου, η οικοδομική διαμόρφωση και οι εγκαταστάσεις που υπάρχουν. (Ζεντέλης, 2001)

- Αξιολόγηση ή εκτίμηση με βάσει το εισόδημα

Η μέθοδος αυτή είναι κατάλληλη για ακίνητα που ενδιαφέρουν κυρίως επενδυτές, ακίνητα που προσφέρουν εισόδημα δηλαδή. Σύμφωνα με τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα, για τον προσδιορισμό της εμπορικής αξίας ενός ακινήτου με τη μέθοδο αυτή, χρησιμοποιούνται δυο τεχνικές:

1. Η τεχνική της Άμεσης Κεφαλαιοποίησης (Direct Capitalization)

Μετατρέπει το εισόδημα που αποφέρει ένα ακίνητο σε τρέχουσα αξία, κάνοντας χρήση ενός συντελεστή κεφαλαιοποίησης. Η ακριβής εκτίμηση αυτού του συντελεστή παίζει μεγάλο ρόλο στην επιτυχία αυτής της μεθόδου. Ο προσδιορισμός του συντελεστή πραγματοποιείται από συγκριτικά στοιχεία μισθώσεων και πωλήσεων αντίστοιχων ακινήτων, από το μέσο σταθμικό κόστος κεφαλαίου ή από την επιθυμητή απόδοση για τον δυνητικό επενδυτή. Για την εφαρμογή της μεθόδου γίνεται η παραδοχή ότι οι συνθήκες αγοράς παραμένουν σταθερές στο διηνεκές. (Φιλιππακοπούλου, 2013)

2. Η τεχνική της Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών (Discounted Cash Flows)

Η βάση αυτής της μεθόδου είναι ότι η αξία ενός ακινήτου προκύπτει από την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών που παράγονται από την καθημερινή και συνεχή εκμετάλλευση του ακινήτου. Η αγοραία αξία του ακινήτου αποτελεί την παρούσα αξία των προσδοκώμενων ροών καθαρού εισοδήματος για ορισμένου χρόνου χρήση του ακινήτου και προκύπτει από το άθροισμα των αναμενόμενων καθαρών ροών κατά το διάστημα της κυριότητας του ακινήτου και από την αναμενόμενη υπολειμματική αξία του ακινήτου στο τέλος της χρήσιμης ζωής του. (Φιλιππακοπούλου, 2013)

- Υπολειμματική μέθοδος

Η υπολειμματική μέθοδος στηρίζεται στην μελλοντική πιθανή αξιοποίηση του ακινήτου βάσει της βέλτιστης χρήσης αυτού. Σύμφωνα με τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα «βέλτιστη χρήση είναι η πιθανότερη χρήση ενός παγίου σχεδίου η οποία είναι φυσικά εφικτή, καταλλήλως δικαιολογημένη, νομικώς επιτρεπτή, οικονομικώς εφικτή και η οποία συνεπάγεται την υψηλότερη αξία του παγίου στοιχείου που αποτιμάται». Η μέθοδος αυτή εφαρμόζεται συνηθέστερα για την εκτίμηση αδόμητης γης ή ημιτελών και διατηρητέων κτιρίων. Η διαδικασία που ακολουθείται είναι αρχικά ο προσδιορισμός της

βέλτιστης χρήσης, ο υπολογισμός του συνολικού κόστους ανάπτυξης και των συνολικών εσόδων από πωλήσεις και τέλος ο υπολογισμός του επιχειρηματικού οφέλους επί των πωλήσεων και της παρούσας αξίας του ακινήτου. (Φιλιππακοπούλου, 2013)

### 7.3. Στοιχεία της Κτηματαγοράς στην Ελλάδα

Η Ελληνική κτηματαγορά διανύει μια περίοδο η οποία χαρακτηρίζεται από μεγάλο απόθεμα ακινήτων προς πώληση, πολύ χαμηλή ζήτηση και εξαιρετικά περιορισμένες συναλλαγές. Αυτό οφείλεται σε ένα σύνολο καταστάσεων, όπως είναι το κακό οικονομικό περιβάλλον της χώρας, η μείωση του διαθέσιμου εισοδήματος των νοικοκυριών, η ανησυχία για τις προοπτικές του εισοδήματος και της απασχόλησης καθώς και οι αυστηροί όροι της τραπεζικής χρηματοδότησης. Επίσης, η αύξηση της φορολογίας της ακίνητης περιουσίας, το μεγάλο κόστος μεταβίβασης ακινήτων και το ασταθές φορολογικό σύστημα είναι παράγοντες που συμβάλουν στη συνέχιση της ύφεσης στην αγορά ακινήτων. Όλα αυτά έχουν επηρεάσει τόσο την εμπορική αξία των ακινήτων όσο και τα επίπεδα ζήτησης και συναλλαγών ακινήτων. Σύμφωνα με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος και τα στοιχεία της τριμηνιαίας έρευνας των κτηματομεσιτικών γραφείων και των συμβουλων ακίνητης περιουσίας της τράπεζας, παρατηρείται μια σταθεροποίηση των συνθηκών της αγοράς κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2012.

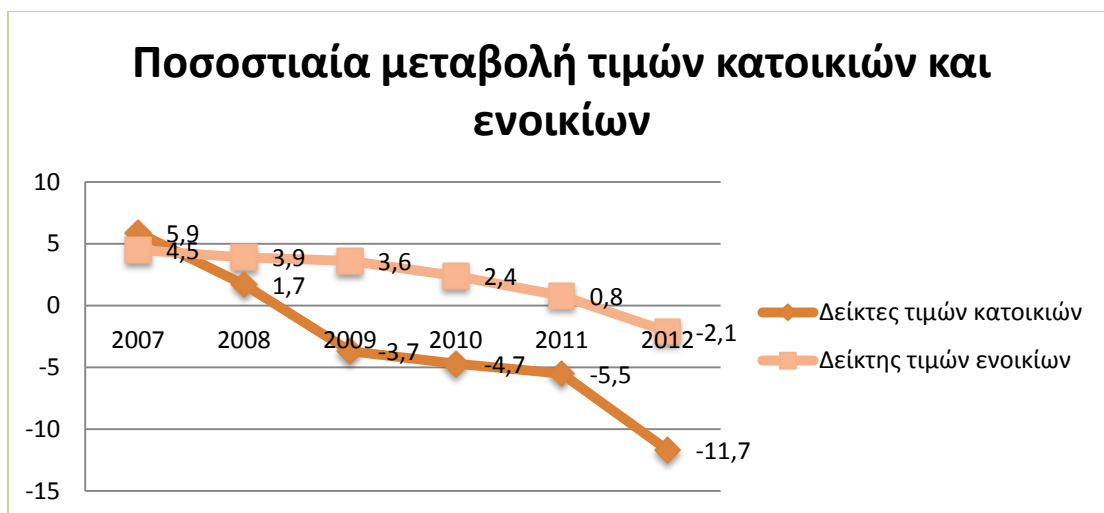
Στον πίνακα 26 φαίνονται κάποιοι δείκτες για την αγορά ακινήτων στην Ελλάδα που εκδίδονται από την Τράπεζα της Ελλάδος, από την έναρξη καταγραφής τους (2007).

Πίνακας 26 – Δείκτες για την αγορά ακινήτων στην Ελλάδα

ΔΕΙΚΤΕΣ		Μέση ετήσια εκατοστιαία μεταβολή					
		2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>Δείκτες τιμών κατοικιών και ενοικίων</b>							
	Σύνολο διαμερισμάτων (επικράτεια)	5,9	1,7	-3,7	-4,7	-5,5	-11,7
<b>Κατά παλαιότητα</b>	Νέα (έως 5 ετών)	7,2	2,3	-2,0	-4,2	-5,0	-11,8
	Παλαιά (άνω των 5 ετών)	5,2	1,3	-4,8	-5,0	-5,8	-11,6
<b>Κατά γεωγραφική περιοχή</b>	Αθήνα	6,2	0,9	-4,6	-3,2	-6,4	-11,8
	Θεσσαλονίκη	7,0	1,5	-6,0	-7,4	-6,8	-13,7
	Άλλες μεγάλες πόλεις	6,3	1,8	-2,7	-5,3	-4,1	-10,9
	Λοιπές περιοχές	4,6	3,3	-1,9	-5,8	-4,4	-11,4
<b>Δείκτης τιμών ενοικίων</b>		4,5	3,9	3,6	2,4	0,8	-2,1
<b>Δείκτες συναλλαγών ακινήτων</b>							
<b>Συμβολαιογραφικές πράξεις αγοραπωλησίας ακινήτων (ΕΛΣΤΑΤ)</b>	Σύνολο Χώρας	-3,0	-5,8	-13,9	-13,3	-29,1	...
	Αθήνα	-8,2	-9,2	-14,0	-16,8	-32,4	
<b>Συναλλαγές οικιστικών ακινήτων με τη διαμεσολάβηση Νομισματικών Χρηματοπιστωτικών Ιδρυμάτων</b>		36,8	-21,7	-35,7	-0,2	-42,5	-34,2

ΠΗΓΗ: Τράπεζα της Ελλάδος

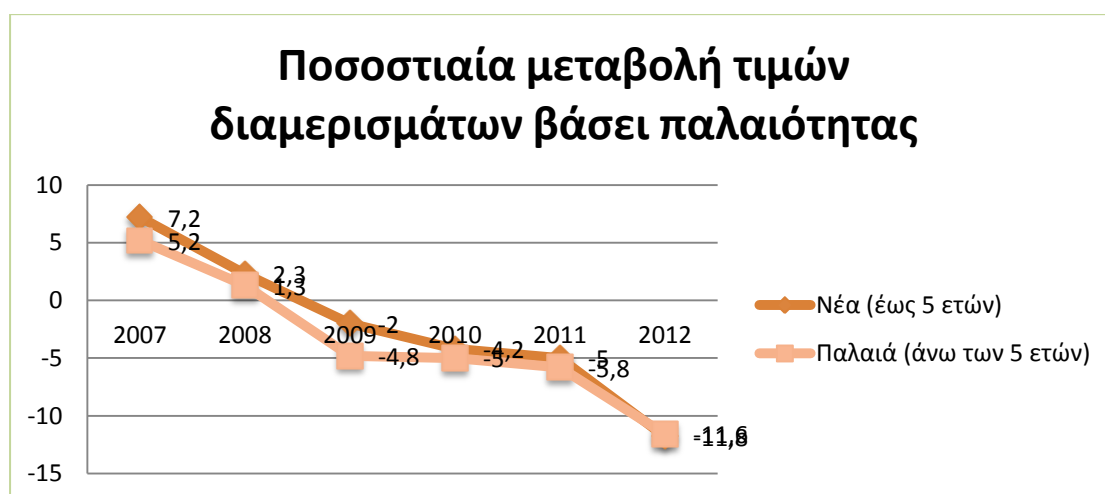
Όπως φαίνεται και στο γράφημα 8, παρατηρείται ότι από την αρχή της κρίσης, κατά το τρίτο τρίμηνο του 2008, καταγράφεται μια συνεχόμενη μείωση των τιμών των διαμερισμάτων, ενώ η μείωση των τιμών των ενοικίων είναι μικρότερη. Να σημειωθεί ότι με βάση την Τράπεζα της Ελλάδος, το πρώτο τρίμηνο του 2012 η μείωση ήταν 10,2%, το δεύτερο 10,8%, το τρίτο 12,6% και το τέταρτο 13,2%.



Γράφημα 8 – Ποσοστιαία μεταβολή της τιμής των διαμερισμάτων και των ενοικίων από το 2007

ΠΗΓΗ: Τράπεζα της Ελλάδος

Η μείωση των τιμών παρατηρείται μεγαλύτερη για τα διαμερίσματα ηλικίας άνω των πέντε ετών σε σχέση με αυτά κάτω των πέντε ετών (Γράφημα 9). Στην πρώτη περίπτωση η μείωση ανέρχεται σε ποσοστό 30,1% ενώ στη δεύτερη περίπτωση σε ποσοστό 24,5%.

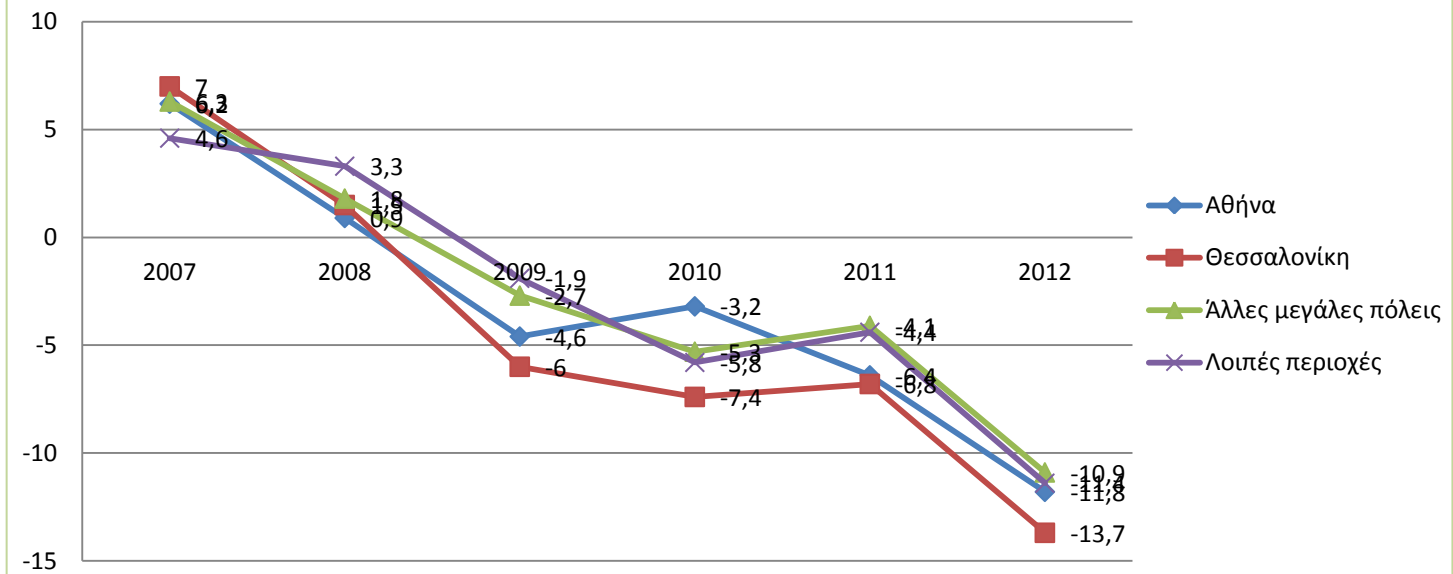


Γράφημα 9 – Ποσοστιαία μεταβολή τιμής διαμερισμάτων βάσει παλαιότητας

ΠΗΓΗ: Τράπεζα της Ελλάδος

Επίσης, υπάρχει μεγαλύτερη μείωση τιμών των οικιστικών ακινήτων στην περιοχή της Θεσσαλονίκης (34,7%) σε σχέση με την περιοχή της Αθήνας (27,9%) και των υπόλοιπων περιοχών (26,4%) (γράφημα 10).

## Ποσοστιαία μεταβολή τιμών διαμερισμάτων βάσει γεωγραφικής κατανομής



Γράφημα 10 - Ποσοστιαία μεταβολή τιμών διαμερισμάτων βάσει γεωγραφικής κατανομής

ΠΗΓΗ: Τράπεζα της Ελλάδος

Επιπλέον, καταγράφεται από την Τράπεζα της Ελλάδος μεγαλύτερη προτίμηση των νοικοκυριών σε ακίνητα μικρότερου εμβαδού, σε περιοχές μεσαίου κόστους, παλαιότερα και μικρότερης αξίας μετά την έναρξη της οικονομικής κρίσης.

Σύμφωνα με τον πίνακα 26, οι συμβολαιογραφικές πράξεις αγοραπωλησίας ακινήτων που κατέγραψε η ΕΛΣΤΑΤ από το 2007 έως το 2012, είναι συνεχώς μειούμενες, με τα ποσοστά μείωσης στην Αθήνα να είναι εμφανώς μεγαλύτερα σε σχέση με το μέσο ποσοστό που καταγράφεται στη χώρα. Οι συναλλαγές οικιστικών ακινήτων με τη διαμεσολάβηση των Νομισματικών Χρηματοπιστωτικών Ιδρυμάτων επίσης μειώνονται από το 2008 και μετά, ενώ μικρή μείωση αυτών καταγράφεται το έτος 2010, συγκριτικά με τα υπόλοιπα έτη.

Αναφορικά με τα επαγγελματικά ακίνητα, παρατηρούνται πιέσεις για μειώσεις ενοικίων, ειδικά σε συνοικιακά εμπορικά ακίνητα, σε αποθηκευτικούς χώρους και σε λιγότερο πλεονεκτικά κτίρια γραφείων, εξαιτίας της συρρίκνωσης της αντίστοιχης επαγγελματικής δραστηριότητας. Ως εκ τούτου, είναι μειωμένη η ζήτηση για επαγγελματικά ακίνητα και καταγράφεται και σε αυτή την περίπτωση, στροφή προς τα φθηνότερα και μικρότερου εμβαδού επαγγελματικά ακίνητα. Παρατηρείται πληθώρα προσφοράς τέτοιων ακινήτων, αύξηση των κενών καταστημάτων, μείωση των συναλλαγών και πτώση τιμών. Η γενικότερη οικονομική κατάσταση της χώρας δεν ευνοεί την ανάπτυξη νέων επενδύσεων και την προσέλκυση τους από το εξωτερικό. (Τράπεζα της Ελλάδος, 2013)

Τέλος, αναφορικά με το κόστος κατασκευής νέων κτηρίων κατοικιών, όπως φαίνεται και στον πίνακα 27, παρατηρείται μια συνεχόμενη αύξηση αυτού από το 2005 έως και το 2008, οπότε και πραγματοποιήθηκε μικρή μείωση της τάξης του 0,3%. Τα δύο επόμενα χρόνια (2010 και 2011) σημειώθηκε αύξηση, ενώ κατά το 2012 πραγματοποιήθηκε μια ελάχιστη μείωση του κόστους κατασκευής.

Πίνακας 27 – Ποσοστιαία μεταβολή του κόστους κατασκευής κατοικιών

Έτος	Ποσοστιαία μεταβολή (%)
2005	3,4
2006	4,3
2007	4,6
2008	5,1
2009	-0,3
2010	1,8
2011	1,0
2012	-0,1

ΠΗΓΗ: Τράπεζα της Ελλάδος

## 7.4. Ανάλυση Στοιχείων της Κτηματαγοράς της Δημοτικής Ενότητας Ταύρου

Για την αποτελεσματικότερη και ακριβέστερη εκτίμηση της αγοραίας αξίας του συγκροτήματος «ΤΑΥΡΟΣ Ι», πραγματοποιείται έρευνα της τοπικής κτηματαγοράς της Δημοτικής Ενότητας Ταύρου. Σκοπός της έρευνας αποτελεί η διερεύνηση του όγκου της προσφοράς και της ζήτησης αντίστοιχων ακινήτων στην ευρύτερη περιοχή, καθώς και η εξακρίβωση των τιμών πώλησης ή των ζητούμενων τιμών εκεί. Επίσης, πραγματοποιείται μια ανάλυση των διαθέσιμων στοιχείων της κτηματαγοράς στη συγκεκριμένη περιοχή από το 2000 και στο εξής, σε χρονολογίες σταθμός για την τοπική κτηματαγορά.

Εκτός από το οδοιπορικό που έγινε στην περιοχή για την εξέταση της κατάστασης των ακινήτων κατοικιών και παρουσιάστηκε στο κεφάλαιο 5.7, πραγματοποιήθηκε συζήτηση με παράγοντες της τοπικής κτηματαγοράς και συγκεκριμένα μεσιτικά γραφεία που δραστηριοποιούνται στην περιοχή του Ταύρου, σχετικά με την αγορά ακινήτων στην περιοχή και λήφθηκαν τα σχετικά στοιχεία.

### 7.4.1. Κατάσταση κτηματαγοράς Ταύρου στο παρελθόν

Κατά το έτος 2000 δεν υπήρχε απόθεμα **νεόδμητων** διαμερισμάτων στον Ταύρο. Εκείνη την περίοδο και μετά, συντελέστηκε μια έξαρση της κατασκευαστικής δραστηριότητας στην περιοχή του Ταύρου, σύμφωνα με μεσίτες που δραστηριοποιούνται στην περιοχή. Το έτος 2002 οι ζητούμενες τιμές νεόδμητων διαμερισμάτων μετά παραρτημάτων κυμαίνονταν από 1.400 € / m<sup>2</sup> έως 1.500 € / m<sup>2</sup>. Άρα λοιπόν, πραγματοποιώντας μια μείωση σε αυτή την τιμή της τάξεως του 10% περίπου, προκύπτει μια πιθανή τιμή συναλλαγής νεόδμητων διαμερισμάτων μετά παραρτημάτων για την περίοδο 2000 - 2001 που θα μπορούσε να είναι 1.200 € / m<sup>2</sup>. Επίσης, σε αντίστοιχες περιοχές με τον Ταύρο, στη Β΄ Πειραιώς (Νίκαια, Κερασίσι κτλ.) οι τιμές νεόδμητων εκείνη την περίοδο ήταν γύρω στα 1.100 € / m<sup>2</sup> με 1.200 € / m<sup>2</sup>, επιβεβαιώνοντας την παραπάνω εκτίμηση. Να σημειωθεί ότι στη Νίκαια κατά το 1999 η αντίστοιχη τιμή ήταν 1.000 € / m<sup>2</sup>. Παρατηρείται δηλαδή μια αύξηση από το 1999 στο 2000 της τάξης του 15% περίπου.

Κατά τα επόμενα χρόνια υπήρξε άνθηση της οικοδομικής δραστηριότητας σε όλη τη χώρα με παράλληλη αύξηση των τιμών των ακινήτων. Την ίδια πορεία ακολούθησε και η κτηματαγορά του Ταύρου. Οι τιμές ακινήτων στην περιοχή του Ταύρου το έτος 2010

αντανακλούν τις τιμές της αγοράς εκεί πριν την οικονομική κρίση και ανέρχονται στις 2.000 € / m<sup>2</sup> με 2.100 € / m<sup>2</sup>.

Συγκεκριμένα, κατά το έτος 2010, η ζήτηση στην περιοχή ήταν μηδαμινή, καθώς οι Έλληνες θεωρούσαν την περιοχή υποβαθμισμένη και δεν την προτιμούσαν. Στην περιοχή κατοικούσαν πολλές ομάδες μεταναστών ασιατικής καταγωγής. Συγκεκριμένα, τον Απρίλιο του 2010 η πλειονότητα των ζητούμενων τιμών κυμαινόταν στα 2.000 € / m<sup>2</sup> – 2.500 € / m<sup>2</sup>, αλλά οι πράξεις αγοραπωλησίας γίνονταν στα 2.000 € / m<sup>2</sup> – 2.100 € / m<sup>2</sup>. (Φιλιππακοπούλου Μ.)

Τον επόμενο χρόνο η ζήτηση παρέμεινε χαμηλή, αλλά συντελέστηκε απορρόφηση αποθέματος κατοικιών κάποιου κατασκευαστή, ο οποίος πραγματοποίησε μείωση των ζητούμενων τιμών. Οι οικονομικοί μετανάστες έπαψαν να αγοράζουν παλαιά διαμερίσματα λόγω έλλειψης δανείων εκ μέρους του Ο.Ε.Κ.. Συγκεκριμένα, τον Φεβρουάριο του 2011 οι ζητούμενες τιμές κυμαίνονταν από 2.000 € / m<sup>2</sup> έως 2.300 € / m<sup>2</sup>, οπότε οι συναλλαγές πραγματοποιούνταν περίπου στα 1.900 – 2.000 € / m<sup>2</sup>. Η μικρή αυτή πτώση ακολουθεί την γενικότερη κατάσταση της αγοράς ακινήτων στην χώρα εκείνη την εποχή (πίνακας 26).

Σε ότι αφορά στις συναλλαγές οικοπέδων στον Ταύρο, δεν υπάρχουν συγκεκριμένα στοιχεία για την περίοδο του 2000, καθώς υπήρξε πολύ χαμηλός όγκος συναλλαγών. Για τον λόγο αυτό ο κατάλληλος τρόπος εκτίμησης των οικοπέδων στην περιοχή, κατά την συμβατική έναρξη κατασκευής του συγκροτήματος «ΤΑΥΡΟΣ Ι», το 2001 δηλαδή, είναι η υπολειμματική μέθοδος. Να σημειωθεί ότι δεν εκτιμάται η αξία του οικοπέδου του συγκροτήματος αλλά ενός θεωρητικού μικρότερου μεγέθους, καθώς το οικόπεδο του συγκροτήματος θεωρείται μη εμπορεύσιμο λόγω μεγέθους (5.000 m<sup>2</sup> περίπου). Είναι λοιπόν εύλογο να εκτιμηθεί ένα θεωρητικό εμπορεύσιμο οικόπεδο στη θέση αυτού του συγκροτήματος.

**Εκτίμηση αξίας οικοπέδου στον Ταύρο το 2001 με την υπολειμματική μέθοδο εκτίμησης αξιών ακινήτων**

Η υπολειμματικής μέθοδος βασίζεται στη δυνητική αξιοποίηση του ακινήτου βάσει της βέλτιστης χρήσης του. Στο επόμενο διάγραμμα περιγράφεται η απαιτούμενη διαδικασία.



Διάγραμμα 4 – Εκτίμηση αξίας οικοπέδου βάσει της υπολειμματικής μεθόδου



Να σημειωθεί ότι το συνολικό κόστος ανάπτυξης αποτελεί το κατασκευαστικό κόστος της ανάπτυξης, ενώ τα έσοδα από πωλήσεις είναι πρόβλεψη της μελλοντικής τιμής διάθεσης του προϊόντος στην αγορά. Τέλος, το επιχειρηματικό όφελος εξαρτάται γενικά από τα χαρακτηριστικά του ακινήτου και τα μακροοικονομικά μεγέθη. (Φιλιππακοπούλου, 2013)

Συγκεκριμένα, για την περίπτωση του Ταύρου την περίοδο έναρξης των εργασιών στο συγκρότημα, για ένα οικόπεδο μεγέθους 200 m<sup>2</sup> στην θέση που βρίσκεται το οικόπεδο του συγκροτήματος «ΤΑΥΡΟΣ Ι» με συντελεστή δόμησης 2,3 θεωρείται βέλτιστη χρήση η ανέγερση πολυκατοικίας με διαμερίσματα στους ορόφους και βοηθητικούς χώρους στο υπόγειο. Θεωρούνται λοιπόν τα παρακάτω στοιχεία:

- Κόστος κατασκευής 2001: 600 € / m<sup>2</sup> . Σύμφωνα με τον κατασκευαστή κ. Κουνέλη Λ., ο οποίος δραστηριοποιείται στην περιοχή, το κατασκευαστικό κόστος της περιόδου έναρξης κατασκευής του συγκροτήματος «ΤΑΥΡΟΣ Ι» (2001) αντίστοιχου τύπου κτηρίων ανερχόταν στα 600 € / m<sup>2</sup>. Αργότερα, το 2005, οπότε και πραγματοποιήθηκε η ολοκλήρωση της κατασκευής του, το κατασκευαστικό κόστος για αντίστοιχου τύπου κατασκευές ανερχόταν στα 700 – 800 € / m<sup>2</sup> για έναν ανελκυστήρα και πλάκα 200 m<sup>2</sup>, με σταδιακή μείωση για μεγαλύτερη πλάκα. Στην συγκεκριμένη περίπτωση λαμβάνεται η τιμή για το 2001.
- Το κόστος κατασκευής του υπογείου λαμβάνεται ως λίγο μικρότερο από το μισό του κατασκευαστικού κόστους της εποχής, δηλαδή 250 € / m<sup>2</sup>
- Προσδοκώμενη τιμή πώλησης: 1.200 € / m<sup>2</sup> (όπως αναφέρθηκε)
- Επιχειρηματικό όφελος: 30% (Φιλιππακοπούλου Μ.)
- Αξία γης: 8%. Σχετίζονται με τους απαραίτητους μηχανικούς, τους πιθανούς μεσίτες και τους φόρους. (Φιλιππακοπούλου Μ.)

Στον πίνακα 28 παρουσιάζεται η εκτίμηση του οικοπέδου.

Πίνακας 28 – Εκτίμηση Αξίας Οικοπέδου 2001

ΥΠΟΛΕΙΜΜΑΤΙΚΗ ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΞΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 2001			
ΔΕΔΟΜΕΝΑ		ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ	
Εμβαδόν Οικοπέδου (m <sup>2</sup> )	200	Κόστος Κατασκευής Ανωδομής (€ / m <sup>2</sup> )	600
Κάλυψη Οικοπέδου	0,7	Κόστος Κατασκευής Υπογείου (€ / m <sup>2</sup> )	250
Συντελεστής Δόμησης	2,3	Τιμή Πώλησης (€ / m <sup>2</sup> )	1200
Ποσοστό Ημιυπαίθριων	20%	Επιχειρηματικό Όφελος	0,3
"Καθαρές" Επιφάνειες	0,9	Αξία γης	0,08
ΑΝΑΛΥΣΗ			
Σύνολο Επιτρεπόμενης Δόμησης (m <sup>2</sup> )	460	Εμβαδόν Οικοπέδου * Σ.Δ.	
Συνολική Επιφάνεια Ημιυπαίθριων (m <sup>2</sup> )	92	Ποσοστό Ημιυπαίθριων * Σύνολο Επιτρεπόμενης Δόμησης	
Συνολική Επιφάνεια Υπογείου (m <sup>2</sup> )	140	Εμβαδόν Οικοπέδου * Κάλυψη Οικοπέδου	
Συνολικό Κόστος Κατασκευής Ανωδομής (€)	331.200	(Σύνολο Επιτρεπόμενης Δόμησης + Συνολική Επιφάνειες Ημιυπαίθριων) * Κόστος Κατασκευής Ανωδομής	
Συνολικό Κόστος Κατασκευής Υπογείου (€)	35.000	Συνολική Επιφάνεια Υπογείου * Κόστος Κατασκευής Υπογείου	
Συνολικό Κόστος Κατασκευής (€)	366.200	(Ανωδομής + Υπογείου)	
Έσοδα από Πωλήσεις (€)	607.200	(Καθαρές Επιφάνειες * Επιτρεπόμενη Δόμηση + Επιφάνειες Ημιυπαίθριων) * Τιμή Πώλησης	
Επιχειρηματικό Όφελος (€)	182.160	Έσοδα από πωλήσεις * Επιχειρηματικό Όφελος	
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ			
Αξία Οικοπέδου (€)	54.481,5	(Έσοδα από Πωλήσεις - Επιχειρηματικό Όφελος - Συνολικό Κόστος Κατασκευής) / (1+ Κόστος Γης)	
Τιμή Οικοπέδου (€ / m <sup>2</sup> )	272,41	Αξία Οικοπέδου / Εμβαδόν Οικοπέδου	

Προκύπτει λοιπόν ότι η εύλογη αξία ενός εμπορεύσιμου οικοπέδου το έτος 2001 στην περιοχή του Ταύρου ήταν 270 € / m<sup>2</sup>.

Παρατηρημένες τιμές οικοπέδων υπάρχουν κατά την περίοδο 2007 – 2008, κατά την οποία τα οικόπεδα με συντελεστή δόμησης 2,3 πωλούνταν προς 900 € / m<sup>2</sup> – 1.000 € / m<sup>2</sup> και ήταν πλέον περιζήτητα από μέρους των κατασκευαστών. (Φιλιππακοπούλου Μ.)

#### 7.4.2. Κατάσταση κτηματαγοράς Ταύρου σήμερα

Σύμφωνα με το μεσιτικό γραφείο Aspis Real Estate, το αγοραστικό ενδιαφέρον για κατοικίες στην περιοχή του Ταύρου είναι εξαιρετικά χαμηλό την τελευταία περίοδο, με αποτέλεσμα να είναι σπάνια η πραγματοποίηση συναλλαγών. Εκτός από την οικονομική κρίση που έχει επηρεάσει κατά κύριο λόγο την κτηματαγορά, ένα άλλο στοιχείο που καθιστά δύσκολη την πραγματοποίηση αγοραπωλησιών κατοικιών στην περιοχή, είναι η επιθυμία των κατοίκων να πωλούν τα ακίνητά τους σε ανθρώπους που προέρχονται από την ίδια περιοχή και το γεγονός ότι χαρακτηρίζεται ως γενικά κλειστή και εσωστρεφής κοινωνία. Γενικά, ελκυστικότερα και πιο εμπορεύσιμα είναι τα ακίνητα που βρίσκονται σε κοντινή απόσταση από τους σταθμούς του Ηλεκτρικού Σιδηροδρόμου.

Τελευταία πράξη που πραγματοποιήθηκε στο συγκεκριμένο γραφείο στην περιοχή του Ταύρου, ήταν τον Μάρτιο του 2012 και αφορούσε σε μια μεζονέτα πρώτου και δεύτερου ορόφου, κατασκευής του 2005, 155 m<sup>2</sup>, σε πάρα πολύ καλή κατάσταση και πολύ καλά διατηρημένη. Η συμφωνία έκλεισε στις 220.000 €, δηλαδή στα 1.419 € / m<sup>2</sup>. Η τιμή αυτή σήμερα έχοντας υποστεί μια μείωση της τάξεως του 15% λόγω της παρόδου ενός χρόνου, κυμαίνεται στα 1.200 € / m<sup>2</sup> (τιμή πώλησης).

Σε ότι αφορά στις ζητούμενες σημερινές τιμές στην περιοχή, σύμφωνα με το ίδιο γραφείο, για ένα νέο διαμέρισμα 90 m<sup>2</sup>, κατασκευής του 2010, τρίτου ορόφου, η ζητούμενη τιμή του είναι 165.000 €, δηλαδή 1833 € / m<sup>2</sup>. Ωστόσο, εύλογες ζητούμενες τιμές νεόδμητων διαμερισμάτων μετά παραρτημάτων και βοηθητικών χώρων θεωρούνται αυτές που κυμαίνονται στα 1.500 € / m<sup>2</sup> – 1.700 € / m<sup>2</sup>. Στην περιοχή της Καλλιθέας, που θεωρητικά είναι ακριβότερη κατά ένα ποσοστό 20% από τον Ταύρο, τα νεόδμητα διαμερίσματα μετά παραρτημάτων, πωλούνται προς 1.500 € / m<sup>2</sup>.

