



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ

- ΘΕΜΑ: α. Καθορισμός των όρων της υποβολής αιτήσεων συμμετοχής για το ευρωπαϊκό πρόγραμμα «Ολοκληρωμένα Συμμετοχικά Εργαλεία για μια Οικονομικά Προσιτή Κατοικία (Rock the Block) στο Δήμο Αιγάλεω»,
β. Συγκρότηση επιτροπής αξιολόγησης των αιτήσεων συμμετοχής του ευρωπαϊκού προγράμματος «Ολοκληρωμένα Συμμετοχικά Εργαλεία για μια Οικονομικά Προσιτή Κατοικία (Rock the Block) στο Δήμο Αιγάλεω».

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

της αριθμ. **36/2024** συνεδρίασης Δημοτικής Επιτροπής

Αριθμ. Απόφασης: 285

Η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Αιγάλεω συνήλθε σε συνεδρίαση, σήμερα, **Τρίτη 24/09/2024**, κατόπιν της αριθμ. πρωτ. 44304/20-09-2024 πρόσκλησης του Προέδρου, η οποία επιδόθηκε στα μέλη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75, παρ.6 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Ακολούθως, διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού **από το σύνολο των εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα (8) μέλη**, ήτοι:

Παρόντες

Απόντες

1. Λάμπρου Γεώργιος (Αντιδήμαρχος, Πρόεδρος Δ.Ε.)
2. Βελλιανίτη Ανδρονίκη (τακτικό μέλος)
3. Δημομελέτης Ιωάννης (τακτικό μέλος)
4. Μακαρατζής Χρήστος (τακτικό μέλος)
5. Μακρής Χρήστος (τακτικό μέλος)
6. Γεωργούλη Μαή (αναπληρωματικό μέλος)
7. Γκίκας Ιωάννης (τακτικό μέλος)
8. Βασιλειάδης Στυλιανός (τακτικό μέλος)

1. Καραγιάννης Νικόλαος (τακτικό μέλος)

Με την έναρξη της συνεδρίασης και πριν αρχίσει η συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, η Δημοτική Επιτροπή δέχεται **ομόφωνα**, να συζητηθεί **εκτός ημερήσιας διάταξης**, το παρακάτω θέμα ως κατεπείγον, σύμφωνα με τον ν.3852/2010, άρθρο 67, παρ. 7, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Στο 1^ο θέμα εκτός της ημερήσιας διάταξης, ο Πρόεδρος της Δ.Ε. θέτει υπόψη της Επιτροπής το αριθμ. πρωτ. 44393/23-09-2024 έγγραφο του Δημάρχου κ.Σκλαβούνου Λάμπρου, το οποίο έχει ως εξής:

Κύριε Πρόεδρε,

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/7.6.2010) Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τον Οργανισμό Εσωτερικής Υπηρεσίας του Δήμου Αιγάλεω, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει (ΦΕΚ 2446/τ.Β'/15.09.2014).
3. Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112/Α/13.07.2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο Πρόγραμμα Διαύγεια και άλλες διατάξεις».

4. Το άρθρο 72 «Οικονομική Επιτροπή – Αρμοδιότητες», παρ. δ του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», ΦΕΚ 87Α/7.06.2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
5. Τις διατάξεις του άρθρου 9 του Ν. 5056/2023, από τις οποίες προκύπτει ότι, η Δημοτική Επιτροπή, από 02.01.2024 ασκεί τις αρμοδιότητες της οικονομικής επιτροπής, της επιτροπής ποιότητας ζωής, καθώς και της εκτελεστικής επιτροπής οι οποίες καταργούνται.
6. Την αριθμ. 2/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με ΑΔΑ: 9ΝΣ3Ω6Ν-ΜΚΣ και θέμα «Εκλογή τακτικών και αναπληρωματικών μελών της Δημοτικής Επιτροπής».
7. Την αριθμ. 11/4.01.2024 με ΑΔΑ : 6721Ω6Ν-2ΨΦ απόφαση Δημάρχου Αιγάλεω «περί ορισμού και μεταβίβασης αρμοδιοτήτων σε Αντιδημάρχους».
8. Την αριθμ. 13/5.01.2024 με ΑΔΑ : ΨΨΧΕΩ6Ν-ΒΡΟ απόφαση Δημάρχου «περί ορισμού προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής».
9. Την 1^η πρόσκληση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για το πρόγραμμα «Ευρωπαϊκές Αστικές Καινοτόμες Δράσεις» στη θεματική ενότητα «New European Bauhaus».
10. Την υπ' αριθ. EUI 01-255/27.02.2023 πρόταση υποβολής για το πρόγραμμα «Ευρωπαϊκές Αστικές Καινοτόμες Δράσεις» στη θεματική ενότητα «New European Bauhaus».
11. Την από 01.06.2023 απόφαση έγκρισης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για την υλοποίηση του έργου EUI-ΙΑ/EUI 01-255, Ολοκληρωμένα Συμμετοχικά Εργαλεία για μια Οικονομικά Προσιτή Κατοικία (Rock the Block) στο Δήμο Αιγάλεω.
12. Την από 27.11.2023 υπογραφείσα Σύμβαση Επιχορήγησης μεταξύ της Ευρωπαϊκής Επιτροπής και του Δήμου Αιγάλεω.
13. Την υπ' αριθμ. 127/25.07.2023 (ΑΔΑ: 64ΟΧΩ6Ν-ΩΥ5) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Αιγάλεω με την οποία εγκρίθηκε η συμμετοχή του Δήμου Αιγάλεω στο ευρωπαϊκό έργο «Rock the Block», με κωδικό αριθμό EUI01-255, στο πλαίσιο της πρόσκλησης με τίτλο «European Urban Initiative (EUI) – Innovation Action (ΙΑ)» και η υλοποίηση του.

Ως επιτροπή αξιολόγησης των αιτήσεων των αιτήσεων συμμετοχής στο ευρωπαϊκό πρόγραμμα «Ολοκληρωμένα Συμμετοχικά Εργαλεία για μια Οικονομικά Προσιτή Κατοικία (Rock the Block) στο Δήμο Αιγάλεω» **προτείνεται** η κάτωθι:

1. Τζεμπελίκος Δημήτριος, του κλάδου ΠΕ Μηχανικών, με βαθμό Α'	Πρόεδρος
2. Σφυρής Δημήτριος, του κλάδου ΠΕ Μηχανικών, με βαθμό Α'	Τακτικό Μέλος
3. Παυλίδη Ευρυδίκη, του κλάδου ΠΕ Διοικητικού – Οικονομικού, με βαθμό Β'	Τακτικό Μέλος
1. Σβώλος Χαραλάμπος, του κλάδου ΠΕ Μηχανικών, με βαθμό Α'	Αναπληρωματικό μέλος (του Προέδρου)
2. Στούμπου Βασιλική, του κλάδου ΠΕ Μηχανικών, με βαθμό Α'	Αναπληρωματικό μέλος
3. Μανωλιουδάκης Γιώργος, του κλάδου ΤΕ Μηχανικών, με βαθμό Α'	Αναπληρωματικό μέλος

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, σας παρακαλώ όπως αποφασίσετε για:

1. τον **καθορισμό των όρων της υποβολής αιτήσεων συμμετοχής για το ευρωπαϊκό πρόγραμμα «Ολοκληρωμένα Συμμετοχικά Εργαλεία για μια Οικονομικά Προσιτή Κατοικία (Rock the Block) στο Δήμο Αιγάλεω»**
2. τη **συγκρότηση επιτροπής αξιολόγησης των αιτήσεων συμμετοχής στο ευρωπαϊκό πρόγραμμα «Ολοκληρωμένα Συμμετοχικά Εργαλεία για μια Οικονομικά Προσιτή Κατοικία (Rock the Block) στο Δήμο Αιγάλεω»** τους κάτωθι:

1. Τζεμπελίκος Δημήτριος, του κλάδου ΠΕ Μηχανικών, με βαθμό Α'	Πρόεδρος
2. Σφυρής Δημήτριος, του κλάδου ΠΕ Μηχανικών, με βαθμό Α'	Τακτικό Μέλος
3. Παυλίδη Ευρυδίκη, του κλάδου ΠΕ Διοικητικού – Οικονομικού, με βαθμό Β'	Τακτικό Μέλος

1. Σβώλος Χαραλάμπος, του κλάδου ΠΕ Μηχανικών, με βαθμό Α'	Αναπληρωματικό μέλος (του Προέδρου)
2. Στούμπου Βασιλική, του κλάδου ΠΕ Μηχανικών, με βαθμό Α'	Αναπληρωματικό μέλος
3. Μανωλιουδάκης Γιώργος, του κλάδου ΤΕ Μηχανικών, με βαθμό Α'	Αναπληρωματικό μέλος

Επισυνάπτεται το σχέδιο της πρόσκλησης.

