

ΘΕΜΑΤΑ

Ετήσια Γενική
Συνέλευση
ΚΣΙΑ
15 Δεκεμβρίου
2010

Στις 15 Δεκεμβρίου η Ετήσια Γενική Συνέλευση του ΚΣΙΑ

Την Τετάρτη 15 Δεκεμβρίου 2010, στις 12.00 το μεσημέρι θα πραγματοποιηθεί η Ετήσια Γενική Συνέλευση του ΚΣΙΑ, στον έβδομο όροφο του ΚΕΒΕ. Κατά τη διάρκεια της Συνέλευσης θα συζητηθούν θέματα όπως το Ενοικιοστάσιο, η φορολόγηση της ακίνητης ιδιοκτησίας κ.α.

Διαφημίστε μέσω του ΚΣΙΑ

Ο ΚΣΙΑ μέσω της ιστοσελίδας και της τριμηνιαίας εφημερίδας του προσφέρει την ευκαιρία στους ιδιοκτήτες ακινήτων να προβάλλουν τα προϊόντα και τις υπηρεσίες τους.

Αναφορικά με την ιστοσελίδα το κόστος για ετήσια προβολή ανέρχεται στο ποσό των €500 και οι διαστάσεις για banner είναι 120 pixels πλάτος x οποιοδήποτε μέγεθος ύψος. Όσον αφορά την ηλεκτρονική εφημερίδα, η τιμή για ολοσέλιδη διαφήμιση ανέρχεται στα €200 ανά τεύχος, ενώ για 4 τεύχη η τιμή ανέρχεται στα €600. Οι διαστάσεις της διαφήμισης είναι 21 (πλάτος) x 29.7 (ύψος). Για περισσότερες πληροφορίες καλέστε στο τηλ.: 22889708 ή στο email: panayiotis@ccci.org.cy

Πονοκέφαλος για ιδιοκτήτες ακινήτων το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης

- Μεγάλες ανησυχίες για το κόστος εξασφάλισης του καθώς και για τα προβλεπόμενα πρόστιμα

Λεπτομέρειες στη σελ. 2



Απόψεις για τα σχέδια για το χώρο του παλιού ΓΣΠ και το Μουσείο

- Άρθρο του Γιάννου Πίπη, μέλους του Δ.Σ. ΚΣΙΑ

Λεπτομέρειες στη σελ. 3



Διαβάστε

Αρχές του 2011
οι αναθεωρημένες ζώνες
των πόλεων

σελ. 4

Επιτυχία ΚΣΙΑ για την καταψήφιση
στη Βουλή για το Νόμο περι Ενοικιο-
στασίου σχετικά με τη "μικρή περιοχή"

σελ. 2

Συνάντηση Επιτροπής
Άμεσης Δράσης ΚΣΙΑ

σελ. 4

Μάθε τα πάντα για την ιδιοκτησία στο www.ksia.org.cy

Ο ΚΣΙΑ ανακοινώνει ότι προέβη σε αναβάθμιση της ιστοσελίδας του, έτσι ώστε οι αναγνώστες να μπορούν να ενημερώνονται άμεσα και αποτελεσματικά για θέματα ακίνητης ιδιοκτησίας και για δραστηριότητες του συνδέσμου.

Τα Νέα του
ΚΣΙΑ

Τριμηνιαία έκδοση του Συνδέσμου Ιδιοκτητών Ακινήτων Κύπρου (ΚΣΙΑ)

Διεύθυνση: Μέγαρο ΚΕΒΕ, Λεωφ. Γρίβα Διγενή 38 & Δεληγιώργη 3, Τ.Θ. 21455, 1590 Λευκωσία
Τηλ: 22 889747, 22 889800
Φαξ: 22 667593
Email: rapadouris@ccci.org.cy
Website: www.ksia.org.cy

Δημοσιογραφική και τεχνική επεξεργασία
FMW Financial Media Way
Αρμενίας 23 Β, Γραφείο 101, 2003, Στρόβολος, Λευκωσία
Τηλ: 22 342005
Φαξ: 22 342006
Email: info@fmw.com.cy

Προβολή επιχειρήσεων

Οι επιχειρήσεις που επιθυμούν να προβάλουν τα προϊόντα και τις υπηρεσίες τους, είτε από την ηλεκτρονική μας έκδοση "Τα Νέα του ΚΣΙΑ", είτε από την ιστοσελίδα μας www.ksia.org.cy μπορούν να απευθυνθούν στα γραφεία του Συνδέσμου για να προμηθευτούν τον τιμοκατάλογο για τις διαφημίσεις.