Για τα οικόπεδα, εδώ και ενάμιση χρόνο δεν έχει πραγματοποιηθεί καμία πράξη αγοραπωλησίας στον Ταύρο, σύμφωνα με εκτιμήσεις του γραφείου Aspis Real Estate. Η τελευταία πράξη οικοπέδου στην ευρύτερη περιοχή ήταν τον Μάρτιο του 2012, στην οδό Κανάρη στο Μοσχάτο. Πρόκειται για ένα πλεονεκτικό οικόπεδο, 118 m<sup>2</sup>, συντελεστή δόμησης 1,8 και διαστάσεων 9×18 m, δηλαδή 162 m<sup>2</sup>. Η πράξη πραγματοποιήθηκε στα 164.000 €, δηλαδή 906 € / m<sup>2</sup>. Να σημειωθεί ότι τα οικόπεδα του Ταύρου είναι κατά 50% φθηνότερα.

Σε ότι αφορά στις σημερινές ζητούμενες τιμές οικοπέδων στον Ταύρο, αναφέρονται χαρακτηριστικά οι επόμενες δυο αγγελίες:

- Οικόπεδο επί της Νέστορος, στο πίσω μέρος του εμπορικού Athens Heart, εφραπτόμενου του πάρκου, επιφάνειας 200 m<sup>2</sup>, με συντελεστή δόμησης 1,8, πωλείται προς 98.000 € (490 € / m<sup>2</sup>) και το ενδιαφέρον είναι μηδενικό.
- Οικόπεδο επί της Πατριάρχου Ιωακείμ, επιφάνειας 156 m<sup>2</sup>, με συντελεστή δόμησης 3, πωλείται προς 100.000 € (640 € / m<sup>2</sup>) και το ενδιαφέρον είναι επίσης μηδενικό.

Συγκεντρωτικά, οι μεσίτες θεωρούν ότι οι σημερινές εύλογες τιμές οικοπέδων και κατοικιών βρίσκονται στα επίπεδα των τιμών του 2000. Από τα παραπάνω, προκύπτει ότι η εύλογη αξία ενός νεόδμητου διαμερίσματος μετά παραρτημάτων σήμερα είναι περίπου 1.200 € / m<sup>2</sup> και οι τιμές οικοπέδων προκύπτουν ασφαλέστερα από την εφαρμογή της υπολειμματικής μεθόδου. (Φιλιππακοπούλου Μ.)

Σύμφωνα με τον αντικειμενικό προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων, του Υπουργείου Οικονομικών, η Τιμή Ζώνης της περιοχής ανέρχεται στα 1.000€, ο Συντελεστής Εμπορικότητας είναι 1,0 και ο Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου είναι 2,3. Βάσει αυτών των στοιχείων και με τη βοήθεια της ιστοσελίδας <http://www.eaxies.gr/main.jsp>, προκύπτει ότι η αντικειμενική αξία μιας κατοικίας στη συγκεκριμένη περιοχή, δεύτερου ορόφου, 95 m<sup>2</sup>, παλαιότητας 6 – 10 έτη, ανέρχεται στα 850 € / m<sup>2</sup> περίπου.

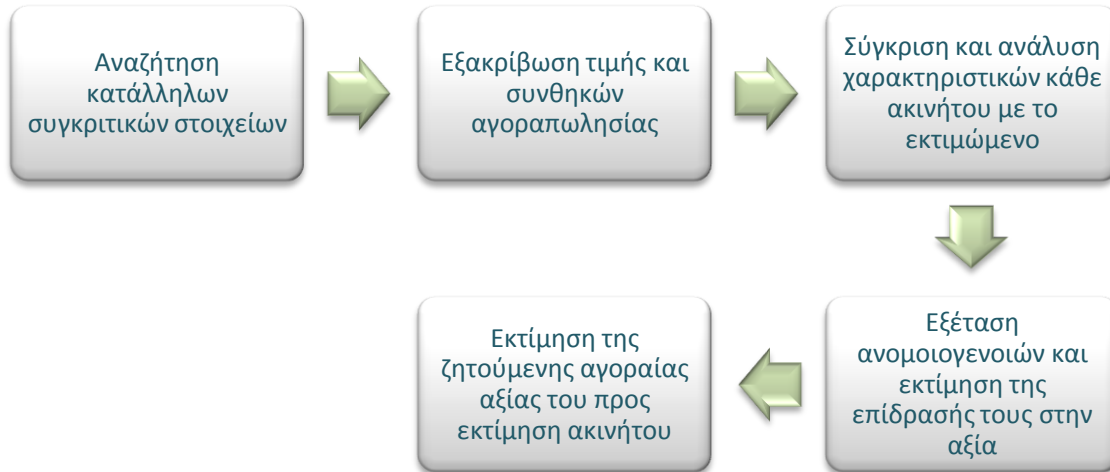
## 7.5. Εκτίμηση της Σημερινής Αξίας των Κατοικιών του

### Συγκροτήματος «ΤΑΥΡΟΣ Ι»

Ακολουθεί αναλυτικά η μεθοδολογία που ακολουθείται για την εκτίμηση της αξίας των διαμερισμάτων του συγκροτήματος «ΤΑΥΡΟΣ Ι» καθώς και η εφαρμογή αυτής με αποτέλεσμα την εκτίμηση της αξίας ανά τετραγωνικό μέτρο των διαμερισμάτων ανά όροφο και συνολικά.

### 7.5.1. Μεθοδολογία που ακολουθείται

Η εκτίμηση των κατοικιών του συγκροτήματος πραγματοποιείται με βάση την αγοραία αξία, δηλαδή σύμφωνα με τη συγκριτική μέθοδο εκτίμησης. Στην προκειμένη η αγορά θεωρείται δραστήρια και διαμορφωμένη, μπορούν να παρατηρηθούν οι τιμές και είναι γνωστές αντίστοιχες αξίες άλλων παρεμφερών ακινήτων, υπάρχουν δηλαδή συγκριτικά στοιχεία. Στο διάγραμμα 4 παρουσιάζεται η πορεία εκτίμησης με βάση τη συγκεκριμένη μέθοδο.



Διάγραμμα 5 – Εκτίμηση αξίας κατοικιών βάσει της συγκριτικής μεθόδου

Είναι σημαντικό και παίζει μεγάλο ρόλο στην αποτελεσματική εκτίμηση της αξίας του ακινήτου ο χρόνος που αναφέρονται οι γνωστές τιμές καθώς και η αυθεντικότητα των στοιχείων. Επίσης, είναι σημαντική η συνεκτίμηση της ηλικίας και της κατάστασης του ακινήτου και των φθορών αυτού. Τέλος, ο αριθμός των παρεμφερών ακινήτων που υπάρχουν στην περιοχή συμπεριλαμβάνεται στην εκτίμηση. (Ζεντέλης, 2013)

Τα συγκριτικά στοιχεία για να είναι κατάλληλα πρέπει να είναι αξιόπιστα, αντιπροσωπευτικά και συναφή. Τέτοια είναι πραγματοποιημένες πρόσφατες συναλλαγές πωλήσεων, ζητούμενες τιμές πωλήσεων, συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν στο παρελθόν και τάσεις τιμών ή δείκτες. Πηγές των συγκριτικών στοιχείων αποτελούν οι αγγελίες, οι μεσίτες καθώς και οι κατασκευαστές. Τα κριτήρια βάσει των οποίων γίνονται οι αναγωγές στην αξία του ακινήτου είναι η θέση, το έτος κατασκευής, το μέγεθος, η ποιότητα κατασκευής και η κατάσταση συντήρησης, η θέα, τα παραρτήματα ή παρακολουθήματα και άλλες ιδιαιτερότητες όπως η δουλειά διόδου, η έλλειψη ασανσέρ και η γειτνίαση με πυλώνες υψηλής τάσεως. (Φιλιππακοπούλου, 2013)

### 7.5.2. Εκτίμηση

Η εκτίμηση πραγματοποιείται ξεχωριστά για κάθε όροφο. Τα συγκριτικά στοιχεία που θα χρησιμοποιηθούν προέκυψαν από αναζητήσεις αντίστοιχων αγγελιών στο διαδίκτυο ([www.xo.gr](http://www.xo.gr)) κατά την περίοδο 11 – 17/03/2013, αφορούν στην περιοχή του Ταύρου και είναι οι ακόλουθες:

1. Διαμέρισμα 75 m<sup>2</sup>, τρίτου ορόφου, κατασκευή του 2008, με ηλιακό, θέση στάθμευσης και αποθήκη, πωλείται προς 165.000 € (1.833 € / m<sup>2</sup>)
2. Διαμέρισμα 74 m<sup>2</sup>, τέταρτου ορόφου, κατασκευή του 2008, διαμπερές, με μεγάλες βεράντες, αποθήκη, τζάκι, αυτονομία θέρμανσης, bbq, κουζίνα ενιαία, εγκατάσταση ηλιακού – κλιματισμού, πλησίον ΗΣΑΠ, πωλείται 125.000 € (1.689 € / m<sup>2</sup>)
3. Διαμέρισμα 105 m<sup>2</sup>, τέταρτου ορόφου, κατασκευή του 2011, δύο μπάνια, τρία υπνοδωμάτια, αυτόνομη θέρμανση, πόρτα ασφαλείας, θέση στάθμευσης, αποθήκη, θυροτηλεόραση, οροφодιαμέρισμα, πωλείται 195.000 € (1.840 € / m<sup>2</sup>)
4. Διαμέρισμα 106 m<sup>2</sup>, τέταρτου ορόφου, κατασκευή του 2007, wc, άριστη κατάσταση, πωλείται 168.000 € (1.585 € / m<sup>2</sup>)
5. Διαμέρισμα 106 m<sup>2</sup>, τρίτου ορόφου, κατασκευή του 2007, άριστη κατάσταση, πωλείται 170.000 € (1.604 € / m<sup>2</sup>)

Όπως παρατηρείται, οι ζητούμενες τιμές κυμαίνονται περίπου από 1.600 € / m<sup>2</sup> έως 1.840 € / m<sup>2</sup>. Τα συγκριτικά αυτά στοιχεία αφορούν σε μεσαίους ορόφους (τρίτος και τέταρτος). Για τον λόγο αυτό, εφαρμόζεται η συγκριτική μέθοδος για την εκτίμηση των αντίστοιχων ορόφων του συγκροτήματος, δηλαδή του τρίτου και του τέταρτου. Στη συνέχεια από την τιμή που προκύπτει για αυτούς τους ορόφους υπολογίζεται και η αξία των υπόλοιπων ορόφων.

Για τον προσδιορισμό της τελικής αγοραίας αξίας κάθε διαμερίσματος αυτών των ορόφων, γίνεται αναπροσαρμογή των ζητούμενων τιμών με βάση τα παρακάτω:

- ±3% για κάθε διαφορά χρόνου παλαιότητας
- ±20% στη ζητούμενη τιμή
- ±5% στην περίπτωση που το ακίνητο είναι κοντά σε σταθμό του ΗΣΑΠ
- Για τις ποσοστιαίες αλλαγές μεταξύ ορόφων χρησιμοποιούνται τα ακόλουθα

**Πίνακας 29 – Ποσοστιαίες μεταβολές τιμών μεταξύ ορόφων**

Όροφος συγκριτικού ακινήτου	Όροφος συγκρινόμενου ακινήτου	
	τρίτος	τέταρτος
Τρίτος	-	+4%
Τέταρτος	-4%	-

ΠΗΓΗ: Σύστημα Αντικειμενικό Αξιών

Οι προηγούμενες τιμές προέκυψαν με βάση τις αυξομειώσεις που πραγματοποιούνται στο Αντικειμενικό Σύστημα προσδιορισμού της Αξίας Ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών.

- ±6% στην περίπτωση έλλειψης χώρους στάθμευσης, λαμβάνοντας υπόψη ότι η αξία της είναι 5.000 € - 6.000 € περίπου. Σημειώνεται ότι τα διαμερίσματα του συγκροτήματος «ΤΑΥΡΟΣ Ι» διαθέτουν στο σύνολό τους χώρους στάθμευσης στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου.

Επισημαίνεται ότι δεν πραγματοποιείται καμία μεταβολή για τα υπόλοιπα χαρακτηριστικά των διαμερισμάτων, μιας και θεωρούνται παραπλήσια (ασανσέρ κτλ.). Επίσης, δε λαμβάνονται υπόψη τα τετραγωνικά μέτρα κάθε διαμερίσματος στη διαδικασία των αναγωγών, καθώς αυτές αναφέρονται σε αξία ανά τετραγωνικό μέτρο. Έτσι και αλλιώς, τα συγκριτικά στοιχεία αφορούν σε τυπικού μεγέθους διαμερίσματα της περιοχής, όπως άλλωστε και τα διαμερίσματα του συγκροτήματος «ΤΑΥΡΟΣ Ι» (από 69 m<sup>2</sup> έως 119 m<sup>2</sup>).

Ακολουθούν οι πίνακες εκτίμησης τρίτου και τέταρτου ορόφου:

- Για τα διαμερίσματα τρίτου ορόφου (πίνακας 30)

Πίνακας 30 - Εκτίμηση αξίας διαμερισμάτων τρίτου ορόφου

ΤΡΙΤΟΥ											
ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΟ	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟ ΣΤ. 1	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΤΙΜΗΣ	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟ ΣΤ. 2	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΤΙΜΗΣ	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟ ΣΤ. 3	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΤΙΜΗΣ	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟ ΣΤ. 4	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΤΙΜΗΣ	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟ ΣΤ. 5	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΤΙΜΗΣ	ΑΚΙΝΗΤΟ ΠΡΟΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗ
Όροφος	τρίτος	καμία	τέταρτος	-4%	τέταρτος	-4%	τέταρτος	-4%	τρίτος	καμία	τρίτος
Έτος κατασκευής	2008	-9%	2008	-9%	2011	-18%	2007	-6%	2007	-6%	2005
Είδος τιμής	ζητούμενη	-20%	ζητούμενη	-20%	ζητούμενη	-20%	ζητούμενη	-20%	ζητούμενη	-20%	αξία
Επιπλέον	-	5%	πλησίον ΗΣΑΠ, χωρίς θέση στάθμευσης	-6%	πλησίον ΗΣΑΠ	καμία	χωρίς θέση στάθμευσης	-1%	χωρίς θέση στάθμευσης	-1%	πλησίον ΗΣΑΠ
<b>ΤΙΜΗ €/ m<sup>2</sup></b>	1.833	<b>1393,08</b>	1.689	<b>1030,29</b>	1.619	<b>939,02</b>	1.585	<b>1093,65</b>	1.604	<b>1.170,92</b>	<b>1.125,39</b>

- Για τα διαμερίσματα τέταρτου ορόφου (πίνακας 31)

Πίνακας 31 - Εκτίμηση αξίας διαμερισμάτων τέταρτου ορόφου

ΤΕΤΑΡΤΟΥ											
ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΟ	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟ ΣΤ. 1	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΤΙΜΗΣ	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟ ΣΤ. 2	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΤΙΜΗΣ	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟ ΣΤ. 3	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΤΙΜΗΣ	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟ ΣΤ. 4	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΤΙΜΗΣ	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟ ΣΤ. 5	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΤΙΜΗΣ	ΑΚΙΝΗΤΟ ΠΡΟΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗ
Όροφος	τρίτος	4%	τέταρτος	καμία	τέταρτος	καμία	τέταρτος	καμία	τρίτος	4%	τέταρτος
Έτος κατασκευής	2008	-9%	2008	-9%	2011	-18%	2007	-6%	2007	-6%	2005
Είδος τιμής	ζητούμενη	-20%	ζητούμενη	-20%	ζητούμενη	-20%	ζητούμενη	-20%	ζητούμενη	-20%	αξία
Επιπλέον	-	5%	πλησίον ΗΣΑΠ, χωρίς θέση στάθμευσης	-6%	πλησίον ΗΣΑΠ	καμία	χωρίς θέση στάθμευσης	-1%	χωρίς θέση στάθμευσης	-1%	πλησίον ΗΣΑΠ
<b>ΤΙΜΗ €/ m<sup>2</sup></b>	1.833	<b>1466,4</b>	1.689	<b>1097,85</b>	1.619	<b>1003,78</b>	1.585	<b>1157,05</b>	1.604	<b>1235,08</b>	<b>1.192,03</b>

\*5% για ΗΣΑΠ και -6% για θέση στάθμευσης

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι η αξία των διαμερισμάτων τρίτου και τέταρτου ορόφου είναι περίπου στα 1.160 €/ m<sup>2</sup>. Από αυτή την τιμή και με βάσει τις αλλαγές που γίνονται στην συγκεκριμένη περιοχή στο Αντικειμενικό Σύστημα Αξιών Ακινήτων προκύπτουν οι αξίες των διαμερισμάτων των υπόλοιπων ορόφων. Στον πίνακα 32 φαίνονται οι ποσοστιαίες μεταβολές που πραγματοποιεί το Αντικειμενικό Σύστημα, για

τα διαμερίσματα της συγκεκριμένης περιοχής από διαμερίσματα δεύτερου και τρίτου ορόφου.

Πίνακας 32 – Ποσοστιαίες μεταβολές τιμών ορόφων από τους μεσαίους ορόφους βάσει του Αντικειμενικού Συστήματος

Όροφος	Μεταβολή
Ισόγειο	-20%
Πρώτος	-10%
Δεύτερος	-6%
Πέμπτος	+6%

ΠΗΓΗ: Αντικειμενικό Σύστημα Αξιών

Βάσει του πίνακα 32 προκύπτουν οι αξίες των διαμερισμάτων κατά όροφο θεωρώντας σαν αξία τρίτου και τέταρτου ορόφου την τιμή 1.190 €/ m<sup>2</sup> (πίνακας 33).

Πίνακας 33 – Αξία ανά τετραγωνικό μέτρο κάθε ορόφου

Όροφος	Αξία (€ / m <sup>2</sup> )
Ισόγειο	928,0
Πρώτος	1.044,0
Δεύτερος	1.090,4
Τρίτος	1.125,4
Τέταρτος	1.192,0
Πέμπτος	1.229,6
<b>ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ</b>	<b>1.101,57</b>

Προκύπτει λοιπόν, ότι η αξία του συγκροτήματος «ΤΑΥΡΟΣ Ι», σύμφωνα με τη συγκριτική μέθοδο εκτίμησης της αξίας ακινήτων είναι κατά μέσο όρο **1.100 € / m<sup>2</sup>**.

## 7.6. Συμπεράσματα εφαρμογής

Στον πίνακα 34 συνοψίζονται κάποιες χαρακτηριστικές τιμές.

Πίνακας 34 – Σημαντικές τιμές που αφορούν στην αξία του συγκροτήματος «ΤΑΥΡΟΣ Ι»

	Αξία (€ / m <sup>2</sup> )
Κόστος κατασκευής 2001	650
Αξία κατά το έτος 2001	1.200
Κοστολόγηση για τους δικαιούχους	495,90
Αντικειμενική αξία τυπικού διαμερίσματος σήμερα	800
Τιμή ζώνης	1.000
Σημερινή αξία	1.100

Στους πίνακες 35 και 36 παρουσιάζεται η αξία κάθε τύπου κτηρίου του συγκροτήματος «ΤΑΥΡΟΣ Ι», σύμφωνα με τις αξίες ανά τετραγωνικό μέτρο και ανά όροφο που προέκυψαν από την διαδικασία εκτίμησης της αξίας των διαμερισμάτων. Επειδή υπήρξε αδυναμία ανεύρεσης του ακριβούς αριθμού των κοινόχρηστων τετραγωνικών μέτρων, πραγματοποιείται παραδοχή ότι αυτά ισούται με το 10% των ιδιόκτητων τετραγωνικών μέτρων.

## ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΓΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Η αξία κάθε τύπου κτηρίου παρατίθεται σε σύγκριση με το κόστος κατασκευής των κτηρίων καθώς και με τι πρόκειται να αποπληρώσουν οι κληρωθέντες βάσει της εκτίμησης του Ο.Ε.Κ..

- Για τα κτήρια τύπου 617

Πίνακας 35 - Αξίες, κόστη κατασκευής και ποσό αποπληρωμής για τα κτήρια τύπου 617

ΚΤΗΡΙΟ ΤΥΠΟΥ 617			ΟΡΟΦΟΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ ( m <sup>2</sup> )	ΑΞΙΑ ( € )	ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗ ΒΑΣΕΙ ΚΟΣΤΟΛΟΓΗΣΗΣ Ο.Ε.Κ. ( € )	ΚΟΣΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ( € )
617_ΣΤ_1Α	617_ΣΤ_3Α	617_ΣΤ_3Β	ΙΣ	91	84.448,00 €	45.126,90 €	59.150,00 €
			ΙΣ	69	64.032,00 €	34.217,10 €	44.850,00 €
			ΙΣ	119,5	110.896,00 €	59.260,05 €	77.675,00 €
			A	92	96.048,00 €	45.622,80 €	59.800,00 €
			A	95,5	99.702,00 €	47.358,45 €	62.075,00 €
			A	119	124.236,00 €	59.012,10 €	77.350,00 €
			B	92	100.280,00 €	45.622,80 €	59.800,00 €
			B	95,5	104.095,00 €	47.358,45 €	62.075,00 €
			B	119	129.710,00 €	59.012,10 €	77.350,00 €
			Γ	92	103.536,80 €	45.622,80 €	59.800,00 €
			Γ	95,5	107.475,70 €	47.358,45 €	62.075,00 €
			Γ	119	133.922,60 €	59.012,10 €	77.350,00 €
			Δ	92	109.664,00 €	45.622,80 €	59.800,00 €
			Δ	95,5	113.836,00 €	47.358,45 €	62.075,00 €
			Δ	119	141.848,00 €	59.012,10 €	77.350,00 €
			E	92	113.123,20 €	45.622,80 €	59.800,00 €
			E	95,5	117.426,80 €	47.358,45 €	62.075,00 €
			E	119	146.322,40 €	59.012,10 €	77.350,00 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>				<b>1812</b>	<b>2.000.602,50 €</b>	<b>898.570,80 €</b>	<b>1.177.800,00 €</b>
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ (10%) (για το κόστος κατασκευής)				181,2			117.780,00 €
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ</b>							<b>1.295.580,00 €</b>
ΔΙΑΦΟΡΑ ΑΞΙΑΣ ΑΠΟ ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗ Ο.Ε.Κ.						-1.102.031,70 €	
ΔΙΑΦΟΡΑ ΚΟΣΤΟΥΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΑΠΟ ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗ Ο.Ε.Κ.						-397.009,20 €	
ΔΙΑΦΟΡΑ ΑΞΙΑΣ ΑΠΟ ΚΟΣΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ						-705.022,50 €	

Άρα τα κτήρια τύπου 617 **αξίζουν** σήμερα  $2.000.602,5 * 3 = 6.001.807,5$  €, **κόστισαν** στον Ο.Ε.Κ. για την κατασκευή τους  $1.295.580,00 * 3 = 3.886.740$  € και ο Ο.Ε.Κ. βάσει της κοστολόγησης σκόπευε να πάρει από την παραχώρησή τους στους κληρωθέντες  $898.570,80 * 3 = 2.695.712,4$  €. Η **διαφορά** που προκύπτει ανάμεσα στο κόστος κατασκευής και σε αυτά που επρόκειτο να πάρει πίσω από την αποπληρωμή είναι **1.191.027,6 €**.



- Για τα κτήρια τύπου 618

Πίνακας 36 - Αξίες, κόστη κατασκευής και ποσό αποπληρωμής για τα κτήρια τύπου 618

ΚΤΗΡΙΟ ΤΥΠΟΥ 618	ΟΡΟΦΟΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ (m <sup>2</sup> )	ΑΞΙΑ (€)	ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗ ΒΑΣΕΙ ΚΟΣΤΟΛΟΓΗΣΗΣ Ο.Ε.Κ. (€)	ΚΟΣΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ (€)	
618_ΣΤ_2	618_ΣΤ_3Α	ΙΣ	89,5	83.056,00 €	44.383,05 €	58.175,00 €
		ΙΣ	91	84.448,00 €	45.126,90 €	59.150,00 €
		Α	89	92.916,00 €	44.135,10 €	57.850,00 €
		Α	108,5	113.274,00 €	53.805,15 €	70.525,00 €
		Β	89	97.010,00 €	44.135,10 €	57.850,00 €
		Β	108,5	118.265,00 €	53.805,15 €	70.525,00 €
		Γ	89	100.160,60 €	44.135,10 €	57.850,00 €
		Γ	108,5	122.105,90 €	53.805,15 €	70.525,00 €
		Δ	89	106.088,00 €	44.135,10 €	57.850,00 €
		Δ	108,5	129.332,00 €	53.805,15 €	70.525,00 €
		Ε	89	109.434,40 €	44.135,10 €	57.850,00 €
		Ε	108,5	133.411,60 €	53.805,15 €	70.525,00 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>		1168	<b>1.289.501,50 €</b>	<b>579.211,20 €</b>	759.200,00 €	
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ 10% (Για το κόστος κατασκευής)		116,8			75.920,00 €	
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ</b>					<b>835.120,00 €</b>	
ΔΙΑΦΟΡΑ ΑΞΙΑΣ ΑΠΟ ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗ Ο.Ε.Κ.			<b>-710.290,30 €</b>			
ΔΙΑΦΟΡΑ ΚΟΣΤΟΥΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΑΠΟ ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗ Ο.Ε.Κ.			<b>-255.908,80 €</b>			
ΔΙΑΦΟΡΑ ΑΞΙΑΣ ΑΠΟ ΚΟΣΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ			<b>-454.381,50 €</b>			

Άρα, τα κτήρια τύπου 618 **αξίζουν** σήμερα  $1.289.501,5 * 2 = 2.579.003 \text{ €}$ , **κόστισαν** στον Ο.Ε.Κ. για την κατασκευή τους  $835.120 * 2 = 1.670.240 \text{ €}$  και ο Ο.Ε.Κ. βάσει της κοστολόγησης σκόπευε να πάρει από την παραχώρησή τους στους κληρωθέντες  $579.211,20 * 2 = 1.158.422 \text{ €}$ . Η **διαφορά** που προκύπτει ανάμεσα στο κόστος κατασκευής και σε αυτά που επρόκειτο να πάρει πίσω από την αποπληρωμή είναι **511.818 €**.

**Συνολικά**, όλο το συγκρότημα «ΤΑΥΡΟΣ Ι» **αξίζει** σήμερα **8.580.810,5 €** και ο Ο.Ε.Κ. σκόπευε να πάρει από την αποπληρωμή **3.854.134,4 €**. Το κόστος των κτηρίων ήταν συνολικά **5.556.980 €**.

Στο κόστος των κτηρίων προστίθεται η αξία του οικοπέδου. Όπως υπολογίστηκε, η αξία εμπορεύσιμων οικοπέδων κατά το 2001 ήταν 270 € / m<sup>2</sup>. Στο οικόπεδο του συγκροτήματος πραγματοποιείται μια μείωση της τάξης του 20%, λόγω της μη εμπορευσιμότητάς του λόγω μεγέθους. Έτσι λοιπόν, προκύπτει ότι η αξία του οικοπέδου το 2001 ήταν 215 € / m<sup>2</sup> και ότι η συνολική αξία του ήταν **1.114.775 €** (Εμβαδόν οικοπέδου συγκροτήματος 5.185 m<sup>2</sup>).

Άρα το **συνολικό κόστος κατασκευής** του συγκροτήματος, μαζί με την αξία της γης ανέρχεται στα **6.671.755 €**.

Η **διαφορά** ανάμεσα στο κόστος κατασκευής και στα χρήματα της αποπληρωμής είναι **2.817.620,6 €**. Αποπληρωμή δηλαδή σε ποσοστό **57,8%** του κόστους κατασκευής.

## 8. ΓΕΝΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Λαμβάνοντας υπόψη όλες τις ενέργειες που πραγματοποιήθηκαν στα πλαίσια άσκησης κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα κατά τη διάρκεια των χρόνων, συμπεραίνεται ότι αρχικά τα μέτρα που λήφθηκαν από το κράτος προς αυτή την κατεύθυνση είχαν προσωρινό χαρακτήρα και στην πορεία απέκτησαν πιο μόνιμο. Μάλιστα, οι συνθήκες στην περίπτωση της στέγασης δεν ήταν πολύ καλές, κυρίως σε σχέση με το μέγεθος των κατοικιών συγκριτικά με τα μέλη των οικογενειών, καθώς και σε σχέση με τα απαραίτητα δίκτυα και τις υποδομές. Ωστόσο, περνώντας ο καιρός, η κατάσταση βελτιωνόταν.

Κοινό χαρακτηριστικό όλων των πολιτικών που ακολουθήθηκαν αποτελεί ότι συχνά δεν πραγματοποιείτο η απαραίτητη αποπληρωμή των παροχών από τους δικαιούχους αυτών των πολιτικών, παρόλο που αρχικά ήταν υποχρεωτική. Αυτό συνέβαινε, είτε διότι δεν υπήρχε η δυνατότητα αποπληρωμής εκ μέρους κάποιων πολύπαθων κοινωνικών ομάδων – δικαιούχων, είτε διότι οι δικαιούχοι προσδοκούσαν την δωρεάν παραχώρηση όσων τους προσφέρονταν στα πλαίσια του κοινωνικού χαρακτήρα του κράτους, είτε τέλος διότι δεν υπήρχε ισχυρή πολιτική βούληση για απαίτηση των νόμιμων διαδικασιών. Όλα αυτά είχαν σαν αποτέλεσμα τη συχνή αποτυχία των προγραμμάτων ή τη δυσκολία συνέχισης της εφαρμογής τους. Ωστόσο, δεν αναφέρθηκε ποτέ δυσλειτουργία στη γενικότερη συνέχιση της δραστηριότητας του κύριου φορέα άσκησης κοινωνικής κατοικίας, του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, λόγω έλλειψης πόρων, μιας και υπήρχε συνεχής χρηματοδότηση μέσω των εργαζομένων και των εργοδοτών, παρά μόνο δυσκολία στη συνέχιση κάποιων προγραμμάτων, λόγω μαζικών εκταμιεύσεων.

Να σημειωθεί ότι με τον έναν ή τον άλλο τρόπο, πραγματοποιήθηκε σημαντικό έργο στα πλαίσια της κοινωνικής κατοικίας, αποκαθιστώντας εσωτερικούς και εξωτερικούς μετανάστες, πρόσφυγες και κοινωνικές ομάδες που το είχαν ανάγκη. Το θέμα είναι ότι δεν επιτεύχθηκε ένα ενιαίο πρόγραμμα και δράσεις σε αυτή την κατεύθυνση, με εξαίρεση τη δράση του Ο.Ε.Κ., ο οποίος είχε και αυτός προβλήματα και δυσλειτουργίες.

Παρόλο που ο Ο.Ε.Κ. είχε θεσπιστεί με συγκεκριμένους στόχους και περιελάμβανε συγκεκριμένες ενέργειες, καταστατικό και εφαρμοζόμενα προγράμματα, όλα αυτά συχνά συναντούσαν προβλήματα ή δημιουργούσαν δυσλειτουργίες. Αυτά οφείλονταν είτε στις ιδιομορφίες των όρων που περιελάμβαναν οι νόμιμες διαδικασίες, είτε στην κακή εφαρμογή τους, είτε στην κατάχρηση αυτών, είτε τέλος στην μη ανάληψη ευθυνών (πολιτικών κυρίως) για σωστή και αυστηρή εφαρμογή των νόμιμων διαδικασιών. Το πιο συνηθισμένο πρόβλημα ήταν και σε αυτή την περίπτωση η μη αποπληρωμή εκ μέρους των δικαιούχων αυτών που τους αναλογούσαν. Αποτέλεσμα αυτής της πολιτικής ήταν η απόκτηση ενός περιουσιακού στοιχείου με σημαντική πραγματική αξία, χωρίς αντάλλαγμα, εφόρου ζωής και χωρίς κανένα κριτήριο για το αν η ανάγκη για κοινωνική κατοικία για τον ίδιο δικαιούχο θα ήταν συνεχιζόμενη για τα επόμενα χρόνια ή εάν η ανάγκη αυτή θα έπαυε να υφίσταται.

Επίσης, η δράση του Ο.Ε.Κ. και με ευθύνη του ίδιου του Οργανισμού, δημιουργούσε προβλήματα στο ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων και κατ'επέκταση στο σημερινό Κτηματολόγιο της χώρας, εξαιτίας της καθυστέρησης στην έκδοση των οριστικών παραχωρητηρίων.

Αξίζει να αναφερθεί ότι στους οικισμούς και στα συγκροτήματα του Ο.Ε.Κ. δεν παρατηρείται κοινωνικός αποκλεισμός και δεν υπάρχουν φαινόμενα μεμονωμένης βίας, ίσως διότι οι κάτοικοι σε αυτά δεν θεωρούνται περιθωριοποιημένες ομάδες και επίσης σε πολλές περιπτώσεις οι κοινωνικές κατοικίες βρίσκονται ανάμεσα ή δίπλα σε άλλες περιοχές κατοικίας.

Σχετικά με τα προγράμματα δανείων που χορηγούσε ο Ο.Ε.Κ., σαφή εικόνα υπάρχει μόνο για τα δάνεια που εκδίδονταν από τον ίδιο τον Ο.Ε.Κ.. Αυτά λοιπόν παρουσίαζαν μεγάλες καθυστερήσεις στην αποπληρωμή τους, συγκριτικά με τι θεωρεί καθυστέρηση αποπληρωμής δανείων το τραπεζικό σύστημα. Έτσι λοιπόν, οι καθυστερήσεις δανείων φτάνουν σε ποσοστό 26%, όταν το τραπεζικό σύστημα θεωρεί πρόβλημα την καθυστέρηση πάνω από 10%. Για τα υπόλοιπα προγράμματα δανείων που χορηγούνταν από άλλες τράπεζες και ο Ο.Ε.Κ. επιδοτούσε τα επιτόκια δεν μπορούν να εξαχθούν συμπεράσματα.