Στη συνέχεια, ο πρόεδρος καλεί την επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή, αφού άκουσε την εισήγηση, μελέτησε τα δικαιολογητικά του θέματος και έλαβε υπόψη τις σχετικές διατάξεις, μετά από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει:

1. τον καθορισμό των όρων της υποβολής αιτήσεων συμμετοχής για το ευρωπαϊκό πρόγραμμα «Ολοκληρωμένα Συμμετοχικά Εργαλεία για μια Οικονομικά Προσιτή Κατοικία (Rock the Block) στο Δήμο Αιγάλεω»
2. τη συγκρότηση επιτροπής αξιολόγησης των αιτήσεων συμμετοχής στο ευρωπαϊκό πρόγραμμα «Ολοκληρωμένα Συμμετοχικά Εργαλεία για μια Οικονομικά Προσιτή Κατοικία (Rock the Block) στο Δήμο Αιγάλεω» τους κάτωθι:

1. Τζεμπελίκος Δημήτριος, του κλάδου ΠΕ Μηχανικών, με βαθμό Α'	Πρόεδρος
2. Σφυρής Δημήτριος, του κλάδου ΠΕ Μηχανικών, με βαθμό Α'	Τακτικό Μέλος
3. Παυλίδη Ευρυδίκη, του κλάδου ΠΕ Διοικητικού – Οικονομικού, με βαθμό Β'	Τακτικό Μέλος
1. Σβώλος Χαραλάμπος, του κλάδου ΠΕ Μηχανικών, με βαθμό Α'	Αναπληρωματικό μέλος (του Προέδρου)
2. Στούμπου Βασιλική, του κλάδου ΠΕ Μηχανικών, με βαθμό Α'	Αναπληρωματικό μέλος
3. Μανωλιουδάκης Γιώργος, του κλάδου ΤΕ Μηχανικών, με βαθμό Α'	Αναπληρωματικό μέλος

Ο δημοτικός σύμβουλος της παράταξης «ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΑΙΓΑΛΕΩ» κ. Σ.Βασιλειάδης δηλώνει παρών.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΛΑΜΠΡΟΥ**

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ & ΕΠΙΤΡΟΠΩΝ**

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΔΟΝΤΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ****ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ**

Ιερά Οδός 364 & Κάλβου

Τ.Κ. 12243, Αιγάλεω, Αττική

Τηλ.: +30.2132044862

Email: info@rocktheblock.gr

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ

Υποβολής αιτήσεων συμμετοχής για το ευρωπαϊκό πρόγραμμα

«Ολοκληρωμένα Συμμετοχικά Εργαλεία για μια Οικονομικά Προσιτή Κατοικία**(Rock the Block) στο Δήμο Αιγάλεω»**

Έχοντας υπόψη:

- Το Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/7.6.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- Τον Οργανισμό Εσωτερικής Υπηρεσίας του Δήμου Αιγάλεω, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει (ΦΕΚ 2446/τ.Β' /15.09.2014).
- Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112/Α/13.07.2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο Πρόγραμμα Διαύγεια και άλλες διατάξεις».
- Το Ν. 2690/1999 αρ. 24 επόμενα «Κώδικας Διοικητικής Διαδικασίας».
- Την 1^η πρόσκληση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για το πρόγραμμα «Ευρωπαϊκές Αστικές Καινοτόμες Δράσεις» στη θεματική ενότητα «New European Bauhaus».
- Την υπ' αριθ. ΕΥΙ 01-255/27.02.2023 πρόταση υποβολής για το πρόγραμμα «Ευρωπαϊκές Αστικές Καινοτόμες Δράσεις» στη θεματική ενότητα «New European Bauhaus».
- Την από 01.06.2023 απόφαση έγκρισης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για την υλοποίηση του έργου ΕΥΙ-ΙΑ/ΕΥΙ 01-255, Ολοκληρωμένα Συμμετοχικά Εργαλεία για μια Οικονομικά Προσιτή Κατοικία (Rock the Block).
- Την από 27.11.2023 υπογραφείσα σύμβαση επιχορήγησης μεταξύ της Ευρωπαϊκής Επιτροπής και του Δήμου Αιγάλεω.
- Την υπ' αριθμ. 127/25.07.2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Αιγάλεω με ΑΔΑ: 64ΟΧΩ6Ν-ΩΥ5 με την οποία εγκρίθηκε η συμμετοχή του Δήμου Αιγάλεω στο ευρωπαϊκό

έργο «*Rock the Block*», με κωδικό αριθμό EUI01-255, στο πλαίσιο της πρόσκλησης με τίτλο «*European Urban Initiative (EUI) – Innovation Action (IA)*» και η υλοποίησή του.

Ο Δήμος Αιγάλεω, ως κύριος εταίρος, στο πλαίσιο υλοποίησης του έργου **EUI 01-255 Ολοκληρωμένα Συμμετοχικά Εργαλεία για μια Οικονομικά Προσιτή Κατοικία (Rock the Block)** καλεί ιδιοκτήτες, ενοικιαστές και διαχειριστές πολυκατοικιών που βρίσκονται στα διοικητικά όρια του Δήμου Αιγάλεω να υποβάλλουν ως εκπρόσωποι των πολυκατοικιών τους, αίτηση συμμετοχής στο έργο «**Ολοκληρωμένα Συμμετοχικά Εργαλεία για μια Οικονομικά Προσιτή Κατοικία (Rock the Block) στο Δήμο Αιγάλεω**».

Η τελική επιλογή των πολυκατοικιών θα πραγματοποιηθεί ύστερα από αξιολόγηση από αρμόδια επιτροπή του Δήμου Αιγάλεω, η οποία θα λάβει χώρα σε δύο στάδια. Κάθε αίτηση θα αξιολογείται συγκριτικά έναντι προκαθορισμένων κριτηρίων.

A' Στάδιο "Desk Eligibility Check"

Οι πολυκατοικίες και οι συμμετέχοντες στο πρόγραμμα θα χρειαστεί να πληρούν βασικούς όρους σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και τους όρους του New European Bauhaus που αφορούν στην αειφορία/sustainable, στη συμπερίληψη/inclusive και στην αισθητική/beautiful ([New European Bauhaus: beautiful, sustainable, together. - European Union \(europa.eu\)](https://european-bauhaus.europa.eu/about/european-bauhaus-what-it-is/en)).

Οι συμμετέχουσες πολυκατοικίες θα κληθούν να υπογράψουν μέσω των εκπροσώπων τους σχετική σύμβαση με το Δήμο Αιγάλεω, ο οποίος θα αναλάβει μέσω του προγράμματος «*Rock the Block*» τη συνολική χρηματοδότηση και υλοποίηση των προτεινόμενων παρεμβάσεων.

Οι ολοκληρωμένες παρεμβάσεις που θα πραγματοποιηθούν στις επιλεγμένες πολυκατοικίες, 100% επιδοτούμενες από το πρόγραμμα, συνεπάγονται πολλαπλά οφέλη για τις πολυκατοικίες, τα διαμερίσματα, τους ιδιοκτήτες και τους ενοικιαστές ακόμη και για τις γειτονιές. Συγκεκριμένα, μέσω των ολοκληρωμένων παρεμβάσεων, αναβαθμίζονται οι στεγαστικές συνθήκες των κατοίκων, μειώνεται το στεγαστικό κόστος (βλ. ενδεικτικά, μείωση των λογαριασμών ενέργειας), αυξάνεται η εμπορική αξία των ακινήτων, αποκτάται δωρεάν Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (απαραίτητο πλέον έγγραφο σε κάθε πράξη εκμίσθωσης ή μεταβίβασης ακινήτου), ενδυναμώνονται οι σχέσεις γειτονίας, καλλιεργούνται δεξιότητες και αναπτύσσονται δίκτυα φροντίδας και αλληλοβοήθειας.



Οι ιδιοκτήτες των πολυκατοικιών, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, για να ενταχθούν στο πρόγραμμα θα πρέπει να πληρούν τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- Να διαθέτουν την κυριότητα ή την επικαρπία του ακινήτου τουλάχιστον κατά ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%)
- Να μην απασχολούνται στο Δήμο Αιγάλεω με οποιαδήποτε συμβατική σχέση (σύμβαση εργασίας ορισμένου χρόνου, αορίστου, σύμβαση μίσθωσης έργου), ο όρος αυτός ισχύει και για τους μισθωτές των εν λόγω ιδιοκτησιών.

Σε περίπτωση ισοβαθμίας θα προτεραιοποιηθούν οι πολυκατοικίες με μεγαλύτερο αριθμό μισθωμένων διαμερισμάτων και οι πολυκατοικίες των οποίων οι ιδιοκτήτες που ιδιοκατοικούν χρησιμοποιούν το διαμέρισμα τους ως πρώτη κατοικία.

Οι πολυκατοικίες για να ενταχθούν στο πρόγραμμα θα πρέπει να πληρούν τα ακόλουθα κριτήρια:

- Να βρίσκονται στα διοικητικά όρια του Δήμου Αιγάλεω.
- Να περιλαμβάνουν τουλάχιστον τρεις (3) ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες. Οι αποθήκες και οι ημιτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες δεν προσμετρούνται.
- Να υπάρχει νομιμότητα των οριζοντίων ιδιοκτησιών της πολυκατοικίας, καθώς και της τελευταίας, οικοδομική άδεια και προηγούμενη τακτοποίηση τυχόν αυθαιρεσιών. Σε περίπτωση που οποιοδήποτε ακίνητο έχει αυθαιρεσίες θα πρέπει να τακτοποιηθούν το αργότερο **εντός δύο (2) μηνών** από την επιλογή της πολυκατοικίας, διαφορετικά η πολυκατοικία θα αποκλείεται από το πρόγραμμα και θα επιλέγεται η επόμενη στην αξιολογική σειρά.
- Να μην έχουν λάβει την προηγούμενη τριετία οικονομικές ενισχύσεις για τις ίδιες εργασίες/παρεμβάσεις.



Β' Στάδιο «Επιτόπια επίσκεψη και συνάντηση με τους κατοίκους»

Η αρμόδια επιτροπή του Δήμου Αιγάλεω θα αξιολογήσει ένα πλήθος τεχνικών και ποιοτικών χαρακτηριστικών που θα συγκεντρώνει κάθε πολυκατοικία που θα υποβάλει αίτηση, ύστερα από επιτόπια επίσκεψη και συνάντηση με τους κατοίκους. Στις πολυκατοικίες που θα υπαχθούν στο πρόγραμμα θα πραγματοποιηθούν ολοκληρωμένες παρεμβάσεις (σε όλους ή στους περισσότερους τομείς: ενεργειακές, πράσινες, κοινωνικές, λειτουργικές, αισθητικές κλπ και όχι επιμέρους).

Για την τελική επιλογή των πολυκατοικιών που θα ενταχθούν στο πρόγραμμα, η αρμόδια επιτροπή του έργου θα προτεραιοποιήσει εκείνες με κατοίκους που αντιμετωπίζουν δυσκολίες στις στεγαστικές συνθήκες (συνωστισμό, ενεργειακή φτώχεια, π.χ. έλλειψη θέρμανσης/μόνωσης, κ.ά.) και διαβιούν σε χώρους με λειτουργικές δυσκολίες ή δυσκολίες προσβασιμότητας (π.χ. λειτουργικές δυσκολίες για παιδιά/άτομα με αναπηρία/άτομα μεγαλύτερης ηλικίας άνω των 65).