Πονοκέφαλος για ιδιοκτήτες ακινήτων το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης

Μεγάλη επιτυχία σημείωσε το δεύτερο σεμινάριο του Κυπριακού Συνδέσμου Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΚΣΙΑ) σχετικά με τις νέες υποχρεώσεις των ιδιοκτητών που ισχύουν από τη 1η Σεπτεμβρίου 2010 και αφορούν την έκδοση Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου (ΠΕΑ) κατά τη διάθεση προς πώληση ή ενοικίαση του ακινήτου τους.

Στο σεμινάριο, που έγινε σε συνεργασία με την Υπηρεσία Ενέργειας του Υπουργείου Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού, κύριος ομιλητής ήταν ο Λειτουργός Βιομηχανικών Εφαρμογών κ. Νίκος Χατζηνικολάου και σε αυτό παρευρέθηκε μεγάλος αριθμός ενδιαφερομένων.

Μιλώντας στο σεμινάριο ο Πρόεδρος του ΚΣΙΑ κ. Γιώργος Στροβολίδης αναφέρθηκε στις προσπάθειες του Συνδέ-



σμου, τόσο στην Κύπρο όσο και διεθνώς (μέσω της Διεθνούς Οργάνωσης Ιδιοκτητών Ακινήτων UIPI), προκειμένου να κατανοήσουν οι κυβερνήσεις την ανάγκη των ιδιοκτητών για διάθεση κονδυλίων και για την παροχή φοροαπαλλαγών και άλλων κινήτρων, ώστε να επιτευχθεί ενεργειακή αναβάθμιση των κτιρίων. Το μεγαλύτερο ενδιαφέρον των παρευρισκομένων επικεντρώθηκε στο κόστος εξασφάλισης του ΠΕΑ και στο ποιος θα το επωμισθεί.

Ακόμα πολλοί διερωτήθηκαν κατά πόσο είναι δίκαιο ο ιδιοκτήτης που δεν εξασφάλισε το ΠΕΑ, να καλείται να καταβάλει πρόστιμο χιλιάδων ευρώ.

Το συμπέρασμα του επιτυχούς σεμιναρίου του ΚΣΙΑ είναι ότι η νέα ρύθμιση για το ΠΕΑ απασχολεί έντονα τους ιδιοκτήτες ακινήτων, γι' αυτό τονίζεται η ανάγκη για συνεργασία όλων των οργανωμένων συνόλων και της κυβέρνησης, ώστε να καλλιεργηθεί ενεργειακή συνείδηση στην Κύπρο.

Καταψήφιση στη Βουλή για το Νόμο περί Ενοικιοστασίου σχετικά με τη "μικρή περιοχή"

Ο ΚΣΙΑ κατέβαλε τεράστια προσπάθεια για την ενημέρωση των Βουλευτών σχετικά με την προτεινόμενη τροποποίηση του Νόμου του Ενοικιοστασίου με το Νομοσχέδιο που αφορά την κατάργηση της πρόνοιας του 90% της «μικρής περιοχής».

Στην 3η συνεδρίαση της ολομέλειας της Βουλής μετά την επανέναρξη των εργασιών της

που έγινε στις 14 Οκτωβρίου 2010 καταψηφίστηκε το προτεινόμενο Νομοσχέδιο αφού όλα τα κόμματα πλην του ΑΚΕΛ ψήφισαν εναντίον.