Αναφορικά με την Δημοτική Ενότητα του Ταύρου, εξάγεται το συμπέρασμα ότι αποτελεί μια περιοχή, όπου η κατοικία διαμορφώθηκε κυρίως από την εγκατάσταση προσφυγικών ομάδων, με αποτέλεσμα την έντονη παρουσία εργατικών πολυκατοικιών. Επίσης η κατοικία, κοινωνική ή μη, μπλέκεται με την βιοτεχνική – βιομηχανική δραστηριότητα. Όλα αυτά, σε συνδυασμό με την διέλευση από την περιοχή οδικών αξόνων μεγάλου σχετικά φόρτου διαμορφώνουν την τελική εικόνα του Ταύρου.

Το συγκρότημα «ΤΑΥΡΟΣ Ι» που κατασκευάστηκε στην περιοχή από τον Ο.Ε.Κ. φιλοξενεί οικογένειες πολυτέκνων (τεσσάρων ή πέντε παιδιών) ή / και με ανάπηρα μέλη. Δεν έχουν εκδοθεί ακόμα τα οριστικά παραχωρητήρια εκ μέρους του Ο.Ε.Κ. και δεν παρατηρείται το φαινόμενο της παράνομης ενοικίασης ή μεταβίβασης των διαμερισμάτων σε τρίτους. Σχετικά με την αποπληρωμή του ποσού που είναι υποχρεωμένοι οι κάτοικοι να καταβάλουν στον Ο.Ε.Κ. μέχρι την έκδοση των οριστικών παραχωρητηρίων, οι περισσότεροι κάτοικοι έχουν αποπληρώσει σε ποσοστό άνω του 80% του ποσού που θα έπρεπε, ενώ ακολουθεί η αποπληρωμή σε ποσοστό 10%.

Σε ό, τι αφορά στην κατάσταση της αγοράς ακινήτων σήμερα, παρατηρείται ότι υπάρχει πλήθος αδιάθετων ακινήτων, η ζήτηση για αυτά είναι εξαιρετικά μειωμένη τη στιγμή που πραγματοποιείται συνεχόμενη μείωση των ζητούμενων τιμών από την έναρξη της οικονομικής κρίσης. Παράλληλα, το ενδιαφέρον των αγοραστών έχει στραφεί προς τα μικρότερα ακίνητα, παλαιότερα, σε περιοχές μεσαίου κόστους και μικρότερης αξίας. Σχετικά με την κτηματαγορά στην περιοχή του Ταύρου, ακολουθεί και αυτή την γενικότερη κατάσταση της χώρας, με εξαιρετικά μειωμένο το αγοραστικό ενδιαφέρον. Αποτέλεσμα αυτού είναι η σπάνια πραγματοποίηση συναλλαγών. Οι ζητούμενες τιμές ακινήτων στην περιοχή ανέρχονται σήμερα κατά μέσο όρο στα 1.700 € / m<sup>2</sup>.

Από την εκτίμηση που πραγματοποιήθηκε με τη συγκριτική μέθοδο εκτίμησης της αξίας των ακινήτων, προέκυψε ότι η σημερινή αξία του συγκροτήματος «ΤΑΥΡΟΣ Ι» ανέρχεται στα 1.130 € / m<sup>2</sup>. Την περίοδο έναρξης της κατασκευής του συγκροτήματος, το 2001 δηλαδή, η αξία αντίστοιχων νεόδμητων τότε ακινήτων στην περιοχή ανερχόταν στα 1.200 € / m<sup>2</sup>, ενώ τα κατασκευαστικά κόστη ανέρχονταν στα 650 € / m<sup>2</sup>. Επίσης, ο Ο.Ε.Κ. κοστολογώντας αυτά τα διαμερίσματα, αποφάνθηκε ότι οι κληρωθέντες θα τα αποπληρώσουν προς 495,90 € / m<sup>2</sup>. Συνολικά, βάσει των παραπάνω τιμών, η αξία ολόκληρου του συγκροτήματος «ΤΑΥΡΟΣ Ι» ανέρχεται σήμερα στα **8.580.810,5 €**, κόστισε στον Ο.Ε.Κ. μαζί με την αξία του οικοπέδου **6.671.755 €** και οι κληρωθέντες δικαιούχοι πρόκειται να το αποπληρώσουν συνολικά προς **3.854.134,4 €**. Το ποσό της αποπληρωμής ανέρχεται σε ποσοστό **57,8%** επί του συνολικού κόστους κατασκευής. Να σημειωθεί ότι το ποσό της αποπληρωμής είναι αυτό που έχει υπολογίσει ο Ο.Ε.Κ. και αυτό που απαιτείται να αποπληρωθεί, αλλά στην πραγματικότητα η αποπληρωμή πιθανόν να είναι πολύ χαμηλότερη.

Προκύπτει λοιπόν, ότι οι δικαιούχοι κληρωθέντες αποκτούν περιουσιακά στοιχεία τα οποία παρόλο που η απαιτούμενη αποπληρωμή τους είναι χαμηλή συγκριτικά με την αξία τους, συχνά δεν αποπληρώνονται ποτέ ή αποπληρώνονται σε χαμηλό ποσοστό. Με αυτόν τον τρόπο δεν είναι δυνατόν να λειτουργήσει ένας οργανισμός παροχής κοινωνικής κατοικίας, αφού μαθηματικά οδηγείται σε μεγάλη ζημία. Εκτός από αυτό, είναι άδικη η εφόρου ζωής παραχώρηση κατοικίας σε άτομα που κάποια στιγμή είχαν

ανάγκη κοινωνικής κατοικίας, χωρίς κανέναν έλεγχο εάν αυτή η ανάγκη εξακολουθεί να υπάρχει στο μέλλον.

## 9. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Οι πολιτικές κοινωνικής κατοικίας που εφαρμόζε ο Ο.Ε.Κ. είχαν σε πολλές περιπτώσεις τις δυσλειτουργίες και τα προβλήματα που αναφέρθηκαν. Η ύπαρξη ενός πιο αποτελεσματικού και ορθά εφαρμοζόμενου προγράμματος θα ήταν πιο αποδοτικό, κυρίως για την διαχείριση των όσων έμειναν μετέωρα, μετά την κατάργηση του Ο.Ε.Κ.. Το πρόγραμμα αυτό θα πρέπει να περιλαμβάνει πρώτα από όλα κατάλληλους όρους και κριτήρια, τα οποία θα είναι δίκαια και θα ανταποκρίνονται ικανοποιητικά πρώτα από όλα στις ομάδες ατόμων που το έχουν πραγματική ανάγκη. Επίσης, θα πρέπει να υπάρχει ένας κατάλληλος μηχανισμός ελέγχου αυστηρής εφαρμογής των νόμιμων διαδικασιών, ο οποίος θα προβλέπει κυρώσεις στην αντίθετη περίπτωση. Κρίνεται απαραίτητη η αξιολόγηση όλου αυτού του έργου από έναν αντικειμενικό μηχανισμό, με σκοπό την επαναδιαπραγμάτευση αποφάσεων και πολιτικών που αποδεδειγμένα δεν αποδίδουν ή κρίνονται μη δίκαιες. Τέλος, η ανάληψη των όποιων πολιτικών ευθυνών κρίνεται απαραίτητη, κυρίως για την εξασφάλιση της αποπληρωμής των χρεολυτικών δόσεων των δικαιούχων του Ο.Ε.Κ..

Ένα άλλο θέμα που πρέπει να διερευνηθεί είναι εάν υπάρχει πραγματική ανάγκη για κατασκευή νέων κατοικιών ακόμα και στα πλαίσια της κοινωνικής κατοικίας ή εάν το υπάρχον απόθεμα μπορεί να εξυπηρετήσει τις απαιτούμενες ανάγκες. Υπάρχει άλλωστε σημαντικός όγκος κενών κατοικιών οι οποίες θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν σε αυτή την κατεύθυνση. Το γεγονός αυτό είναι σημαντικό, καθώς η επιπλέον παραγωγή κατοικιών σημαίνει κατασπατάληση πόρων και μη ορθολογική διαχείριση αυτών.

Τα παραπάνω είναι κάποιες απαιτήσεις που θα συμπλήρωναν τη δράση του Ο.Ε.Κ. και θα καθιστούσαν το σύστημα της κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα πιο αποτελεσματικό, τώρα που πλέον δεν υπάρχει κανένας φορέας να αναλάβει επίσημα την συνέχιση του έργου του Ο.Ε.Κ.. Μάλιστα, προτείνεται το σύστημα αυτό να περάσει στα χέρια του ιδιωτικού τομέα, αφού όσο ήταν στον δημόσιο τομέα δεν ήταν ακέραιο.

Λαμβάνοντας υπόψη ωστόσο, τις νέες τάσεις στην κοινωνική κατοικία και τις πολιτικές που ακολουθούνται σε Ευρωπαϊκό επίπεδο, βάσει της διπλωματικής εργασίας με τίτλο «Πολιτικές Γης για την Κοινωνική Κατοικία στην Ευρώπη» της Μπαλτά Χρυσής, προκύπτουν ολοκληρωμένες προτάσεις για αποτελεσματική άσκηση πολιτικών κοινωνικής κατοικίας.

Συγκεκριμένα, προτείνεται η παροχή κοινωνικής κατοικίας να γίνεται από τον ιδιωτικό τομέα και ο ρόλος των τοπικών αρχών να είναι ελεγκτικός και καθοδηγητικός. Ο σχεδιασμός και η κατάστρωση των προγραμμάτων και των δράσεων πρέπει να γίνεται σε επίπεδο δήμου, ώστε να ικανοποιούνται κατά το δυνατόν καλύτερα οι υπάρχουσες ανάγκες. Το κράτος δεν αποτελεί βασικό χρηματοδότη αλλά ο ιδιωτικός τομέας και οι ελεύθερες αγορές. (Μπαλτά, 2013)

Αποτελεί μια καλή πρακτική η προσφορά ενοικιαζόμενης κοινωνικής κατοικίας από εταιρείες, οι οποίες είναι υπεύθυνες για τα οικονομικά τους και λειτουργούν βάσει της ελεύθερης αγοράς. Ο ρόλος του κράτους σχετίζεται με την παροχή των σχετικών εγγυήσεων για τη μείωση του κόστους δανεισμού των εταιρειών. Με αυτόν τον τρόπο, οι εταιρείες από μόνες τους επιδιώκουν την θετική αξιολόγηση της πιστοληπτικής τους ικανότητας από αρμόδιους οίκους. Αναφορικά με τα έσοδα και έξοδά τους, οι εταιρείες είναι υπεύθυνες για αυτά και έχουν την δυνατότητα πώλησης κατοικιών εάν το θεωρήσουν απαραίτητο βάσει της ρευστότητας που διαθέτουν. Τα ενοίκια των κατοικιών μεταβάλλονται με βάσει την οικονομική δυνατότητα των δικαιούχων και είναι τέτοια ώστε να καλύπτουν τις απαιτούμενες ανάγκες της εταιρείας. Σε περίπτωση

βελτίωσης της οικονομικής κατάστασης των δικαιούχων, καταργείται το δικαίωμα κοινωνικής παροχής σε αυτούς. (Μπαλτά, 2013)

Σε σχέση με τη χρηματοδότηση των προγραμμάτων κοινωνικής κατοικίας, θεωρείται σκόπιμη η ανεύρεση εναλλακτικών τρόπων, όπως είναι η έκδοση ομολόγων ειδικού σκοπού και τα ταμεία καταθέσεων με ευνοϊκούς όρους. Τα έσοδα του ταμείου αυτού χρησιμοποιούνται για την κοινωνική κατοικία. Με αυτόν τον τρόπο, καταργούνται οι εισφορές υπέρ Ο.Ε.Κ. των εργαζομένων και των εργοδοτών, δεδομένης και της οικονομικής κατάστασης της χώρας. (Μπαλτά, 2013)

Σε κάθε περίπτωση είναι απαραίτητος ο έλεγχος από το κράτος, το οποίο αξιολογεί την σωστή εφαρμογή των προγραμμάτων και την ικανοποίηση των απαιτούμενων αναγκών. Μάλιστα, η ίδρυση ενός Ευρωπαϊκού ταμείου εγγυήσεων για τον ευρύτερο τομέα της κατοικίας, πιθανώς θα μείωνε το κόστος δανεισμού και κατ'επέκταση το κόστος της επένδυσης. (Μπαλτά, 2013)

Συγκεντρωτικά, υπάρχει η τάση η κοινωνική κατοικία να είναι αντικείμενο κυρίως του ιδιωτικού τομέα και όχι του δημόσιου, όπως ίσχυε όλα τα χρόνια στην Ελλάδα. Επίσης, η χρηματοδότηση των προγραμμάτων κοινωνικής κατοικίας δεν πραγματοποιείται από το κράτος, αλλά στηρίζεται στην δανειοδότηση από την ελεύθερη αγορά και στον ιδιωτικό τομέα. Ο ρόλος του κράτους παραμένει στο επίπεδο του ελέγχου της σωστής εφαρμογής των πολιτικών, στην κατεύθυνση του κοινωνικού χαρακτήρα. Οι τοπικές αρχές έχουν αυξημένες αρμοδιότητες αφού γνωρίζουν καλύτερα τις ανάγκες και καταδεικνύουν σχέδια. Τέλος, η παροχή ενοικιαζόμενης κοινωνικής κατοικίας θεωρείται καλύτερη πρακτική και όχι η φθηνή πώλησή της, με έλεγχο και επανεξέταση της ανάγκης των δικαιούχων σε τακτά χρονικά διαστήματα. (Μπαλτά, 2013)

## Βιβλιογραφία

Δήμος Μοσχάτου – Ταύρου, 2012. «Σχέδιο Δράσης για την Αειφόρο Ενέργεια».

Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Ανάπτυξης Ανθρώπινου Δυναμικού, Αναπτυξιακή Σύμπραξη «Δίκτυο Αλληλεγγύης», 2007. «Αποστολή για την Κοινωνική Ένταξη και Απασχόληση Ευάλωτων Ομάδων – Μελέτη Ανάλυσης της Τοπικής Αγοράς εργασίας, 2007-2013».

Ζεντέλης Π., 2001. «REAL ESTATE. ΑΞΙΑ. ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ. ΑΝΑΠΤΥΞΗ. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ», ISBN 960-7510-74-7.

Λυγίζος Ι., 1974. «Η Λαϊκή Στέγη στην Ελλάδα και στο Εξωτερικό».

Μπαλτά Χ., 2013. «Πολιτικές Γης για την Κοινωνική Κατοικία στην Ευρώπη», Διπλωματική Εργασία, σχολή Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου, Αθήνα.

*Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας, 2012Α.*

*Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας, 2012Β «Ενημερωτικό Σημείωμα».*

*Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας, 2012Γ. «Κανονισμός Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας».*

*Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας, 2012Ε. «Παραχωρητήριο - Οριστικός Τίτλος Μεταβίβασης Κυριότητας Ακινήτου».*

*Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας, 2012Δ. «Συμφωνητικό Παραχώρησης Χρήσης Διαμερίσματος».*

*Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας, 2012Ζ. Τμήμα Κληρώσεων Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας.*

Σταυρίδης Σ., Κουτρολίκου Π., Βαταβάλη Φ., Κοπανάρη Μ., Μαραθού Χ., Γκιζελή Β., 2009. «Μετασχηματισμοί της Σχέσης Δημίσιου - Ιδιωτικού Χώρου στα Συγκροτήματα Κοινωνικής Κατοικίας των Ελληνικών Αστικών Κέντρων», Έρευνα, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου, Αθήνα.

Τράπεζα της Ελλάδος, 2013. «Έκθεση του Διοικητή για το Έτος 2012».

Φιλιππακοπούλου Μ., 2012-2013. «Εφαρμογές Εκτιμητικών Μεθόδων».

## Ιστοσελίδες

«Αντικειμενικές Αξίες Ελλάδας» <http://www.eaxies.gr/main.jsp> [Πρόσβαση Φεβρουάριος 2013]

«Αυτόνομος Οικοδομικός Οργανισμός Αξιοματικών» <http://www.aooa.gr/> [Πρόσβαση Αύγουστος 2012]

«Ελληνική Στατιστική Αρχή» <http://www.statistics.gr/portal/page/portal/ESYE> [Πρόσβαση Δεκέμβριος 2012]

«Οργανισμός Αστικών Συγκοινωνιών Αθηνών» <http://www.oasa.gr/> [Πρόσβαση Δεκέμβριος 2012]

«Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων» <http://www.tpd.gr/> [Πρόσβαση Αύγουστος 2012]

«Χρυσός Οδηγός Ελλάδας» <http://www.xo.gr> [Πρόσβαση Μάρτιος 2013]

<http://hellas.teipir.gr> [Πρόσβαση Δεκέμβριος 2012]

[www.moschatotavros.gr](http://www.moschatotavros.gr) [Πρόσβαση Ιανουάριος 2013]

## Συνηεντεύξεις

Δέλγας, Διεύθυνση Πληροφορικής Ο.Ε.Κ., Σεπτέμβριος 2012

Καΐλα, Ο.Ε.Κ., Απρίλιος 2012

Μεσιτικό Γραφείο Aspis Real Estate, Ιανουάριος – Φεβρουάριος 2013

Πολυχρονιάδου, Διεύθυνση Μελετών Έργων Ο.Ε.Κ, Σεπτέμβριος 2012

Φιλιππακοπούλου Μ., Πιστοποιημένη Εκτιμήτρια, Μάρτιος 2013



**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΕΡΓΟ ΤΟΥ Ο.Ε.Κ.**

**ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΕΡΓΟ Ο.Ε.Κ.  
57 ΧΡΟΝΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ**

Α/Α	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΕΡΓΟ	ΝΟΜΟΣ	ΚΑΤ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΝΑΡΞΗ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΛΗΞΗ	ΕΤΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ	ΕΤΟΣ ΛΗΞΗΣ
1	Ε 0002	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ Ι	ΑΤΤΙΚΗΣ	184	184 ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ	04-Ιουν-55	30-Σεπ-55	1955	
2	Ε 0004	ΡΟΔΟΣ Ι	ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ	91		31-Αυγ-55		1955	
3	Ε 0006	ΜΕΣΣΟΛΟΓΓΙ Ι-ΙΙ	ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡ ΝΑΝΤΙΑΣ	50		14-Σεπ-55		1955	
4	Ε 0008	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ Ι	ΑΤΤΙΚΗΣ	102		08-Νοε-55		1955	
5	Ε 0010	ΑΓΡΙΝΙΟ Ι	ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡ ΝΑΝΤΙΑΣ	32		14-Νοε-55		1955	
6	Ε 0012	ΠΑΤΡΑ Ι	ΑΧΑΪΑΣ	115					
7	Ε 0014	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ Ι	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚ	56		14-Δεκ-55		1955	
8	Ε 0016	ΡΕΝΤΗΣ Ι	ΑΤΤΙΚΗΣ	78		23-Ιαν-56		1956	
9	Ε 0018	ΡΕΝΤΗΣ Ι	ΑΤΤΙΚΗΣ	72		27-Ιαν-56		1956	
10	Ε 0020	ΚΑΒΑΛΑ Ι	ΚΑΒΑΛΑΣ	46		07-Φεβ-56		1956	
11	Ε 0022	ΠΥΡΓΟΣ Ι	ΗΛΕΙΑΣ	50					
12	Ε 0024	ΙΩΑΝΝΙΝΑ Ι	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	70		14-Μαρ-56		1956	
13	Ε 0026	ΗΡΑΚΛΕΙΟ Ι	ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	73		29-Μαρ-56		1956	
14	Ε 0028	ΛΕΒΑΔΕΙΑ Ι	ΒΟΙΩΤΙΑΣ	55		29-Μαρ-56		1956	
15	Ε 0030	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ Ι	ΑΤΤΙΚΗΣ	70		18-Απρ-56		1956	
16	Ε 0032	ΜΥΤΙΛΗΝΗ Ι	ΛΕΣΒΟΥ	40		06-Ιουλ-56		1956	
17	Ε 0034	ΣΕΡΡΕΣ Ι	ΣΕΡΡΩΝ	50		06-Ιουλ-56		1956	
18	Ε 0036	ΚΕΡΚΥΡΑ Ι	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	50		10-Ιουλ-56		1956	
19	Ε 0038	ΚΑΛΑΜΑΤΑ Ι	ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	50		11-Ιουλ-56		1956	
20	Ε 0040	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΙΙ	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚ ΗΣ	64		28-Αυγ-56		1956	
21	Ε 0042	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΙΙ	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚ ΗΣ	63		30-Αυγ-56		1956	
22	Ε 0044	ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ Ι	ΕΒΡΟΥ	44		01-Σεπ-56		1956	
23	Ε 0056	ΧΙΟΣ Ι	ΧΙΟΥ	78		23-Ιαν-57		1957	
24	Ε 0058	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ Ι	ΑΤΤΙΚΗΣ	84		28-Ιαν-57		1957	
25	Ε 0060	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ Ι	ΑΤΤΙΚΗΣ	96		02-Φεβ-57		1957	
26	Ε 0062	ΑΙΓΙΟ Ι	ΑΧΑΪΑΣ	30		06-Φεβ-57		1957	
27	Ε 0064	ΛΑΡΙΣΑ Ι	ΛΑΡΙΣΗΣ	46		04-Απρ-57		1957	
28	Ε 0068	ΛΑΜΙΑ Ι	ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ	50		15-Μαϊ-57		1957	
29	Ε 0070	ΧΑΝΙΑ Ι	ΧΑΝΙΩΝ	100		15-Μαϊ-57		1957	
30	Ε 0074	ΤΡΙΚΑΛΑ Ι	ΤΡΙΚΑΛΩΝ	50					
31	Ε 0078	ΚΑΡΔΙΤΣΑ Ι	ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ	50		22-Μαϊ-57		1957	
32	Ε 0080	ΑΡΤΑ Ι	ΑΡΤΑΣ	26		01-Ιουν-57		1957	
33	Ε 0082	ΚΟΜΟΤΗΝΗ Ι	ΡΟΔΟΠΗΣ	50		24-Ιουλ-57		1957	
34	Ε 0084	ΔΡΑΜΑ Ι-Ια	ΔΡΑΜΑΣ	50		24-Ιουλ-57		1957	
35	Ε 0086	ΧΑΛΚΙΔΑ Ι	ΕΥΒΟΙΑΣ	82		29-Ιουλ-57		1957	
36	Ε 0088	ΚΑΒΑΛΑ ΙΙ	ΚΑΒΑΛΑΣ	26		31-Ιουλ-57		1957	
37	Ε 0090	ΡΟΔΟΣ Ι	ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ	12		08-Αυγ-57		1957	
38	Ε 0092	ΑΓ.ΝΙΚΟΛΑΟΣ Ι	ΛΑΣΗΘΙΟΥ	24		16-Αυγ-57		1957	
39	Ε 0106	ΕΔΕΣΣΑ Ι-ΙΙ	ΠΕΛΛΗΣ	75		04-Δεκ-57		1957	
40	Ε 0108	ΞΑΝΘΗ Ι	ΞΑΝΘΗΣ	51		11-Δεκ-57		1957	
41	Ε 0110	ΕΛΕΥΣΙΝΑ(ΜΑΝΔΡΑ)	ΑΤΤΙΚΗΣ	61		13-Δεκ-57		1957	
42	Ε 0112	ΑΓΡΙΝΙΟ ΙΙ	ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡ ΝΑΝΤΙΑΣ	28					
43	Ε 0114	ΑΜΑΛΙΑΔΑ Ι	ΗΛΕΙΑΣ	50		31-Δεκ-57		1957	
44	Ε 0116	ΡΕΘΥΜΝΟ Ι-ΙΙ	ΡΕΘΥΜΝΟΥ	60		03-Ιαν-58		1958	
45	Ε 0118	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ Ι	ΑΤΤΙΚΗΣ	24		04-Ιαν-58		1958	
46	Ε 0122	ΚΟΖΑΝΗ Ι	ΚΟΖΑΝΗΣ	50		17-Φεβ-58		1958	
47	Ε 0124	ΦΛΩΡΙΝΑ Ι	ΦΛΩΡΙΝΗΣ	44		18-Φεβ-58		1958	
48	Ε 0126	ΒΕΡΡΟΙΑ Ι	ΗΜΑΘΙΑΣ	42		22-Φεβ-58		1958	

A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΕΡΓΟ	ΝΟΜΟΣ	ΚΑΤ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΝΑΡΞΗ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΛΗΞΗ	ΕΤΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ	ΕΤΟΣ ΛΗΞΗΣ
49	E 0132	ΑΙΓΑΛΕΩ Ι	ΑΤΤΙΚΗΣ	102		30-Απρ-58		1958	
50	E 0134	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ ΙΙ	ΑΤΤΙΚΗΣ	114		30-Απρ-58		1958	
51	E 0136	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ ΙΙ	ΑΤΤΙΚΗΣ	96		30-Απρ-58		1958	
52	E 0138	ΑΙΓΑΛΕΩ Ι	ΑΤΤΙΚΗΣ	108					
53	E 0140	ΑΙΓΑΛΕΩ Ι	ΑΤΤΙΚΗΣ	96		16-Μαΐ-58		1958	
54	E 0144	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΙΙΙ	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚ	108		19-Μαΐ-58		1958	
55	E 0146	ΝΑΟΥΣΑ Ι	ΗΜΑΘΙΑΣ	83		29-Μαΐ-58		1958	
56	E 0148	ΣΥΡΟΣ Ι	ΚΥΚΛΑΔΩΝ	43		29-Μαΐ-58		1958	
57	E 0150	ΠΡΕΒΕΖΑ Ι	ΠΡΕΒΕΖΗΣ	46		30-Μαΐ-58		1958	
58	E 0156	ΣΑΜΟΣ(ΒΑΘΥ Ι)	ΣΑΜΟΥ	30					
59	E 0164	ΡΟΥΦ(ΡΕΝΤΗΣ ΙV)	ΑΤΤΙΚΗΣ	144		12-Μαΐ-59		1959	
60	E 0166	ΡΕΝΤΗΣ ΙΙΙ	ΑΤΤΙΚΗΣ	96		15-Μαΐ-59		1959	
61	E 0168	ΟΔ.ΘΗΒΩΝ(ΡΕΝΤΗΣ ΙΙ)	ΑΤΤΙΚΗΣ	132		20-Μαΐ-59		1959	
62	E 0170	ΡΟΥΦ(ΡΕΝΤΗΣ ΙV)	ΑΤΤΙΚΗΣ	128				1959	
63	E 0172	ΡΕΝΤΗΣ VI(ΜΠΙΧΑΚΗ)	ΑΤΤΙΚΗΣ	152		20-Μαΐ-59		1959	
64	E 0174	ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΙΙ	ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	46		22-Μαΐ-59		1959	
65	E 0176	ΡΟΥΦ(ΡΕΝΤΗΣ ΙV)	ΑΤΤΙΚΗΣ	106					
66	E 0178	ΚΙΑΤΟ Ι	ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ	50		20-Μαΐ-59		1959	
67	E 0180	ΟΔ.ΘΗΒΩΝκΘΕΣ.(ΡΕΝΤV)	ΑΤΤΙΚΗΣ	88					
68	E 0182	ΟΔ.ΘΗΒΩΝκΘΕΣ.(ΡΕΝΤV)	ΑΤΤΙΚΗΣ	100		28-Μαΐ-59		1959	
69	E 0184	ΚΑΤΕΡΙΝΗ Ι	ΠΙΕΡΙΑΣ	51		29-Μαΐ-59		1959	
70	E 0186	ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΙΙΙ	ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	54		29-Μαΐ-59		1959	
71	E 0188	ΑΜΦΙΘΕΑ Ι	ΑΤΤΙΚΗΣ	72		06-Ιουν-59		1959	
72	E 0194	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΙV	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚ ΗΣ	110					
73	E 0196	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΙΙΙ	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚ	30		24-Νοε-59		1959	
74	E 0198	ΛΑΡΙΣΑ ΙΙ	ΛΑΡΙΣΗΣ	51		25-Νοε-59		1959	
75	E 0200	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΙV	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚ ΗΣ	120					
76	E 0204	ΕΛΕΥΣΙΝΑ(ΜΑΝΔΡΑ)	ΑΤΤΙΚΗΣ	37					
77	E 0216	ΚΟΡΙΝΘΟΣ Ι	ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ	50					
78	E 0220	ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΙΙ	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	50					
79	E 0222	ΠΑΤΡΑ ΙΙ	ΑΧΑΪΑΣ	90					
80	E 0224	ΣΕΡΡΕΣ ΙΙ	ΣΕΡΡΩΝ	50					
81	E 0242	ΒΟΛΟΣ Ι	ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	79		17-Αυγ-61		1961	
82	E 0244	ΡΟΔΟΣ ΙΙ	ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ	50		30-Αυγ-61		1961	
83	E 0246	ΚΟΡΙΝΘΟΣ Ι	ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ	20					
84	E 0250	ΛΑΡΙΣΑ ΙΙ	ΛΑΡΙΣΗΣ	35		11-Σεπ-61		1961	
85	E 0264	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ ΙΙΙ	ΑΤΤΙΚΗΣ	128		21-Ιουλ-62		1962	
86	E 0266	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ ΙΙΙ	ΑΤΤΙΚΗΣ	112		21-Ιουλ-62		1962	
87	E 0268	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ ΙΙΙ	ΑΤΤΙΚΗΣ	144		21-Ιουλ-62		1962	
88	E 0270	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ ΙΙΙ	ΑΤΤΙΚΗΣ	128		21-Ιουλ-62		1962	
89	E 0272	ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΙΙ	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	21		28-Ιουλ-62		1962	
90	E 0286	ΚΕΡΚΥΡΑ ΙΙ	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	58		17-Νοε-62		1962	
91	E 0320	ΚΑΛΑΜΑΤΑ ΙΙ	ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	66		02-Σεπ-63		1963	
92	E 0328	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ V	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚ ΗΣ	272		06-Μαΐ-64		1964	
93	E 0330	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ V	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚ ΗΣ	224		06-Μαΐ-64		1964	
94	E 0334	ΔΡΑΜΑ ΙΙ	ΔΡΑΜΑΣ	66		18-Αυγ-64		1964	
95	E 0346	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ ΙΙ	ΑΤΤΙΚΗΣ	77					
96	E 0348	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ ΙΙΙ	ΑΤΤΙΚΗΣ	120		06-Αυγ-65		1965	

