



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Ημ.Πρωτ: 21/03/2024

Αρ. Πρωτ: 13253

Ταχ. Δ/ση : Λυκούργου 12, Τ.Κ. 10551 Αθήνα
Πληροφορίες : Γκιόκας Παναγιώτης
Τηλέφωνο : 2131500117
E-Mail : mtpytd@mtpy.gr

ΠΡΟΣ :

- Ένωση Εργαζομένων Υπουργείου Παιδείας - ΕΝ.ΕΡ.Υ.Π
Ανδρέα Παπανδρέου 37 , 15180– Μαρούσι - eneryp2023@gmail.com

ΚΟΙΝ.:

- Υπουργό Παιδείας, κ. Κ. Πιερρακάκη
Ανδρέα Παπανδρέου 37, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 80
protocol@minedu.gov.gr
- Περιφερειάρχη Αττικής, κ. Ν. Χαρδαλιά
Λεωφ. Ανδρέα Συγγρού 15 - 17, Αθήνα 117 43
gperatt@patt.gov.gr
- Διοικητή Επιθεώρησης Εργασίας, κ. Γ. Τζιλιβάκη
Δραγατσανίου 8, Αθήνα 105 59,
gov.off@hli.gov.gr
- Υφυπουργό Παιδείας, κ. Ζ. Μακρή
- Γ. Γραμματέα ΥΠΑΙΘΑ, κ. Ι. Κατσαρό

ΘΕΜΑ : «ΑΠΑΝΤΗΣΗ ΣΤΟ ΜΕ ΑΡ. ΠΡΩΤ. 9/11-03-2024 ΕΓΓΡΑΦΟ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ & ΣΥΝΘΗΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ ΣΤΟ ΚΤΗΡΙΟ ΕΠΙ ΤΗΣ Λ.ΣΥΓΓΡΟΥ 165 , ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΜΤΠΥ»

Ως απάντηση στο με αρ. πρωτ. 9 / 11-03-2024 έγγραφο με θέμα «Καταγγελία για θέματα ασφάλειας & συνθηκών εργασίας εργαζομένων» που αφορά στο κτήριο επί της Λ. Συγγρού 165, Νέα Σμύρνη, ιδιοκτησίας Μ.Τ.Π.Υ. σας αποστέλλουμε τις απόψεις της Υπηρεσίας επί των αναφερομένων θεμάτων:

«ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ Μ.Τ.Π.Υ. ΕΠΙ ΤΟΥ ΜΕ ΑΡ.ΠΡΩΤ. 09/11-03-2024 ΕΓΓΡΑΦΟΥ ΤΗΣ ΈΝΩΣΗΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΠΑΙΔΕΙΑΣ – ΕΝ.ΕΡ.Υ.Π

Επί του με αρ. πρωτ. 09/11-03-2024 εγγράφου της Ένωσης Εργαζομένων Υπουργείου Παιδείας – ΕΝ.ΕΡ.Υ.Π, εκθέτουμε τα παρακάτω:

1. Με το από 01/07/2014 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης Ακινήτου (**ΣΧΕΤ. 1**) το Μ.Τ.Π.Υ. εκμίσθωσε στην Περιφέρεια Αττικής ένα πενταόροφο κτήριο επί της λεωφόρου Συγγρού 165 στον Δήμο Νέας Σμύρνης για τη στέγαση Υπηρεσιών της Περιφέρειας Αττικής και των Διευθύνσεων Εκπαίδευσης της Δ' Αθήνας, το οποίο

παρελήφθη την 09/07/2015 σύμφωνα με το υπογραφέν «ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ – ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ - ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ ΜΙΣΘΩΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ (Άρθρου 13 Π.Δ. 242/96)» (ΣΧΕΤ. 2).