Σχετικά με τα χαρακτηριστικά των κτιρίων η επιτροπή θα αναζητήσει ένα δείγμα πολυκατοικιών διαφόρων πολεοδομικών, αρχιτεκτονικών, λειτουργικών και άλλων χαρακτηριστικών (π.χ. ύπαρξη υπαίθριων, ακάλυπτων, κοινόχρηστων χώρων, πρασιών, πιλοτών, δωματίων, κενών διαμερισμάτων, αναξιοποίητων χώρων με χρήσεις πέραν της κατοικίας). Επίσης θα αναζητηθούν πολυκατοικίες των οποίων η θέση μπορεί να ευνοεί τη δικτύωση μέσω γειτνίασης π.χ. με δημόσιους χώρους ή προγράμματα που ευνοούν τις κοινωνικές επαφές.

*Για την **τελική ένταξη** των **πολυκατοικιών** στο πρόγραμμα, οι πολυκατοικίες θα λάβουν τις ακόλουθες παροχές:*

- 100% επιδότηση κόστους παρεμβάσεων με ανώτατο όριο τις 180.000,00 €
- Δυνατότητα ανάληψης της διαχείρισης των διαθέσιμων προς ενοικίαση ακινήτων των πολυκατοικιών (βλ. ενδεικτικά, εύρεση ενοικιαστών, σύναψη μισθωτηρίου συμβολαίου κ.ά.) από το Γραφείο Στέγασης του Δήμου Αιγάλεω.
- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης

*Ενώ, αντίστοιχα οι **ιδιοκτήτες των πολυκατοικιών** που θα υπαχθούν στο πρόγραμμα **θα δεσμευτούν** ότι:*

- Θα συμμετέχουν σε συναντήσεις με ομάδα εμπειρογνομόνων του έργου ώστε να συνδιαμορφωθούν τα σχέδια δράσης της πολυκατοικίας.
- Θα συμμετάσχουν σε όλες τις συμμετοχικές διαδικασίες οι ιδιοκτήτες των πολυκατοικιών που ιδιοκατοικούν και που θα διοργανωθούν στο πλαίσιο του προγράμματος (βλ. στη διαδικασία σχεδιασμού και υλοποίησης των παρεμβάσεων στην πολυκατοικία τους, μέσα από τη συμμετοχή σε συναντήσεις, καθώς επίσης στα εργαστήρια συμμετοχικού χαρακτήρα, εργαστήρια γειτονιάς κ.ά., που θα διοργανωθούν πριν τις ολοκληρωμένες παρεμβάσεις και κατά τη διάρκειά τους).
- Θα ενημερώσουν εγκαίρως τους μισθωτές για την τελική ένταξη της πολυκατοικίας στο πρόγραμμα, όσοι ιδιοκτήτες εκμισθώνουν το διαμέρισμά τους και θα τους ενθαρρύνουν να συμμετάσχουν στις παραπάνω συμμετοχικές διαδικασίες.
- Θα διατηρήσουν και συντηρήσουν τις παρεμβάσεις και τον εξοπλισμό για τουλάχιστον πέντε (5) έτη.
- Θα διατηρήσουν το μίσθωμα σταθερό μέχρι το πέρας των ολοκληρωμένων παρεμβάσεων και στη συνέχεια θα το διαθέσουν σε «προσιτό ενοίκιο» για επιπλέον τέσσερα (4) έτη, όσοι ιδιοκτήτες εκμισθώνουν ήδη το διαμέρισμά τους (κατά την τελική ένταξη της πολυκατοικίας τους στο πρόγραμμα).

Το «**προσιτό ενοίκιο**» ορίζεται ως μειωμένο κατά 20% σε σχέση με το μέσο ενοίκιο (βλ. μέση τιμή μίσθωσης σε ευρώ ανά τ.μ.) στο Δήμο Αιγάλεω κατά το έτος ολοκλήρωσης των παρεμβάσεων. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, είναι δυνατή η ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος στο 75% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ), όπως αυτός υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ.

- Θα εκμισθώσουν το διαμέρισμά τους σε «προσιτό ενοίκιο» για τέσσερα (4) έτη, όσοι ιδιοκτήτες εκμισθώσουν το διαμέρισμά τους κατά τη διάρκεια υλοποίησης των ολοκληρωμένων παρεμβάσεων ή μετά το πέρας των ολοκληρωμένων παρεμβάσεων.
- Θα απέχουν από την βραχυχρόνια μίσθωση των ακινήτων τους για τέσσερα (4) έτη, μετά το πέρας των ολοκληρωμένων παρεμβάσεων.
- Θα απέχουν από την εκποίηση των ακινήτων τους για τέσσερα (4) έτη, μετά το πέρας των ολοκληρωμένων παρεμβάσεων.
- Θα συναινέσουν στην εγκατάσταση αισθητήρων από τον εταίρο Εθνικό Κέντρο Έρευνας Φυσικών Επιστημών «Δημόκριτος» στα διαμερίσματα τους και στη συλλογή πληροφοριών σχετικών με την κατανάλωση ενέργειας, θερμοκρασίας χώρου κλπ των οριζοντίων ιδιοκτησιών τους.

Η υποβολή της αίτησης συνοδεύεται από:

1. Υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου της πολυκατοικίας, με το γνήσιο της υπογραφής (μέσω ΚΕΠ ή gov.gr), όπου δηλώνει ότι οι οριζόντιες ιδιοκτησίες της πολυκατοικίας όσο και η ίδια η πολυκατοικία πληρούν τα ως άνω κριτήρια, καθώς και ότι τα στοιχεία που έχει δηλώσει είναι ορθά.
2. Επικυρωμένο αντίγραφο της σύστασης οριζοντίων ιδιοκτησιών και κανονισμού σχέσεων συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας.
3. Επικυρωμένο αντίγραφο της απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας για την υπαγωγή της πολυκατοικίας στο πρόγραμμα.
4. Επικυρωμένο αντίγραφο της οικοδομικής άδειας / τυχόν τακτοποιήσεων των οριζοντίων ιδιοκτησιών της πολυκατοικίας και της ίδιας της πολυκατοικίας και κατόψεις αυτών (μη υποχρεωτικό).
5. Αντίγραφα των ενεργών μισθωτηρίων των διαμερισμάτων της πολυκατοικίας όπου υφίσταται μισθωτική σχέση.
6. Πρόσφατη δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) των ιδιοκτητών των διαμερισμάτων της πολυκατοικίας.
7. Σε περίπτωση που κάποιος ιδιοκτήτης της πολυκατοικίας δε διαθέτει τη πλήρη κυριότητα ή επικαρπία, τότε θα υποβάλλει Υπεύθυνη Δήλωση, με το γνήσιο της υπογραφής, από τους υπόλοιπους ιδιοκτήτες/ επικαρπωτές που να δηλώνουν ότι συμφωνούν να ενταχθεί η πολυκατοικία, στην οποία ανήκει το διαμέρισμα στο πρόγραμμα.
8. Αντίγραφο της απόφασης της Γενικής Συνέλευσης της πολυκατοικίας για τον ορισμό του διαχειριστή, σε περίπτωση υποβολής της αίτησης από τον ίδιο τον διαχειριστή της πολυκατοικίας.

Πρότυπο του εντύπου της αίτησης συμμετοχής, της Υπεύθυνης Δήλωσης και της απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας επισυνάπτεται ως αναπόσπαστο παράρτημα της παρούσας και βρίσκεται αναρτημένο σε μορφή αρχείου word στον ιστότοπο του έργου: <https://www.rocktheblock.gr/>

Η αίτηση υποβάλλεται αυτοπροσώπως ή ταχυδρομικά, σε έντυπη μορφή εντός σφραγισμένου φακέλου στη διεύθυνση Ιερά Οδός 364 & Κάλβου Ανδρέα, Τ.Κ 12243, Αιγάλεω Αττικής, Διεύθυνση Προγραμματισμού, Ανάπτυξης & Διαφάνειας ή με ηλεκτρονικό μήνυμα στην ηλεκτρονική διεύθυνση: info@rocktheblock.gr και εντός **αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών από την επίσημη δημοσίευση της πρόσκλησης στον ιστότοπο του έργου:** <https://www.rocktheblock.gr/>.



Ο φάκελος της αίτησης πρέπει να έχει την ένδειξη:

Προς το Δήμο Αιγάλεω για την πρόσκληση υποβολής αιτήσεων συμμετοχής για το ευρωπαϊκό πρόγραμμα «Ολοκληρωμένα Συμμετοχικά Εργαλεία για μια Οικονομικά Προσιτή Κατοικία (Rock the Block) στο Δήμο Αιγάλεω».

Η ημερομηνία υποβολής του φακέλου αίτησης συμμετοχής αποδεικνύεται μόνο από το πρωτόκολλο εισερχόμενων του Δήμου Αιγάλεω. Δεκτές γίνονται και οι αιτήσεις που υποβάλλονται και μέσω:

1. ΕΛΤΑ
2. Εταιρειών Ταχυμεταφορών (courier).

Εάν η αίτηση συμμετοχής σας υποβληθεί με τους παραπάνω δύο τρόπους, θα παραληφθεί μόνο εάν φτάσει στα γραφεία του Δήμου Αιγάλεω μέχρι την ημέρα και ώρα λήξης της προθεσμίας υποβολής. Επισημαίνεται ότι η ημερομηνία σφραγίδας του ταχυδρομείου δεν λαμβάνεται υπόψη, ενώ ο Δήμος Αιγάλεω δεν φέρει ουδεμία ευθύνη για τη μη εμπρόθεσμη παραλαβή του φακέλου συμμετοχής ή για το περιεχόμενό του.

Σε κάθε περίπτωση, ο φάκελος συμμετοχής θα πρέπει να έχει πρωτοκολληθεί στον Δήμο Αιγάλεω πριν ή κατά την καταληκτική ημερομηνία. Δεν θα ληφθεί υπόψη αίτηση συμμετοχής που θα υποβληθεί εκπρόθεσμα και δεν πληροί τις προϋποθέσεις που ορίζονται ως υποχρεωτικές σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα.

Οι ενδιαφερόμενοι φέρουν την αποκλειστική ευθύνη για την εμπρόθεσμη κατάθεση της Αίτησης και την τήρηση των όρων της παρούσας.