A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΕΡΓΟ	ΝΟΜΟΣ	ΚΑΤ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΝΑΡΞΗ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΛΗΞΗ	ΕΤΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ	ΕΤΟΣ ΛΗΞΗΣ
97	E 0350	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ IV	ΑΤΤΙΚΗΣ	132		06-Αυγ-65		1965	
98	E 0352	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ IV	ΑΤΤΙΚΗΣ	78		06-Αυγ-65		1965	
99	E 0354	Κ.ΚΗΦΙΣΙΑ I	ΑΤΤΙΚΗΣ	176		10-Αυγ-65		1965	
100	E 0356	Κ.ΚΗΦΙΣΙΑ I	ΑΤΤΙΚΗΣ	144		16-Αυγ-65		1965	
101	E 0358	ΠΑΤΡΑ III	ΑΧΑΪΑΣ	144		25-Αυγ-65		1965	
102	E 0360	ΒΟΛΟΣ II	ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	122		02-Αυγ-65		1965	
103	E 0362	ΚΑΡΔΙΤΣΑ II	ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ	48		16-Σεπ-65		1965	
104	E 0364	ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ I	ΑΤΤΙΚΗΣ	112		22-Σεπ-65		1965	
105	E 0368	Κ.ΚΗΦΙΣΙΑ I	ΑΤΤΙΚΗΣ	112		23-Σεπ-65		1965	
106	E 0370	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ VI	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	138		28-Σεπ-65		1965	
107	E 0372	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ VI	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	120		28-Σεπ-65		1965	
108	E 0374	ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ I	ΑΤΤΙΚΗΣ	128		01-Οκτ-65		1965	
109	E 0376	ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ I	ΑΤΤΙΚΗΣ	80		01-Οκτ-65		1965	
110	E 0378	ΤΡΙΚΑΛΑ II	ΤΡΙΚΑΛΩΝ	63		20-Οκτ-65		1965	
111	E 0380	ΠΥΡΓΟΣ II	ΗΛΕΪΑΣ	58		20-Οκτ-65		1965	
112	E 0388	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ VI	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	160		25-Οκτ-65		1965	
113	E 0390	ΠΑΤΡΑ III	ΑΧΑΪΑΣ	83		25-Οκτ-65		1965	
114	E 0392	ΠΑΤΡΑ III	ΑΧΑΪΑΣ	62		25-Οκτ-65		1965	
115	E 0396	ΚΑΡΔΙΤΣΑ II	ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ	38		24-Μαρ-66		1966	
116	E 0398	ΑΙΓΑΛΕΩ II	ΑΤΤΙΚΗΣ	158		05-Απρ-66		1966	
117	E 0400	ΑΙΓΑΛΕΩ II	ΑΤΤΙΚΗΣ	132		05-Απρ-66		1966	
118	E 0402	ΑΙΓΑΛΕΩ II	ΑΤΤΙΚΗΣ	140		05-Απρ-66		1966	
119	E 0404	ΑΙΓΑΛΕΩ II	ΑΤΤΙΚΗΣ	102		05-Απρ-66		1966	
120	E 0406	ΧΑΝΙΑ II	ΧΑΝΙΩΝ	110		06-Απρ-66		1966	
121	E 0408	ΑΙΓΑΛΕΩ II	ΑΤΤΙΚΗΣ	92		13-Απρ-66		1966	
122	E 0410	ΣΕΡΡΕΣ III	ΣΕΡΡΩΝ	98		22-Απρ-66		1966	
123	E 0412	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ VI	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	152		22-Απρ-66		1966	
124	E 0418	ΒΟΛΟΣ II	ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	128		27-Ιουλ-66		1966	
125	E 0420	ΑΓΡΙΝΙΟ III	ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΤΙΑΣ	47		17-Οκτ-66		1966	
126	E 0422	ΡΟΔΟΣ III	ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΣ Υ	94		17-Οκτ-66		1966	
127	E 0424	ΡΟΔΟΣ III	ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΣ Υ	59		17-Οκτ-66		1966	
128	E 0426	ΜΥΤΙΛΗΝΗ II	ΛΕΣΒΟΥ	47		11-Νοε-66		1966	
129	E 0428	ΝΑΥΠΛΙΟ I	ΑΡΓΟΛΙΔΟΣ	62		05-Δεκ-66		1966	
130	E 0430	ΑΡΓΟΣ I	ΑΡΓΟΛΙΔΟΣ	37		20-Ιαν-67		1967	
131	E 0438	ΑΜΑΛΙΑΔΑ II	ΗΛΕΪΑΣ	30		08-Νοε-67		1967	
132	E 0440	ΘΕΣ/ΝΙΚΗ VI(Ν.ΚΡΗΝΗ)	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	80		08-Νοε-67		1967	
133	E 0442	ΘΕΣ/ΝΙΚΗ VIα(Ν.ΚΡΗΝ)	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	240		13-Νοε-67		1967	
134	E 0444	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ-	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚ	128		13-Νοε-67		1967	
135	E 0446	ΛΑΡΙΣΑ III	ΛΑΡΙΣΗΣ	100		21-Δεκ-67		1967	
136	E 0448	ΒΕΡΡΟΙΑ II	ΗΜΑΘΙΑΣ	91					
137	E 0450	ΒΟΛΟΣ II	ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	51		15-Φεβ-68		1968	
138	E 0452	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ-ΑΪΟΣ	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	192		17-Απρ-68		1968	
139	E 0454	ΚΑΒΑΛΑ IV	ΚΑΒΑΛΑΣ	143	143 ΚΑΤ.-1 ΑΙΘ.-2 ΚΑΤΑΣΤ.	17-Απρ-68		1968	
140	E 0464	ΝΑΥΠΛΙΟ	ΑΡΓΟΛΙΔΟΣ	30	30 ΚΑΤ.-4 ΚΑΤΑΣΤ.-1 ΑΙΘ.	03-Μαϊ-68		1968	
141	E 0466	ΑΡΓΟΣ I	ΑΡΓΟΛΙΔΟΣ	22	22 ΚΑΤ.-2 ΚΑΤΑΣΤ.-1 ΑΙΘ.	03-Μαϊ-68		1968	
142	E 0470	ΔΡΑΜΑ III	ΔΡΑΜΑΣ	103					
143	E 0478	Κ.ΚΗΦΙΣΙΑ I	ΑΤΤΙΚΗΣ	140					
144	E 0482	ΚΕΡΚΥΡΑ III	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	101		24-Σεπ-68		1968	
145	E 0494	ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΝ I	ΑΤΤΙΚΗΣ	144					
146	E 0496	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ-ΑΪΟΣ	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	256		10-Φεβ-69		1969	
147	E 0498	ΘΕΣ/ΝΙΚΗ-Ν.ΚΡΗΝΗ VI	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	208		10-Φεβ-69		1969	
148	E 0500	ΛΑΜΙΑ II	ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ	89		11-Φεβ-69		1969	
149	E 0504	ΛΕΒΑΔΕΙΑ II	ΒΟΙΩΤΙΑΣ	39		18-Ιουν-69		1969	

A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΕΡΓΟ	ΝΟΜΟΣ	ΚΑΤ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΝΑΡΞΗ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΛΗΞΗ	ΕΤΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ	ΕΤΟΣ ΛΗΞΗΣ
150	E 0516	ΑΙΓΙΟ ΙΙ	ΑΧΑΪΑΣ	52		18-Μαρ-70		1970	
151	E 0518	ΚΑΛΑΜΑΤΑ ΙΙΙ	ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	61		31-Μαρ-70		1970	
152	E 0524	ΔΡΑΜΑ ΙΙΙ	ΔΡΑΜΑΣ	50		29-Απρ-70		1970	
153	E 0526	ΚΟΜΟΤΙΝΗ ΙΙ	ΡΟΔΟΠΗΣ	58		07-Μαΐ-70		1970	
154	E 0528	ΘΕΣ/ΝΙΚΗ VIα(Ν.ΚΡΗΝ)	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚ ΗΣ	115		10-Ιουλ-70		1970	
155	E 0548	ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΝ Ι	ΑΤΤΙΚΗΣ	112				1970	
156	E 0550	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ- ΑΐΙΟΣ	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚ ΗΣ	146		15-Οκτ-70		1970	
157	E 0552	ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ ΙΙ	ΕΒΡΟΥ	95		23-Οκτ-70		1970	
158	E 0554-0486	ΜΥΤΙΛΗΝΗ ΙΙα	ΛΕΣΒΟΥ	43		11-Νοε-70		1970	
159	E 0564	ΚΑΒΑΛΑ ΙΙΙ	ΚΑΒΑΛΑΣ	64		02-Φεβ-71		1971	
160	E 0566	ΛΑΡΙΣΑ ΙΙΙ	ΛΑΡΙΣΗΣ	84		10-Φεβ-71		1971	
161	E 0568	ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ Ι	ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ	50	50 ΚΑΤ.-ΚΟΙΝ	21-Μαρ-71		1971	
162	E 0572	ΣΠΑΡΤΗ Ι	ΛΑΚΩΝΙΑΣ	45					
163	E 0574	ΚΕΡΚΥΡΑ ΙΙΙ	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	77		04-Μαΐ-71		1971	
164	E 0576	ΠΑΤΡΑ ΙV	ΑΧΑΪΑΣ	76		18-Ιαν-71		1971	
165	E 0592	ΛΗΞΟΥΡΙ Ι	ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑ Σ	24					
166	E 0594-0662- 0808	ΣΤΡΑΤΩΝΙ Ι	ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	76		23-Μαρ-72		1972	
167	E 0600	ΚΑΡΔΙΤΣΑ ΙΙΙ	ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ	42		13-Νοε-72		1972	
168	E 0602	ΣΕΡΡΕΣ ΙV	ΣΕΡΡΩΝ	96		03-Οκτ-72		1972	
169	E 0614	ΑΡΤΑ ΙΙ	ΑΡΤΑΣ	48		01-Μαρ-73		1973	
170	E 0616	ΑΙΓΙΟ ΙΙ	ΑΧΑΪΑΣ	49		02-Απρ-73		1973	
171	E 0620-0570	ΘΗΒΑ Ι	ΒΟΙΩΤΙΑΣ	103	ΑΠΟΠ.103 ΚΑΤ.				
172	E 0624	ΚΑΤΕΡΙΝΗ ΙΙ	ΠΙΕΡΙΑΣ	79					
173	E 0634	ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΝ Ι	ΑΤΤΙΚΗΣ	124					
174	E 0636	ΛΕΥΚΑΔΑ Ι	ΛΕΥΚΑΔΟΣ	30					
175	E 0638	ΡΕΘΥΜΝΟ ΙΙΙ	ΡΕΘΥΜΝΟΥ	80		02-Αυγ-74		1974	
176	E 0642	ΖΑΚΥΝΘΟΣ Ι	ΖΑΚΥΝΘΟΥ	59		27-Αυγ-74		1974	
177	E 0650	ΚΟΖΑΝΗ ΙΙ	ΚΟΖΑΝΗΣ	61					
178	E 0658	ΑΓ.ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΙΙ	ΛΑΣΗΘΙΟΥ	47		15-Φεβ-75		1975	
179	E 0670	Κ.ΚΗΦΙΣΙΑ Ι	ΑΤΤΙΚΗΣ	64	64 ΚΑΤ.-10ΚΑΤΑΣ- 1ΑΙΘ???	25-Ιουν-75		1975	
180	E 0672-0542	Κ.ΚΗΦΙΣΙΑ Ι	ΑΤΤΙΚΗΣ	88	ΥΠΟΛ.ΕΡΓΑΣ.88 ΚΑΤ.	09-Ιουν-75		1975	
181	E 0676-0536	ΦΛΩΡΙΝΑ ΙΙ	ΦΛΩΡΙΝΗΣ	52	ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗ 52 ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ	29-Ιουλ-75		1975	
182	E 0678	ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΙΙΙ	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	148		25-Αυγ-75		1975	
183	E 0690-0586	ΞΑΝΘΗ ΙΙ	ΞΑΝΘΗΣ	87	ΑΠΟΠΕΡ.87 ΚΑΤ.	23-Ιαν-76		1976	
184	E 0694	ΠΡΕΒΕΖΑ ΙΙ	ΠΡΕΒΕΖΗΣ	68		14-Απρ-76		1976	
185	E 0696	ΜΑΝΔΡΑ Ι	ΑΤΤΙΚΗΣ	297		02-Ιουν-76		1976	
186	E 0700	ΒΟΛΟΣ ΙΙΙ- ΚΟΥΦΟΒΟΥΝ.	ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	124		07-Ιουν-76		1976	
187	E 0712-0584	ΟΡΕΣΤΙΑΔΑ Ι	ΕΒΡΟΥ	55	ΑΠΟΠ.55 ΚΑΤ.	13-Αυγ-76		1976	
188	E 0714	ΟΡΕΣΤΙΑΔΑ Ι	ΕΒΡΟΥ	71		24-Σεπ-76		1976	
189	E 0722-0538	ΠΑΤΡΑ ΙV	ΑΧΑΪΑΣ	184	ΑΠΟΠ.184 ΚΑΤ.	15-Νοε-76		1976	
190	E 0726	ΦΛΩΡΙΝΑ ΙΙ	ΦΛΩΡΙΝΗΣ	44		16-Μαρ-77		1977	
191	E 0730-0758	ΧΙΟΣ ΙΙ	ΧΙΟΥ	53		17-Φεβ-77		1977	
192	E 0732-0540	ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ ΙΙ	ΑΤΤΙΚΗΣ	96	ΑΠΟΠ.96 ΚΑΤ.	08-Μαρ-77		1977	
193	E 0738	ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑ Ι	ΚΟΖΑΝΗΣ	126		28-Απρ-77		1977	
194	E 0750-0656	ΧΑΛΚΙΔΑ ΙΙ	ΕΥΒΟΙΑΣ	205	ΑΝΩΔΟΜΗ 205 ΚΑΤ.	07-Σεπ-77	28-Φεβ-82	1977	
195	E 0756	ΠΑΤΡΑ ΙV	ΑΧΑΪΑΣ	48		14-Σεπ-77		1977	
196	E 0766	ΔΡΑΜΑ ΙΙΙ	ΔΡΑΜΑΣ	54		17-Μαρ-78		1978	
197	E 0768	ΞΑΝΘΗ ΙΙ	ΞΑΝΘΗΣ	50		16-Μαρ-78		1978	
198	E 0772	ΚΑΤΕΡΙΝΗ ΙΙ	ΠΙΕΡΙΑΣ	71		07-Ιουν-78		1978	
199	E 0776	ΝΑΟΥΣΑ ΙΙ	ΗΜΑΘΙΑΣ	135		17-Ιουλ-78	11-Νοε-82	1978	
200	E 0778	ΡΟΔΟΣ ΙV	ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟ Υ	100		20-Ιουλ-78	20-Σεπ-84	1978	

A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΕΡΓΟ	ΝΟΜΟΣ	ΚΑΤ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΝΑΡΞΗ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΛΗΞΗ	ΕΤΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ	ΕΤΟΣ ΛΗΞΗΣ
201	Ε 0780	ΤΡΙΠΟΛΗ Ι	ΑΡΚΑΔΙΑΣ	64		21-Αυγ-78		1978	
202	Ε 0782	ΚΟΖΑΝΗ ΙΙ	ΚΟΖΑΝΗΣ	35		23-Αυγ-78		1978	
203	Ε 0792	ΚΑΡΔΙΤΣΑ ΙΙΙ	ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ	61		11-Οκτ-78		1978	
204	Ε 0800	ΧΑΛΚΙΔΑ ΙΙ	ΕΥΒΟΙΑΣ	106		13-Ιαν-79	31-Μαρ-85	1979	
205	Ε 0806	ΠΑΤΡΑ ΙV	ΑΧΑΪΑΣ	128		25-Μαΐ-79		1979	
206	Ε 0810	ΘΗΒΑ Ι	ΒΟΙΩΤΙΑΣ	42		21-Ιουν-79	08-Δεκ-82	1979	
207	Ε 0812	ΕΔΕΣΣΑ ΙΙΙ	ΠΕΛΛΗΣ	156		28-Ιουν-79	20-Ιουν-83	1979	
208	Ε 0816	ΚΑΛΑΜΑΤΑ ΙV	ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	38		30-Ιουν-79		1979	
209	Ε 0820-0950	ΛΑΜΙΑ Ια	ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ	64		10-Ιουλ-79	06-Αυγ-83	1979	
210	Ε 0822	ΛΑΡΙΣΑ ΙV	ΛΑΡΙΣΗΣ	243		06-Αυγ-79	24-Μαρ-82	1979	
211	Ε 0824	ΛΗΞΟΥΡΙ Ι	ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑ Σ	30		04-Αυγ-79		1979	
212	Ε 0826	ΑΜΑΛΙΑΔΑ ΙΙ	ΗΛΕΙΑΣ	56		09-Αυγ-79		1979	
213	Ε 0828	ΑΡΓΟΣ ΙΙ	ΑΡΓΟΛΙΔΟΣ	36		04-Σεπ-79		1979	
214	Ε 0830	ΑΜΥΝΤΑΙΟ Ι	ΦΛΩΡΙΝΗΣ	90		06-Οκτ-79	30-Ιουλ-83	1979	
215	Ε 0832	ΠΥΡΓΟΣ ΙΙΙ-ΙV	ΗΛΕΙΑΣ	108		18-Δεκ-79	07-Φεβ-84	1979	
216	Ε 0834	ΜΥΤΙΛΗΝΗ ΙΙΙ-ΙV-V	ΛΕΣΒΟΥ	152		04-Δεκ-79	28-Σεπ-84	1979	
217	Ε 0836	ΓΥΘΕΙΟ Ι	ΛΑΚΩΝΙΑΣ	44		29-Νοε-79	14-Σεπ-82	1979	
218	Ε 0842	ΑΓΡΙΝΙΟ ΙV	ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡ	184		03-Μαρ-80		1980	
219	Ε 0846	ΒΟΛΟΣ ΙV	ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	94		02-Απρ-80	10-Νοε-82	1980	
220	Ε 0852	ΔΡΑΜΑ ΙV	ΔΡΑΜΑΣ	184		02-Μαΐ-80	15-Μαρ-85	1980	
221	Ε 0854	ΕΛΕΥΣΙΝΑ ΙΙΙα(ΜΑΝΙΙΙ	ΑΤΤΙΚΗΣ	54		25-Ιουν-80	30-Ιαν-83	1980	
222	Ε 0856	ΜΑΝΔΡΑ ΙΙΙβ(ΕΛΕΥΣΙΙΙ	ΑΤΤΙΚΗΣ	57		09-Ιουλ-80	19-Δεκ-83	1980	
223	Ε 0858	ΚΑΤΕΡΙΝΗ ΙΙΙα	ΠΙΕΡΙΑΣ	42		26-Ιουλ-80	15-Οκτ-83	1980	
224	Ε 0862	ΛΑΜΙΑ ΙΙΙα	ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ	48		17-Ιουλ-80		1980	
225	Ε 0864	ΛΑΜΙΑ ΙΙΙβ	ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ	110		08-Αυγ-80	15-Ιουλ-83	1980	
226	Ε 0866	ΚΑΤΕΡΙΝΗ ΙΙΙβ	ΠΙΕΡΙΑΣ	72		18-Αυγ-80	31-Ιουλ-82	1980	
227	Ε 0868	ΚΟΝΙΤΣΑ Ι	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	24		04-Σεπ-80	17-Δεκ-82	1980	
228	Ε 0870	ΑΜΦΙΣΣΑ Ι	ΦΩΚΙΑΣ	30		18-Αυγ-80		1980	
229	Ε 0872	Ν.ΛΙΟΣΙΑ Ιβ	ΑΤΤΙΚΗΣ	96	96 ΚΑΤ.	26-Σεπ-80	30-Απρ-84	1980	
230	Ε 0874	Ν.ΛΙΟΣΙΑ Ια	ΑΤΤΙΚΗΣ	36	36 ΚΑΤ.	22-Σεπ-80	24-Σεπ-83	1980	
231	Ε 0876-0774	ΑΡΤΑ ΙΙ	ΑΡΤΑΣ	51		26-Σεπ-80	31-Ιουλ-82	1980	
232	Ε 0878	ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ ΙΙΙβ	ΑΤΤΙΚΗΣ	284	300(284)ΚΑΤ.	26-Σεπ-80	11-Απρ-85	1980	
233	Ε 0880	ΜΕΓΑΡΑ Ια	ΑΤΤΙΚΗΣ	46		29-Σεπ-80	31-Μαΐ-83	1980	
234	Ε 0882	ΜΕΓΑΡΑ Ιβ	ΑΤΤΙΚΗΣ	36		29-Σεπ-80	31-Μαρ-83	1980	
235	Ε 0884	ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ ΙΙΙα	ΑΤΤΙΚΗΣ	48		06-Οκτ-80	23-Απρ-84	1980	
236	Ε 0888	ΑΜΦΙΛΟΧΙΑ Ι	ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡ ΝΑΝΤΙΑΣ	22		14-Οκτ-80	24-Σεπ-83	1980	
237	Ε 0900	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΙΧα	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚ ΗΣ	48		29-Δεκ-80	30-Απρ-84	1980	
238	Ε 0904	ΓΡΕΒΕΝΑ Ια	ΓΡΕΒΕΝΩΝ	38		29-Ιαν-81	30-Μαρ-83	1981	
239	Ε 0906	ΚΑΛΑΜΑΤΑ Vα	ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	62		19-Φεβ-81	10-Μαρ-84	1981	
240	Ε 0908	ΚΑΛΑΜΑΤΑ Vβ	ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	36		19-Φεβ-81	10-Ιουλ-84	1981	
241	Ε 0912	ΜΕΣΣΗΝΗ Ι-ΙΙ	ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	48		05-Μαρ-81	30-Ιουν-84	1981	
242	Ε 0914	ΓΡΕΒΕΝΑ Ιβ	ΓΡΕΒΕΝΩΝ	108		03-Μαρ-81	23-Μαρ-84	1981	
243	Ε 0916	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΙΧβ	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚ ΗΣ	224		06-Μαρ-81	19-Μαρ-85	1981	
244	Ε 0920-0664- 0748	ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΙV	ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	183	ΥΠΟΛ.183 ΚΑΤ.- 8ΚΑΤΑΣ	11-Μαρ-81	30-Σεπ-83	1981	
245	Ε 0922	ΚΑΡΔΙΤΣΑ ΙV-V	ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ	76	76 ΚΑΤ.-5ΚΑΤΑΣ- 1ΑΙΘ	14-Μαΐ-81	19-Φεβ-84	1981	
246	Ε 0924	ΚΟΜΟΤΗΝΗ ΙΙΙ	ΡΟΔΟΠΗΣ	72	72 ΚΑΤ.-3ΚΑΤΑΣ- ΚΟΙΝ	18-Ιουν-81	24-Οκτ-85	1981	
247	Ε 0930	ΚΟΜΟΤΗΝΗ ΙV	ΡΟΔΟΠΗΣ	42	42 ΚΑΤ.	06-Ιουλ-81	20-Δεκ-85	1981	
248	Ε 0932	ΡΟΔΟΣ VΙα	ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟ Υ	74	74 ΚΑΤ.	10-Ιουλ-81		1981	
249	Ε 0940	ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ Ι	ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑ Σ	107	107 ΚΑΤ.-3ΚΑΤ.- 1ΑΙΘ	01-Οκτ-81	30-Σεπ-85	1981	

Α/Α	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΕΡΓΟ	ΝΟΜΟΣ	ΚΑΤ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΝΑΡΞΗ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΛΗΞΗ	ΕΤΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ	ΕΤΟΣ ΛΗΞΗΣ
250	Ε 0942	ΡΟΔΟΣ VIβ	ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ	62	62 ΚΑΤ.-5ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	11-Σεπ-81	31-Αυγ-86	1981	
251	Ε 0946	ΑΙΓΙΟ III	ΑΧΑΪΑΣ	132	132 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	09-Δεκ-81	10-Ιουν-85	1981	
252	Ε 0952	ΛΕΟΝΤΑΡΙΟΝ I	ΑΡΚΑΔΙΑΣ	62	62 ΚΑΤ.-3ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	19-Μαρ-82	30-Ιουλ-87	1982	
253	Ε 0956	ΕΛΑΣΣΟΝΑ I	ΛΑΡΙΣΗΣ	38	38 ΚΑΤ.-2ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	14-Ιουλ-82		1982	
254	Ε 0958-0736	ΑΓΡΙΝΙΟ IV	ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡ	253	ΑΠΟΠ.253 ΚΑΤ.	28-Ιουλ-82	26-Φεβ-87	1982	
255	Ε 0960	ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ III	ΕΒΡΟΥ	76	76 ΚΑΤ.-3ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	11-Αυγ-82	23-Δεκ-85	1982	
256	Ε 0962	ΙΩΑΝΝΙΝΑ IVβ	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	232	232 ΚΑΤ.-7ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	25-Νοε-82	31-Δεκ-85	1982	
257	Ε 0964-1184	ΙΩΑΝΝΙΝΑ IVα	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	56	56 ΚΑΤ.	20-Νοε-82	27-Ιουλ-87	1982	
258	Ε 0972-0898	ΠΟΛΥΓΥΡΟΣ I	ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	46	ΣΥΝ.46ΚΑΤ-4ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	20-Ιαν-83	31-Μαϊ-85	1983	
259	Ε 0974-0928	ΡΟΔΟΣ V	ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ	82	82 ΚΑΤ.-12ΚΑΤΑΣ	15-Ιαν-83	13-Μαϊ-86	1983	
260	Ε 0978	ΝΑΥΠΑΚΤΟΣ I	ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡ	60	60 ΚΑΤ.-3ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	16-Φεβ-83	15-Μαϊ-86	1983	
261	Ε 0982	ΚΑΒΑΛΑ V-VI	ΚΑΒΑΛΑΣ	92	92 ΚΑΤ.-6ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	22-Μαρ-83	24-Ιουν-86	1983	
262	Ε 0988	ΠΑΤΡΑ V	ΑΧΑΪΑΣ	114	114 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	04-Ιουλ-83	30-Δεκ-88	1983	
263	Ε 0992	ΚΑΝΤΖΑ Ια	ΑΤΤΙΚΗΣ	36	36 ΚΑΤ.-ΚΟΙΝ	19-Αυγ-83	28-Φεβ-86	1983	
264	Ε 0994	ΑΓΡΙΝΙΟ V	ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡ	219	219 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	26-Σεπ-83	01-Δεκ-87	1983	
265	Ε 0996	ΚΕΡΚΥΡΑ IVα	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	54	54 ΚΑΤ.-5ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	26-Σεπ-83	30-Σεπ-88	1983	
266	Ε 0998	ΚΕΡΚΥΡΑ IVβ	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	156	156 ΚΑΤ.-ΚΟΙΝ	26-Σεπ-83	20-Αυγ-88	1983	
267	Ε 1000	ΑΓΡΙΝΙΟ III	ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡ	12	12 ΚΑΤ.	26-Σεπ-83	06-Μαρ-86	1983	
268	Ε 1002	Ν.ΛΙΟΣΙΑ II	ΑΤΤΙΚΗΣ	180	180 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ-ΚΟΙΝ	11-Οκτ-83	23-Ιουν-89	1983	
269	Ε 1004	ΚΑΝΤΖΑ Ιβ	ΑΤΤΙΚΗΣ	234	234 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	11-Οκτ-83	03-Οκτ-89	1983	
270	Ε 1006	ΚΙΑΚΙΣ I	ΚΙΑΚΙΣ	64	64 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	18-Οκτ-83	30-Δεκ-85	1983	
271	Ε 1010	ΑΓ.ΝΙΚΟΛΑΟΣ III	ΛΑΣΗΘΙΟΥ	45	45 ΚΑΤ.-3ΚΑΤΑΣ-	12-Νοε-83	17-Ιουλ-89	1983	
272	Ε 1012	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ VIII	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	152	152 ΚΑΤ.	16-Νοε-83	30-Ιουν-86	1983	
273	Ε 1014	ΑΛΜΥΡΟΣ I-II	ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	58	58 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ	06-Δεκ-83	31-Ιουλ-86	1983	
274	Ε 1016	ΚΑΛΥΜΝΟΣ I-II	ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ	26	26 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ	07-Ιαν-84	30-Δεκ-85	1984	
275	Ε 1018	ΚΙΑΤΟ II	ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ	36	36 ΚΑΤ.-2ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	29-Φεβ-84	17-Ιαν-86	1984	
276	Ε 1022	ΜΕΝΙΔΙ Ια	ΑΤΤΙΚΗΣ	103	103 ΚΑΤ.-12ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	27-Μαρ-84	30-Μαϊ-89	1984	
277	Ε 1024	ΜΕΝΙΔΙ Ιβ	ΑΤΤΙΚΗΣ	209	209 ΚΑΤ.-ΚΟΙΝ	27-Μαρ-84	31-Μαϊ-89	1984	
278	Ε 1026	ΜΕΝΙΔΙ Ιγ	ΑΤΤΙΚΗΣ	224	238(224)ΚΑΤ.	27-Μαρ-84	31-Μαρ-89	1984	
279	Ε 1028-0986	ΗΡΑΚΛΕΙΟ V	ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	148	ΑΠΟΠ.148 ΚΑΤ.-6ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	04-Μαϊ-84	30-Ιουν-88	1984	
280	Ε 1030	ΜΕΝΙΔΙ Ιδ	ΑΤΤΙΚΗΣ	195	195 ΚΑΤ.	02-Μαϊ-84	21-Δεκ-97	1984	
281	Ε 1034	ΛΑΡΙΣΑ V	ΛΑΡΙΣΗΣ	50	50 ΚΑΤ.-3ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	23-Μαϊ-84	13-Μαρ-86	1984	
282	Ε 1038	ΟΡΕΣΤΙΑΔΑ II	ΕΒΡΟΥ	60	60 ΚΑΤ.-5ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	04-Ιουλ-84	30-Αυγ-86	1984	
283	Ε 1040	ΧΡΥΣΟΥΠΟΛΗ I	ΚΑΒΑΛΑΣ	140	140 ΚΑΤ.-6ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	09-Ιουλ-84	30-Νοε-88	1984	
284	Ε 1042	ΒΟΝΙΤΣΑ I	ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡ	48	48 ΚΑΤ.-6ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	16-Ιουλ-84	30-Δεκ-87	1984	
285	Ε 1044	ΛΕΥΚΑΔΑ II	ΛΕΥΚΑΔΟΣ	36	36 ΚΑΤ.-2ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	16-Ιουλ-84	31-Μαρ-87	1984	
286	Ε 1046	ΝΑΞΟΣ I	ΚΥΚΛΑΔΩΝ	50	50 ΚΑΤ.-3ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	27-Ιουλ-84	15-Ιουλ-86	1984	
287	Ε 1048	ΦΑΡΣΑΛΑ I	ΛΑΡΙΣΗΣ	62	62 ΚΑΤ.-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	31-Ιουλ-84	21-Δεκ-87	1984	

A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΕΡΓΟ	ΝΟΜΟΣ	ΚΑΤ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΝΑΡΞΗ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΛΗΞΗ	ΕΤΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ	ΕΤΟΣ ΛΗΞΗΣ
288	E 1050	ΛΥΚ.-ΗΛΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ	ΑΤΤΙΚΗΣ	435	435 ΚΑΤ.		31-Αυγ-89		
289	E 1052	ΚΑΤΕΡΙΝΗ IV	ΠΙΕΡΙΑΣ	94	94 ΚΑΤ.-6ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	03-Αυγ-84	31-Δεκ-86	1984	
290	E 1058	ΜΕΝΙΔΙ Ιε	ΑΤΤΙΚΗΣ	115	115 ΚΑΤ.-34ΚΑΤΑΣ	27-Αυγ-84	31-Μαϊ-89	1984	
291	E 1060	ΣΟΦΑΔΕΣ I-II	ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ	86	86 ΚΑΤ.-5ΚΑΤΑΣ-2ΑΙΘ	11-Οκτ-84	15-Ιαν-89	1984	
292	E 1068	ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΝ III	ΑΤΤΙΚΗΣ	44	44 ΚΑΤ.	22-Ιαν-85	09-Ιουλ-87	1985	
293	E 1070	ΑΜΑΛΙΑΔΑ II	ΗΛΕΙΑΣ	50	52(50)ΚΑΤ.	28-Ιαν-85	04-Ιαν-87	1985	
294	E 1074	ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑ IV	ΚΟΖΑΝΗΣ	22	22 ΚΑΤ.	10-Μαϊ-85	17-Σεπ-87	1985	
295	E 1076	ΣΤΥΛΙΔΑ I	ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ	83	83 ΚΑΤ.-5ΚΑΤΑΣ-	15-Μαϊ-85	19-Ιουν-89	1985	
296	E 1078	ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ	ΕΒΡΟΥ	20	20 ΚΑΤ.-3ΚΑΤΑΣ-	23-Μαϊ-85	31-Δεκ-87	1985	
297	E 1080-0814	ΦΛΩΡΙΝΑ III	ΦΛΩΡΙΝΗΣ	34	34 ΚΑΤ.	06-Ιουν-85	04-Απρ-89	1985	
298	E 1082	ΣΥΡΟΣ II	ΚΥΚΛΑΔΩΝ	38	38 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	13-Ιουν-85	30-Σεπ-88	1985	
299	E 1084	ΑΙΔΗΨΟΣ I	ΕΥΒΟΙΑΣ	21	21 ΚΑΤ.-3ΚΑΤΑΣ	20-Ιουν-85	28-Δεκ-89	1985	
300	E 1086	ΠΡΕΒΕΖΑ III	ΠΡΕΒΕΖΗΣ	52	52 ΚΑΤ.-1ΑΙΘ	16-Ιουλ-85	30-Σεπ-89	1985	
301	E 1090	ΑΡΤΑ IIα	ΑΡΤΑΣ	62	62 ΚΑΤ.-1ΑΙΘ	30-Αυγ-85	31-Μαϊ-89	1985	
302	E 1092	ΚΙΛΚΙΣ II	ΚΙΛΚΙΣ	30	30 ΚΑΤ.-2ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	20-Αυγ-85	30-Σεπ-87	1985	
303	E 1096	ΠΑΤΡΑ VII	ΑΧΑΪΑΣ	166	166 ΚΑΤ.-5ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	08-Οκτ-85	30-Σεπ-91	1985	
304	E 1098	ΙΩΑΝΝΙΝΑ V	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	49	49 ΚΑΤ.-3ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	24-Οκτ-85	31-Μαρ-89	1985	
305	E 1102	ΚΑΣΤΟΡΙΑ I	ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ	60	60 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	27-Νοε-85	14-Ιουν-91	1985	
306	E 1108-1054	ΚΡΕΣΤΑΪΝΑ I	ΗΛΕΙΑΣ	32	ΑΠΟΠ.32ΚΑΤ.-3ΚΑΤΑΣ(ΕΚΧΩΡΗ)	13-Δεκ-85	09-Μαρ-88	1985	
307	E 1110	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΧΙΙ(ΠΟΛΙ)	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	158	158 ΚΑΤ.-6ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	23-Δεκ-85	22-Απρ-88	1985	
308	E 1114	ΦΑΡΚΑΔΩΝΑ I	ΤΡΙΚΑΛΩΝ	28	28 ΚΑΤ.-3ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	09-Ιαν-86	30-Αυγ-88	1986	
309	E 1116	ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗ I	ΑΡΚΑΔΙΑΣ	38	38 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	07-Φεβ-86	15-Αυγ-89	1986	
310	E 1118	ΝΑΥΠΑΚΤΟΣ III	ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ	80	80 ΚΑΤ.-3ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	07-Φεβ-86	21-Ιουν-89	1986	
311	E 1120	ΚΟΖΑΝΗ IV	ΚΟΖΑΝΗΣ	50	50 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	26-Φεβ-86	15-Μαϊ-89	1986	
312	E 1122	ΚΑΜΑΤΕΡΟ I	ΑΤΤΙΚΗΣ	84	84 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ-2ΑΙΘ	21-Φεβ-86	22-Οκτ-89	1986	
313	E 1124	ΚΙΑΤΟ III-IV	ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ	46	46 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ-2ΑΙΘ	27-Φεβ-86	24-Οκτ-89	1986	
314	E 1126	ΣΑΛΑΜΙΝΑ I-II	ΑΤΤΙΚΗΣ	110	110 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	19-Μαρ-86	03-Ιαν-90	1986	
315	E 1128	ΠΡΟΣΟΤΣΑΝΗ II	ΔΡΑΜΑΣ	26	26 ΚΑΤ.-3ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ	01-Απρ-86	31-Μαϊ-88	1986	
316	E 1132	ΣΙΑΤΙΣΤΑ I	ΚΟΖΑΝΗΣ	43	43 ΚΑΤ.	22-Αυγ-86	26-Ιουν-89	1986	
317	E 1134	ΒΟΛΟΣ V	ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	39	39 ΚΑΤ.-ΚΟΙΝ	15-Σεπ-86	21-Ιαν-90	1986	
318	E 1136	ΤΥΡΝΑΒΟΣ I	ΛΑΡΙΣΗΣ	28	28 ΚΑΤ.-2ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	28-Αυγ-86	13-Απρ-89	1986	
319	E 1138-0910	ΠΡΟΣΟΤΣΑΝΗ I	ΔΡΑΜΑΣ	42	ΑΠΟΠ.42ΚΑΤ.-5ΚΑΤΑΣ-ΚΟΙΝ	25-Σεπ-86	31-Μαϊ-87	1986	
320	E 1140	ΓΙΑΝΝΙΤΣΑ I	ΠΕΛΛΗΣ	40	40 ΚΑΤ.-3ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	21-Οκτ-86	17-Μαϊ-90	1986	
321	E 1142	ΜΥΤΙΛΗΝΗ VI-VII	ΛΕΣΒΟΥ	68	68 ΚΑΤ.-8ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	21-Οκτ-86	07-Οκτ-89	1986	
322	E 1146	ΡΕΘΥΜΝΟ V	ΡΕΘΥΜΝΟΥ	40	40 ΚΑΤ.-3ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	25-Νοε-86	24-Μαρ-90	1986	