Να θυμίσουμε ότι το ΚΕΒΕ στάθηκε δίπλα στους ιδιοκτήτες και τάχθηκε υπέρ της κατάργησης του άδικου και αναχρονιστικού νόμου του ενοικιοστασίου και όχι στην ενδυνάμωση και επέκταση του

όπως εξέφραζε η ΠΟΒΕΚ και κάποια μέλη πολιτικών κομμάτων. Αξιωματούχοι και μέλη του διοικητικού συμβουλίου που εργάστηκαν σκληρά δίδοντας «μάχη» για να ακουστούν οι θέσεις του ΚΣΙΑ χαιρετούν την εξέλιξη αυτή. Ταυτόχρονα τονίζουν ότι θα πρέπει να σταματήσει κάθε συζήτηση για πιθανή επέκταση του Ενοικιοστασίου.

ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΝΔΡΟΜΗΣ ΜΕΛΟΥΣ

Επιθυμώ να εγγραφώ μέλος του ΚΣΙΑ και τα στοιχεία μου είναι τα εξής:

Όνοματεπώνυμο:

Διεύθυνση:

Τηλ. : E-mail :

Ημερομηνία :/...../..... Υπογραφή:

Παρακαλούμε, όπως η αίτηση συνδρομής αποσταλεί στον ΚΣΙΑ :

Μέγαρο ΚΕΒΕ Λεωφ.Γρίβα Διγενή 38 & Δεληγιώργη 3, Τ.Θ. 21455, 1590 Λευκωσία

Τηλ: 22 889747, 22 889800 - Φαξ: 22 667593



Απόψεις για τα σχέδια για το χώρο του παλιού ΓΣΠ και το Μουσείο

Οι πόλεις δημιουργήθηκαν σαν τόπος συνάντησης των ανθρώπων για τη δημιουργία και ανάπτυξη πολιτισμού, ανταλλαγή ιδεών και δημιουργικότητας.

Το πιο σημαντικό χαρακτηριστικό μιας πετυχημένης πόλης, και το συγκριτικό της πλεονέκτημα, από αρχαιολογικών χρόνων, είναι ο πόλος έλξης που κατά κανόνα δημιουργείται στο κέντρο της. Αυτό το κενό καλείται να καλύψει το πολυλειτουργικό κέντρο Αρχιγραμματείας στο παλιό ΓΣΠ που σχεδιάστηκε για τη Λευκωσία έχοντας σαν όραμα τη δημιουργία ενός εξαιρετικά δυναμικού και ζωντανού αστικού χώρου (αναπόσπαστο μέρος του οποίου είναι και το μουσείο).

Η Λευκωσία υποβαθμίζεται γιατί δεν έχει μια καρδιά που να δρα σαν συνδεκτικός κρίκος για το σύνολο της πόλης στα πρότυπα ευρωπαϊκών πόλεων. Δυστυχώς, κατά μια «παράξενη σύμπτωση», για ό,τι σημαντικό έργο υποδομής τροχοδρομήθηκε σαν μέρος του πολυλειτουργικού κέντρου της Λευκωσίας, εδώ και πολλά χρόνια υπάρχει μια κωλυσιεργία. Συνέβηκε σε όλα τα κτηριακά έργα υποδομής που περιλαμβάνονται στο πολυλειτουργικό κέντρο όπως την Βουλή, τις πλατείες και χώρους πρασίνου, την κρατική Πινακοθήκη, το Πολιτιστικό κέντρο, τη Πλατεία Ελευθερίας, και πιο πρόσφατα το Μουσείο. Δίνεται η εντύπωση ότι ορισμένοι είναι τόσο ευχαριστημένοι με τη σημερινή κατάσταση της πόλης που δεν θέλουν καμιά αλλαγή.

Το πολυλειτουργικό κέντρο στο παλιό ΓΣΠ είναι μια μεγάλη έκταση ελεύθερης γης που αναπτύσσεται βάσει ενός χωροταξικού σχεδίου σαν μια ενιαία ανάπτυξη όπου η μια χρήση θα συμπληρώνει και βοηθά στη βιωσιμότητα του συνόλου αλλά και της κάθε χρήσης ανεξάρτητα. Θα δημιουργήσει καθημερινά και επί 24ώρου βάσης ένα νέο τρόπο ζωής όπως αυτή που συναντούμε σε όλα τα ευ-