Η υλοποίηση της πρόσκλησης εντάσσεται στα πλαίσια του ευρωπαϊκού πιλοτικού έργου «EUI-IA EUI 01-255, Ολοκληρωμένα Συμμετοχικά Εργαλεία για μια Οικονομικά Προσιτή Κατοικία (Rock the Block)» στα πλαίσια της πρωτοβουλίας της Ευρωπαϊκής Επιτροπής «Ευρωπαϊκές Αστικές Καινοτόμες Δράσεις» στη θεματική ενότητα «New European Bauhaus», το οποίο εγκρίθηκε με την από 01.06.2023 απόφαση έγκρισης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής και την υπ' αριθμ. 127/25.07.2023 (ΑΔΑ: 64ΟΧΩ6Ν-ΩΥ5) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Αιγάλεω.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ
ΛΑΜΠΡΟΣ ΣΚΛΑΒΟΥΝΟΣ



ΑΙΤΗΣΗ – ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

(για νομικά πρόσωπα)

Για τη συμμετοχή στο έργο

**«Ολοκληρωμένα Συμμετοχικά Εργαλεία για μια Οικονομικά Προσιτή Κατοικία
(Rock the Block) στο Δήμο Αιγάλεω»**

ΠΡΟΣ(1):	ΔΗΜΟ ΑΙΓΑΛΕΩ						
Ο – Η Όνομα:				Επώνυμο:			
Όνομα και Επώνυμο Πατέρα:							
Όνομα και Επώνυμο Μητέρας:							
Ημερομηνία γέννησης:							
Τόπος Γέννησης:							
Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας:				Τηλ:			
Τόπος Κατοικίας:			Οδός:			Αρ.:	TK:
Δ/ση Ηλεκτρ. Ταχυδρομείου (Email):							

(Συμπληρώνεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του φορέα)

Γενικά Στοιχεία του Φορέα							
Επωνυμία							
Διακριτικός τίτλος							
Νομική μορφή							
Έτος ιδρύσεως		ΑΦΜ		ΔΟΥ			
Δ/ση Έδρας							
Πόλη		Οδός		Αρ		TK	
Γενικά Στοιχεία Επικοινωνίας							
Τηλ		Δ/ση Ηλεκτρ. Ταχυδρομείου (E-mail)					
Αρ. Τηλεομοιοτύπου (Fax):		Ιστοσελίδα					



Υπεύθυνος Επικοινωνίας			
Όνομα			
Επώνυμο			
Θέση στο Φορέα			
Τηλ		Δ/ση Ηλεκτρ. Ταχυδρομείου (E-mail)	

Με την παρούσα υποβάλω αίτηση συμμετοχής στο έργο EUI 01-255 «Ολοκληρωμένα Συμμετοχικά Εργαλεία για μια Οικονομικά Προσιτή Κατοικία (Rock the Block) στο Δήμο Αιγάλεω» του Δήμου Αιγάλεω και των λοιπών εταίρων, στα πλαίσια της πρωτοβουλίας της Ευρωπαϊκής Επιτροπής «Ευρωπαϊκές Αστικές Καινοτόμες Δράσεις» στη θεματική ενότητα «New European Bauhaus», του οποίου οι όροι και προϋποθέσεις συμμετοχής καθορίζονται στην πρόσκληση συμμετοχής στο πρόγραμμα, και δηλώνω υπεύθυνα ότι:

- Τα στοιχεία της πολυκατοικίας που επιθυμώ να ενταχθεί στο πρόγραμμα είναι τα ακόλουθα:

Δήμος	Αιγάλεω				
Περιοχή					
Οδός					
Αριθμός		T.K.			
Αριθμός ανεξάρτητων οριζοντίων ιδιοκτησιών					
Αριθμός μισθωμένων διαμερισμάτων					
Αριθμός διαμερισμάτων που ιδιοκατοικούνται					
Αριθμός κενών διαμερισμάτων					
Ασανσέρ	ΝΑΙ		ΟΧΙ		
Θέρμανση	ΚΕΝΤΡΙΚΗ		ΑΥΤΟΝΟΜΗ	ΚΑΜΙΑ	
Κλιματισμός	ΝΑΙ		ΟΧΙ		
Πρόσβαση σε ΑμεΑ	ΝΑΙ		ΟΧΙ		
Αυθαιρεσίες σε κοινόχρηστους χώρους ή σε λοιπούς χώρους της	ΝΑΙ		ΟΧΙ	ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΜΕΝΑ	ΥΠΟ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ



πολυκατοικίας(διαμερίσματα κλπ)				
---------------------------------	--	--	--	--

- Έχω ενημερωθεί και συμφωνώ με τους όρους και τις προϋποθέσεις ένταξης του έργου, όπως αυτοί καθορίζονται στην πρόσκληση συμμετοχής στο έργο.
- Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις¹, που προβλέπονται από της διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986, δηλώνω ότι:
 - α. Όλα τα αναφερόμενα στην παρούσα στοιχεία είναι αληθή.
 - β. Όλα τα επισυναπτόμενα, με την αίτηση, δικαιολογητικά συμμετοχής στο Έργο είναι αληθή.
 - γ. Όλοι οι ιδιοκτήτες της πολυκατοικίας διαθέτουν την κυριότητα ή την επικαρπία του ακινήτου τους τουλάχιστον κατά ποσοστό τουλάχιστον πενήντα τοις εκατό (50%).
 - δ. Κανένας από τους ιδιοκτήτες ή μισθωτές της πολυκατοικίας δεν απασχολείται στο Δήμο Αιγάλεω με οποιαδήποτε συμβατική σχέση (σύμβαση εργασίας ορισμένου χρόνου, αορίστου, σύμβαση μίσθωσης έργου).
 - ε. Η πολυκατοικία δεν έχει λάβει την προηγούμενη τριετία οικονομικές ενισχύσεις για τις ίδιες εργασίες/παρεμβάσεις.

Ημερομηνία: .../.../20..

Ο/Η αιτών/ούσα

Προστασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα: Ο Δήμος Αιγάλεω κατ' εφαρμογή του Γενικού Κανονισμού για την Προστασία των Προσωπικών Δεδομένων (GDPR) ΕΕ 2016/679, σας ενημερώνει ότι η χρήση των ανωτέρω δεδομένων σας, θα πραγματοποιηθεί αποκλειστικά για τη διεκπεραίωση του αιτήματός σας, στο πλαίσιο της εκπλήρωσης καθηκόντων που εκτελούνται προς το δημόσιο συμφέρον και κατά την ενάσκηση δημόσιας εξουσίας. Στοιχεία επικοινωνίας του Υπεύθυνου Προστασίας Δεδομένων (DPO): ndreudorina@egaleo.gr. Αναλυτικά η ενημέρωση για τα δικαιώματά σας, στην ιστοσελίδα του Δήμου Αιγάλεω www.aigaleo.gr.

ΑΙΤΗΣΗ – ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

¹ Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτόν του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών.



(για φυσικά πρόσωπα)
Για τη συμμετοχή στο έργο
«Ολοκληρωμένα Συμμετοχικά Εργαλεία για μια Οικονομικά Προσιτή Κατοικία
(Rock the Block) Δήμος Αιγάλεω»

ΠΡΟΣ(1):	ΔΗΜΟ ΑΙΓΑΛΕΩ										
Ο – Η Όνομα:				Επώνυμο:							
Όνομα και Επώνυμο Πατέρα:											
Όνομα και Επώνυμο Μητέρας:											
Ημερομηνία γέννησης:											
Τόπος Γέννησης:											
Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας:				Τηλ							
Τόπος Κατοικίας:				Οδός				Αρ		TK	
Δ/νση Ηλεκτρ. Ταχυδρομείου (Email):											
Ιδιότητα στην Πολυκατοικία	Διαχειριστής		Ιδιοκτήτης		Μισθωτής		Εξουσιοδοτημένο Πρόσωπο				

Με την παρούσα υποβάλω αίτηση συμμετοχής στο έργο EUI 01-255 «Ολοκληρωμένα Συμμετοχικά Εργαλεία για μια Οικονομικά Προσιτή Κατοικία (Rock the Block) στο Δήμο Αιγάλεω» του Δήμου Αιγάλεω και των λοιπών εταίρων, στα πλαίσια της πρωτοβουλίας της Ευρωπαϊκής Επιτροπής «Ευρωπαϊκές Αστικές Καινοτόμες Δράσεις» στη θεματική ενότητα «New European Bauhaus», του οποίου οι όροι και προϋποθέσεις συμμετοχής καθορίζονται στην πρόσκληση συμμετοχής στο πρόγραμμα, και δηλώνω υπεύθυνα ότι:

- Τα στοιχεία της πολυκατοικίας που επιθυμώ να ενταχθεί στο πρόγραμμα είναι τα ακόλουθα:

Δήμος	Αιγάλεω		
Περιοχή			
Οδός			
Αριθμός		T.K.	



Αριθμός ανεξάρτητων οριζοντίων ιδιοκτησιών					
Αριθμός μισθωμένων διαμερισμάτων					
Αριθμός διαμερισμάτων που ιδιοκατοικούνται					
Αριθμός κενών διαμερισμάτων					
Ασανσέρ	ΝΑΙ		ΟΧΙ		
Θέρμανση	ΚΕΝΤΡΙΚΗ		ΑΥΤΟΝΟΜΗ	ΚΑΜΙΑ	
Κλιματισμός	ΝΑΙ		ΟΧΙ		
Πρόσβαση σε ΑμεΑ	ΝΑΙ		ΟΧΙ		
Αυθαιρεσίες σε κοινόχρηστους χώρους ή σε λοιπούς χώρους της πολυκατοικίας(διαμερίσματα κλπ)	ΝΑΙ		ΟΧΙ	ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΜΕΝΑ	ΥΠΟ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ

- Έχω ενημερωθεί και συμφωνώ με τους όρους και τις προϋποθέσεις ένταξης του έργου, όπως αυτοί καθορίζονται στην πρόσκληση συμμετοχής στο έργο.
- Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις², που προβλέπονται από της διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986, δηλώνω ότι:
 - α. Όλα τα αναφερόμενα στην παρούσα στοιχεία είναι αληθή.
 - β. Όλα τα επισυναπτόμενα, με την αίτηση, δικαιολογητικά συμμετοχής στο Έργο είναι αληθή.
 - γ. Όλοι οι ιδιοκτήτες της πολυκατοικίας διαθέτουν την κυριότητα ή την επικαρπία του ακινήτου τους τουλάχιστον κατά ποσοστό τουλάχιστον πενήντα τοις εκατό (50%).
 - δ. Κανένας από τους ιδιοκτήτες ή μισθωτές της πολυκατοικίας δεν απασχολείται στο Δήμο Αιγάλεω με οποιαδήποτε συμβατική σχέση (σύμβαση εργασίας ορισμένου χρόνου, αορίστου, σύμβαση μίσθωσης έργου).

² Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτόν του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών.



Δήμος Αιγάλεω

EUROPEAN
U R B A N
INITIATIVECo-funded by
the European Union

- ε. Η πολυκατοικία δεν έχει λάβει την προηγούμενη τριετία οικονομικές ενισχύσεις για τις ίδιες εργασίες/παρεμβάσεις.

Ημερομηνία: .../.../20..

Ο/Η αιτών/ούσα

Προστασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα: Ο Δήμος Αιγάλεω κατ' εφαρμογή του Γενικού Κανονισμού για την Προστασία των Προσωπικών Δεδομένων (GDPR) ΕΕ 2016/679, σας ενημερώνει ότι η χρήση των ανωτέρω δεδομένων σας, θα πραγματοποιηθεί αποκλειστικά για τη διεκπεραίωση του αιτήματος σας, στο πλαίσιο της εκπλήρωσης καθηκόντων που εκτελούνται προς το δημόσιο συμφέρον και κατά την ενάσκηση δημόσιας εξουσίας. Στοιχεία επικοινωνίας του Υπεύθυνου Προστασίας Δεδομένων (DPO): ndreudorina@egaleo.gr. Αναλυτικά η ενημέρωση για τα δικαιώματά σας, στην ιστοσελίδα του Δήμου Αιγάλεω www.aigaleo.gr.

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Απόφαση Συνιδιοκτητών για συμμετοχή Πολυκατοικίας

στο έργο «Ολοκληρωμένα Συμμετοχικά Εργαλεία για μια Οικονομικά Προσιτή Κατοικία (Rock the Block) στο Δήμο Αιγάλεω»

Σήμερα στη γενική συνέλευση των συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας επί της οδού..... αρ. του Δήμου Αιγάλεω όλοι οι συνιδιοκτήτες/η πλειοψηφία των συνιδιοκτητών δυνάμει του άρθρου.....της υπ' αριθμ.....σύστασης οριζοντίων ιδιοκτησιών και κανονισμού σχέσεων συνιδιοκτητών της συμβολαιογράφου..... αποφασίζουμε την υλοποίηση ολοκληρωμένων παρεμβάσεων στην πολυκατοικία μας στο πλαίσιο του προγράμματος «Ολοκληρωμένα Συμμετοχικά Εργαλεία για μια Οικονομικά Προσιτή Κατοικία (Rock the Block) Δήμος Αιγάλεω» του Δήμου Αιγάλεω και των λοιπών εταίρων, όπως αυτές θα συνδιαμορφωθούν μετά την τελική επιλογή της πολυκατοικίας στο έργο και θα καλυφθούν εξολοκλήρου από το πρόγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην πρόσκληση υποβολής αιτήσεων συμμετοχής για το ευρωπαϊκό πρόγραμμα «Ολοκληρωμένα Συμμετοχικά Εργαλεία για μια Οικονομικά Προσιτή Κατοικία (Rock the Block) στο Δήμο Αιγάλεω».

Επιπλέον στα πλαίσια του ανωτέρω έργου δεσμευόμαστε για τα κάτωθι:

- Θα συμμετέχουμε σε συναντήσεις με την Ομάδα Εμπειρογνομόνων ώστε να συνδιαμορφωθούν τα Σχέδια Δράσης της πολυκατοικίας.
- Θα συμμετέχουμε σε όλες τις συμμετοχικές διαδικασίες όσοι ιδιοκτήτες ιδιοκατοικούμε και που θα διοργανωθούν στο πλαίσιο του προγράμματος (βλ. στη διαδικασία σχεδιασμού και υλοποίησης των παρεμβάσεων στην πολυκατοικία, μέσα από τη συμμετοχή σε συναντήσεις με την Ομάδα Εμπειρογνομόνων, καθώς επίσης στα εργαστήρια συμμετοχικού χαρακτήρα, εργαστήρια γειτονιάς κ.ά., που θα διοργανωθούν πριν τις ολοκληρωμένες παρεμβάσεις και κατά τη διάρκειά τους).
- Θα ενημερώσουμε εγκαίρως τους μισθωτές για την τελική ένταξη της πολυκατοικίας στο πρόγραμμα, όσοι ιδιοκτήτες εκμισθώνουμε το διαμέρισμά μας και θα τους ενθαρρύνουμε να συμμετάσχουν στις παραπάνω συμμετοχικές διαδικασίες.
- Θα διατηρήσουμε και συντηρήσουμε τις παρεμβάσεις και τον εξοπλισμό για τουλάχιστον πέντε (5) έτη.
- Θα διατηρήσουμε το μίσθωμα σταθερό μέχρι το πέρας των ολοκληρωμένων παρεμβάσεων και στη συνέχεια θα το διαθέσουμε σε «προσιτό ενοίκιο» για επιπλέον τέσσερα (4) έτη, όσοι ιδιοκτήτες εκμισθώνουμε ήδη το διαμέρισμά μας (κατά την τελική ένταξη της πολυκατοικίας μας στο πρόγραμμα).



Το «**προσιτό ενοίκιο**» ορίζεται ως μειωμένο κατά 20% σε σχέση με το μέσο ενοίκιο (βλ. μέση τιμή μίσθωσης σε ευρώ ανά τ.μ.) στο Δήμο Αιγάλεω κατά το έτος ολοκλήρωσης των παρεμβάσεων. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, είναι δυνατή η ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος στο 75% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ), όπως αυτός υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ.

- Θα εκμισθώσουμε το διαμέρισμά μας σε «προσιτό ενοίκιο» για τέσσερα (4) έτη, όσοι ιδιοκτήτες εκμισθώσουμε το διαμέρισμά μας κατά τη διάρκεια υλοποίησης των ολοκληρωμένων παρεμβάσεων ή μετά το πέρας των ολοκληρωμένων παρεμβάσεων.
- Θα απέχουμε από την βραχυχρόνια μίσθωση των ακινήτων μας για τέσσερα (4) έτη, μετά το πέρας των ολοκληρωμένων παρεμβάσεων.
- Θα απέχουμε από την εκποίηση των ακινήτων μας για τέσσερα (4) έτη, μετά το πέρας των ολοκληρωμένων παρεμβάσεων.
- Θα συναινέσουμε στην εγκατάσταση αισθητήρων από το Εθνικό Κέντρο Έρευνας Φυσικών Επιστημών «Δημόκριτος» στα διαμερίσματά μας και στη συλλογή πληροφοριών σχετικών με την κατανάλωση ενέργειας, θερμοκρασίας χώρου κλπ των οριζόντιων ιδιοκτησιών μας.

Το πλήθος των κατοικιών που συμμετέχουν στο πρόγραμμα είναι (αριθμητικά) και συγκεκριμένα τα κάτωθι διαμερίσματα:

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...
7. ...
8. ...
9. ...
10. ...

Ενώ το ποσοστό των ιδιοκτησιών που δεν συμμετέχουν στο Πρόγραμμα είναι (αριθμητικά) χιλιοστά επί του συνόλου της Πολυκατοικίας.

Εκπρόσωπος της ανωτέρω πολυκατοικίας για την υποβολή της αίτησης συμμετοχής ορίζεται ο/η με ΑΦΜ..... ο οποίος και εξουσιοδοτείται με το παρόν πρακτικό να υποβάλει όλα τα απαιτούμενα στοιχεία και δικαιολογητικά τόσο κατά την αίτηση και υπαγωγή στο πρόγραμμα όσο και κατά την ολοκλήρωση του και να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από τους όρους του προγράμματος.



Δήμος Αιγάλεω



EUROPEAN
U R B A N
INITIATIVE



Co-funded by
the European Union

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ

- Π1. ΟΡΟΙ ΕΝΤΑΞΗΣ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΕΡΓΟ ΓΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΚΑΙ ΤΙΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
- Π2. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΑΙΤΗΣΕΩΝ
- Π3. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΡΓΟΥ

Π1. ΟΡΟΙ ΕΝΤΑΞΗΣ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΕΡΓΟ ΓΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΚΑΙ ΤΙΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

Όροι ένταξης και συμμετοχής στο Πρόγραμμα των Πολυκατοικιών

Η επιλογή των πολυκατοικιών που θα συμμετέχουν στο πρόγραμμα θα γίνει ύστερα από πρόσκληση του Δήμου Αιγάλεω. Η αξιολόγησή τους, από την επιτροπή του προγράμματος, θα λάβει χώρα σε δύο στάδια. Κάθε αίτηση θα αξιολογείται συγκριτικά έναντι προκαθορισμένων κριτηρίων.

- Α' Στάδιο "*Desk Eligibility Check*"

Οι πολυκατοικίες και η πλειοψηφία των συνιδιοκτητών τους που θα συμμετέχουν στο πρόγραμμα θα πρέπει να πληρούν βασικές προδιαγραφές και προϋποθέσεις, οι οποίες θα εξασφαλίζουν την επιτυχημένη ολοκλήρωσή του σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και τους όρους του New European Bauhaus.

Οι συμμετέχουσες πολυκατοικίες θα κληθούν να υπογράψουν μέσω των εκπροσώπων τους σχετική σύμβαση με το Δήμο Αιγάλεω, ο οποίος θα αναλάβει μέσω του προγράμματος «*Rock the Block*» τη συνολική χρηματοδότηση και υλοποίηση των προτεινόμενων παρεμβάσεων.

Οι ολοκληρωμένες παρεμβάσεις που θα πραγματοποιηθούν στις επιλεγμένες πολυκατοικίες, 100% επιδοτούμενες από το πρόγραμμα, συνεπάγονται πολλαπλά οφέλη για τις πολυκατοικίες, τα διαμερίσματα, τους ιδιοκτήτες και τους ενοικιαστές ακόμη και για τις γειτονιές. Συγκεκριμένα, μέσω των ολοκληρωμένων παρεμβάσεων, αναβαθμίζονται οι στεγαστικές συνθήκες των ενοίκων, μειώνεται το στεγαστικό κόστος (βλ. ενδεικτικά, μείωση των λογαριασμών ενέργειας), αυξάνεται η εμπορική αξία των ακινήτων, αποκτάται δωρεάν Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (απαραίτητο πλέον έγγραφο σε κάθε πράξη εκμίσθωσης ή μεταβίβασης ακινήτου), ενδυναμώνονται οι σχέσεις γειτονίας, καλλιεργούνται δεξιότητες και αναπτύσσονται δίκτυα φροντίδας και αλληλοβοήθειας.