Α/Α	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΕΡΓΟ	ΝΟΜΟΣ	ΚΑΤ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΝΑΡΞΗ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΛΗΞΗ	ΕΤΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ	ΕΤΟΣ ΛΗΞΗΣ
323	Ε 1154	ΒΟΛΟΣ Χ-ΧΙ	ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	68	68 ΚΑΤ.-6ΚΑΤΑΣ-2ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	19-Φεβ-87	15-Μαρ-90	1987	
324	Ε 1156	ΘΑΣΟΣ Ι-ΙΙ	ΚΑΒΑΛΑΣ	104	104 ΚΑΤ.5ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	16-Ιαν-87	30-Δεκ-01	1987	
325	Ε 1164	ΚΑΡΠΕΝΗΣΙ Ι	ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ	34	31(34)ΚΑΤ.-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	16-Φεβ-87	28-Σεπ-89	1987	
326	Ε 1166	ΧΑΝΙΑ ΙΙΙ	ΧΑΝΙΩΝ	73	73 ΚΑΤ.-5ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	11-Μαρ-87	02-Απρ-90	1987	
327	Ε 1168	ΔΙΔΥΜΟΤΕΙΧΟ Ι	ΕΒΡΟΥ	48	48 ΚΑΤ.-3ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	27-Μαρ-87	17-Φεβ-90	1987	
328	Ε 1170	ΖΑΚΥΝΘΟΣ ΙΙ	ΖΑΚΥΝΘΟΥ	100	100 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	21-Μαϊ-87	27-Δεκ-91	1987	
329	Ε 1174	ΚΑΛΑΜΑΤΑ VΙΙ	ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	70	70 ΚΑΤ.-ΚΟΙΝ	09-Ιουλ-87	28-Φεβ-91	1987	
330	Ε 1176	ΛΥΚΟΒΡΥΣΗ ΙΙ	ΑΤΤΙΚΗΣ	39	43 ΚΑΤ.-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	09-Ιουλ-87	19-Ιουλ-89	1987	
331	Ε 1178	ΗΡΑΚΛΕΙΑ Ι	ΣΕΡΡΩΝ	28	28 ΚΑΤ.-2ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	09-Ιουλ-87	18-Μαϊ-90	1987	
332	Ε 1180	ΡΕΘΥΜΝΟ ΙV	ΡΕΘΥΜΝΟΥ	48	48 ΚΑΤ.-3ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	03-Αυγ-87	02-Οκτ-90	1987	
333	Ε 1186	ΑΛΜΥΡΟΣ ΙΙΙ	ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	58	58 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	03-Σεπ-87	30-Αυγ-90	1987	
334	Ε 1188	ΔΕΣΚΑΤΗ Ι	ΓΡΕΒΕΝΩΝ	40	40 ΚΑΤ.-3ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	03-Σεπ-87	03-Ιουν-90	1987	
335	Ε 1190	ΑΡΙΔΑΙΑ Ι	ΠΕΛΛΗΣ	36	36 ΚΑΤ.-3ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	03-Σεπ-87	06-Μαρ-90	1987	
336	Ε 1192-1112	ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗ Ι	ΚΑΒΑΛΑΣ	24	ΑΠΟΠ.24ΚΑΤ.-3ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΝ	17-Σεπ-87	08-Ιουλ-89	1987	
337	Ε 1194	ΚΑΛΑΜΑΤΑ VΙ	ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	60	60 ΚΑΤ.-ΚΟΙΝ	14-Οκτ-87	10-Ιουν-96	1987	
338	Ε 1198	ΑΜΑΛΙΑΔΑ ΙV	ΗΛΕΙΑΣ	40	40 ΚΑΤ.-2ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	18-Νοε-87	30-Ιουν-91	1987	
339	Ε 1200	ΝΑΥΠΛΙΟ ΙΙ	ΑΡΓΟΛΙΔΟΣ	148	148 ΚΑΤ.-6ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	18-Νοε-87	30-Αυγ-92	1987	
340	Ε 1202	ΠΑΤΡΑ VΙΙΙ	ΑΧΑΪΑΣ	116	116 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	18-Νοε-87	04-Μαϊ-91	1987	
341	Ε 1214	Κ.ΑΧΑΪΑ Ι	ΑΧΑΪΑΣ	52	52 ΚΑΤ.4ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	21-Δεκ-87	30-Μαϊ-94	1987	
342	Ε 1216	ΗΡΑΚΛΕΙΟ VΙ	ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	40	40 ΚΑΤ.-2ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	30-Δεκ-87	30-Αυγ-93	1987	
343	Ε 1222	ΜΥΡΙΝΑ Ι	ΛΕΣΒΟΥ	42	42 ΚΑΤ.-5ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	25-Ιαν-88	29-Ιουλ-91	1988	
344	Ε 1224	ΦΑΡΣΑΛΑ ΙΙ	ΛΑΡΙΣΗΣ	40	40 ΚΑΤ.-3ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	09-Ιαν-88	10-Αυγ-90	1988	
345	Ε 1228	ΔΟΞΑΤΟ Ι-ΙΙ	ΔΡΑΜΑΣ	38	38 ΚΑΤ.-3ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	18-Μαρ-88	09-Μαϊ-92	1988	
346	Ε 1230	ΙΤΕΑ Ι	ΦΩΚΙΔΟΣ	34	34 ΚΑΤ.-3ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	14-Μαρ-88	10-Μαϊ-91	1988	
347	Ε 1232	ΤΡΙΚΑΛΑ ΙΙΙ	ΤΡΙΚΑΛΩΝ	160	160 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	24-Μαρ-88	30-Ιουν-92	1988	
348	Ε 1234	ΝΕΑΠΟΛΗ Ι	ΛΑΣΗΘΙΟΥ	26	26 ΚΑΤ.-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	23-Μαρ-88	31-Μαϊ-91	1988	

Α/Α	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΕΡΓΟ	ΝΟΜΟΣ	ΚΑΤ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΝΑΡΞΗ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΛΗΞΗ	ΕΤΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ	ΕΤΟΣ ΛΗΞΗΣ
349	Ε 1238	ΜΕΝΙΔΙ Ιστ	ΑΤΤΙΚΗΣ	114	114 ΚΑΤ.-ΚΟΙΝ	09-Σεπ-88	15-Σεπ-92	1988	
350	Ε 1240	ΑΙΤΩΛΙΚΟ Ι	ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡ ΝΑΝΙΑΣ	46	46 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ- 1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	23-Ιουν-88	30-Ιουν-92	1988	
351	Ε 1242	ΙΘΑΚΗ Ι	ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑ Σ	42	42 ΚΑΤ.-3ΚΑΤΑΣ- 1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	30-Ιουν-88	01-Μαρ-93	1988	
352	Ε 1244	ΣΕΡΡΕΣ VI	ΣΕΡΡΩΝ	50	50 ΚΑΤ.-2ΚΑΤΑΣ- 1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	06-Ιουλ-88	15-Νοε-90	1988	
353	Ε 1246	ΧΩΡΙΣΤΗ Ι	ΔΡΑΜΑΣ	112	112 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ- 1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	06-Ιουλ-88	24-Ιαν-92	1988	
354	Ε 1254	ΜΕΣΟΛΟΓΓΙ ΙΙΙ	ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡ ΝΑΝΙΑΣ	128	128 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ- 1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	15-Ιουλ-88	31-Μαρ-92	1988	
355	Ε 1256	Ν.ΑΓΧΙΑΛΟΣ Ι	ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	24	24 ΚΑΤ.-2ΚΑΤΑΣ- 1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	20-Ιουλ-88	07-Σεπ-91	1988	
356	Ε 1258-0984-	ΠΤΟΛΕΜΑΙΔΑ ΙΙ-ΙΙΙ	ΚΟΖΑΝΗΣ	116	ΑΠΟΚ.ΖΗΜΙΩΝ	25-Ιουλ-88	19-Οκτ-89	1988	
357	Ε 1266	ΣΕΡΡΕΣ V	ΣΕΡΡΩΝ	104	104 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ- 1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	05-Αυγ-88	24-Μαρ-92	1988	
358	Ε 1272	Ν.ΜΑΔΥΤΟΣ Ι	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚ ΗΣ	44	44 ΚΑΤ.-2ΚΑΤΑΣ- 1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	06-Σεπ-88	26-Οκτ-90	1988	
359	Ε 1274	ΑΙΤΩΛΙΚΟ ΙΙ	ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡ ΝΑΝΙΑΣ	38	38 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ- 1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	08-Σεπ-88	20-Μαϊ-92	1988	
360	Ε 1276	ΔΟΜΟΚΟΣ Ι	ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ	50	50 ΚΑΤ.-3ΚΑΤΑΣ- 1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	07-Σεπ-88	15-Οκτ-92	1988	
361	Ε 1278	ΚΟΖΑΝΗ V	ΚΟΖΑΝΗΣ	28	28 ΚΑΤ.-ΚΟΙΝ	11-Νοε-88	30-Μαρ-92	1988	
362	Ε 1280	ΙΕΡΑΠΕΤΡΑ Ι	ΛΑΣΗΘΙΟΥ	44	44 ΚΑΤ.-3ΚΑΤΑΣ- 1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	02-Νοε-88	20-Μαϊ-92	1988	
363	Ε 1286	ΣΗΤΕΙΑ ΙΙ	ΛΑΣΗΘΙΟΥ	56	56 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ- 1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	14-Μαρ-89	05-Μαρ-94	1989	
364	Ε 1298	ΜΕΣΟΛΟΓΓΙ ΙV	ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡ ΝΑΝΙΑΣ	70	70 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ- 1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	27-Μαρ-89	07-Ιουν-92	1989	
365	Ε 1302	ΠΕΝΤΑΒΡΥΣΟΣ Ι	ΚΟΖΑΝΗΣ	50	50 ΚΑΤ.-3ΚΑΤΑΣ- 1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	05-Ιουν-89	23-Αυγ-94	1989	
366	Ε 1304-1104	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΧΙΠ(ΕΥΚ	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚ ΗΣ	318	ΥΠΟΛ.ΕΡΓ.327ΚΑΤ -8ΚΑΤΣ-1ΑΙ	09-Ιουν-89	20-Ιουν-95	1989	
367	Ε 1310	ΑΙΓΙΟ ΙV	ΑΧΑΪΑΣ	48	48 ΚΑΤ.-1ΑΙΘ- ΚΟΙΝ	28-Ιουν-89	25-Ιουν-92	1989	
368	Ε 1314	ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ V	ΕΒΡΟΥ	44	44 ΚΑΤ.-2ΚΑΤΑΣ- 1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	01-Αυγ-89	20-Μαϊ-92	1989	
369	Ε 1328	ΡΟΔΟΣ ΙVα	ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟ Υ	116	116 ΚΑΤ.-6ΚΑΤΑΣ- 1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	27-Νοε-89	24-Ιαν-94	1989	
370	Ε 1332	ΣΠΑΡΤΗ ΙΙ	ΛΑΚΩΝΙΑΣ	40	40 ΚΑΤ.-3ΚΑΤΑΣ- 1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	28-Δεκ-89	30-Ιουν-93	1989	
371	Ε 1334	ΑΜΦΙΣΑ ΙΙ	ΦΩΚΙΔΟΣ	38	38 ΚΑΤ.-2ΚΑΤΑΣ- 1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	28-Δεκ-89	15-Ιουν-94	1989	
372	Ε 1336	ΑΡΓΟΣ ΙΙΙ	ΑΡΓΟΛΙΔΟΣ	52	52 ΚΑΤ.-2ΚΑΤΑΣ- 1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	31-Ιαν-90	08-Ιαν-95	1990	
373	Ε 1338	ΑΜΥΝΤΑΙΟ ΙΙ	ΦΛΩΡΙΝΗΣ	154	154 ΚΑΤ.-6ΚΑΤΑΣ- 1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	05-Φεβ-90	26-Μαρ-95	1990	
374	Ε 1344	ΖΩΓΡΑΦΟΥ Ι	ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	56	56 ΚΑΤ.3ΚΑΤΑΣ- 1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	29-Απρ-91	12-Μαϊ-92	1991	
375	Ε 1346	ΚΟΡΙΝΘΟΣ ΙΙΙ	ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ	32	32 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ.	03-Απρ-90	13-Αυγ-92	1990	

Α/Α	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΕΡΓΟ	ΝΟΜΟΣ	ΚΑΤ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΝΑΡΞΗ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΛΗΞΗ	ΕΤΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ	ΕΤΟΣ ΛΗΞΗΣ
376	Ε 1348	ΗΡΑΚΛΕΙΟ VII	ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	202	202 ΚΑΤ.-5ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	09-Απρ-90	04-Αυγ-95	1990	
377	Ε 1350	ΠΑΛΛΗΝΗ II	ΑΤΤΙΚΗΣ	141	141 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	18-Απρ-90	30-Ιουν-93	1990	
378	Ε 1352	ΜΟΥΖΑΚΙ I	ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ	32	32 ΚΑΤ.-2ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	23-Απρ-90	22-Φεβ-92	1990	
379	Ε 1358-1056	ΣΗΤΕΙΑ I	ΛΑΣΗΘΙΟΥ	48	ΑΠΟΠΕΡ.48 ΚΑΤ.ΑΠΟΚ.ΚΑΚΟΤΕΧ	05-Ιουν-90	18-Δεκ-91	1990	
380	Ε 1360	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΧΥ(ΔΒΤΑ)	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	222	222 ΚΑΤ.4ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	21-Ιουν-90	14-Ιουν-95	1990	
381	Ε 1364-1144	ΜΟΥΔΡΟΣ Ια-Ιβ	ΛΕΣΒΟΥ	20	ΑΠΟΠΕΡ.20 ΚΑΤ.	02-Αυγ-90	23-Μαρ-92	1990	
382	Ε 1366-1212	ΑΓΡΙΝΙΟ VII	ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ	114	ΑΠΟΠ.114 ΚΑΤ.(ΕΚΧΩΡΗΣΗ)	03-Αυγ-90	31-Οκτ-91	1990	
383	Ε 1368-1088	ΑΓΡΙΝΙΟ VI	ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ	141	ΟΛΟΚ.-ΕΚΚΑΘ.ΓΙΑ ΤΙΣ 141ΚΑΤ	03-Ιουλ-85	19-Ιουλ-89	1985	
384	Ε 1370	ΙΣΤΙΑΙΑ I	ΕΥΒΟΙΑΣ	96	96 ΚΑΤ.-6ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	17-Σεπ-90	31-Μαρ-97	1990	
385	Ε 1376	ΛΑΡΙΣΑ VI	ΛΑΡΙΣΗΣ	239	261 ΚΑΤ.-6ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	30-Νοε-90	14-Μαϊ-95	1990	
386	Ε 1378	ΞΑΝΘΗ III	ΞΑΝΘΗΣ	362	362 ΚΑΤ.-7ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	30-Νοε-90	04-Απρ-96	1990	
387	Ε 1382	ΒΟΛΟΣ VIII	ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	178	178 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	12-Μαρ-91	15-Απρ-95	1991	
388	Ε 1384	ΠΡΕΒΕΖΑ IV	ΠΡΕΒΕΖΗΣ	77	77 ΚΑΤ.-3ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	17-Απρ-91	31-Μαρ-96	1991	
389	Ε 1390-1380	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΧΥΙ(ΩΡΑΙ)	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	102	102 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	18-Ιουν-91	17-Φεβ-95	1991	
390	Ε 1396	ΓΥΘΕΙΟ II	ΛΑΚΩΝΙΑΣ	37	37 ΚΑΤ.-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	17-Μαρ-92	31-Δεκ-96	1992	
391	Ε 1398	ΒΟΛΟΣ VI	ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	56	56 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	18-Μαϊ-92	19-Ιουν-96	1992	
392	Ε 1400	ΑΙΓΙΟ V	ΑΧΑΙΑΣ	76	76 ΚΑΤ.-6ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	01-Ιουν-92	27-Σεπ-96	1992	
393	Ε 1402	ΘΗΒΑ II	ΒΟΙΩΤΙΑΣ	142	138 ΚΑΤ.(ΤΑ.317Α-ΑΙΘ.)ΚΟΙΝ	09-Ιουν-92	26-Νοε-97	1992	
394	Ε 1404	ΚΑΛΑΜΑΤΑ VIII	ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	204	204 ΚΑΤ.-ΚΟΙΝ	10-Ιουν-92	01-Δεκ-97	1992	
395	Ε 1406	ΣΑΜΟΣ I	ΣΑΜΟΥ	17	17 ΚΑΤ.-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	24-Ιουν-92	19-Ιουν-94	1992	
396	Ε 1408	ΚΑΛΑΒΡΥΤΑ I	ΑΧΑΙΑΣ	32	32 ΚΑΤ.-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	16-Ιουλ-92	30-Ιαν-96	1992	
397	Ε 1412	ΘΕΣΠΡΩΤΙΚΟ I	ΠΡΕΒΕΖΗΣ	42	42 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	27-Ιουλ-92	04-Ιουν-95	1992	
398	Ε 1414	ΚΑΒΑΛΑ VIII(ΚΑΛΑΜΙΤ)	ΚΑΒΑΛΑΣ	91	91 ΚΑΤ.-ΚΟΙΝ	31-Ιουλ-92	31-Δεκ-96	1992	
399	Ε 1416	Ν.ΣΑΝΤΑ I-II	ΚΙΛΚΙΣ	34	34 ΚΑΤ.-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	07-Αυγ-92	31-Δεκ-95	1992	
400	Ε 1418	ΚΑΡΠΕΝΗΣΙ II(Π.ΜΠΑΚΟ)	ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ	38	38 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	27-Αυγ-92	30-Ιαν-96	1992	
401	Ε 1422	ΠΑΤΡΑ ΙΧ (ΠΑΡΑΛΙΑ)	ΑΧΑΙΑΣ	188	188 ΚΑΤ.-5ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	22-Σεπ-92	31-Δεκ-97	1992	
402	Ε 1430	ΘΗΒΑ III	ΒΟΙΩΤΙΑΣ	371	371 ΚΑΤ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	25-Νοε-92	10-Μαρ-96	1992	
403	Ε 1438	ΝΕΑΠΟΛΗ II	ΛΑΣΗΘΙΟΥ	36	36 ΚΑΤ-ΚΟΙΝ	12-Ιαν-93	10-Οκτ-97	1993	

A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΕΡΓΟ	ΝΟΜΟΣ	ΚΑΤ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΝΑΡΞΗ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΛΗΞΗ	ΕΤΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ	ΕΤΟΣ ΛΗΞΗΣ
404	Ε 1440	ΠΑΤΡΑ ΙΧ α-β	ΑΧΑΪΑΣ	228	228 ΚΑΤ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	10-Φεβ-93	31-Δεκ-97	1993	
405	Ε 1442	ΦΛΩΡΙΝΑ IV	ΦΛΩΡΙΝΗΣ	77	77 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	23-Φεβ-93	24-Δεκ-97	1993	
406	Ε 1444	ΑΡΤΑ IV	ΑΡΤΑΣ	94	94 ΚΑΤ-4ΚΑΤΑΣΤ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	24-Φεβ-93	30-Μαϊ-97	1993	
407	Ε 1446	ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ VI	ΕΒΡΟΥ	162	162 ΚΑΤ.-5ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	08-Μαρ-93	30-Ιουλ-97	1993	
408	Ε 1448	ΠΑΛΑΜΑΣ I	ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ	106	106 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	04-Μαρ-93	18-Αυγ-97	1993	
409	Ε 1450	ΔΡΑΜΑ V	ΔΡΑΜΑΣ	26	26 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	22-Απρ-93	31-Ιαν-96	1993	
410	Ε 1452	ΦΙΛΙΑΤΕΣ I	ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ	24	24 ΚΑΤ. Κ.Λ.Π.	05-Μαϊ-93	30-Ιουν-97	1993	
411	Ε 1454	ΛΑΥΡΙΟ I	ΑΤΤΙΚΗΣ	302	302ΚΑΤ.-13ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ.-ΚΟΙΝ	08-Ιουν-93	03-Ιαν-98	1993	
412	Ε 1460	ΟΙΝΟΦΥΤΑ I	ΒΟΙΩΤΙΑΣ	57	57 ΚΑΤ-4ΚΑΤΑΣΤ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	04-Αυγ-93	30-Ιουν-98	1993	
413	Ε 1462	ΕΔΕΣΣΑ IV	ΠΕΛΛΗΣ	54	54 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ.-ΚΟΙΝ	06-Σεπ-93	22-Νοε-96	1993	
414	Ε 1468	ΚΑΛΑΜΑΤΑ Χ	ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	12	12 ΚΑΤ.-ΚΟΙΝ.	12-Οκτ-93	17-Ιουλ-99	1993	
415	Ε 1470	ΛΑΡΙΣΣΑ VIIβ	ΛΑΡΙΣΗΣ	117	117 ΚΑΤ-2ΣΥΓΚΡΟΤ.ΚΑΤ.-1ΑΙΘ	14-Δεκ-93	10-Ιουλ-98	1993	
416	Ε 1472	ΦΙΛΙΑΤΡΑ I	ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	24	24 ΚΑΤ-2ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ.-ΚΟΙΝ	21-Δεκ-93	03-Ιουν-97	1993	
417	Ε 1474	ΛΑΡΙΣΣΑ VIIα	ΛΑΡΙΣΗΣ	374	374 ΚΑΤ-ΚΟΙΝ.	24-Ιαν-94	12-Σεπ-98	1994	
418	Ε 1476	ΛΑΡΙΣΣΑ VIIγ	ΛΑΡΙΣΗΣ	194	194 ΚΑΤ-ΚΟΙΝ.	24-Ιαν-94	31-Ιουλ-98	1994	
419	Ε 1478	ΠΕΥΚΗ I	ΑΤΤΙΚΗΣ	64	64 ΚΑΤ-ΚΟΙΝ.	24-Ιαν-94	30-Ιουν-99	1994	
420	Ε 1480	ΚΟΡΙΝΘΟΣ IV	ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ	84	84 ΚΑΤ-4ΚΑΤΑΣ.-1ΑΙΘ.-ΚΟΙΝ.	25-Ιαν-94	15-Αυγ-98	1994	
421	Ε 1482	ΚΑΛΑΜΑΤΑ ΧΙ	ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	21	ΑΝΕΓ.ΟΙΚΙΣΜΟΥ(Μ.ΕΛ.-ΚΑΤΑΣΚ.	21-Ιαν-94	10-Απρ-96	1994	
422	Ε 1486	ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑ V	ΚΟΖΑΝΗΣ	228	228 ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ.-ΚΟΙΝ	09-Μαϊ-94	04-Μαϊ-99	1994	
423	Ε 1488	ΜΕΣΣΗΝΗ III	ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	50	50 ΚΑΤ.-1ΑΙΘ.-ΚΟΙΝ	16-Μαϊ-94	31-Δεκ-98	1994	
424	Ε 1492	ΟΡΕΣΤΙΑΔΑ III	ΕΒΡΟΥ	53	53 ΚΑΤ-5ΚΑΤΑΣ.-1ΑΙΘ.-ΚΟΙΝ	04-Ιουλ-94	30-Μαρ-00	1994	
425	Ε 1494	ΚΥΠΑΡΙΣΣΙΑ I	ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	80	90 ΚΑΤ-5ΚΑΤΑΣΤ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	04-Αυγ-94	15-Αυγ-00	1994	
426	Ε 1496	ΠΟΛΥΧΝΙΤΟΣ I	ΛΕΣΒΟΥ	52	52 ΚΑΤ-4ΚΑΤΑΣΤ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	08-Αυγ-94	30-Σεπ-97	1994	
427	Ε 1500	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ XVIIII	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	56	56 ΚΑΤ-ΚΟΙΝ	01-Σεπ-94	10-Μαρ-99	1994	
428	Ε 1502	ΠΟΛΥΚΑΣΤΡΟ I	ΚΙΛΚΙΣ	60	60 ΚΑΤ-1ΑΙΘ-	01-Σεπ-94	29-Δεκ-98	1994	
429	Ε 1504	ΧΑΝΙΑ IV	ΧΑΝΙΩΝ	79	79 ΚΑΤ-4ΚΑΤΑΣ-1ΑΙΘ-ΚΟΙΝ	02-Σεπ-94	28-Φεβ-03	1994	
430	Ε 1506	ΒΟΛΟΣ XII	ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	204	210 ΚΑΤ-ΚΟΙΝ	06-Σεπ-94	31-Μαρ-00	1994	
431	Ε 1508	ΠΑΙΑΝΙΑ I	ΑΤΤΙΚΗΣ	183	183 ΚΑΤ-4ΚΑΤΑΣΤ-1ΑΙΘ-1ΚΥΛ	06-Σεπ-94	05-Ιουν-97	1994	
432	Ε 1510	ΓΙΑΝΝΙΤΣΑ II	ΠΕΛΛΗΣ	44	46 ΚΑΤ-1ΑΙΘ.ΣΥΓΚ & Κ.Λ.Π.	12-Σεπ-94	30-Ιουλ-02	1994	
433	Ε 1512	ΣΚΥΔΡΑ I	ΠΕΛΛΗΣ	116	123 ΚΑΤ-4ΚΑΤΑΣΤ-1ΑΙΘ-1ΚΥΛ	16-Σεπ-94	18-Σεπ-02	1994	

Α/Α	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΕΡΓΟ	ΝΟΜΟΣ	ΚΑΤ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΝΑΡΞΗ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΛΗΞΗ	ΕΤΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ	ΕΤΟΣ ΛΗΞΗΣ
434	Ε 1514	ΤΡΙΚΑΛΑ IV	ΤΡΙΚΑΛΩΝ	152	ΟΛΟΚΛ.152ΚΑΤ-ΣΥΓΚΡ.ΚΑΤΑΣΤ.	31-Αυγ-94	08-Ιαν-98	1994	
435	Ε 1520	ΑΡΝΑΙΑ I	ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	34	34 ΚΑΤ-1ΑΙΘ-ΚΛΠ	08-Νοε-94	31-Δεκ-99	1994	
436	Ε 1524	ΚΟΜΟΤΗΝΗ V	ΡΟΔΟΠΗΣ	80	80 ΚΑΤ-5ΚΑΤΣΤ-	14-Δεκ-94	31-Δεκ-99	1994	
437	Ε 1526	Κ.ΑΧΑΙΑ II	ΑΧΑΙΑΣ	42	65 ΚΑΤ-5ΚΑΤΣΤ-1ΑΙΘ-ΚΛΠ	10-Μαρ-95	31-Μαϊ-01	1995	
438	Ε 1528	ΚΑΡΔΙΤΣΑ VIII	ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ	116	116ΚΑΤ-5ΚΑΤΑΣΤ-1ΑΙΘ.Κ.Λ.Π.	10-Μαρ-95	31-Αυγ-98	1995	
439	Ε 1530	ΣΕΡΒΙΑ I	ΚΟΖΑΝΗΣ	56	56 ΚΑΤ-2ΚΑΤΑΣΤ-1ΑΙΘ.Κ.Λ.Π.	10-Μαρ-95	29-Δεκ-99	1995	
440	Ε 1532	ΠΑΛΛΗΝΗ III	ΑΤΤΙΚΗΣ	160	160 ΚΑΤ-4ΚΑΤΣΤ-1ΑΙΘ-ΚΛΠ	12-Απρ-95	30-Αυγ-01	1995	
441	Ε 1534	ΕΛΑΣΣΩΝΑ II	ΛΑΡΙΣΗΣ	50	50 ΚΑΤ-2ΚΑΤΑΣΤ-1ΑΙΘ-ΚΛΠ	24-Μαρ-95	28-Ιουν-98	1995	
442	Ε 1536	ΜΕΓΑΛΗ ΠΑΝΑΓΙΑ I	ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	50	50 ΚΑΤ-2ΚΑΤΑΣΤ-1ΑΙΘ-ΚΛΠ	18-Απρ-95	28-Μαϊ-02	1995	
443	Ε 1542	ΘΕΣΠΡΩΤΙΚΟ II	ΠΡΕΒΕΖΗΣ	40	40 ΚΑΤ-1ΑΙΘ-ΚΛΠ	14-Ιουν-95	30-Ιουλ-99	1995	
444	Ε 1552	ΚΑΣΤΟΡΙΑ II	ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ	216	240ΚΑΤ-13ΚΑΤΑΣΤ-1ΑΙΘ.Κ.Λ.Π	06-Σεπ-95	30-Δεκ-00	1995	
445	Ε 1554	ΕΔΕΣΣΑ V	ΠΕΛΛΗΣ	111	129ΚΑΤ-4ΚΑΤΑΣΤ-1ΑΙΘ.Κ.Λ.Π.	07-Σεπ-95	11-Φεβ-01	1995	
446	Ε 1556	ΠΥΡΓΟΣ V	ΗΛΕΙΑΣ	35	38 ΚΑΤ-1ΚΑΤΑΣΤ-1ΑΙΘ-ΚΛΠ	11-Σεπ-95	31-Δεκ-98	1995	
447	Ε 1558	ΑΜΠΕΛΩΝΑΣ I	ΛΑΡΙΣΗΣ	56	56ΚΑΤ-3ΚΑΤΑΣΤ-1ΑΙΘ.Κ.Λ.Π.	15-Σεπ-95	30-Σεπ-99	1995	
448	Ε 1560	ΚΟΜΟΤΗΝΗ VI	ΡΟΔΟΠΗΣ	92	92ΚΑΤ-5ΚΑΤΑΣΤ-1ΑΙΘ.Κ.Λ.Π.	31-Αυγ-95	30-Ιουν-00	1995	
449	Ε 1562	ΚΩΣ I	ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΣ Υ	16	16 ΚΑΤ-1ΑΙΘ-ΚΛΠ	17-Οκτ-95	29-Νοε-98	1995	
450	Ε 1564	ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ I	ΑΤΤΙΚΗΣ	32	32 ΚΑΤ ΜΕ ΕΓΚΑΤ. & ΠΕΡΙΦ.	20-Οκτ-95	23-Απρ-98	1995	
451	Ε 1566	ΚΑΡΠΙΝΗΣΙ III	ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ	23	30ΚΑΤ-2ΚΑΤΑΣΤ-1ΑΙΘ.Κ.Λ.Π.	31-Ιαν-96	15-Μαρ-00	1996	
452	Ε 1568	ΑΡΤΑ V	ΑΡΤΑΣ	48	48 ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ Κ.Λ.Π.	14-Φεβ-96	30-Ιουν-99	1996	
453	Ε 1574	ΜΑΚΡΑΚΩΜΗ I	ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ	16	16ΚΑΤ-2ΚΑΤΑΣΤ-1ΑΙΘ.Κ.Λ.Π.	16-Φεβ-96	04-Ιαν-99	1996	
454	Ε 1576	ΚΟΜΟΤΗΝΗ VII	ΡΟΔΟΠΗΣ	148	148ΚΑΤ-4ΚΑΤΑΣΤ-1ΑΙΘ.Κ.Λ.Π.	05-Μαρ-96	20-Φεβ-00	1996	
455	Ε 1578	ΙΩΑΝΝΙΝΑ VI	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	44	53ΚΑΤ-4ΚΑΤΑΣΤ-2ΑΙΘ.Κ.Λ.Π.	13-Μαρ-96	15-Μαρ-00	1996	
456	Ε 1580	ΛΕΧΑΙΝΑ I	ΗΛΕΙΑΣ	50	50ΚΑΤ-4ΚΑΤΑΣΤ-1ΑΙΘ.Κ.Λ.Π.	19-Απρ-96	27-Δεκ-00	1996	
457	Ε 1582	ΜΕΝΙΔΙ Ιβ-Λοφ.Γύφτ.	ΑΤΤΙΚΗΣ	108	112ΚΑΤ Κ.Λ.Π.	18-Απρ-96	14-Σεπ-00	1996	
458	Ε 1584	ΚΑΤΕΡΙΝΗ V	ΠΙΕΡΙΑΣ	122	130ΚΑΤ-4ΚΑΤΑΣΤ-1ΑΙΘ.Κ.Λ.Π.	10-Απρ-96	30-Απρ-01	1996	
459	Ε 1586	ΤΥΧΕΡΟ I	ΕΒΡΟΥ	84	88ΚΑΤ-5ΚΑΤΑΣΤ-1ΑΙΘ.Κ.Λ.Π.	10-Μαϊ-96	30-Σεπ-03	1996	
460	Ε 1588	ΜΕΝΙΔΙ Ιβ-Λοφ.Πρ.Ηλ.	ΑΤΤΙΚΗΣ	41	42ΚΑΤ Κ.Λ.Π.	24-Μαϊ-96	30-Απρ-01	1996	

