



Βόμβα» στα θεμέλια της ακίνητης ιδιοκτησίας σε όλη την Ευρώπη βάζουν οι σχεδιαζόμενες οδηγίες για την ενεργειακή αναβάθμιση των κτιρίων που συζητούνται στις Βρυξέλλες. Σύμφωνα με πληροφορίες, το επόμενο χρονικό διάστημα στο Ευρωκοινοβούλιο θα ανοίξουν θέματα που αφορούν εκατομμύρια ιδιοκτήτες ακινήτων, οι οποίοι θα κληθούν να πληρώσουν απανωτά χαράτσια για σειρά εργασιών που θα πρέπει να κάνουν υποχρεωτικά. Πρόκειται για ένα σχέδιο συνολικής και εσασεί αναβάθμισης των παλαιών κυρίως κτιρίων, χωρίς ωστόσο να υπάρχουν θεσμοθετημένα κίνητρα σε επίπεδο ΕΕ και εθνικό επίπεδο ώστε οι ιδιοκτήτες κτιρίων να μπορέσουν να ανταποκριθούν σε περαιτέρω εργασίες ενεργειακής, και όχι μόνο, αποκατάστασης των κτιρίων τους. Το αποτέλεσμα θα είναι να πληρώνουν από την τσέπη τους χιλιάδες ευρώ κάθε χρόνο, σε περίπτωση που υιοθετηθούν τα νέα μέτρα.

Οι ιδιοκτήτες στην Ελλάδα, που λόγω της κρίσης βλέπουν την περιουσία τους να απαξιώνεται, το-νίζουν ότι συμφωνούν με τις προ-τάσεις για αναβαθμίσεις, ωστόσο ζητούν χρηματοδότηση καθώς δεν μπορούν να αντεπεξέλθουν σε νέες επιβαρύνσεις. Με το προκάλυμμα των καλύτερων συνθηκών διαμονής και εργασίας στα κτίρια, την ενεργειακή αναβάθμιση που θα συμβάλει στην προστασία του περιβάλλοντος, την ασφάλεια και την υγεία των ενοίκων, τα «λόμπι των επαγγελματιών» που κάνουν τις προτάσεις δεν καταθέτουν προγράμματα χρηματοδότησης και κίνητρα.

Κάτι που σημαίνει ότι τα χαράτσια θα τα πληρώνουν οι ιδιοκτήτες από την τσέπη τους. Μάλιστα, τα δεκάδες ενεργειακά χαράτσια «απειλούν» περί τα 4 εκατομμύρια κτίρια στην Ελλάδα τα οποία έχουν κτιστεί προ του 1985 και τα οποία, έπειτα από μία 30ετία χρήσης κατατάσσονται σε χαμηλές βαθμίδες ενεργειακής απόδοσης. Σ' αυτές τις οικοδομές οι ιδιοκτήτες θα πρέπει να προχωρούν σε σταδιακές αναβαθμίσεις, οι οποίες έχουν τεράστιο κόστος. «Πώς θα πληρώσουν χιλιάδες ιδιοκτήτες παλαιών πολυκατοικιών, που κατά κύριο λόγο είναι ηλικιωμένοι; Πού θα βρουν χρήματα για υποχρεωτικές ανακαινίσεις όταν η περιουσία τους σήμερα δεν αξίζει ούτε τα μισά απ' ό,τι πριν από την κρίση;» επισημαίνει ο πρόεδρος της ΠΟΜΙΔΑ αλλά και της Διεθνούς Ένωσης Ιδιοκτητών (που έχει 5 εκατ. μέλη), Στρ. Παραδιάς. Οι παράλογες προτάσεις που προωθούνται από τα «λόμπι των Βρυξελλών» ξεχωρίζουν τα εξής:

1 Επανέρχεται η οδηγία όχι μόνο για την ανακατασκευή αλλά και για την αντικατάσταση όλων των παλαιών ανελκυστήρων στα κτίρια. Κάτι που σημαίνει ότι οι ιδιοκτήτες μπορεί να επιβαρυνθούν συνολικά με ένα ποσό 5-10 χιλιάδων ευρώ.

2 Προτείνεται η αντικατάσταση όλων των σωληνώσεων του νερού στα κτίρια. Δηλαδή να αντικατασταθούν χιλιάδες μέτρα σωλήνων που είναι παλιοί, με το κόστος να βαρύνει τις πλάτες των ιδιοκτητών.

3 Υπάρχει η πρόταση για το λεγόμενο water performance, δηλαδή για το πώς διαχειρίζονται το νερό οι ιδιοκτήτες. Προτείνεται ο υποχρεωτικός έλεγχος για τον αριθμό και την ποιότητα των βρυσών, αν υπάρχουν συστήματα ανακύκλωσης του νερού, αν υπάρχουν ειδικά φίλτρα κ.λπ.

4 Υπήρξαν προτάσεις για σειρά εργασιών όπως ξήλωμα αμιάντου (που υπάρχει μόνο σε ελάχιστα κτίρια, κυρίως σε στέγες και καπνοδόχους), αντικατάσταση μονωτικών υλικών, φελιζόλ, τζάμια, θερμοδιακοπτόμενα κουφώματα τα οποία στο μέλλον θα γίνουν υποχρεωτικά.

5 Η βιομηχανία καλωδίων προωθεί στις Βρυξέλλες οδηγία για το scraping, δηλαδή το ξήλωμα όλων των καλωδίων, διακοπών και ηλεκτρολογικών πινάκων από τα παλιά κτίρια και την αντικατάστασή τους με το τεράστιο κόστος να βαρύνει τον ιδιοκτήτη.

6 Υπήρχε και πολύ σωστά η πρόταση για την προσβασιμότητα των αναπήρων σε δημόσια και ιδιωτικά κτίρια. Να κατασκευάζονται μπάρες, ράμπες ή άλλα ηλεκτρονικά συστήματα για τη διευκόλυνση των αναπήρων σε κτίρια που ζούσαν και εργάζονταν άτομα με ειδικές ανάγκες. Κάποια λόμπι πρότειναν οι εργασίες προσβασιμότητας να γίνουν σε όλα ανεξαιρέτως τα κτίρια, ακόμη και εκεί που δεν υπάρχει κανείς ανάπηρος.