Αναλυτικότερα ως προς τα κριτήρια του Α' σταδίου τίθενται υπόψιν τα εξής:

Προκειμένου οι ιδιοκτήτες των πολυκατοικιών και εν τέλει οι πολυκατοικίες στις οποίες ανήκουν να είναι επιλέξιμες από το πρόγραμμα θα πρέπει τόσο οι ίδιοι όσο και οι πολυκατοικίες να πληρούν συγκεκριμένα **κριτήρια επιλεξιμότητας**.

Για τους ιδιοκτήτες των πολυκατοικιών, τα κριτήρια επιλεξιμότητας, θα αφορούν στην κυριότητα και επικαρπία επί της οριζόντιας ιδιοκτησίας τους και να μην απασχολούνται τόσο οι ίδιοι όσο και οι μισθωτές τους στο Δήμο Αιγάλεω με οποιαδήποτε εργασιακή σχέση, για λόγους αμεροληψίας, διαφάνειας και αποφυγής σύγκρουσης συμφερόντων, λόγω του πιλοτικού χαρακτήρα του έργου και του μικρού αριθμού των πολυκατοικιών που θα επιλεγθούν τελικώς από το πρόγραμμα.

Συγκεκριμένα, εφαρμόζονται τα ακόλουθα:

- Να διαθέτουν την κυριότητα ή την επικαρπία του ακινήτου τουλάχιστον κατά ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%)
- Να μην απασχολούνται στο Δήμο Αιγάλεω με οποιαδήποτε συμβατική σχέση (σύμβαση εργασίας ορισμένου χρόνου, αορίστου, σύμβαση μίσθωσης έργου), ο όρος αυτός ισχύει και για τους μισθωτές των εν λόγω ιδιοκτησιών.

Σε περίπτωση ισοβαθμίας θα προτεραιοποιηθούν οι πολυκατοικίες με μεγαλύτερο αριθμό μισθωμένων διαμερισμάτων και οι πολυκατοικίες των οποίων οι ιδιοκτήτες που ιδιοκατοικούν χρησιμοποιούν το διαμέρισμα τους ως ά κατοικία.

Αντίστοιχα, **τα κριτήρια επιλεξιμότητας** για τις πολυκατοικίες θα αφορούν στην τοποθεσία, στον αριθμό των οριζοντίων ιδιοκτησιών-διαμερισμάτων ανά πολυκατοικία, στη νομιμότητα των διαμερισμάτων και της πολυκατοικίας και να μην έχουν λάβει την προηγούμενη τριετία οικονομικές ενισχύσεις για τις ίδιες εργασίες/παρεμβάσεις.

Συγκεκριμένα, προτείνεται να εφαρμοστούν τα ακόλουθα:

- Να βρίσκονται στα διοικητικά όρια του Δήμου Αιγάλεω.
- Να περιλαμβάνουν τουλάχιστον τρεις ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες, οι αποθήκες και οι ημιτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες δεν προσμετρούνται.
- Να υπάρχει νομιμότητα των οριζοντίων ιδιοκτησιών της πολυκατοικίας καθώς και της τελευταίας, οικοδομική άδεια και προηγούμενη τακτοποίηση τυχόν αυθαιρεσιών. Σε περίπτωση που οποιοδήποτε ακίνητο έχει αυθαιρεσίες θα πρέπει να τακτοποιηθούν το αργότερο **εντός δύο μηνών** από την επιλογή της πολυκατοικίας, αλλιώς η πολυκατοικία θα αποκλείεται από το πρόγραμμα.
- Να μην έχουν λάβει την προηγούμενη τριετία οικονομικές ενισχύσεις για τις ίδιες εργασίες/παρεμβάσεις.

Επιπλέον, προτείνεται να τεθούν και κριτήρια προτεραιοποίησης, οι πολυκατοικίες προτείνεται να προτεραιοποιηθούν: βάσει της τοποθεσίας τους, όπου ο Δήμος Αιγάλεω δύναται να επιλέξει συγκεκριμένες δημοτικές κοινότητες ή περιοχές που θέλει να ενισχύσει και έπειτα βάσει της υφιστάμενης κατάστασής τους.

- Β' Στάδιο “Επιτόπια επίσκεψη και συνάντηση με τους κατοίκους”

Η επιτροπή θα αξιολογήσει μια σειρά από τεχνικά και ποιοτικά χαρακτηριστικά που θα καταγραφούν σε κάθε πολυκατοικία που θα υποβάλει αίτηση, ύστερα από επιτόπια επίσκεψη και συνάντηση με τους κατοίκους.

Η διαδικασία αυτή εξασφαλίζει ότι στις πολυκατοικίες που θα επιλεγούν θα μπορέσουν να υλοποιηθούν επιτυχώς οι προτεινόμενες πιλοτικές παρεμβάσεις, εξυπηρετώντας με τον βέλτιστο τρόπο τους στόχους του προγράμματος.

Οι πολυκατοικίες και οι συμμετέχοντες στο πρόγραμμα θα χρειαστεί να πληρούν βασικούς όρους σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και τους όρους του New European Bauhaus που αφορούν στην αιεφορία/sustainable, στη συμπερίληψη/inclusive και στην αισθητική/beautiful ([New European Bauhaus: beautiful, sustainable, together. - European Union \(europa.eu\).](https://european-council.europa.eu/media/e300042/1/attachmentData/binaryData/1627222/EN/1627222_en.pdf))

Για την επιλογή των πολυκατοικιών που θα ενταχθούν στο πρόγραμμα, η Ομάδα εμπειρογνομένων θα δώσει προτεραιότητα σε εκείνες με κατοίκους που αντιμετωπίζουν δύσκολες στεγαστικές συνθήκες (συνωστισμό, ενεργειακή φτώχεια, π.χ. έλλειψη θέρμανσης/μόνωσης, κ.ά.) και διαβιούν σε χώρους με λειτουργικές δυσκολίες ή δυσκολίες προσβασιμότητας (π.χ. λειτουργικές δυσκολίες για παιδιά/άτομα με αναπηρία/ άτομα μεγαλύτερης ηλικίας άνω των 65, εγγύτητα σε ηχορύπανση/ατμοσφαιρική ρύπανση, κλπ.).

Σχετικά με τα χαρακτηριστικά των κτιρίων η επιτροπή θα αναζητήσει ένα δείγμα πολυκατοικιών διαφόρων πολεοδομικών, αρχιτεκτονικών, λειτουργικών και άλλων χαρακτηριστικών (π.χ. ύπαρξη υπαίθριων, ακάλυπτων, κοινόχρηστων χώρων, πρασιών, πιλοτών, δωμαίων, κενών διαμερισμάτων, αναξιοποίητων χώρων με χρήσεις πέραν της κατοικίας, κλπ). Επίσης θα αναζητηθούν πολυκατοικίες των οποίων η τοποθεσία δύναται να ευνοεί τη δικτύωση μέσω γειτνίασης π.χ. με δημόσιους χώρους ή προγράμματα που ευνοούν τις κοινωνικές επαφές.

Η παραπάνω καταγραφή ποιοτικών κριτηρίων αξιολόγησης δεν είναι εξαντλητική. Κατά το Β' στάδιο η επιτροπή ενδέχεται να υιοθετήσει και επιπλέον ποιοτικά κριτήρια προκειμένου να επιλέξει τις πολυκατοικίες που θα ενταχθούν στο πρόγραμμα.

Πιο αναλυτικά, τα χαρακτηριστικά που θα συλλέξει και θα αξιολογήσει η επιτροπή είναι:

B1	Συνολική εικόνα της πολυκατοικίας κατά την επιτόπια επίσκεψη (χαρακτηριστικά πολυκατοικίας, συνθήκες διαβίωσης, σχέση με γειτονιά)		50
	B1.1	Ενεργειακή απόδοση και βασικές υποδομές: ελλιπής θερμομόνωση, θέρμανση, ζεστό νερό, μη ύπαρξη υγρών χώρων, ελλιπής φυσικός αερισμός / φωτισμός/ηλιοπροστασία.	15
	B1.2	Προσβασιμότητα και ποιότητα διαβίωσης: εντοπισμός λειτουργικών δυσκολιών για παιδιά, για άτομα με αναπηρίες, για άτομα μεγαλύτερης ηλικίας άνω των 65, έλλειψη ανελκυστήρα, αυξημένη πυκνότητα κατοίκησης (αριθμός ατόμων / τμ), εγγύτητα σε ηχορύπανση/ατμοσφαιρική ρύπανση.	10
	B1.3	Δυνατότητες παρεμβάσεων στους εξωτερικούς και εσωτερικούς χώρους του κτιρίου: Δυνατότητες παρεμβάσεων στη πρασιά, τον ακάλυπτο χώρο ή το δώμα /Δυνατότητα χρήσης υπολοίπου Συντελεστή Δόμησης /Ύπαρξη άδειων ή ημιτελών διαμερισμάτων ή πανωσηκωμάτων, ανεκμετάλλεута ισόγεια, ανεκμετάλλεуτοι εσωτερικοί κοινόχρηστοι χώροι στο ισόγειο, το κλιμακοστάσιο ή το δώμα.	15
	B1.4	Θέση κτιρίου στη γειτονιά : Γειτνίαση με υφιστάμενα κοινωνικά δίκτυα, δίκτυα αλληλοϋποστήριξης, δημόσιους χώρους, τοπικές, υπερτοπικές χρήσεις.	10

Επιπλέον, στόχος της επιτροπής είναι μέσα από τη διαδικασία συνέντευξης/συνάντησης με τους κατοίκους των πολυκατοικιών, να επιλεγεί ένα σύνολο πολυκατοικιών και ιδιοκτητών/ενοίκων που δίνει προτεραιότητα στις ευάλωτες κοινωνικές ομάδες και θα περιλαμβάνει φοιτητές, άτομα τρίτης ηλικίας (65+), ανέργους, άτομα με αναπηρία, νοικοκυριά μεταναστών/ ή /και προσφύγων, οικογένειες με παιδιά, πολύτεκνες/μονογονεϊκές οικογένειες και νοικοκυριά με οικονομικές δυσκολίες.