A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΕΡΓΟ	ΝΟΜΟΣ	ΚΑΤ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΝΑΡΞΗ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΛΗΞΗ	ΕΤΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ	ΕΤΟΣ ΛΗΞΗΣ
461	E 1590	ΠΑΤΡΑ Χ	ΑΧΑΙΑΣ	48	48ΚΑΤ-1ΑΙΘ. Κ.Λ.Π.	27-Ιουν-96	31-Μαρ-01	1996	
462	E 1594	ΑΧΑΡΝΕΣ ΙΙα(Γεροβ.)	ΑΤΤΙΚΗΣ	144	144ΚΑΤ-14ΚΑΤΑΣΤ- 1ΑΙΘ Κ.Λ.Π.	23-Αυγ-96	18-Σεπ-00	1996	
463	E 1596	ΑΧΑΡΝΕΣ ΙΙβ(Γεροβ.)	ΑΤΤΙΚΗΣ	179	179ΚΑΤ Κ.Λ.Π.	23-Αυγ-96	04-Ιουν-01	1996	
464	E 1602	ΣΠΑΡΤΗ ΙΙΙ	ΛΑΚΩΝΙΑΣ	42	42ΚΑΤ Κ.Λ.Π.	14-Νοε-96	23-Αυγ-98	1996	
465	E 1604	ΔΡΑΜΑ VIα	ΔΡΑΜΑΣ	120	133ΚΑΤ Κ.Λ.Π.	16-Ιαν-97	04-Αυγ-02	1997	
466	E 1606	ΒΕΡΟΙΑ ΙV-ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΒΕΡΟΙΑ ΙΙ & ΙΙΙ	ΗΜΑΘΙΑΣ	23	42ΚΑΤ.Κ.Λ.Π.	16-Ιαν-97	30-Απρ-00	1997	
467	E 1610	ΣΟΥΦΛΙ Ι	ΕΒΡΟΥ	62	62ΚΑΤ-4ΚΑΤΑΣΤ- 1ΑΙΘ.Κ.Λ.Π.	10-Φεβ-97	11-Ιαν-99	1997	
468	E 1612	ΔΡΑΜΑ VII (Αγ.Αθαν.)	ΔΡΑΜΑΣ	134	170ΚΑΤ-4ΚΑΤΑΣΤ- 1ΑΙΘ.Κ.Λ.Π.	01-Απρ-97	31-Οκτ-01	1997	
469	E 1614	ΑΜΦΙΣΣΑ ΙΙΙ	ΦΩΚΙΔΟΣ	56	64ΚΑΤ-4ΚΑΤΑΣΤ- 1ΑΙΘ.Κ.Λ.Π.	16-Απρ-97	16-Μαρ-99	1997	
470	E 1616	ΑΓΡΙΝΙΟ VIII α	ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡ ΝΑΝΙΑΣ	85	92ΚΑΤ.Κ.Λ.Π.	04-Ιουν-97	18-Μαϊ-01	1997	
471	E 1618	ΔΡΑΜΑ VIβ	ΔΡΑΜΑΣ	103	134ΚΑΤ-4ΚΑΤΑΣΤ- 1ΑΙΘ.Κ.Λ.Π.	04-Ιουν-97	08-Αυγ-02	1997	
472	E 1620	ΠΑΤΡΑ XII	ΑΧΑΙΑΣ	112	129ΚΑΤ-3ΚΑΤΑΣΤ-	03-Ιουν-97	20-Ιουλ-04	1997	
473	E 1632	ΦΛΩΡΙΝΑ V (ΑΓ.ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΩΝ)	ΦΛΩΡΙΝΗΣ	110	128ΚΑΤ-1 ΑΙΘ.Κ.Λ.Π.	23-Ιουλ-97	27-Νοε-02	1997	
474	E 1634	ΚΙΛΚΙΣ ΙΙΙ (ΜΕΤΑΛΙΚ)	ΚΙΛΚΙΣ	80	90ΚΑΤ-4ΚΑΤΑΣΤ- 1ΑΙΘ.Κ.Λ.Π.	31-Ιουλ-97	31-Μαϊ-03	1997	
475	E 1636	ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ ΙΙα	ΑΤΤΙΚΗΣ	66	69ΚΑΤ.Κ.Λ.Π.	01-Σεπ-97	30-Σεπ-00	1997	
476	E 1638	ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ ΙΙβ	ΑΤΤΙΚΗΣ	56	63ΚΑΤ.Κ.Λ.Π.	01-Σεπ-97	30-Σεπ-00	1997	
477	E 1640	ΠΑΤΡΑ ΧΙ(ΖΑΡΟΥΧΛ.)	ΑΧΑΙΑΣ	40	52ΚΑΤ-3ΚΑΤΑΣΤ- 1ΑΙΘ.Κ.Λ.Π.	10-Σεπ-97	14-Σεπ-01	1997	
478	E 1642	ΦΑΡΣΑΛΑ ΙΙΙ	ΛΑΡΙΣΗΣ	48	46ΚΑΤ- 1ΑΙΘ.Κ.Λ.Π.	08-Σεπ-97	24-Ιουλ-02	1997	
479	E 1644	ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ ΙΙγ	ΑΤΤΙΚΗΣ	75	83ΚΑΤ.Κ.Λ.Π.	04-Σεπ-97	30-Σεπ-00	1997	
480	E 1646	ΛΑΜΙΑ V (ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΛΑΜΙΑ ΙΙα & ΙΙΙ)	ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ	60	62ΚΑΤ-4ΚΑΤΑΣΤ- 1ΑΙΘ.Κ.Λ.Π.	24-Σεπ-97	14-Φεβ-03	1997	
481	E 1648	ΛΑΜΙΑ VI	ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ	24	26ΚΑΤ- 1ΑΙΘ.Κ.Λ.Π.	02-Οκτ-97	28-Ιουλ-03	1997	
482	E 1650	ΝΑΥΠΛΙΟ ΙΙΙ	ΑΡΓΟΛΙΔΟΣ	64	64ΚΑΤ-3ΚΑΤΑΣΤ- 1ΑΙΘ.Κ.Λ.Π.	03-Νοε-97	31-Δεκ-01	1997	
483	E 1652	ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ ΙΙδ	ΑΤΤΙΚΗΣ	76	85ΚΑΤ.Κ.Λ.Π.	31-Οκτ-97	29-Δεκ-00	1997	
484	E 1654	ΞΑΝΘΗ ΙVα	ΞΑΝΘΗΣ	177	177ΚΑΤ-4ΚΑΤΑΣΤ- 1ΑΙΘ-1ΚΥΛ.	03-Νοε-97	14-Ιουν-01	1997	
485	E 1656	ΞΑΝΘΗ ΙVβ	ΞΑΝΘΗΣ	96	94ΚΑΤ.Κ.Λ.Π.	03-Νοε-97	07-Δεκ-00	1997	
486	E 1658	ΔΡΑΜΑ VIγ	ΔΡΑΜΑΣ	123	121ΚΑΤ.Κ.Λ.Π.	09-Δεκ-97	18-Αυγ-01	1997	
487	E 1660	ΝΕΥΡΟΚΟΠΙ Ι	ΔΡΑΜΑΣ	60	58ΚΑΤ-3ΚΑΤΑΣΤ- 1ΑΙΘ.	26-Ιαν-98	31-Μαϊ-02	1998	
488	E 1666	ΑΓΡΙΝΙΟ VIII β	ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡ ΝΑΝΙΑΣ	118	119ΚΑΤ.-4ΚΑΤΑΣΤ- 1ΑΙΘ-1ΚΥΛ	07-Απρ-98	30-Σεπ-01	1998	
489	E 1668	ΠΟΛΥΓΥΡΟΣ ΙΙ	ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	36	36ΚΑΤ.Κ.Λ.Π.	22-Απρ-98	30-Νοε-03	1998	
490	E 1670	ΛΑΜΙΑ VII (ΑΝΘΗΛΗ)	ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ	132	132ΚΑΤ.-5ΚΑΤΑΣΤ- 1ΑΙΘ.ΚΛΠ.	30-Απρ-98	30-Ιουν-03	1998	
491	E 1672	ΒΕΡΟΙΑ V	ΗΜΑΘΙΑΣ	44	46ΚΑΤ.-1ΑΙΘ.	29-Απρ-98	30-Σεπ-02	1998	
492	E 1674	ΤΥΡΝΑΒΟΣ ΙΙ	ΛΑΡΙΣΗΣ	52	54ΚΑΤ.-1ΑΙΘ.-ΚΛΠ	26-Ιουν-98	30-Σεπ-02	1998	
493	E 1676	ΘΕΣ/ΝΙΚΗ XVII α	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚ ΗΣ	71	72ΚΑΤ.-Κ.Λ.Π.	26-Ιουν-98	15-Νοε-04	1998	

A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΕΡΓΟ	ΝΟΜΟΣ	ΚΑΤ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΝΑΡΞΗ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΛΗΞΗ	ΕΤΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ	ΕΤΟΣ ΛΗΞΗΣ
494	E 1678	ΦΕΡΡΕΣ Ι	ΕΒΡΟΥ	44	44ΚΑΤ-1ΑΙΘ-3ΚΑΤΑΣΤ-ΔΙΑΔΡ Ε	10-Ιουν-98	31-Μαϊ-04	1998	
495	E 1680	ΣΟΦΑΔΕΣ Α	ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ	84	84ΚΑΤ-Κ.Λ.Π.	11-Ιαν-00	22-Αυγ-02	2000	
496	E 1682	ΛΗΘΟΥΡΙ ΙΙ	ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑ Σ	8	8ΚΑΤ-4ΚΑΤΑΣΤ-ΚΛΠ.	28-Φεβ-00	21-Δεκ-01	2000	
497	E 1684	ΧΑΛΚΙΔΑ V	ΕΥΒΟΙΑΣ	80	80ΚΑΤ-ΚΛΠ.	19-Απρ-00	23-Οκτ-02	2000	
498	E 1686	ΛΙΤΟΧΩΡΟ Ι	ΠΙΕΡΙΑΣ	44	44ΚΑΤ-ΚΛΠ.	20-Απρ-00	31-Ιουλ-03	2000	
499	E 1706	ΘΕΣ/ΝΙΚΗ XVII γ	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚ ΗΣ	174	174ΚΑΤ-Κ.Λ.Π.	08-Σεπ-00	20-Νοε-04	2000	
500	E 1708	ΘΕΣ/ΝΙΚΗ XVII δ	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚ ΗΣ	125	125ΚΑΤ-Κ.Λ.Π.	08-Σεπ-00	14-Νοε-04	2000	
501	E 1722	ΛΑΜΙΑ VI α (ΡΟΔΙΤΣΑ)	ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ	16	16ΚΑΤ.-ΚΛΠ.	23-Νοε-00	30-Νοε-03	2000	
502	E 1732	ΚΟΥΦΑΛΙΑ Ι	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚ ΗΣ	116	116ΚΑΤ.-1ΑΙΘ.-2ΚΑΤΑΣΤ.ΚΛΠ.	07-Δεκ-00	14-Ιουν-04	2000	
503	E 1738	ΧΙΟΣ IV	ΧΙΟΥ	60	64 ΚΑΤ. - ΚΛΠ.	14-Δεκ-00	30-Αυγ-07	2000	
504	E 1746	ΔΙΔΥΜΟΤΕΙΧΟ ΙΙ	ΕΒΡΟΥ	68	68 ΚΑΤ.-1 ΑΙΘ.-2 ΚΑΤΑΣΤ.	15-Ιαν-01	30-Σεπ-04	2001	
505	E 1748	ΛΑΓΚΑΔΑΣ Ι	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚ ΗΣ	84	84 ΚΑΤ.-1 ΑΙΘ.-2 ΚΑΤΑΣΤ ΚΛΠ.	26-Ιαν-01	31-Αυγ-05	2001	
506	E 1750	ΘΕΣ/ΝΙΚΗ XVII β	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚ ΗΣ	117	117 ΚΑΤ.-1 ΑΙΘ. ΚΛΠ.	06-Φεβ-01	15-Νοε-04	2001	
507	E 1752	ΤΑΥΡΟΣ Ι	ΑΤΤΙΚΗΣ	78	78 ΚΑΤ. ΚΛΠ.	12-Φεβ-01	30-Ιουν-05	2001	
508	E 1754	ΑΛΜΥΡΟΣ ΙV	ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	68	68 ΚΑΤ.-1 ΑΙΘ.-2ΚΑΤΑΣΤ. ΚΛΠ.	15-Μαρ-01	25-Φεβ-04	2001	
509	E 1758	ΑΙΓΙΟ VI	ΑΧΑΪΑΣ	36	36 ΚΑΤ. ΚΛΠ.	28-Μαρ-01	02-Αυγ-03	2001	
510	E 1760	Ν.ΜΑΔΥΤΟΣ ΙΙ - ΠΗΓΑΔΙΑ ΞΑΝΘΗΣ	ΞΑΝΘΗΣ	40	40 ΚΑΤ. (12ΚΑΤ. Ν.ΜΑΔΥΤΟΣ - 28ΚΑΤ. ΠΗΓΑΔΙΑ ΞΑΝΘΗΣ) ΚΛΠ.	05-Απρ-01	18-Ιουν-05	2001	
511	E 1762	Ν. ΣΕΛΕΥΚΕΙΑ Ι	ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ	86	86 ΚΑΤ.-1 ΑΙΘ.-2 ΚΑΤΑΣΤ. ΚΛΠ.	07-Μαϊ-01	22-Αυγ-05	2001	
512	E 1766	ΘΕΣΠΡΩΤΙΚΟ ΙΙ (ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ)	ΠΡΕΒΕΖΗΣ	40	ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΥΣΤΕΡΑ ΑΠΟ ΕΚΠΤΩΣΗ ΑΝΑΔΟΧΟΥ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ 40 ΚΑΤ ΚΛΠ.	02-Αυγ-01	31-Οκτ-01	2001	
513	E 1776	ΖΑΚΥΝΘΟΣ ΙΙΙ	ΖΑΚΥΝΘΟΥ	144	144 ΚΑΤ.-1 ΔΗΜΟΤ ΑΙΘ.-2 ΚΑΤΑΣΤ ΚΛΠ	03-Ιουλ-02	26-Μαρ-08	2002	
514	E 1792	ΙΤΕΑ ΙΙ	ΦΩΚΙΔΟΣ	36	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 36 ΚΑΤ. ΚΛΠ	28-Νοε-02	01-Ιουλ-06	2002	
515	E 1794	ΚΟΖΑΝΗ VI α	ΚΟΖΑΝΗΣ	140	ΑΝΕΓΕΡΣΗ	20-Μαρ-03	22-Φεβ-06	2003	
516	E 1796	ΚΟΖΑΝΗ VI β (ΠΑΪΑΜΠΟΡΟ)	ΚΟΖΑΝΗΣ	138	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 138 ΚΑΤ ΚΛΠ	26-Μαρ-03	31-Αυγ-06	2003	
517	E 1798	ΑΣΒΕΣΤΟΠΕΤΡΑ Ι	ΚΟΖΑΝΗΣ	80	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 80 ΚΑΤ. ΚΛΠ	01-Απρ-03	30-Ιουλ-07	2003	
518	E 1800	ΑΝΑΤΟΛΙΚΟ Ι	ΚΟΖΑΝΗΣ	80	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 80 ΚΑΤ. ΚΛΠ	17-Απρ-03	23-Σεπ-06	2003	
519	E 1802	ΠΥΡΓΟΣ VI	ΗΛΕΙΑΣ	39	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 39 ΚΑΤ. ΚΛΠ	06-Μαϊ-03	02-Οκτ-05	2003	
520	E 1804	ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗ ΙΙ	ΚΑΒΑΛΑΣ	40	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 44 ΚΑΤ. ΚΛΠ	27-Μαϊ-03	30-Απρ-09	2003	
521	E 1808	ΒΑΡΘΟΛΟΜΙΟ Ι	ΗΛΕΙΑΣ	21	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 21 ΚΑΤ. ΚΛΠ	09-Οκτ-03	08-Σεπ-05	2003	
522	E 1810	ΚΑΛΑΜΑΤΑ ΙΧ	ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	132	ΣΥΝΕΧΙΣΗ	09-Οκτ-03	27-Απρ-06	2003	
523	E 1812	ΣΠΑΡΤΗ ΙΙΙ	ΛΑΚΩΝΙΑΣ	32	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 32 ΚΑΤ. ΚΛΠ	06-Νοε-03	22-Δεκ-06	2003	

Α/Α	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΕΡΓΟ	ΝΟΜΟΣ	ΚΑΤ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΝΑΡΞΗ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΛΗΞΗ	ΕΤΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ	ΕΤΟΣ ΛΗΞΗΣ
524	Ε 1814	Ν. ΜΟΥΔΑΝΙΑ Ι	ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	36	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 36 ΚΑΤ. ΚΛΠ	28-Αυγ-03	14-Ιουν-06	2003	
525	Ε 1816	ΑΡΓΟΣ ΟΡΕΣΤΙΚΟ Ι	ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ	60	ΑΝΕΓΕΡΣΗ 60	01-Δεκ-03	29-Αυγ-07	2003	
526	Ε 1818	ΧΑΛΚΙΔΑ ΙΙ	ΕΥΒΟΙΑΣ	311	ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΕΠΙΣΚΕΥΩΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΣΕΙΣΜΙΚΗΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	31-Δεκ-03	30-Μαϊ-05	2003	
527	Ε 1826	ΛΕΧΟΒΟ Ι	ΦΛΩΡΙΝΗΣ	30	ΑΝΕΓΕΡΣΗ 30 ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΚΛΠ ΣΤΟ ΛΕΧΟΒΟ Ι	11-Οκτ-04	31-Δεκ-11	2004	
528	Ε 1828	ΠΥΡΓΟΣ VIII	ΗΛΕΙΑΣ	22	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 2 ΤΕΤΡΑΟΡΟΦΩΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΚΛΠ ΣΤΟΝ ΠΥΡΓΟ VIII	18-Οκτ-04	16-Σεπ-07	2004	
529	Ε 1830	ΝΑΥΠΑΚΤΟΣ ΙΙ	ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡ ΝΑΝΙΑΣ	44	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 44 ΚΑΤ. ΚΛΠ ΣΤΗ ΝΑΥΠΑΚΤΟ ΙΙ	12-Ιαν-05	05-Μαρ-08	2005	
530	Ε 1832	ΠΑΤΡΑ ΧΙΥ	ΑΧΑΪΑΣ	60	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 60 ΚΑΤ. ΚΛΠ ΣΤΗ ΠΑΤΡΑ ΧΙΥ	01-Δεκ-04	28-Φεβ-09	2004	
531	Ε 1834	ΗΡΑΚΛΕΙΟ VIII	ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	96	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 96 ΚΑΤ. ΚΛΠ ΣΤΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟ VIII (ΚΑΤΣΑΜΠΑΣ)	17-Φεβ-05	15-Μαϊ-08	2005	
532	Ε 1836	ΝΕΑΠΟΛΗ ΙΙ	ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	36	ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΥΠΟΛΕΙΠΟΜΕΝΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΚΠΤΩΤΗΣ ΕΓΟΛΑΒΙΑΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ 36 ΚΑΤ. ΚΛΠ ΣΤΗ	02-Μαρ-05	12-Δεκ-09	2005	
533	Ε 1838	ΑΜΦΙΣΣΑ ΙΙΙ	ΦΩΚΙΔΟΣ	48	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 48 ΚΑΤ. ΚΛΠ ΣΤΗΝ ΑΜΦΙΣΣΑ ΙΙΙ	18-Μαρ-05	31-Μαϊ-08	2005	
534	Ε 1840	ΜΕΓΑΛΗ ΠΑΝΑΓΙΑ Ι (ΑΝΤ. ΚΟΥΦΩΜΑΤΩΝ)	ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	50	ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΞΩΤ.ΚΟΥΦΩΜΑΤΩΝ ΚΛΠ ΣΤΗ ΜΕΓ. ΠΑΝΑΓΙΑ Ι	29-Ιουν-05	20-Μαρ-06	2005	
535	Ε 1842	ΑΜΑΛΙΑΔΑ V	ΗΛΕΙΑΣ	72	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 72 ΚΑΤ. ΚΛΠ ΣΤΗΝ ΑΜΑΛΙΑΔΑ	24-Ιουν-05	31-Ιαν-08	2005	
536	Ε 1844	ΙΩΑΝΝΙΝΑ VII - ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗ	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	128	ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΠΕΡΙΒ. ΧΩΡΟΥ ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ ΙΩΑΝΝΙΝΑ VII	30-Ιουν-05	31-Μαρ-06	2005	
537	Ε 1852	ΖΑΧΑΡΩ Ι	ΗΛΕΙΑΣ	14	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 14 ΚΑΤ. ΚΛΠ ΣΤΗ ΖΑΧΑΡΩ Ι	25-Ιουλ-05	30-Ιουν-09	2005	
538	Ε 1868	ΕΛΕΥΣΙΝΑ V	ΑΤΤΙΚΗΣ	40	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 48 ΚΑΤ. ΚΛΠ ΣΤΗ ΕΛΕΥΣΙΝΑ V	30-Σεπ-05	31-Μαρ-10	2005	



Α/Α	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΕΡΓΟ	ΝΟΜΟΣ	ΚΑΤ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΝΑΡΞΗ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΛΗΞΗ	ΕΤΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ	ΕΤΟΣ ΛΗΞΗΣ
539	Ε 1874	ΜΕΝΙΔΙ ΑΓ. ΠΕΤΡΟΣ ΟΤ57	ΑΤΤΙΚΗΣ	19	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΖΟΡΟΦΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΛΠ ΣΤΟ ΜΕΝΙΔΙ, ΑΓ. ΠΕΤΡΟΣ , Ο.Τ.257	10-Οκτ-05		2005	
540	Ε 1876	ΜΕΝΙΔΙ-ΑΓ.ΠΕΤΡΟΣ Ο.Τ. 881	ΑΤΤΙΚΗΣ	12	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΖΟΡΟΦΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΛΠ ΣΤΟ ΜΕΝΙΔΙ, ΑΓ. ΠΕΤΡΟΣ , Ο.Τ.881	11-Οκτ-05	27-Οκτ-08	2005	
541	Ε 1878	ΜΕΝΙΔΙ ΑΓ. ΠΕΤΡΟΣ Ο.Τ.681	ΑΤΤΙΚΗΣ	12	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΔΥΟ ΖΟΡΟΦΩΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΚΛΠ ΣΤΟ ΜΕΝΙΔΙ, ΑΓ. ΠΕΤΡΟΣ , Ο.Τ.681	12-Οκτ-05	05-Οκτ-07	2005	
542	Ε 1884	ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ Ο.Τ. 772	ΑΤΤΙΚΗΣ	10	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΔΥΟ ΔΙΩΡΟΦΩΝ ΤΕΤΡΑΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΚΑΙ ΜΙΑΣ ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΔΙΠΛΟΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΛΠ, ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ, ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ -	25-Οκτ-05	18-Μαρ-08	2005	
543	Ε 1888	ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ -ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ Ο.Τ.755	ΑΤΤΙΚΗΣ	8	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΔΥΟ ΔΙΩΡΟΦΩΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΚΛΠ, ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ, ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ -	09-Νοε-05	09-Ιαν-08	2005	
544	Ε 1890	ΖΕΦΥΡΙ Ο.Τ.9	ΑΤΤΙΚΗΣ	30	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΜΙΑΣ ΤΕΤΡΑΟΡΟΦΟΥ ΚΑΙ ΔΥΟ ΤΡΙΟΡΟΦΩΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΚΛΠ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ	09-Νοε-05	21-Απρ-08	2005	
545	Ε 1892	ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ - ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ο.Τ.478	ΑΤΤΙΚΗΣ	20	ΑΝΕΓΕΡΣΗ 20 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΣΕ ΔΥΟ ΔΙΩΡΟΦΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΚΛΠ, ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ, ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ - Ο.Τ.478	15-Νοε-05	31-Μαρ-12	2005	
546	Ε 1896	ΤΡΙΚΑΛΑ VI - ΣΩΤΗΡΑΣ	ΤΡΙΚΑΛΩΝ	168	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 184 ΚΑΤ. ΣΕ ΔΙΟΡΟΦΑ ΚΤΙΡΙΑ, ΜΙΑΣ ΑΙΘΟΥΣΑΣ, ΔΥΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ	09-Μαρ-06	30-Νοε-11	2006	
547	Ε 1906	ΣΗΤΕΙΑ ΙΙΙ	ΛΑΣΗΘΙΟΥ	30	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 30 ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΕ ΔΙΟΡΟΦΑ ΚΤΙΡΙΑ ΚΛΠ	08-Μαρ-06	31-Δεκ-11	2006	

Α/Α	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΕΡΓΟ	ΝΟΜΟΣ	ΚΑΤ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΝΑΡΞΗ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΛΗΞΗ	ΕΤΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ	ΕΤΟΣ ΛΗΞΗΣ
548	Ε 1908	ΒΕΛΕΣΤΙΝΟ Ι	ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	40	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 40 ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΕ ΔΙΟΡΟΦΑ ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΠ	13-Απρ-06	31-Δεκ-11	2006	
549	Ε 1920	ΕΛΕΥΣΙΝΑ ΙV	ΑΤΤΙΚΗΣ	40	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 40 ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΕ ΔΙΟΡΟΦΑ ΚΤΙΡΙΑ ΤΥΠΟΥ 2.51, 2.52, ΜΙΑΣ ΑΙΘΟΥΣΑΣ ΣΥΓΚ. ΚΑΙ ΔΥΟ ΚΑΤΑΣΤ. ΤΥΠΟΥ 2.85 ΚΛΠ	13-Ιουλ-06	30-Σεπ-09	2006	
550	Ε 1924	ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ Ο.Τ. 727	ΑΤΤΙΚΗΣ	16	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΤΕΣΣΑΡΩΝ ΔΙΟΡΟΦΩΝ ΤΕΤΡΑΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΚΑΠ	01-Αυγ-06	15-Δεκ-08	2006	
551	Ε 1928	ΑΡΧΑΝΕΣ Ι (ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ)	ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	16	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 16 ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΕ ΔΙΟΡΟΦΑ ΚΤΙΡΙΑ	31-Αυγ-06	15-Μαΐ-09	2006	
552	Ε 1930	ΛΑΡΙΣΑ VIII (ΓΙΑΝΝΟΥΛΗ)	ΛΑΡΙΣΗΣ	246	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 246 ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΕ ΔΙΟΡΟΦΑ ΚΑΙ ΤΡΙΟΡΟΦΑ	12-Σεπ-06	21-Αυγ-10	2006	
553	Ε 1942	ΓΟΥΜΕΝΙΣΣΑ Ι	ΚΙΛΚΙΣ	34	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 34 ΚΑΤ.ΣΕ ΔΙΟΡΟΦΑ ΚΤΙΡΙΑ ΤΥΠΟΥ 221, 224, 225, ΑΙΘ 280 ΚΛΠ ΣΤΗ ΓΟΥΜΕΝΙΣΣΑ Ι	01-Φεβ-07	07-Μαρ-10	2007	
554	Ε 1944	ΞΥΛΑΓΑΝΗ Ι	ΡΟΔΟΠΗΣ	36	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 36 ΚΑΤ.ΣΕ ΔΙΟΡΟΦΑ ΚΤΙΡΙΑ ΤΥΠΟΥ 253, 256, 257, 225, ΑΙΘ 280 ΚΛΠ ΣΤΗ ΞΥΛΑΓΑΝΗ Ι	01-Φεβ-07	01-Μαρ-10	2007	
555	Ε 1948	ΝΕΑΠΟΛΗ ΙΙΙ	ΛΑΣΗΘΙΟΥ	21	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 21 ΚΑΤ.ΣΕ ΤΡΙΟΡΟΦΑ ΚΤΙΡΙΑ ΤΥΠΟΥ 317, 318 ΚΛΠ ΣΤΗ ΝΕΑΠΟΛΗ ΙΙΙ	22-Φεβ-07	31-Οκτ-10	2007	
556	Ε 1952	ΚΟΥΝΑΒΟΙ Ι	ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	20	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 20 ΚΑΤ. ΣΕ ΔΙΟΡΟΦΑ ΚΤΙΡΙΑ ΤΥΠΩΝ 264,265, ΑΙΘ. 280 ΚΛΠ, ΣΤΟ ΚΟΥΝΑΒΟΙ Ι	26-Μαρ-07	15-Ιαν-10	2007	

Α/Α	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΕΡΓΟ	ΝΟΜΟΣ	ΚΑΤ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΝΑΡΞΗ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΛΗΞΗ	ΕΤΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ	ΕΤΟΣ ΛΗΞΗΣ
557	Ε 1954	ΑΝΔΡΑΒΙΔΑ Ι	ΗΛΕΙΑΣ	12	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 12 ΚΑΤ. ΣΕ ΔΙΟΡΟΦΑ ΚΤΙΡΙΑ ΤΥΠΩΝ 252,256, 257 ΚΛΠ, ΣΤΗΝ ΑΝΔΡΑΒΙΔΑ Ι	03-Απρ-07	03-Δεκ-10	2007	
558	Ε 1956	ΜΕΝΙΔΙ - ΑΓ. ΠΕΤΡΟΣ ΟΤ 257	ΑΤΤΙΚΗΣ	19	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΣΟΡΟΦΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΛΠ ΣΤΟ ΜΕΝΙΔΙ, ΑΓ. ΠΕΤΡΟΣ , Ο.Τ.257	10-Μαϊ-07	25-Μαρ-09	2007	
559	Ε 1958	ΠΛΑΤΥ Ι	ΗΜΑΘΙΑΣ	80	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 80 ΚΑΤ. ΣΕ ΔΙΟΡΟΦΑ ΚΤΙΡΙΑ ΤΥΠΩΝ 2.94, 2.95, ΑΙΘ. 112 ΚΛΠ, ΣΤΟ ΠΛΑΤΥ Ι	23-Μαϊ-07	11-Σεπ-10	2007	
560	Ε 1962	ΚΑΡΛΟΒΑΣΙ Ι	ΣΑΜΟΥ	20	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 20 ΚΑΤ. ΣΕ ΔΙΟΡΟΦΑ ΚΤΙΡΙΑ ΤΥΠΩΝ 2.53, 2.56, 2.57, ΑΙΘ. 285 ΚΛΠ,	27-Ιουλ-07	20-Φεβ-10	2007	
561	Ε 1968	ΚΕΡΚΥΡΑ V ( ΘΕΣΗ ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ )	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	176	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 176 ΣΕ ΔΙΟΡΟΦΑ ΚΤΙΡΙΑ 2.25,2.52,2.56,2.2 1,2.24, ΑΙΘΟΥΣΑΣ 112, 6 ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ 117 ΚΑΙ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΥ	02-Οκτ-07	15-Μαρ-12	2007	
562	Ε 1972	ΖΕΦΥΡΙ Ο.Τ. 8Α	ΑΤΤΙΚΗΣ	14	ΑΝΕΓΕΡΣΗ 14 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΣΕ ΤΕΤΡΑΟΡΟΦΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΤΥΠΟΥ 430, ΜΕ ΤΙΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥΣ ΚΑΙ ΤΑ ΕΡΓΑ	22-Οκτ-07	30-Οκτ-09	2007	
563	Ε 1984	ΡΕΘΥΜΝΟ VI	ΡΕΘΥΜΝΟΥ	40	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 40 ΚΑΤ. ΣΕ ΔΙΟΡΟΦΑ ΚΤΙΡΙΑ ΤΥΠΩΝ 2.52, 2.53, 2.56 ΚΑΙ 2.57 ΚΛΠ, ΣΤΟ ΡΕΘΥΜΝΟ VI	09-Απρ-08	30-Αυγ-11	2008	
564	Ε 1996	ΨΑΧΝΑ ΕΥΒΟΙΑΣ (ΠΕΡΙΟΧΗ "ΣΚΛΗΡΟ", Ο.Τ.Γ2 ΚΑΙ Γ3)	ΕΥΒΟΙΑΣ	12	ΑΝΕΓΕΡΣΗ 12 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΣΕ ΤΡΕΙΣ ΔΙΩΡΟΦΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΑΙ ΣΤΕΓΗ , ΤΥΠΟΥ 2.99-Α00 ΣΤΑ ΨΑΧΝΑ ΠΕΡΙΟΧΗ "ΣΚΛΗΡΟ" , Ο.Τ. Γ2 ΚΑΙ Ο.Τ. Γ3	11-Νοε-08	29-Ιαν-11	2008	