ρωπαϊκά κέντρα πόλεων με αυξημένη κοινωνική συναστροφή. Θα εξυπηρετεί την ανάγκη του ανθρώπου να είναι κοντά στον συνάνθρωπό του και τον υπόλοιπο κόσμο. Θα δημιουργήσει μια πόλη φιλόξενη, ζωντανή, φιλική στους πεζούς, αφού ο κόσμος θα επισκέπτεται πολλά έργα υποδομής σε μικρή απόσταση μεταξύ τους κοντά σε τόπους όπου ζει, εργάζεται, διασκεδάζει. Η εμπειρία που θα προσφέρουν οι πολλές επιλογές από διάφορες χρήσεις και υπηρεσίες, μαζεμένες σε μια τοποθεσία κατάλληλα σχεδιασμένη με ορθό συνδυασμό μεταξύ των χρήσεων, τοποθετώντας κοντά μεταξύ τους χρήσεις που έχει ανάγκη ο κόσμος, οι καλοσχεδιασμένοι ανοικτοί χώροι σε συνδυασμό με τη διαρρύθμιση και όψη των δρόμων, πλατείες και χώρους πρασίνου, θα συνδέουν τις διάφορες χρήσεις μεταξύ τους, δημιουργώντας ένα ενιαίο χώρο. Ένα περιβάλλον με ποικιλία εμπειριών δίνοντας επιτέλους τη δυνατότητα δημιουργίας ενός πολύμορφου σχεδιασμού, κάνοντας τον περίπατο στο κέντρο της πόλης μια ευχάριστη εμπειρία.

Πιστεύουμε ότι ο λόγος που υποβαθμίστηκε η Λευκωσία δεν μπορεί να θεωρηθεί τυχαίο γεγονός. Οι εκλεγμένοι εκπρόσωποι του λαού δεν είχαν το όραμα ή την τόλμη να εφαρμόσουν επιστημονικά τεκμηριωμένες προτά-

σεις παγκοσμίου φήμης συμβούλων για την ανάπτυξη του πολυλειτουργικού κέντρου. Σαν αποτέλεσμα στη Λευκωσία ένας επισκέπτης, Κύπριος ή μη, δεν έχει σχεδόν τίποτα αξιόλογο να δει ή να κάνει, επειδή δεν υπάρχει ένας πόλος έλξης και ένα επίκεντρο δραστηριότητας. Έτσι, η Λευκωσία με τα προάστιά της υστερεί τόσο ως τουριστικός προορισμός όσο και ως διεθνές κέντρο παροχής υπηρεσιών. Η Λευκωσία χρειάζεται αλλαγή, να τολμήσουμε να διοχετεύσουμε την ενέργειά μας παραγωγικά, δημιουργώντας έργα και πολιτισμό. Η ολοκλήρωση του πολυλειτουργικού κέντρου θα συμβάλει στην αναζωγόηση της πρωτεύουσας στο σύνολό της αφού θα δώσει στην πόλη ένα συγκριτικό πλεονέκτημα και στους Λευκωσιάτες ένα νέο σημείο αναφοράς και συνάντησης.

Οι ευρωπαϊκές πόλεις συνεχώς αλλάζουν, δημιουργούν νέες χρήσεις, υλικά, στυλ, διαστάσεις, ύψη, και κοσμοπολίτικες όψεις. Σε αντίθεση, στη Λευκωσία δεν τολμήσαμε να προχωρήσουμε με την ολοκλήρωση του πολυλειτουργικού κέντρου το οποίο σχεδιάστηκε από τη δεκαετία του 1980. Σήμερα, σαν κοινωνία έχουμε ένα δίλημμα. Ή να προχωρήσουμε με την ολοκλήρωση του πολυλειτουργικού κέντρου καθιστώντας την Λευκωσία μια αξιοπρεπή ευρωπαϊκή πρωτεύουσα, δημιουργώντας τις απαραίτητες προϋποθέσεις για να καλλιεργηθεί μια κουλτούρα που θα κάνει τον Λευκωσιάτη να αγαπήσει την πόλη του και να νιώσει περήφανος για αυτή ή να συνεχίσουμε αγναντεύοντας το σημερινό άθλιο θέαμα που προσφέρει το κέντρο της πρωτεύουσας.