Κατά τη συνέντευξη / συνάντηση θα ζητηθεί να είναι παρόντες όλοι οι κάτοικοι ή εκπρόσωποι του κάθε νοικοκυριού ή τουλάχιστον η πλειοψηφία τους και θα αξιολογηθεί μεταξύ άλλων και το πνεύμα συνεργασίας, ομαδικότητας και οι καλές σχέσεις των κατοίκων μεταξύ τους.

B2	Συνάντηση με τους κατοίκους (Κοινωνικές ομάδες, συνθέσεις νοικοκυριών, πνεύμα συνεργασίας και συμμετοχής)	30
-----------	--	-----------

Τέλος, λόγω του καινοτόμου και πιλοτικού χαρακτήρα του προγράμματος η επιτροπή θα αναζητήσει κτίρια με όσο το δυνατόν υψηλότερες δυνατότητες ένταξης των παρεμβάσεων, όπως αναλυτικά περιγράφονται στο πρόγραμμα. Στόχος είναι οι πολυκατοικίες που θα επιλεγούν και στις οποίες θα υλοποιηθούν οι ολοκληρωμένες παρεμβάσεις να μπορέσουν να λειτουργήσουν παραδειγματικά και να έχουν όσο το δυνατόν μεγαλύτερο αντίκτυπο στο Δήμο Αιγάλεω.

B3	Συνολικές δυνατότητες κτιρίου για ολοκληρωμένες παρεμβάσεις στο πνεύμα του προγράμματος και εν δυνάμει παραδειγματικές		20
	B3.1	Δυνατότητα ένταξης μέγιστης ποικιλίας παρεμβάσεων στο πνεύμα του προγράμματος (ενεργειακών, πράσινων, συμπεριληπτικών, ψηφιακών, κυκλικής οικονομίας κ.ά.)	10
	B3.2	Δυνατότητα υλοποίησης παρεμβάσεων παραδειγματικού χαρακτήρα, δηλαδή με δυνατότητα μεταφοράς τους σε άλλες πόλεις και σε μεγαλύτερη κλίμακα - Διατήρηση ή αύξηση του αριθμού ενοικιαστών ύστερα από τις παρεμβάσεις	10

Συνολική βαρύτητα κριτηρίων

Συνολικά η βαρύτητα των κριτηρίων αξιολόγησης στη Α' και Β' φάση έχει ως εξής:

Α' Στάδιο "Desk Eligibility Check"

Με την εκπλήρωση του Α' Σταδίου η αίτηση περνάει στο Β' στάδιο αξιολόγησης.

Β' Στάδιο «Επιτόπια επίσκεψη και συνάντηση με τους κατοίκους»

B1	Συνολική εικόνα της πολυκατοικίας κατά την επιτόπια επίσκεψη	50/100
B2	Συνάντηση με τους κατοίκους	30/100
B3	Συνολικές δυνατότητες κτιρίου ώστε να εξυπηρετούν τους στόχους του προγράμματος	20/100



	Σύνολο	100/100
--	---------------	----------------

Για την **τελική ένταξη** των **πολυκατοικιών** στο πρόγραμμα, οι πολυκατοικίες θα λάβουν τις ακόλουθες παροχές:

- 100% επιδότηση κόστους παρεμβάσεων με ανώτατο όριο τις 180.000,00€
- Ανάληψη της διαχείρισης των διαθέσιμων προς ενοικίαση ακινήτων των πολυκατοικιών (βλ. ενδεικτικά, εύρεση ενοικιαστών, σύναψη μισθωτηρίου συμβολαίου κ.ά.) από το Γραφείο Στέγασης του Δήμου Αιγάλεω.
- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.

Ενώ, αντίστοιχα οι **ιδιοκτήτες των πολυκατοικιών** που θα υπαχθούν στο πρόγραμμα **θα δεσμευτούν** ότι:

- Θα συμμετέχουν σε συναντήσεις με την επιτροπή ώστε να συν-διαμορφωθούν τα Σχέδια Δράσης της πολυκατοικίας.
- Θα διατηρήσουν και συντηρήσουν τις παρεμβάσεις για τουλάχιστον πέντε (5) έτη.
- Θα διατηρήσουν το μίσθωμα σταθερό μέχρι το πέρας των ολοκληρωμένων παρεμβάσεων και στη συνέχεια θα το διαθέσουν σε «προσιτό ενοίκιο» για επιπλέον τέσσερα (4) έτη, όσοι ιδιοκτήτες εκμισθώνουν ήδη το διαμέρισμά τους (κατά την τελική ένταξη της πολυκατοικίας τους στο πρόγραμμα).

Το «**προσιτό ενοίκιο**» ορίζεται ως μειωμένο κατά 20% σε σχέση με το μέσο ενοίκιο (βλ. μέση τιμή μίσθωσης σε ευρώ ανά τ.μ.) στο Δήμο Αιγάλεω κατά το έτος ολοκλήρωσης των παρεμβάσεων. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, είναι δυνατή η ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος στο 75% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ), όπως αυτός υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ.

- Θα εκμισθώσουν το διαμέρισμά τους σε «προσιτό ενοίκιο» για τέσσερα (4) έτη, όσοι ιδιοκτήτες επρόκειτο να εκμισθώσουν το διαμέρισμά τους κατά τη διάρκεια υλοποίησης των ολοκληρωμένων παρεμβάσεων ή μετά το πέρας των ολοκληρωμένων παρεμβάσεων.
- Θα συμμετάσχουν σε όλες τις συμμετοχικές διαδικασίες οι ιδιοκτήτες των πολυκατοικιών που ιδιοκατοικούν και που θα διοργανωθούν στο πλαίσιο του προγράμματος (βλ. στη διαδικασία σχεδιασμού και υλοποίησης των παρεμβάσεων στην πολυκατοικία τους, μέσα από τη συμμετοχή σε συναντήσεις με την επιτροπή, καθώς επίσης στα εργαστήρια συμμετοχικού χαρακτήρα, εργαστήρια γειτονιάς κ.ά., που θα διοργανωθούν πριν τις ολοκληρωμένες παρεμβάσεις και κατά τη διάρκειά τους).



- Θα ενημερώσουν εγκαίρως τους μισθωτές για την τελική ένταξη της πολυκατοικίας στο πρόγραμμα, όσοι ιδιοκτήτες εκμισθώνουν το διαμέρισμά τους και θα τους ενθαρρύνουν να συμμετάσχουν στις παραπάνω συμμετοχικές διαδικασίες.
- Θα απέχουν από την βραχυχρόνια μίσθωση των ακινήτων τους για τέσσερα (4) έτη, μετά το πέρας των ολοκληρωμένων παρεμβάσεων.
- Θα απέχουν από την εκποίηση των ακινήτων τους για τέσσερα (4) έτη, μετά το πέρας των ολοκληρωμένων παρεμβάσεων.

Π2. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΑΙΤΗΣΕΩΝ

Μεθοδολογία παραλαβής – αξιολόγησης αιτήσεων των Πολυκατοικιών

Η μεθοδολογία παραλαβής και αξιολόγησης των αιτήσεων των πολυκατοικιών αποτελείται από οκτώ (8) βήματα.

Βήμα 1: Έκδοση πρόσκλησης

Στην πρόσκληση αναγράφονται αναλυτικά:

- Κριτήρια επιλεξιμότητας
- Κίνητρα – οφέλη
- Απαιτούμενα δικαιολογητικά
- Δεσμεύσεις των ιδιοκτητών των πολυκατοικιών που θα υπαχθούν στο πρόγραμμα
- Απαιτούμενη διαδικασία υποβολής αίτησης
- Προθεσμία υποβολής αιτήσεων

Βήμα 2: Υποβολή αίτησης

Ο νόμιμος εκπρόσωπος της Πολυκατοικίας (διαχειριστής, εταιρεία διαχείρισης, ιδιοκτήτης, μισθωτής ή έτερο φυσικό ή νομικό πρόσωπο) θα συμπληρώνει αίτηση σε μορφή word με τα κάτωθι:

- Τα στοιχεία ταυτοπροσωπίας
- Τα στοιχεία της πολυκατοικίας.
- Θα συμπληρώνει Υπεύθυνη Δήλωση, με το γνήσιο της υπογραφής (μέσω γον ή ΚΕΠ), που να δηλώνει ότι τα στοιχεία στην αίτηση και τα επισυναπτόμενα δικαιολογητικά είναι αληθή.
- Θα επισυνάπτει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά (όπως αναφέρονται στην πρόσκληση).

Η αίτηση υποβάλλεται αυτοπροσώπως ή ταχυδρομικά, σε έντυπη μορφή εντός σφραγισμένου φακέλου στη διεύθυνση Ιερά Οδός 364 & Κάλβου Ανδρέα, Τ.Κ 12243, Αιγάλεω Αττικής, Διεύθυνση Προγραμματισμού, Ανάπτυξης & Διαφάνειας ή με ηλεκτρονικό μήνυμα στην ηλεκτρονική διεύθυνση: info@rocktheblock.gr και εντός **αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών από την επίσημη δημοσίευση της πρόσκλησης στον ιστότοπο του έργου: <https://www.rocktheblock.gr/>.**

Ο φάκελος της αίτησης πρέπει να έχει την ένδειξη:

Προς το Δήμο Αιγάλεω για την πρόσκληση υποβολής αιτήσεων συμμετοχής για το ευρωπαϊκό πρόγραμμα «Ολοκληρωμένα Συμμετοχικά Εργαλεία για μια Οικονομικά Προσιτή Κατοικία (Rock the Block) στο Δήμο Αιγάλεω».

Η ημερομηνία υποβολής του φακέλου αίτησης συμμετοχής αποδεικνύεται μόνο από το πρωτόκολλο εισερχόμενων του Δήμου Αιγάλεω. Δεκτές γίνονται και οι αιτήσεις που υποβάλλονται και μέσω:

- ΕΛΤΑ
- Εταιρειών Ταχυμεταφορών (courier)

Εάν η αίτηση συμμετοχής υποβληθεί με τους παραπάνω δύο τρόπους, θα παραληφθεί μόνο εάν φτάσει στα γραφεία του Δήμου Αιγάλεω μέχρι την ημέρα και ώρα λήξης της προθεσμίας υποβολής. Επισημαίνεται ότι η ημερομηνία σφραγίδας του ταχυδρομείου δεν λαμβάνεται υπόψη, ενώ ο Δήμος Αιγάλεω δεν φέρει ουδεμία ευθύνη για τη μη εμπρόθεσμη παραλαβή του φακέλου συμμετοχής ή για το περιεχόμενό του.