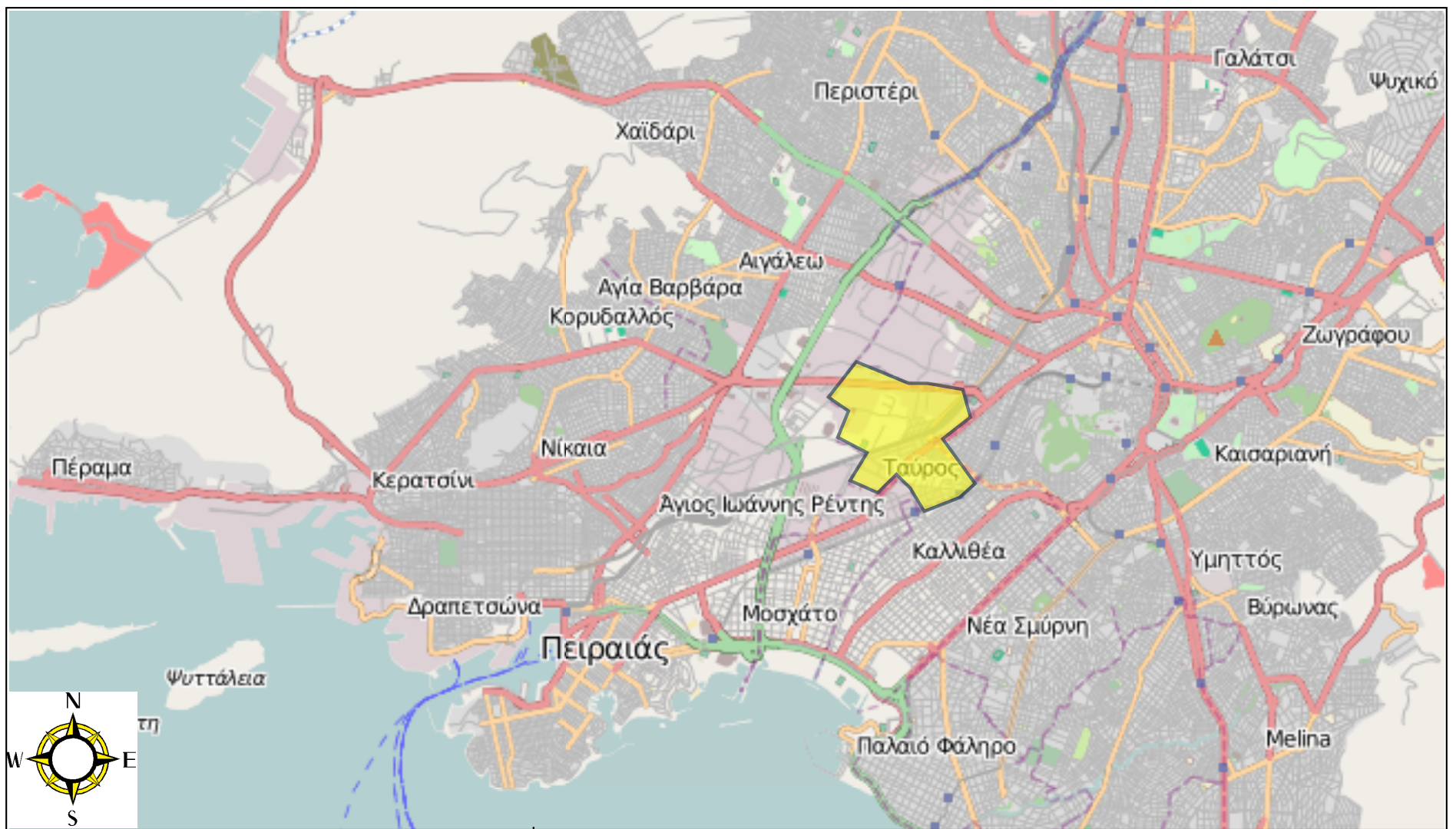
Α/Α	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΕΡΓΟ	ΝΟΜΟΣ	ΚΑΤ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΝΑΡΞΗ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΛΗΞΗ	ΕΤΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ	ΕΤΟΣ ΛΗΞΗΣ
565	Ε 1998	ΝΙΓΡΙΤΑ ΣΕΡΡΩΝ ( ΝΙΓΡΙΤΑ Ι )	ΣΕΡΡΩΝ	28	ΑΝΕΓΕΡΣΗ 28 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΣΕ ΔΙΩΡΟΦΑ ΚΤΙΡΙΑ ΤΥΠΩΝ 2.52 ΚΑΙ 2.58, ΜΕ ΤΙΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥΣ Κ.Λ.Π. ΣΤΗ ΝΙΓΡΙΤΑ ΣΕΡΡΩΝ	19-Φεβ-09	14-Δεκ-11	2009	
566	Ε 2000	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΧΙΧ (ΔΙΑΒΑΤΑ)	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	123	ΑΝΕΓΕΡΣΗ 123 ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΕ ΤΡΙΩΡΟΦΑ ΚΤΙΡΙΑ ΤΥΠΩΝ 3.17 ΚΑΙ 3.18, ΜΕ ΤΙΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥΣ Κ.Λ.Π. ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, ΣΤΗ ΘΕΣΗ ΔΙΑΒΑΤΑ	14-Απρ-09	01-Ιουν-12	2009	
567	Ε 2004	ΚΑΡΔΙΤΣΑ ΙΧ	ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ	228	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 228 ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΕ ΔΙΩΡΟΦΑ ΚΤΙΡΙΑ ΤΥΠΩΝ 2.52,2.53,2.55,2.56 ΜΙΑΣ ΑΙΘΟΥΣΑΣ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΔΥΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΤΥΠΟΥ 2.85 , ΜΕ ΤΙΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥΣ ΚΑΙ ΤΑ ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	15-Ιουν-09	11-Μαρ-12	2009	
568	Ε 2006	ΑΞΙΟΥΠΟΛΗ ΙΙ	ΚΙΛΚΙΣ	25	ΑΝΕΓΕΡΣΗ 25 ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΕ ΚΤΙΡΙΑ ΤΥΠΩΝ 2.62, 2.64, 3.17 ΚΑΙ 3.18, ΜΕ ΤΙΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥΣ Κ.Λ.Π. ΣΤΗΝ ΑΞΙΟΥΠΟΛΗ, Ο.Τ.91 ΚΑΙ Ο.Τ. 112, ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΚΙΛΚΙΣ , ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ "ΑΞΙΟΥΠΟΛΗ ΙΙ"	22-Ιουλ-09	20-Δεκ-11	2009	
569	Ε 2010	ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗ ΙΙΙ	ΚΑΒΑΛΑΣ	24	ΑΝΕΓΕΡΣΗ 24 ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΕ ΚΤΙΡΙΑ ΤΥΠΩΝ 3.35, ΜΕ ΤΙΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥΣ Κ.Λ.Π. ΣΤΗΝ ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗ, Ο.Τ.59 ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ , ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ	19-Αυγ-09	08-Δεκ-11	2009	


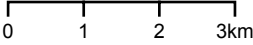
Α/Α	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΕΡΓΟ	ΝΟΜΟΣ	ΚΑΤ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΝΑΡΞΗ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΛΗΞΗ	ΕΤΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ	ΕΤΟΣ ΛΗΞΗΣ
570	Ε 2016	ΚΥΡΑ ΚΑΛΗ Ν. ΓΡΕΒΕΝΩΝ	ΓΡΕΒΕΝΑ	80	Συνέχιση εργασιών, μετά από έκπτωση του αναδόχου, του έργου : Ανέγερση οικισμού 80 κατοικιών σε διώροφα κτήρια τύπων 2.51,2.52.2.53,2.24,κ.λ.π., στην ΚΥΡΑ ΚΑΛΗ ΓΡΕΒΕΝΩΝ	29-Ιουλ-11	28-Ιουλ-12	2011	
571	Ε 2018	ΓΙΑΝΝΙΤΣΑ ΙΙΙ	ΠΕΛΛΗΣ	42	ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΕΚΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΑΝΑΔΟΧΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ, ... Κ.Λ.Π.	09-Δεκ-11	8/12/2012	2011	
572	Ε 2022	ΜΕΣΣΗΝΗ ΙV	ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	8	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 8 ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ , ΚΑ Π	29-Δεκ-11	23/12/2012	2011	
573		ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ	ΑΤΤΙΚΗΣ	2292					
574		ΗΛΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ	ΑΤΤΙΚΗΣ	435					

**ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ : 574**

**ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ : 50004**

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ - ΧΑΡΤΕΣ



<p>ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΤΟΜΕΑΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ</p>	<p>ΥΠΟΜΝΗΜΑ:</p>	
<p>ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ: Πολιτική Γης για την Κοινωνική Κατοικία στην Ελλάδα</p>	<p> Περιοχή Δημοτικής Ενότητας Ταύρου</p>	<p>ΚΛΙΜΑΚΑ:</p> 
<p>ΘΕΜΑ: Θέση της Δημοτικής Ενότητας Ταύρου στην Αττική</p>		<p>Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ: Σιάννα Κανέλλα ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ: Πότσιου Χρυσή</p>
<p>ΑΡ. ΧΑΡΤΗ: 1</p>		
<p>ΠΗΓΗ: <a href="http://www.geodata.gov.gr">www.geodata.gov.gr</a></p>		<p>Αθήνα, Μάρτιος 2013</p>



Εμβαδόν: 2294209,79 τ.μ.

A/A	X	Y
0	472724,29	4202901,38
1	473417,50	4202853,75
2	473983,71	4202816,71
3	473835,54	4202657,96
4	474024,72	4202497,89
5	473696,64	4202225,36
6	473459,83	4202112,92
7	473719,13	4201895,96
8	474045,89	4201635,34
9	473846,13	4201403,83
10	473483,65	4201268,89
11	473241,55	4201184,23
12	473179,38	4201361,50
13	473133,07	4201545,38
14	473056,34	4201571,84
15	472909,50	4201641,96

A/A	X	Y
16	472724,29	4201409,12
17	472438,54	4201525,54
18	472343,29	4201282,12
19	472179,25	4201366,79
20	472275,82	4201559,94
21	472348,58	4201663,12
22	472572,16	4201962,10
23	472586,71	4202007,08
24	472478,23	4201975,33
25	472308,89	4202094,40
26	472121,04	4202134,08
27	472283,76	4202423,80
28	472381,65	4202574,62
29	472217,61	4202603,72
30	472115,75	4202640,76
31	472023,14	4202700,29

A/A	X	Y
32	472132,95	4202825,97
33	472200,41	4202954,29

ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ  
ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΤΟΜΕΑΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ: Πολιτική Γης για την Κοινωνική  
Κατοικία την Ελλάδα

ΘΕΜΑ: Έκταση της Δημοτικής Ενότητας Ταύρου

ΑΡ. ΧΑΡΤΗ: 2

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ: Σιάννα Κανέλλα  
ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ: Πότσιου Χρυσή

Αθήνα, Μάρτιος 2013

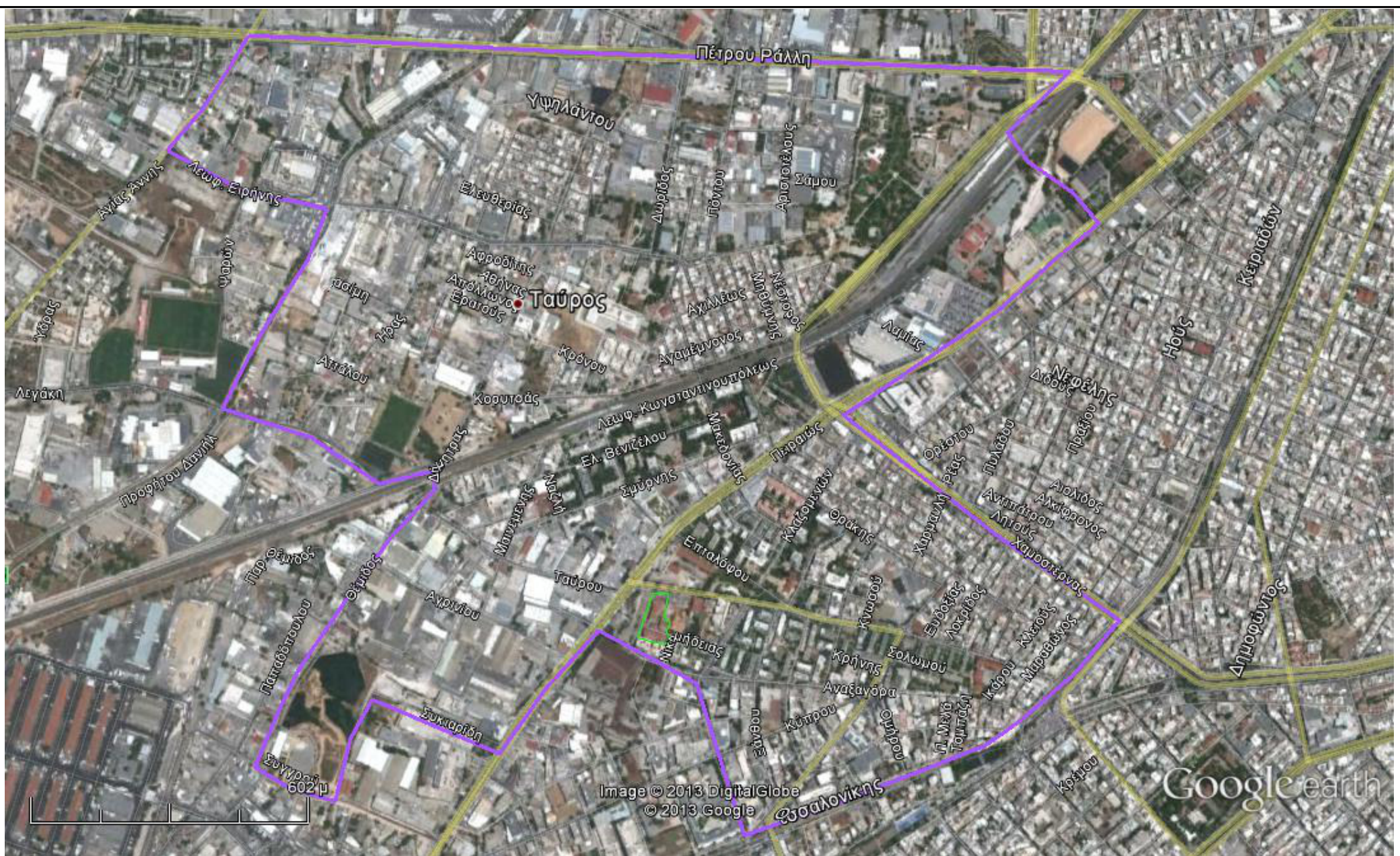




μίλια  
χλμ.



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΤΟΜΕΑΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ	ΘΕΜΑ: Εργατικές Πολυκατοικίες Δημοτικής Ενότητας Ταύρου	ΥΠΟΜΝΗΜΑ:	Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ: Σίαννα Κανέλλα ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ: Πότσιου Χρυσή
	ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ: Πολιτική Γης για την Κοινωνική Κατοικία στην Ελλάδα	ΑΡ. ΧΑΡΤΗ: 3  ΠΗΓΗ: Google Earth	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: purple;">—</span> Όρια Δημοτικής Ενότητας Ταύρου</li> <li><span style="color: pink;">—</span> Συγκρότημα "ΤΑΥΡΟΣ Ι"</li> <li><span style="background-color: pink; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> Εργατικές Πολυκατοικίες Ταύρου</li> </ul>



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΤΟΜΕΑΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ	ΘΕΜΑ: Κύριοι Οδικοί Άξονες Δημοτικής Ενότητας Ταύρου	ΥΠΟΜΝΗΜΑ: ————— Όρια Δημοτικής Ενότητας Ταύρου ————— Κύριοι Οδικοί Άξονες ————— Συγκρότημα "ΤΑΥΡΟΣ Ι"	Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ: Σιάννα Κανέλλα ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ: Πότσιου Χρυσή
ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ: Πολιτική Γης για την Κοινωνική Κατοικία στην Ελλάδα	ΑΡ. ΧΑΡΤΗ:4  ΠΗΓΗ: Google Earth		Αθήνα, Μάρτιος 2013



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΩΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ  
ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΤΟΜΕΑΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ




















ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ: Πολιτική Γης για την Κοινωνική Κατοικία στην Ελλάδα

ΘΕΜΑ: Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Ταύρου ΦΕΚ 834Δ / 1987

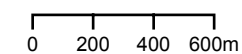
ΑΡ. ΧΑΡΤΗ: 5

ΠΗΓΗ: [www.geodata.gov.gr](http://www.geodata.gov.gr)

ΥΠΟΜΝΗΜΑ:

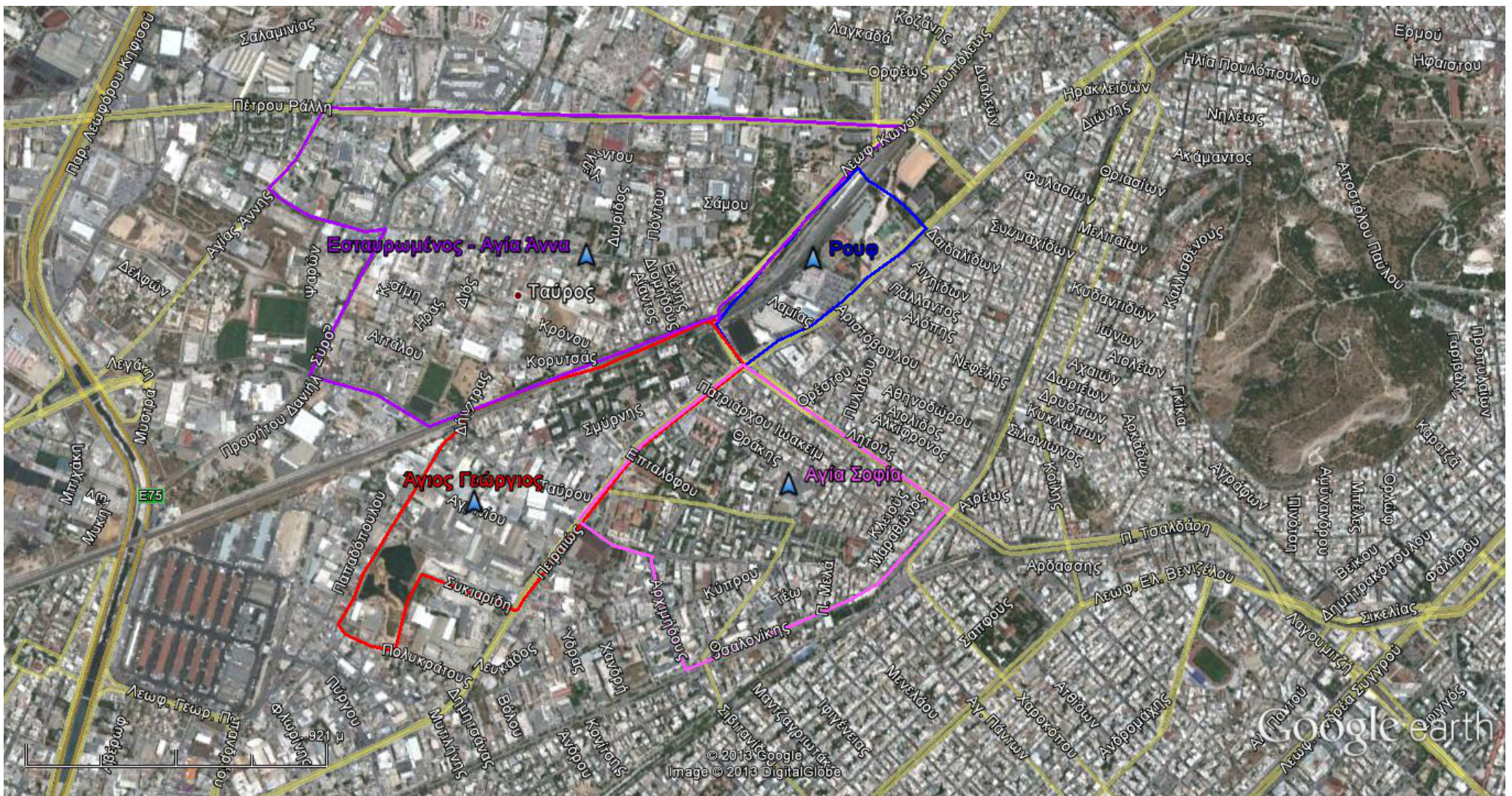
- |   |                                |   |  |
|---|--------------------------------|---|--|
|  | Όριο ΓΠΣ                       |  | Όριο γεγονιάς                            |
|  | Όριο ζώνης αστικού αναδασμού   |  | Όριο ζώνης ειδικής οικονομικής ενίσχυσης |
|  | Αθλητισμός                     |  | Αστική σιδηροδρομική γραμμή              |
|  | ΒΙΟΠΑ                          |  | ΒΙΠΑ                                     |
|  | Γενική κατοικία                |  | Δημόσια κτήρια/εγκαταστάσεις             |
|  | Εκπαίδευση                     |  | Ζώνη ανάπλασης (άρθρο 13, Ν 1337/1983)   |
|  | Ζώνη αποθηκείσεων              |  | Ιδιαίτερες χρήσεις                       |
|  | Κέντρο γεγονιάς                |  | Κέντρο δήμου                             |
|  | Οδικό δίκτυο                   |  | Πράσινο                                  |
|  | Προτ. δημόσια κτήρια/εγκαταστ. |   |  |

ΚΛΙΜΑΚΑ:



Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ: Σιάννα Κανέλλα  
ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ:  
Πότσια Χρυσή

Αθήνα, Μάρτιος 2013



μίλια  
χλμ.

1

3

ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ  
ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΤΟΜΕΑΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ: Πολιτική Γης για την Κοινωνική  
Κατοικία στην Ελλάδα

ΘΕΜΑ: Υποπεριοχές Δημοτικής  
Ενότητας Ταύρου

ΑΡ. ΧΑΡΤΗ: 6

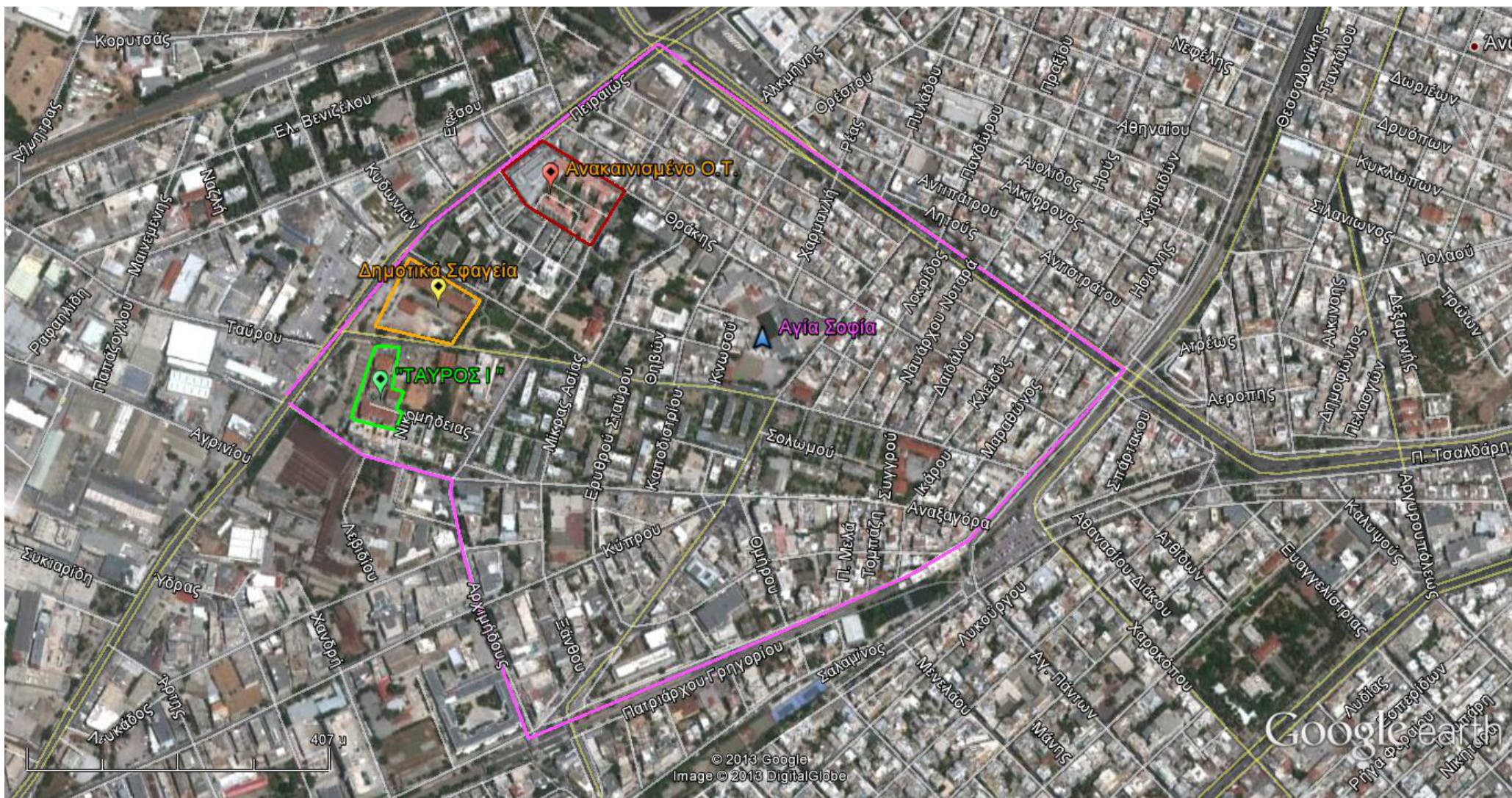
ΠΗΓΗ: Google Earth

ΥΠΟΜΝΗΜΑ:

- Αγία Σοφία
- Άγιος Γεώργιος
- Ρουφ
- Εσταυρωμένος - Αγία Άννα

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ: Σιάννα Κανέλλα  
ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ: Πότσιου Χρυσή

Αθήνα, Μάρτιος 2013



πόδια  
χλμ.



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ  
ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΤΟΜΕΑΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ: Πολιτική Γης για την Κοινωνική  
Κατοικία στην Ελλάδα

ΘΕΜΑ: Η Υποπεριοχή Αγία Σοφία της  
Δημοτικής Ενότητας Ταύρου

ΑΡ. ΧΑΡΤΗ: 7

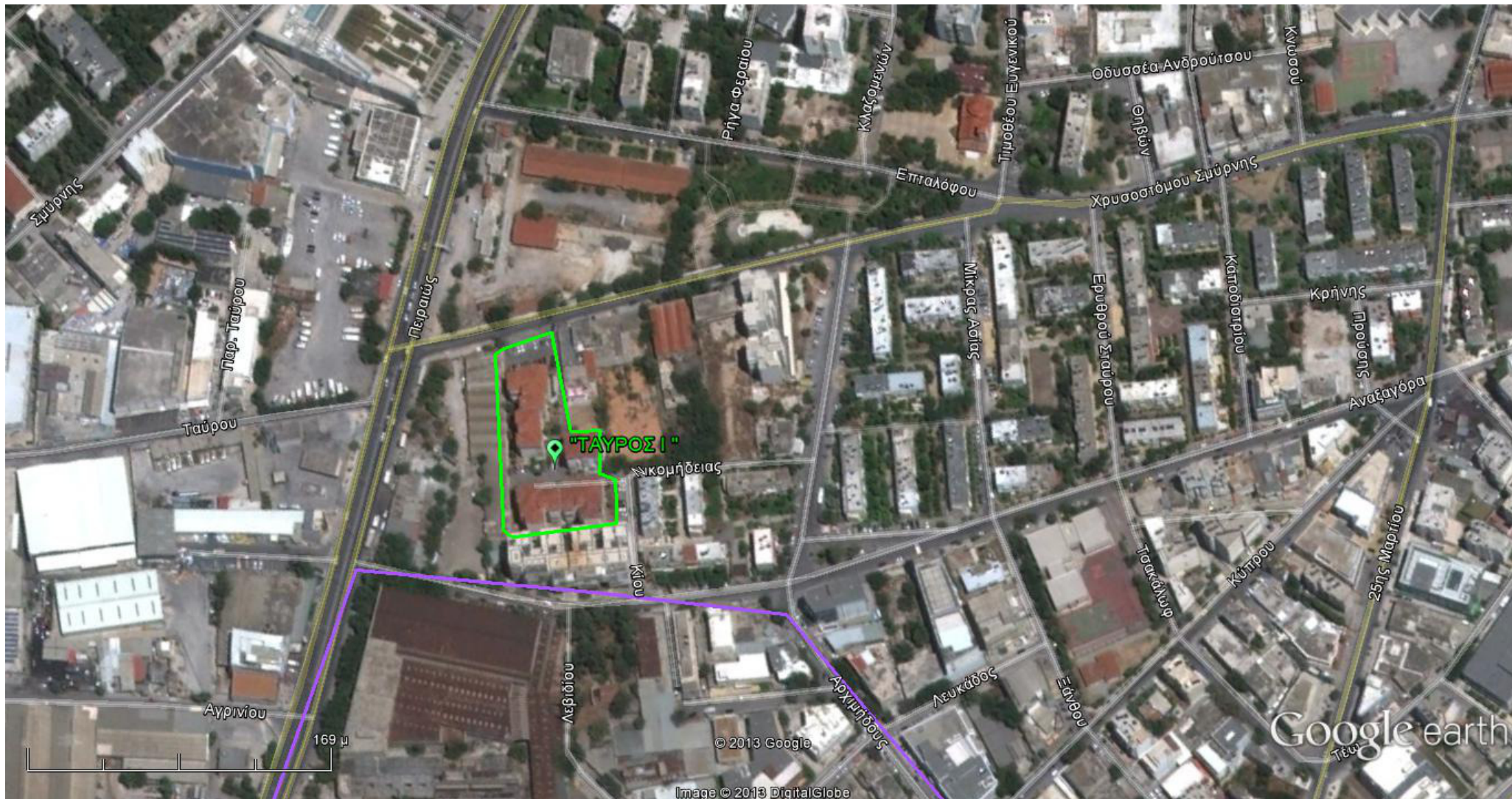
ΠΗΓΗ: Google Earth

ΥΠΟΜΝΗΜΑ:

- Αγία Σοφία
- Ανακαινισμένο Ο.Τ.
- Δημοτικά Σφαγεία
- Συγκρότημα "ΤΑΥΡΟΣ Ι"

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ: Σιάνα Κανέλλα  
ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ: Πότσιου Χρυσή

Αθήνα, Μάρτιος 2013



πόδια  
μέτρα

1000

500



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ  
ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΤΟΜΕΑΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ: Πολιτική Γης για την Κοινωνική  
Κατοικία στην Ελλάδα

ΘΕΜΑ: Θέση Συγκροτήματος "ΤΑΥΡΟΣ Ι"  
στη Δημοτική Ενότητα Ταύρου

ΑΡ. ΧΑΡΤΗ: 8

ΠΗΓΗ: Google Earth

ΥΠΟΜΝΗΜΑ:

- Όρια Δημοτικής Ενότητας Ταύρου
- Συγκρότημα "ΤΑΥΡΟΣ Ι"

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ: Σιάννα Κανέλλα  
ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ: Πότσιου Χρυσή

Αθήνα, Μάρτιος 2013

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ – ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ  
«ΤΑΥΡΟΣ Ι»**

Ο	ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ	Ε	ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ	Κ	ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	Δ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΡΓΩΝ	Τ	ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΟΥ	Α/02	Κ	ΚΑΤΑΚΑ	Μ	ΜΕΛΕΤΗ	30-3-98	1:50	Ο	ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
Ε	ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ	Κ	ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	Δ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΡΓΩΝ	Τ	ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΟΥ	Α/02	Κ	ΚΑΤΑΚΑ	Μ	ΜΕΛΕΤΗ	30-3-98	1:50	Ο	ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ		
Ε	ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ	Κ	ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	Δ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΡΓΩΝ	Τ	ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΟΥ	Α/02	Κ	ΚΑΤΑΚΑ	Μ	ΜΕΛΕΤΗ	30-3-98	1:50	Ο	ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ		

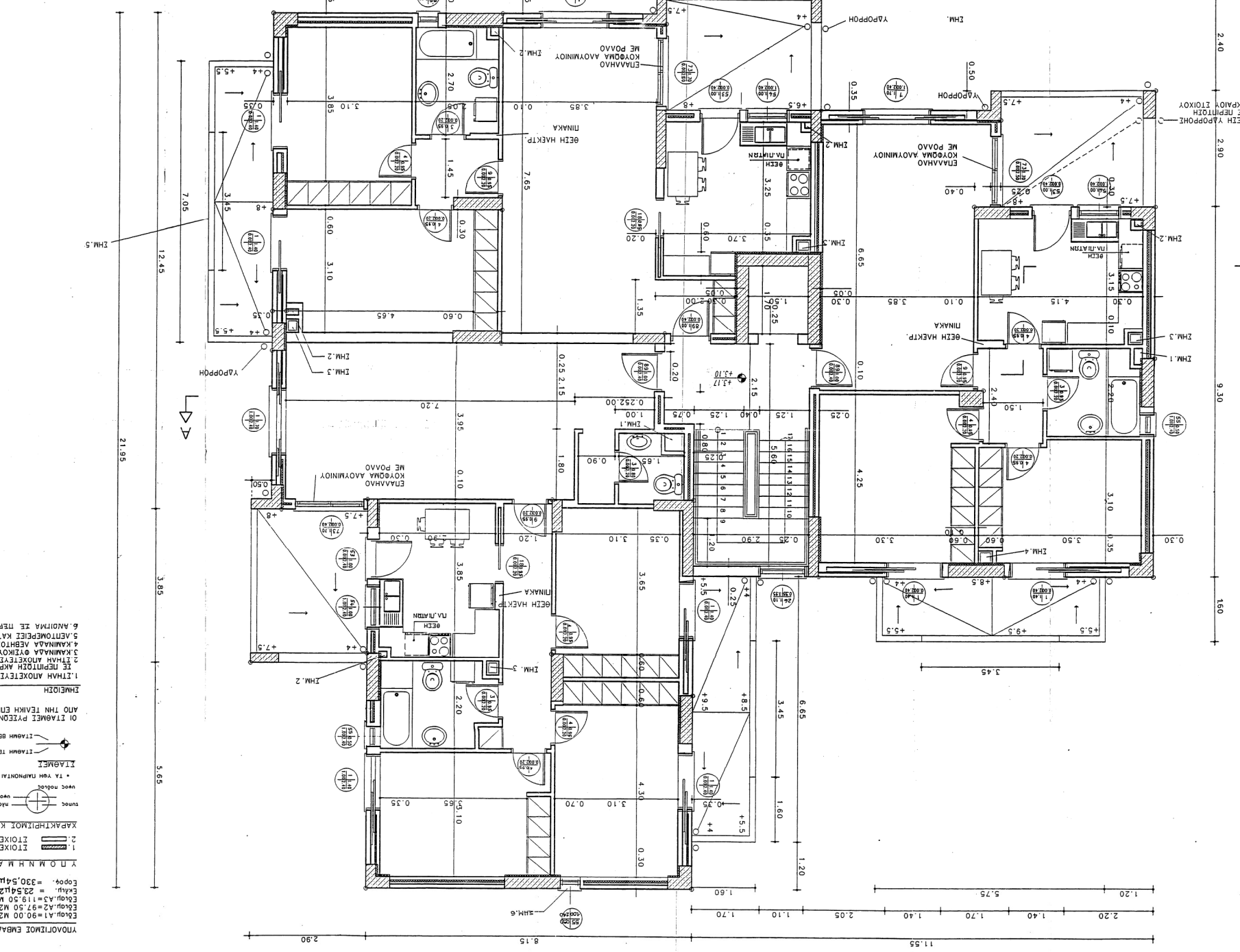
ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΕΣ ΕΜΒΛΩΝ  
 Εμβα. Α1 = 90.00 Μ2  
 Εμβα. Α2 = 97.50 Μ2  
 Εμβα. Α3 = 119.50 Μ2  
 Εμβα. Α4 = 23.54 Μ2  
 Εμβα. Α5 = 330.54 Μ2

ΥΠΟΜΟΝΗ ΑΥΛΩΝ  
 1. ΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΟΥΔΑ, ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΙΚΟ  
 2. ΚΑΡΚΗΤΗΡΙΟ ΚΟΥΡΩΜΑΤΩΝ  
 3. ΤΑ ΨΗΦΟΜΕΤΡΑ ΚΑΙ ΤΑ ΨΗΦΟΜΕΤΡΑ ΑΝΕΛΩΝ  
 4. ΤΑ ΨΗΦΟΜΕΤΡΑ ΑΝΕΛΩΝ

ΙΣΤΑΜΕΤΡΑ  
 1. ΙΣΤΑΜΕΤΡΟΝ ΕΣΩΤΕΡΩΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΩΝ  
 2. ΙΣΤΑΜΕΤΡΟΝ ΕΣΩΤΕΡΩΝ ΑΝΕΛΩΝ

