

Προς:

Τον Υπουργό Ανάπτυξης κ. Παναγιώτη Θεοδωρικάκο

Τον Υπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης κ. Δημήτρη Παπαστεργίου

Τον Υφυπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης κ. Κωνσταντίνο Κυρανάκη

Τον Γενικό Γραμματέα Εμπορίου κ. Σωτήρη Αναγνωστόπουλο

Θεσσαλονίκη, 20 Νοεμβρίου 2024

ΘΕΜΑ: Πρόταση Σωματείου Επιχειρήσεων Κοινοχρήστων για υπεύθυνη δήλωση περί μη οφειλής κοινοχρήστων στα μεταβιβαστικά συμβόλαια οριζόντιων ιδιοκτησιών

Αξιότιμε κύριοι Υπουργοί, κύριε Υφυπουργέ, κύριε Γενικέ,

Το Σωματείο Επιχειρήσεων Κοινοχρήστων, που εκπροσωπεί επαγγελματίες του κλάδου της κατανομής και διαχείρισης κοινοχρήστων δαπανών, επιθυμεί να εκφράσει την υποστήριξή του στην πρόσφατη κοινή πρόταση της ΠΟΜΙΔΑ και της Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας (ΣΕΣΣΕ), σχετικά με την ανάγκη διασφάλισης της εξόφλησης κοινοχρήστων δαπανών κατά τη μεταβίβαση οριζόντιων ιδιοκτησιών. Το θέμα αυτό αγγίζει άμεσα τον κλάδο μας και αναδεικνύει ένα ευρύτερο κοινωνικό και οικονομικό πρόβλημα, που ζητά επείγουσα ρύθμιση.

Καθημερινά, οι επαγγελματίες διαχειριστές κοινοχρήστων, ερχόμαστε αντιμέτωποι με την αρνητική επίδραση που έχουν οι ανεξόφλητες οφειλές κοινοχρήστων δαπανών στη λειτουργία των κτιρίων. Το πρόβλημα επιδεινώνεται σε περιπτώσεις που ασυνεπείς συνιδιοκτήτες προχωρούν σε πώληση της οριζόντιας ιδιοκτησίας τους, αφήνοντας πίσω ανεξόφλητα κοινόχρηστα, για τα οποία ο νέος ιδιοκτήτης αρνείται την ευθύνη, βάσει του ισχύοντος νομικού πλαισίου.

Το νομοθετικό κενό που αφορά τη συνυπευθυνότητα των πωλητών για την εξόφληση κοινοχρήστων δαπανών δημιουργεί ανυπέβλητες δυσκολίες στους διαχειριστές, καθώς, όταν πωληθεί η ιδιοκτησία, οι οφειλές μεταφέρονται στην υπόλοιπη κοινότητα. Το φαινόμενο αυτό είναι ιδιαίτερα οξύ σε περιπτώσεις όπου οι πωλητές είναι αλλοδαποί επενδυτές χωρίς σαφή στοιχεία επικοινωνίας, οι οποίοι εκμεταλλεύονται το κενό αυτό για να αποφύγουν την πληρωμή των κοινοχρήστων.

Εκφράζοντας την πλήρη συμπαράσταση μας στην κοινή πρόταση ΠΟΜΙΔΑ-ΣΕΣΣΕ, υποστηρίζουμε τη νομοθετική ρύθμιση που θα προβλέπει την υποχρέωση προσκόμισης υπεύθυνης δήλωσης για την εξόφληση κοινοχρήστων δαπανών πριν από τη μεταβίβαση οποιασδήποτε οριζόντιας ιδιοκτησίας. Πιο συγκεκριμένα :

- 1. Ο διαχειριστής του κτιρίου**, μέσω υπεύθυνης δήλωσης, θα επιβεβαιώνει την έλλειψη οφειλών προς τη διαχείριση, του ιδιοκτήτη του προς πώληση διαμερίσματος.
- 2. Σε περίπτωση μη ύπαρξης διαχειριστή ή άρνησής του να εκδώσει σχετική βεβαίωση**, ο πωλητής θα υποχρεούται να κάνει υπεύθυνη δήλωση προς τον συμβολαιογράφο που να δηλώνει ότι δεν οφείλει κοινόχρηστα στην διαχείριση της πολυκατοικίας.

Η ρύθμιση αυτή θα προστατεύσει τα συμφέροντα της κοινότητας, διασφαλίζοντας την ομαλή λειτουργία των πολυκατοικιών και την αποτροπή της μετακύλισης οφειλών σε συνιδιοκτήτες που είναι συνεπείς.

Με εκτίμηση και στη διάθεσή σας για κάθε περαιτέρω συνεργασία,

Η Πρόεδρος
Χριστίνα Ιακωβίδου