Γιάννος Πίπης
Μέλος του Δ.Σ.
Κυπριακός Σύνδεσμος
Ιδιοκτητών Ακινήτων

Αρχές του 2011 οι αναθεωρημένες ζώνες των πόλεων

Σύμφωνα με έγκυρες πληροφορίες από πλευράς Πολεοδομικού Συμβουλίου βρίσκεται σε προχωρημένο στάδιο μελέτη η οποία ανοίγει το δρόμο για το πώς θα δοθεί αυξημένος συντελεστής δόμησης σε όλες τις περιοχές της Κύπρου με τέτοιο τρόπο ώστε να συμβάλει στην ανάπτυξη της οικονομίας και να εκσυγχρονίσει περισσότερο τη χώρα μας.

Αξίζει να σημειωθεί πως στην υφιστάμενη κατάσταση στις κεντρικές λεωφόρους της Λευκωσίας αλλά και των άλλων κεντρικών δρόμων των άλλων πόλεων, μπορεί να οικοδομηθούν στο μέγιστο μέχρι 12 όροφοι, όμως οι περισσότεροι επιλέγουν να κτίζουν κοντά στους 8 κυρίως λόγω κόστους.

Όπως λέχθηκε από αρμό-

δια άτομα το κόστος μιας οικοδομής ανεβαίνει κατά πολύ μετά τον 10 όροφο κάτι που σημαίνει ότι όσο υψηλότερα αγοράζει κάποιος σημαίνει και πιο ακριβά. Παράλληλα για όσους διερωτώνται πως γίνεται κάποιος ο οποίος έχει άδεια να κτίσει μέχρι 12 ορόφους να οικοδομεί 40 αυτό γίνεται μόνο κατά παρέκκλιση και αφού πρώτα αποδείξει ότι η ανάπτυξη που θα γίνει θα εξυπηρετήσει το δημόσιο συμφέρον.

Άλλα αρμόδια άτομα με αφορμή κάποιες εξαγγελίες για κατασκευή δύο πύργων 25 ορόφων μας εξήγησαν ότι αυτό γίνεται για οικονομικούς κυρίως λόγους καθώς κοστίζουν πολύ λιγότερο από ένα πύργο των 50 ορόφων.

Στην Κύπρο όπως ανέφεραν αρμόδιες πηγές για να γίνουν ψηλά κτήρια με φθηνό κόστος ώστε να μπορέσουν δηλαδή να πωληθούν, πρέπει να αποφεύγεται η δημιουργία τεράστιων χώρων στάθμευσης κάτι το οποίο αυξάνει δραματικά το κόστος και το χρόνο αποπεράτωσης του έργου. Μάλιστα σε σχετική έρευνα που έγινε φαίνεται ότι χωρίς τα παρκινγκ το κόστος κατασκευής του έργου μειώνεται κατά 30%.

Στο εξωτερικό πάντως σχεδόν κανένας ουρανοξύστης δεν έχει παρκινγκ για όλα τα γραφεία ή διαμερίσματα. Με λίγα λόγια για να θεωρούνται τα έργα αυτά βιώσιμα πρέπει οι δημόσιες συγκοινωνίες που θα γίνουν να εξυπηρετούν το

60-70% του κοινού όπως γίνεται και σε άλλες χώρες.

Όσον αφορά στο πρωτάθλημα για το υψηλότερο κτήριο με βάση τις πρώτες ενδείξεις προηγείται για την ώρα το Nicosia Landmark το οποίο θα έχει 40 ορόφους, ακολουθεί το Limassol Landmark με 28 ορόφους, ενώ στην τρίτη θέση βρίσκονται οι δίδυμοι πύργοι στις Φοινικούδες των 25 ορόφων τους οποίους θα κάνει η κοινοπραξία Λευκαρίτη-Χασάπη με κουμπάρο το Δήμο Λάρνακας.

Τέλος η αναθεώρηση των Τοπικών Σχεδίων των πόλεων θα ανακοινωθεί κατά πάσα πιθανότητα εντός του πρώτου διμήνου του 2011.