ΙΣΤΑΜΕΤΡΟΝ ΕΣΩΤΕΡΩΝ ΑΝΕΛΩΝ  
 3. ΙΣΤΑΜΕΤΡΟΝ ΕΣΩΤΕΡΩΝ ΑΝΕΛΩΝ  
 4. ΙΣΤΑΜΕΤΡΟΝ ΕΣΩΤΕΡΩΝ ΑΝΕΛΩΝ

ΙΣΤΑΜΕΤΡΟΝ ΕΣΩΤΕΡΩΝ ΑΝΕΛΩΝ  
 5. ΙΣΤΑΜΕΤΡΟΝ ΕΣΩΤΕΡΩΝ ΑΝΕΛΩΝ  
 6. ΙΣΤΑΜΕΤΡΟΝ ΕΣΩΤΕΡΩΝ ΑΝΕΛΩΝ



Ε	ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ	Κ	ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	Δ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΡΓΩΝ	Τ	ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΟΥ	Α/02	Κ	ΚΑΤΑΚΑ	Μ	ΜΕΛΕΤΗ	30-3-98	1:50	Ο	ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
Ε	ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ	Κ	ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	Δ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΡΓΩΝ	Τ	ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΟΥ	Α/02	Κ	ΚΑΤΑΚΑ	Μ	ΜΕΛΕΤΗ	30-3-98	1:50	Ο	ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
Ε	ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ	Κ	ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	Δ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΡΓΩΝ	Τ	ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΟΥ	Α/02	Κ	ΚΑΤΑΚΑ	Μ	ΜΕΛΕΤΗ	30-3-98	1:50	Ο	ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ



1. Ε.ν. = 1.70x2.35 + 1.70x1.40 = 5.37 M<sup>2</sup> > 10% Ε.κ. = 3.85x6.65 + 0.35x2.05 = 26.30 M<sup>2</sup> > 10% Ε.κ. = 2.63 M<sup>2</sup>  
 2. Ε.α.ε.κ. = 2.00x4.40 = 8.80 M<sup>2</sup> > 10% Ε.κ. = 2.63 M<sup>2</sup> + 2.40x3.75 = 35.3x10% = 3.53 M<sup>2</sup>  
 3. Ε.α.κ.σ.ε.π. = 2.00x2.00 = 4.00 M<sup>2</sup> > 3.53 M<sup>2</sup>  
 4. Ε.ν. = 6.37 M<sup>2</sup> > 3.53 M<sup>2</sup>

**ΥΠΟΔΟΜΑΤΙΟ 1**  
 1. Ε.ν. = 1.40x2.35 = 3.30 M<sup>2</sup> > 10% Ε.κ. = 3.30x4.25 = 14.02x10% = 1.40 M<sup>2</sup>  
 2. Ε.α.ε.κ. = 2.50x1.50 = 3.75 M<sup>2</sup> > 10% Ε.κ. = 1.42 M<sup>2</sup> + 1.62x1.42 = 2.30 M<sup>2</sup>  
 3. Ε.α.κ.σ.ε.π. = 1.70x2.50 + 0.90x2.00 = 6.05 M<sup>2</sup> > 1.42 M<sup>2</sup>  
 4. Ε.ν. = 3.30 M<sup>2</sup> > 1.42 M<sup>2</sup>

**ΥΠΟΔΟΜΑΤΙΟ 2**  
 1. Ε.ν. = 1.40x2.35 = 3.30 M<sup>2</sup> > 10% Ε.κ. = 3.50x3.10 = 10.85x10% = 1.08 M<sup>2</sup>  
 2. Ε.α.ε.κ. = 2.10x1.60 = 3.36 M<sup>2</sup> > 10% Ε.κ. = 1.42 M<sup>2</sup> + 1.21x1.42 = 1.72 M<sup>2</sup>  
 3. Ε.α.κ.σ.ε.π. = 0.90x2.50 + 1.20x2.50 = 5.25 M<sup>2</sup> > 1.42 M<sup>2</sup>  
 4. Ε.ν. = 3.30 M<sup>2</sup> > 1.42 M<sup>2</sup>

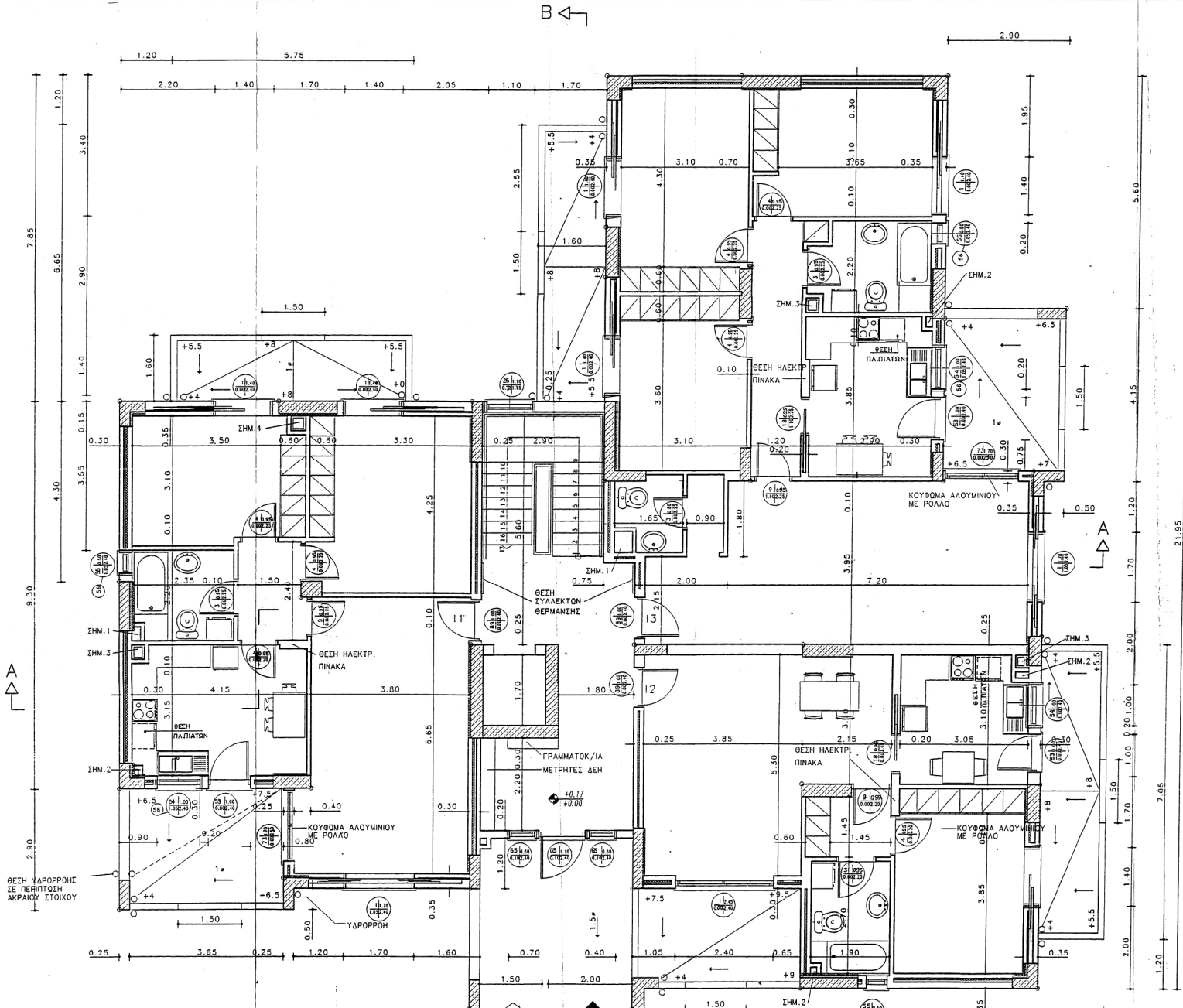
1. Ε.ν. = 1.40x2.30 = 3.20 M<sup>2</sup> > 10% Ε.κ. = 3.85x5.25 + 2.25x3.10 = 26.15x10% = 2.61 M<sup>2</sup>  
 2. Ε.α.ε.κ. = 1.60x3.00 = 4.80 M<sup>2</sup> > 10% Ε.κ. = 1.64 M<sup>2</sup> + 1.43x1.64 = 2.35 M<sup>2</sup>  
 3. Ε.α.κ.σ.ε.π. = 1.25x2.50 + 1.35x2.00 = 5.82 M<sup>2</sup> > 3.55 M<sup>2</sup>  
 4. Ε.ν. = 5.72 M<sup>2</sup> > 3.55 M<sup>2</sup>

**ΚΑΒ ΣΤΙΚΟ**  
 1. Ε.ν. = 2.40x2.30 = 5.52 M<sup>2</sup> > 10% Ε.κ. = 3.85x5.25 + 2.25x3.10 = 26.15x10% = 2.61 M<sup>2</sup>  
 2. Ε.α.ε.κ. = 1.60x3.00 = 4.80 M<sup>2</sup> > 10% Ε.κ. = 1.64 M<sup>2</sup> + 1.43x1.64 = 2.35 M<sup>2</sup>  
 3. Ε.α.κ.σ.ε.π. = 1.25x2.50 + 1.35x2.00 = 5.82 M<sup>2</sup> > 3.55 M<sup>2</sup>  
 4. Ε.ν. = 5.72 M<sup>2</sup> > 3.55 M<sup>2</sup>

**ΚΟΥΖΙΝΑ**  
 1. Ε.ν. = 1.00x1.30 + 1.00x2.35 = 3.65 M<sup>2</sup> > 10% Ε.κ. = 3.10x3.15 = 9.76x10% = 0.98 M<sup>2</sup>  
 2. Ε.α.ε.κ. = 3.10x1.60 = 4.96 M<sup>2</sup> > 10% Ε.κ. = 1.47 M<sup>2</sup> + 1.72x1.47 = 2.52 M<sup>2</sup>  
 3. Ε.α.κ.σ.ε.π. = 1.50x2.50 + 1.50x2.00 = 7.00 M<sup>2</sup> > 1.47 M<sup>2</sup>  
 4. Ε.ν. = 3.65 M<sup>2</sup> > 1.47 M<sup>2</sup>

**ΥΠΟΔΟΜΑΤΙΟ 2**  
 1. Ε.ν. = 1.40x2.35 = 3.30 M<sup>2</sup> > 10% Ε.κ. = 4.30x3.10 = 13.33x10% = 1.33 M<sup>2</sup>  
 2. Ε.α.ε.κ. = 3.40x1.60 = 5.44 M<sup>2</sup> > 10% Ε.κ. = 1.87x10% = 1.87 M<sup>2</sup>  
 3. Ε.α.κ.σ.ε.π. = 2.30x2.50 + 1.10x2.00 = 7.95 M<sup>2</sup> > 1.92 M<sup>2</sup>  
 4. Ε.ν. = 3.30 M<sup>2</sup> > 1.92 M<sup>2</sup>

**ΚΟΥΖΙΝΑ**  
 1. Ε.ν. = 1.00x1.30 + 1.00x2.35 = 3.65 M<sup>2</sup> > 10% Ε.κ. = 3.80x3.90 = 11.02x10% = 1.10 M<sup>2</sup>  
 2. Ε.α.ε.κ. = 3.50x2.90 = 10.15 M<sup>2</sup> > 10% Ε.κ. = 1.02 + 3.75x2.90 = 21.89x10% = 2.90 M<sup>2</sup>  
 3. Ε.α.κ.σ.ε.π. = 2.00x2.00 + 1.50x2.50 = 7.75 M<sup>2</sup> > 2.90 M<sup>2</sup>  
 4. Ε.ν. = 3.65 M<sup>2</sup> > 2.90 M<sup>2</sup>



**ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ**  
 Ε.α.ε.κ. = 90.00 M<sup>2</sup>  
 Ε.α.κ.σ.ε.π. = 69.50 M<sup>2</sup>  
 Ε.α.κ.σ.ε.π. = 119.50 M<sup>2</sup>  
 Ε.α.κ.σ.ε.π. = 330.54 M<sup>2</sup>  
 Ε.α.κ.σ.ε.π. = 515.4 M<sup>2</sup>

**ΥΠΟΜΟΝΗΜΑ ΥΛΙΚΩΝ**  
 1. ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΟΠΛ. ΣΚΥΡΩΜΑΤΟΣ  
 2. ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΟΠΤΟΠΛΗΘΩΔΟΜΗΣ

**ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΚΟΥΦΩΜΑΤΩΝ**  
 τύπος: πλάτος / ύψος  
 υψος πόδας: πλάτος / ύψος  
 \* ΓΑ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΙΑ ΑΠΟ ΣΤΑΘΜ ΔΑΠΕΔΟΥ-ΜΕΤΩΝ

**ΣΤΑΘΜΕΣ**  
 ΣΤΑΘΜ ΤΕΛΙΚΟΥ ΔΑΠΕΔΟΥ  
 ΣΤΑΘΜ ΒΕΤΩΝ

ΟΙ ΣΤΑΘΜΕΣ ΡΥΞΕΩΝ ΤΩΝ ΕΞΩΤΕΡΩΝ ΥΠΟΛΟΓΙΖΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΤΕΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΑΠΕΔΟΥ

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ**  
 1. ΣΤΑΘΜ ΑΠΟΧΕΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΞΑΕΡΙΣΜΟΥ ΛΟΥΤΡΟΥ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΚΡΑΙΟΥ ΣΤΟΙΧΟΥ  
 2. ΣΤΑΘΜ ΑΠΟΧΕΤΥΞΗΣ  
 3. ΚΑΜΙΝΑΔΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ ΟΠΟΥ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ  
 4. ΚΑΜΙΝΑΔΑ ΑΕΡΙΟΤΑΞΙΟΥ  
 5. ΑΠΕΠΤΟΜΕΡΕΙΣ ΚΑΤΑΚΕΤΗΣ ΕΞΩΤΕΡΩΝ ΣΤΟ Σ.Χ.Α./11  
 6. ΘΕΤΑΔΟΡΟΣ ΑΠΟ ΓΥΦΟΣΑΝΙΔΑ

<b>Ο ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ Ε ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ Κ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ</b>		
μέλετη	αρ. μελέτης	
<b>ΕΞΑΘΡΟΦΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ</b>	<b>617/A00</b>	
στάδιο	ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΞΑΘΡΟΦΗΣ	
θέμα σχεδίου	αρ. σχεδίου	
<b>ΚΑΤΩΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ</b>	<b>A/01</b>	
σχεδιαστής	ημερομηνία	κλίμακα
Π. ΒΡΟΥΧΑ	30-3-98	1:50
Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π. ΒΡΟΥΧΑ		
Ο ΠΡΟΪΚΤΗΣ Φ. ΑΜΠΡΟΠΟΥΛΟΥ		
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ Φ. ΠΕΡΕΣΙΑΔΟΥ		
α/α	τροποποίηση ζήτησεων	παρατηρήσεις αποδοκιμασίες αποδοκιμασίες αποδοκιμασίες

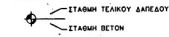
**ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΥΔΙΚΩΝ**

1. ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΟΠΛ. ΣΚΥΡΩΜΑΤΟΣ
  2. ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΟΠΤΟΛΟΓΩΔΟΣΜΗΣ
- ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΚΟΥΦΩΜΑΤΩΝ**



\* ΤΑ ΥΠΕΡ ΠΑΡΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΣΤΑΘΜΗ ΔΑΠΕΔΟΥ-ΜΕΛΩΝ

**ΣΤΑΘΜΕΣ**



**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ**

**ΣΗΜ. 1**

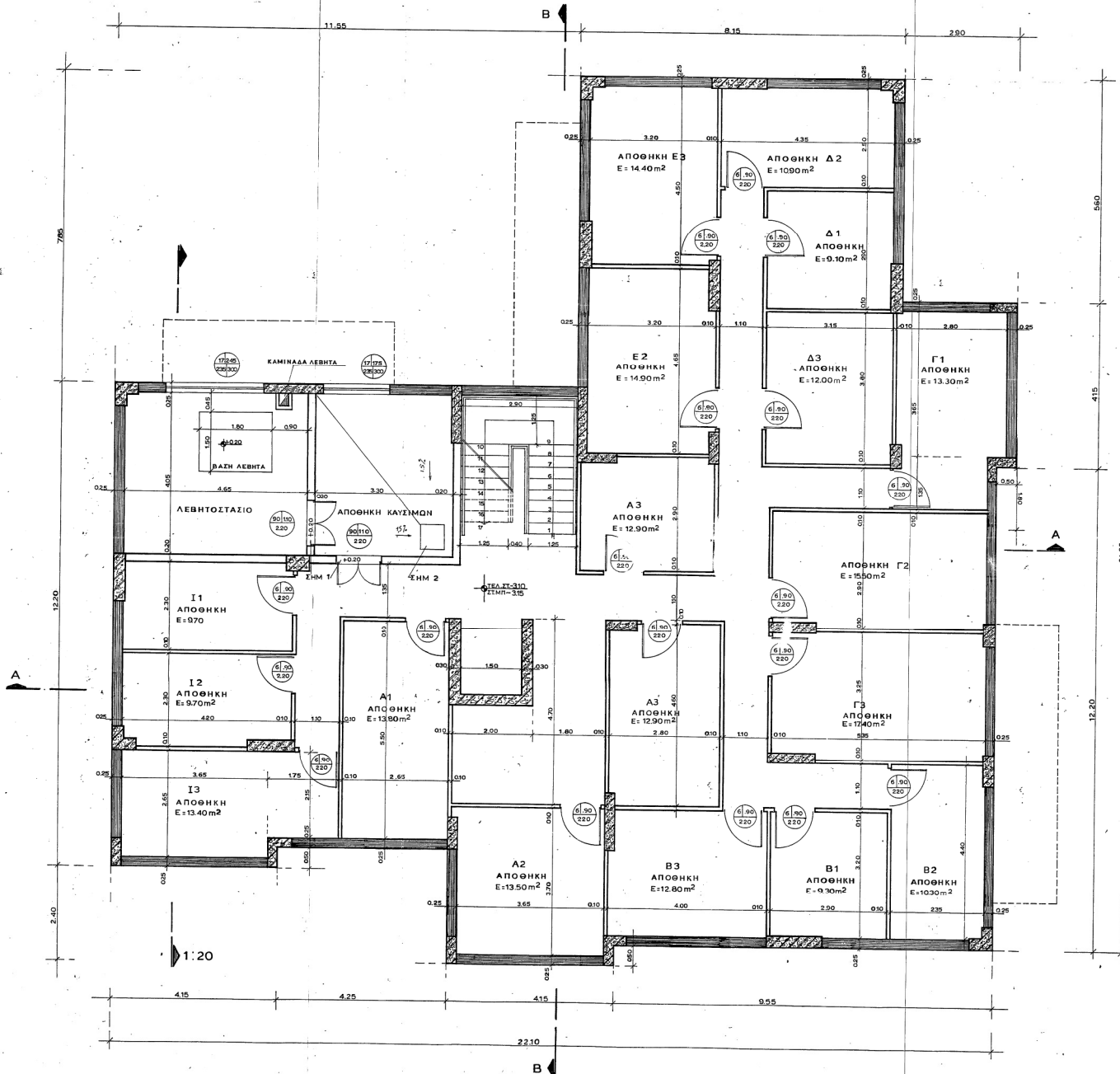
ΕΙΝ. 1 ΣΤΟΝ ΧΩΡΟ ΤΟΥ ΛΕΒΗΤΟΣΤΑΣΙΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΔΕΞΑΜΕΝΗΣ ΓΙΝΕΤΑΙ ΕΡΛΑΞΙΩΝ ΣΤΟ ΔΑΠΕΔΟ ΚΑΙ ΤΟ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΥΠΡΟΜΟΝΩΤΙΚΟ ΥΛΙΚΟ ΜΕ ΑΠΟΡΡΟΦΗΤΙΚΟ ΣΤΟ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟ

ΣΗΜ. 2 ΣΤΕΓΑΝΟ ΦΡΕΑΤΙΟ, ΕΙΣΤΕ ΔΙΑΣΤΑΣΕΩΝ 50 Χ 50 Χ 50

**ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΝΟΙΓΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΦΟΤΙΣΜΟ-ΑΕΡΙΣΜΟ**

**ΛΕΒΗΤΟΣΤΑΣΙΟ**  
 $E_x = 4,00 \times 4,65 \text{m} = 18,60 \text{m}^2$   
 $E_{ov} = 2,45 \times 0,65 = 1,59 \text{m}^2 > 1/12 E_x = 1,57 \text{m}^2$

**ΧΩΡΟΣ ΔΕΞΑΜΕΝΗΣ**  
 $E_x = 3,30 \times 4,00 = 13,20 \text{m}^2$   
 $E_{ov} = 1,75 \times 0,65 = 1,14 > 1/12 E_x = 1,11 \text{m}^2$



**Ο ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ  
Ε ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ  
Κ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ**

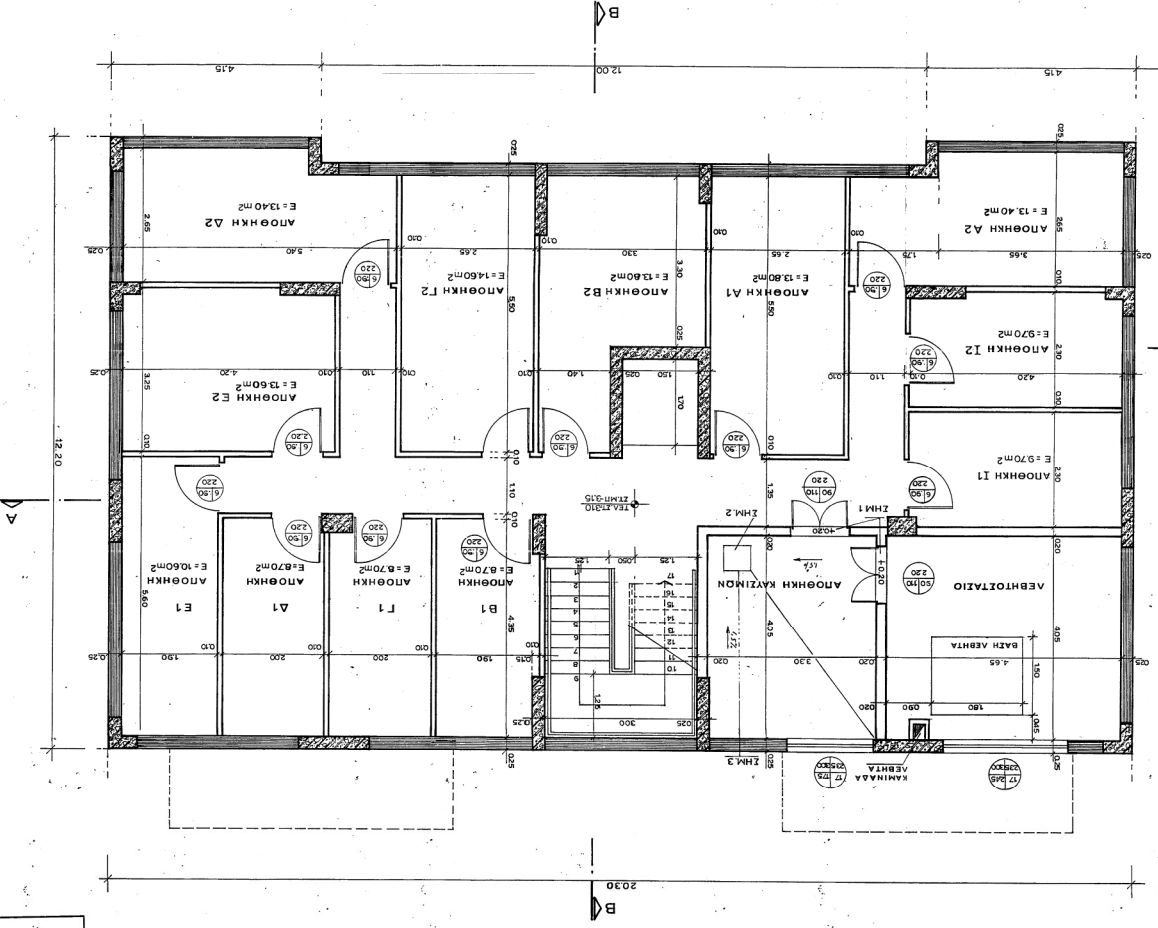
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΡΓΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ**

μελέτη <b>ΕΣ ΑΟΡΦΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ</b>	αρ. μελέτης <b>617/Α00</b>
<b>ΣΤΑΔΙΟ : ΜΕΛΕΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ</b>	
θεμα σχέδιου <b>ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ</b>	αρ. σχεδίου <b>Α/00</b>
σχεδίαση <b>ΜΑΥΡΟΜΑΤΗ</b>	ημερομηνία <b>30.3.98</b>
κλίμακα <b>1:50</b>	
Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π. ΒΡΟΥΧΑ <i>P. Vrocha</i> Ο ΠΡΟΣΤΑΤΕΜΕΝΟΣ Φ. ΔΑΜΠΡΟΠΟΥΛΟΥ <i>F. Damproulou</i> Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ Φ. ΠΕΡΕΣΙΔΟΥ <i>F. Peresidou</i>	

α/α	τροποποίηση διαρρύθμισης	ημερομηνία	αριθμός	αριθμός	αριθμός

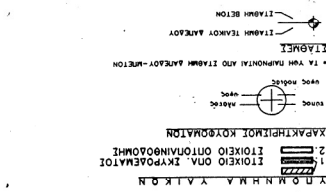
Α/00	ΚΑΤΩΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ	ΚΑΥΡΑΚΑ ΠΡΟΦΥΛΑΞΙΑ	303.98	1.50
Όγκος ογκώδους		Καύρακα	303.98	1.50
Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π. ΒΡΟΥΧΑ Ο ΠΡΟΤΥΠΩΝΣ Ο ΑΝΤΙΠΡΟΪΚΤΗΣ Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ Ο ΠΡΟΪΚΤΗΣ				
ΟΜΟΛΟΓΩΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΟΜΟΛΟΓΩΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΟΜΟΛΟΓΩΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ				

**Ο** ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ  
**Ε** ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ  
**Κ** ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ  
**Α** ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΜΕΤΩΝ ΕΡΓΩΝ  
**Ε** ΣΑΡΩΦΩΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ  
**618/A00**  
 ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΜΕΤΩΝ ΕΡΓΩΝ



**ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΔΟΜΗΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΕΣΤΙΟΝ ΑΕΡΙΟ**  
**ΑΝΗΤΟΛΙΣΤΙΟ**  
 Εμβαδόν = 240.40 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 30.70 m  
 Μονοκόμμη = 98.00 m<sup>2</sup>  
**Α1**  
 Εμβαδόν = 18.80 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 0.84 m  
**Α2**  
 Εμβαδόν = 2.00 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 0.85 m  
**Β1**  
 Εμβαδόν = 1.57 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 1.57 m  
**Β2**  
 Εμβαδόν = 1.50 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 1.50 m  
**Γ1**  
 Εμβαδόν = 1.50 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 1.50 m  
**Γ2**  
 Εμβαδόν = 1.50 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 1.50 m  
**Δ1**  
 Εμβαδόν = 1.50 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 1.50 m  
**Δ2**  
 Εμβαδόν = 1.50 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 1.50 m  
**Ε1**  
 Εμβαδόν = 1.50 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 1.50 m  
**Ε2**  
 Εμβαδόν = 1.50 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 1.50 m  
**Ε3**  
 Εμβαδόν = 1.50 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 1.50 m  
**Ε4**  
 Εμβαδόν = 1.50 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 1.50 m  
**Ε5**  
 Εμβαδόν = 1.50 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 1.50 m  
**Ε6**  
 Εμβαδόν = 1.50 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 1.50 m  
**Ε7**  
 Εμβαδόν = 1.50 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 1.50 m  
**Ε8**  
 Εμβαδόν = 1.50 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 1.50 m  
**Ε9**  
 Εμβαδόν = 1.50 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 1.50 m  
**Ε10**  
 Εμβαδόν = 1.50 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 1.50 m  
**Ε11**  
 Εμβαδόν = 1.50 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 1.50 m  
**Ε12**  
 Εμβαδόν = 1.50 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 1.50 m  
**Ε13**  
 Εμβαδόν = 1.50 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 1.50 m  
**Ε14**  
 Εμβαδόν = 1.50 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 1.50 m  
**Ε15**  
 Εμβαδόν = 1.50 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 1.50 m  
**Ε16**  
 Εμβαδόν = 1.50 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 1.50 m  
**Ε17**  
 Εμβαδόν = 1.50 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 1.50 m  
**Ε18**  
 Εμβαδόν = 1.50 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 1.50 m  
**Ε19**  
 Εμβαδόν = 1.50 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 1.50 m  
**Ε20**  
 Εμβαδόν = 1.50 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 1.50 m

**ΚΑΥΡΑΚΑ**  
 Εμβαδόν = 303.98 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 1.50 m  
**ΣΤΑΙΡΕΣΙΟ**  
 Εμβαδόν = 1.50 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 1.50 m  
**ΒΑΘΝΑ**  
 Εμβαδόν = 1.50 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 1.50 m  
**ΚΑΥΡΑΚΑ**  
 Εμβαδόν = 1.50 m<sup>2</sup>  
 Ύψος = 1.50 m



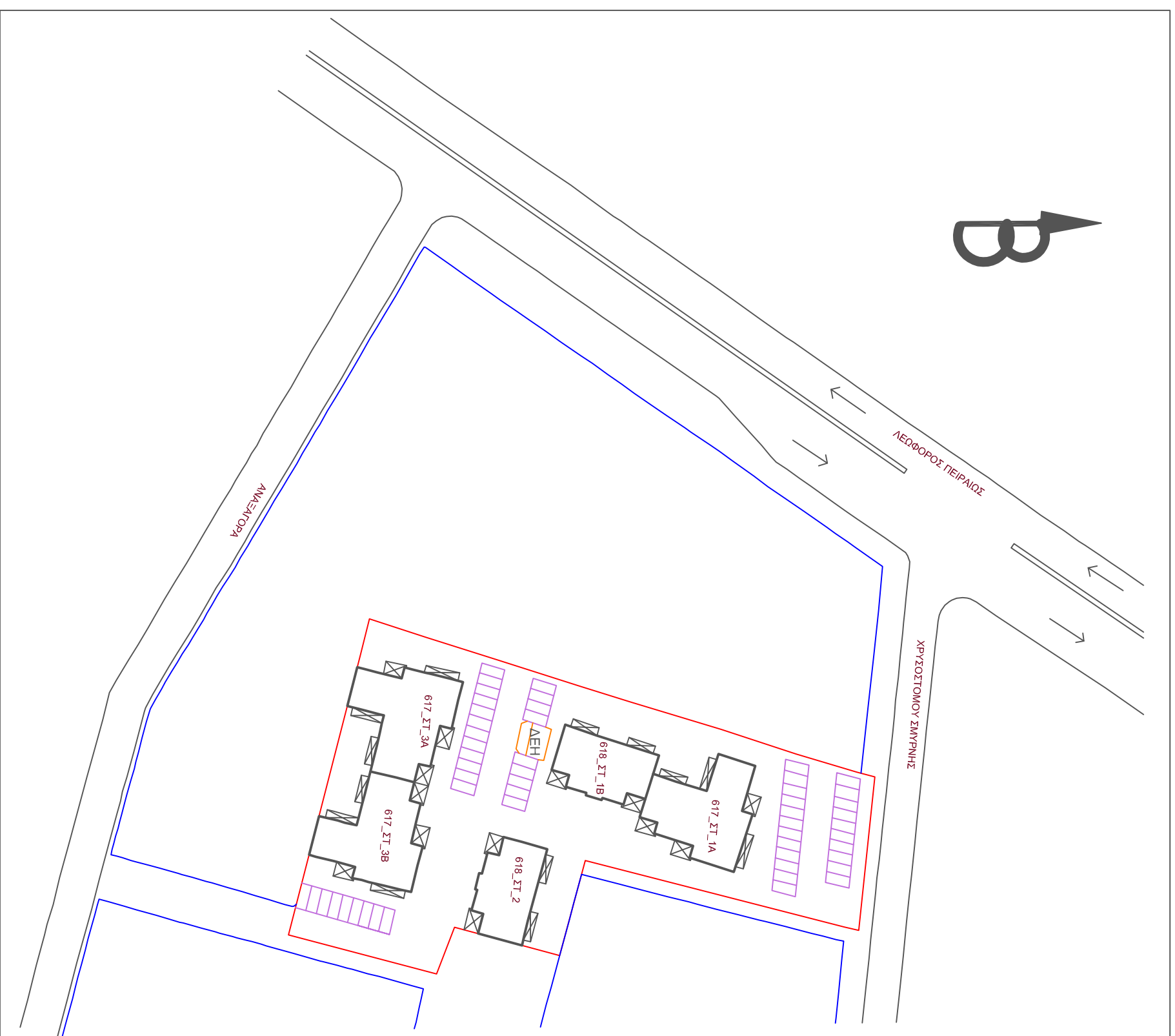






## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV – ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ «ΤΑΥΡΟΣ

I»



<p>ΥΠΟΜΝΗΜΑ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Θέσεις Στάθμευσης</li> <li>— Όρια Οικοπέδου Συγκροτήματος "ΤΑΥΡΟΣ Ι"</li> <li>— Κτήρια Συγκροτήματος "ΤΑΥΡΟΣ Ι"</li> <li>— Γειτονικές Ιδιοκτησίες</li> </ul> <p>Σύστημα Αναφοράς: ΕΓΣΑ '87</p>	
<p>ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΤΟΜΕΑΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ</p>	
<p>ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ: Πολιτική Γης για την Κοινωνική Κατοικία στην ΕΜΑδόα</p>	
<p>Τίτλος Διαγράμματος : Διάταξη Συγκροτήματος "ΤΑΥΡΟΣ Ι"</p>	<p>ΚΑΙΜΑΚΑ: 1:1.000</p> <p>Αθήνα, Μάρτιος 2013</p>
<p>Ο Συντάξας: Σιάνα Κανέλλα Επιβλέπουσα Καθηγήτρια: Πότισου Χρυσή</p>	