Σε κάθε περίπτωση, ο φάκελος συμμετοχής θα πρέπει να έχει πρωτοκολληθεί στον Δήμο Αιγάλεω πριν ή κατά την καταληκτική ημερομηνία και ώρα 17:00. Δεν θα ληφθεί υπόψη αίτηση συμμετοχής που θα υποβληθεί εκπρόθεσμα και δεν πληροί τις προϋποθέσεις που ορίζονται ως υποχρεωτικές σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα.

Βήμα 3: Έλεγχος αιτήσεων

Οι αιτήσεις θα ελέγχονται από το αρμόδιο προσωπικό του Δήμου Αιγάλεω και συγκεκριμένα θα ελέγχονται τα εξής:

- Εάν η εκάστοτε πολυκατοικία και οι συνιδιοκτήτες της πληρούν τα κριτήρια επιλεξιμότητας.
- Εάν τα στοιχεία στην αίτηση είναι ακριβή, βάσει των επισυναπτόμενων δικαιολογητικών.
- Εάν έχουν υποβληθεί όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά. Σε περίπτωση έλλειψης δικαιολογητικού, ο αιτών θα ενημερώνεται τηλεφωνικά και γραπτά (μέσω email ή/και sms) για τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, τα οποία θα πρέπει να υποβάλλει εντός προθεσμίας πέντε (5) εργάσιμων ημερών.
- Επιπλέον, θα γίνεται μια αρχική εκτίμηση της πολυκατοικίας βάσει των επισυναπτόμενων δικαιολογητικών και της τοποθεσίας της. Σημειώνεται ότι οι ενέργειες του παρόντος βήματος θα υλοποιούνται παράλληλα όσο η πρόσκληση είναι ανοιχτή.

Βήμα 4: Επιλογή πολυκατοικιών στο Α' Στάδιο «Desk Eligibility Check» και κατά το Β' Στάδιο «Επιτόπια επίσκεψη και συνάντηση με τους κατοίκους»

Οι ενέργειες του παρόντος βήματος θα ξεκινήσουν μετά τη λήξη της πρόσκλησης:

- Δημιουργία προσωρινού μητρώου/ λίστας πολυκατοικιών που πληρούν όλες τις προϋποθέσεις και τα κριτήρια του Α Σταδίου του έργου.
- Οι αιτούντες θα ενημερώνονται ότι η πολυκατοικία τους προήχθη στο Β' Στάδιο και θα ενημερώνονται για τα επόμενα βήματα/ενέργειες.
- Υλοποίηση Β' Σταδίου του έργου, επιτόπια επίσκεψη και συνάντηση με τους κατοίκους της κάθε πολυκατοικίας που ολοκλήρωσαν με επιτυχία το Α Στάδιο.
- Προτεραιοποίηση των πολυκατοικιών, βάσει κριτηρίων προτεραιοποίησης, η ομάδα εμπειρογνομόνων του έργου θα προτεραιοποιήσει εκείνες τις πολυκατοικίες με κατοίκους που αντιμετωπίζουν δυσκολίες στις στεγαστικές συνθήκες τους (συνωστισμό, ενεργειακή φτώχεια, π.χ. έλλειψη θέρμανσης/μόνωσης, κ.ά.) και διαβιούν σε χώρους με λειτουργικές δυσκολίες ή δυσκολίες προσβασιμότητας (π.χ. λειτουργικές δυσκολίες για παιδιά/άτομα με αναπηρία/ άτομα μεγαλύτερης ηλικίας άνω των 65, εγγύτητα σε ηχορύπανση/ατμοσφαιρική ρύπανση, κλπ.).
- Επικαιροποίηση και δημιουργία τελικού μητρώου/ λίστας πολυκατοικιών.

Βήμα 5: Δημοσίευση αποτελεσμάτων αξιολόγησης

Η δημοσίευση των αποτελεσμάτων αξιολόγησης θα λάβει χώρα κατόπιν σχετικής απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Αιγάλεω και της σχετικής δημοσίευσης της. Κατά της ανωτέρω απόφασης, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλουν εγγράφως πλήρως αιτιολογημένες ενστάσεις στο πρωτόκολλο του Δήμου Αιγάλεω ή με ηλεκτρονικό μήνυμα στην ηλεκτρονική διεύθυνση: info@rocktheblock.gr έως τις 17:00 ώρα της πέμπτης (5) ημέρας από την κοινοποίησή της στους ενδιαφερόμενους. Ενστάσεις που υποβάλλονται μετά την εκπνοή της ως άνω αποκλειστικής προθεσμίας θεωρούνται ότι δεν υποβλήθηκαν. Οι εμπροθέσμως υποβληθείσες ενστάσεις εξετάζονται από την αρμόδια Επιτροπή Ενστάσεων, η οποία συντάσσει σχετικό πρακτικό που υποβάλλεται προς έγκριση στη Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Αιγάλεω και κοινοποιείται στους ενδιαφερόμενους.

Βήμα 6: Ενημέρωση επιλαχόντων πολυκατοικιών

Οι αιτούντες θα ενημερώνονται ότι η πολυκατοικία τους επιλέχθηκε για να ενταχθεί τελικώς στο Πρόγραμμα. Επιπλέον, θα ενημερώνονται για τα επόμενα βήματα/ενέργειες. Ύστερα, οι αιτούντες θα πρέπει εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών να απαντήσουν για το εάν συμφωνούν να εντάξουν την πολυκατοικία τους στο πρόγραμμα.

Βήμα 7: Ένταξη πολυκατοικίας στο έργο και υπογραφή ιδιωτικού συμφωνητικού με Δήμο Αιγάλεω

Σε περίπτωση που ο αιτών- εκπρόσωπος της πολυκατοικίας:

- αποδεχτεί, τότε συνάπτεται ένα ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ του νόμιμου εκπροσώπου της πολυκατοικίας και του Δήμου Αιγάλεω εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών.
- δεν αποδεχτεί, επιλέγεται η αμέσως επόμενη πολυκατοικία στο μητρώο / λίστα που έχει καταρτιστεί και επαναλαμβάνονται τα βήματα 6 έως και 7.

Βήμα 8: Υλοποίηση παρεμβάσεων στις πολυκατοικίες που θα πρέπει να είναι τεχνικά, λειτουργικά και αισθητικά άρτιες.

Μετά την υπογραφή του συμφωνητικού με το Δήμο Αιγάλεω οι κάτοικοι της κάθε πολυκατοικίας θα κληθούν να συμμετάσχουν σε μία σειρά από συμμετοχικά εργαστήρια (τουλάχιστον τρεις (3) συναντήσεις) με την ομάδα του έργου με στόχο να καθοριστούν τα σχέδια δράσης. Ενδεικτικά το περιεχόμενο του κάθε εργαστηρίου θα είναι το παρακάτω:

- Καταγραφή αναγκών και επιθυμιών των κατοίκων.
Μέσα από ερωτηματολόγια, επιτόπια συζήτηση, καταγραφή προβλημάτων, οι κάτοικοι θα κληθούν να εκφράσουν ιδέες και επιθυμίες που σχετίζονται τόσο με καθημερινά πρακτικά θέματα στη κλίμακα του νοικοκυριού τους, όσο και με ένα πιο συνολικό όραμα για τον τρόπο κατοίκησης σε σχέση με την άμεση και ευρύτερη γειτονιά τους. Θέματα όπως η καλλιέργεια μιας οικολογικής συνείδησης, η βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης γι' αυτούς που έχουν περισσότερη ανάγκη, η βελτίωση των κοινωνικών δεσμών θα αναδειχθούν και θα κατευθύνουν τις συζητήσεις.
- Γενική κατεύθυνση παρεμβάσεων και παραλλαγές συνδυασμών διαφορετικών παρεμβάσεων.
Τα στοιχεία που θα έχουν εντοπιστεί και καταγραφεί από την πρώτη συνάντηση, θα συζητηθούν πιο στοχευμένα κατά τη δεύτερη συνάντηση με τους κατοίκους των πολυκατοικιών, μέσα από πιθανές κατευθύνσεις / ερωτήματα. Οι κατευθύνσεις μπορεί να λαμβάνουν υπόψη συγκεκριμένες χωρικές συνθήκες, προγραμματικές ανάγκες, υπάρχοντα ή πιθανά δίκτυα και δε θα λειτουργήσουν περιοριστικά, αλλά μαζί με την παρουσίαση παραδειγμάτων και επιτυχημένων πρακτικών, θα γίνουν η βάση για περαιτέρω διερεύνηση και συζήτηση. Επιπλέον οι κάτοικοι θα μπορούν να πληροφορηθούν / συζητήσουν και για πιο τεχνικά / εξειδικευμένα θέματα με τους εξειδικευμένους συνεργάτες του έργου.
- Καθορισμός τύπων παρεμβάσεων, σχέδιο δράσης.



Κατά την τρίτη συνάντηση θα συζητηθεί ένα πιο συγκεκριμένο σχέδιο δράσης και οι κάτοικοι της πολυκατοικίας θα κληθούν να συμφωνήσουν για το πλαίσιο και τον τύπο των παρεμβάσεων που στη συνέχεια θα σχεδιαστούν και θα υλοποιηθούν από την ομάδα του έργου.

Στη συνέχεια ο Δήμος Αιγάλεω θα αναλάβει την υλοποίηση των παρεμβάσεων με Ανάδοχο Εργολάβο που θα οριστεί μέσα από Δημόσιο Μειοδοτικό Ανοιχτό Διαγωνισμό (Ν. 4412/2016 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει). Οι απαιτούμενες μελέτες, πιθανές αδειοδοτήσεις των εργασιών από το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο και η επίβλεψη της κατασκευής θα είναι ευθύνη της ομάδας του έργου.

Π3. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΡΓΟΥ

Η διάρκεια υλοποίησης του έργου είναι σαράντα δύο (42) μήνες, με έναρξη τον Μάρτιο του 2024 και αναμένεται να ολοκληρωθεί τον Αύγουστο του 2027.