Πηγή: In Business

Συνάντηση Επιτροπής Άμεσης Δράσης του ΚΣΙΑ

Κατά την πρόσφατη συνάντηση της Επιτροπής Άμεσης Δράσης του ΚΣΙΑ τα μέλη του Δ.Σ. είχαν την ευκαιρία να γνωρίσουν τον νέο Γενικό Γραμματέα για τον Σύνδεσμο κ. Παναγιώτη Παναγή, Λειτουργό στο Τμήμα Υπηρεσιών και Εμπορίου του ΚΕΒΕ. Ο κ. Ανδρέας Παπαδόπουλος, ο οποίος διετέλεσε καθήκοντα Γενικού Γραμματέα του ΚΣΙΑ για τα τελευταία χρόνια αποχωρεί από

το ΚΕΒΕ. Η συμβολή του κ. Παπαδόπουλου στον αγώνα που γίνεται σε όλα τα θέματα που αφορούν τους ιδιοκτήτες όλα αυτά τα χρόνια ήταν ουσιαστικής σημασίας.

Ο Πρόεδρος και οι αξιωματούχοι του Δ.Σ. ευχαρίστησαν τον κ. Παπαδόπουλο για την προσφορά του και ταυτόχρονα καλωσόρισαν τον κ. Παναγή στα νέα του καθήκοντα.



Από αριστερά προς δεξιά : Χριστίνα Ελευθεριάδου, Άννα Νικολάου-Σωτηριάδου, Γιώργος Στροβολίδης, Ανδρέας Παπαδόπουλος, Παναγιώτης Παναγή, Σπύρος Σπυριδάκης, Δημήτρης Ολύμπιος

Ενδιαφέρον επέδειξαν τα μέλη του Δ.Σ. του ΚΕΒΕ για το Ενοικιοστάσιο

Ενδιαφέρον επέδειξαν τα μέλη του Δ.Σ. του ΚΕΒΕ αναφορικά με τις πρόσφατες εξελίξεις για το Ενοικιοστάσιο

Στην τελευταία συνεδρίαση του Δ.Σ. του ΚΕΒΕ, παρευρέθηκαν ο Πρόεδρος του ΚΣΙΑ κ. Γιώργος Στροβολίδης και η Αντιπρόεδρος κ. Άννα Σωτηριάδου, οι οποίοι αναφέρθηκαν στις πρόσφατες εξελίξεις που αφορούν τον Περί Ενοικιοστασίου Νόμο, δηλαδή στην προσπάθεια για να περάσει από την Βουλή το Νομοσχέδιο για κατάργηση της πρόνοιας του 90% της μικρής περιοχής. Επιπρόσθετα τέθηκε ήδη σε ισχύ εδώ και καιρό η μείωση στο 8% της μέγιστης επιτρεπόμενης αύξησης ανά διετία κάτι που αυτή η Κυβέρνηση πέρασε για να ικανοποιήσει τα αιτήματα της ΠΟΒΕΚ. Τα αιτήματα της ΠΟΒΕΚ δυστυχώς δεν σταματούν μόνο εδώ, αφού ζητούν και άλλα οφέλη για τους ενοικιαστές σε βάρος των ιδιοκτητών.

Έγινε αναδρομική αναφορά στον αναχρονιστικό αυτό Νόμο και επεξηγήθηκε η πρόταση του ΚΣΙΑ για σταδιακή κατάργηση του ενοικιοστασίου η οποία δεν εισακούστηκε από την Κυβέρνηση. Με τα σημερινά δεδομένα δεν δικαιολογείται η τάση που επικρατεί στους κύκλους της Κυβέρνησης για ενίσχυση και επέκταση του Νόμου, ανέφερε ο κ. Στροβολίδης.

Τελικώς επεξηγήθηκε στους παρευρισκομένους η διαδικασία που θα ακολουθηθεί και οι λεπτομέρειες για την προσφυγή που αποφάσισε ο ΚΣΙΑ να προωθήσει για κατάργηση του ενοικιοστασίου αρχικά στα εγχώρια ένδικα μέσα και μετά στο ΕΔΑΔ.

Στην συνέχεια το ΚΕΒΕ μέσω του Προέδρου του κ. Μάνθου Μαυρομάτη τόνισε ότι είναι δίπλα στον ΚΣΙΑ στην προσπάθεια του τόσο για το 90% όσο και για την προσφυγή στο ΕΔΑΔ.