2. Σύμφωνα με τον όρο 3 του Μισθωτηρίου, «*Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και να διορθώνει και επισκευάζει με δαπάνες της κάθε φθορά και βλάβη αυτού που προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες καθώς και με την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση. Ειδικά, σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του κτηρίου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τη μισθώτρια, συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από τη μισθώτρια να τις επισκευάζει. Μετά την πάροδο του πενήτημέρου, η μισθώτρια δικαιούται να επισκευάζει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές της δαπάνες και να συμψηφίζει τη σχετική δαπάνη με οφειλόμενα μισθώματα, κατόπιν αποδόσεως των σχετικών παραστατικών. Το ίδιο θα γίνεται και σε περίπτωση ανάγκης επισκευής των πάγιων εγκαταστάσεων, εφόσον αυτή δεν προέρχεται από κακή χρήση.»*

Σημειώνεται ότι μέχρι σήμερα το ΜΤΠΥ έχει ανταποκριθεί στις γραπτές ειδοποιήσεις της μισθώτριας και έχει επιληφθεί της αποκατάστασης κάθε βλάβης το ταχύτερο δυνατόν, στα πλαίσια του εφικτού.

3. Στο ως άνω έγγραφο της ΕΝ.ΕΡ.Υ.Π περιλαμβάνονται αβάσιμοι και προσβλητικοί χαρακτηρισμοί και εσφαλμένες εκτιμήσεις ως προς το «Μίσθιο».

Ειδικότερα :

3.1 «Ακατάλληλο και παλαιό...»

Ο χαρακτηρισμός «Ακατάλληλο» δεν ευσταθεί διότι το κτήριο κρίθηκε κατάλληλο σύμφωνα με το από 9/7/2015 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ – ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ - ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ ΜΙΣΘΩΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ (ΣΧΕΤ. 2), ενώ ουδεμία Τεχνική Έκθεση μας έχει υποβληθεί περί του αντιθέτου.

Η παλαιότητα του Μισθίου δεν συνεπάγεται και ακαταλληλότητα αυτού, όπως εντελώς αόριστα αναφέρεται στο πιο πάνω έγγραφο.

3.2 «...με προβλήματα στην ηλεκτρική εγκατάσταση...»

Η πιο πάνω αναφορά δεν ευσταθεί λόγω του ότι το ΜΤΠΥ έχει κάνει επανέλεγχο της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης του «Μισθίου» με έκδοση των αντίστοιχων πιστοποιητικών ηλεκτρολόγου, τα οποία είναι σε ισχύ μέχρι 19-05-2027, σύμφωνα με τα αρχεία που τηρεί ο ΔΕΔΔΗΕ. Επιπλέον, σε περιπτώσεις παρουσίασης βλαβών, που αφορούν σε λαμπτήρες, διακόπτες, ρευματοδότες κ.λπ., το ΜΤΠΥ επεμβαίνει άμεσα μετά από ενημέρωση του για την αποκατάστασή τους είτε με τον συντηρητή των κτηρίων του είτε με ανάθεση τους σε εξωτερικούς αναδόχους.

3.3 «...με απουσία εξόδου κινδύνου...»,

Ως έξοδος κινδύνου ορίζεται το άνοιγμα εισόδου σε πυροπροστατευμένη όδευση διαφυγής, ή κατευθείαν σε ασφαλή υπαίθριο χώρο. Οι θύρες επικοινωνίας από τους χώρους των γραφείων των ορόφων προς το κλιμακοστάσιο του κτηρίου είναι πυράντοχες και δημιουργούν πυροπροστατευόμενη όδευση διαφυγής από το «Μίσθιο» μέσω του κλιμακοστασίου του. Προς επίρρωση των ανωτέρω σας αναφέρουμε ότι το «Μίσθιο» έχει σε ισχύ Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας.

3.4 «...σε κατάσταση διάλυσης με τα κουφώματα να αποκολλώνται και να γίνονται επικίνδυνα...»

Όπως έχει καταστεί αντιληπτό και στηρίζεται σε τεχνικά δεδομένα η κατάσταση των κουφωμάτων και παραθύρων έχει επηρεαστεί από την ακατάλληλη και επικίνδυνη συνήθεια των συνεργείων καθαρισμού να στηρίζονται και να κρέμονται από αυτά για την εκτέλεση του καθαρισμού τους. Αυτό γίνεται με πρωτοβουλία της «Μισθώτριας» χωρίς να ζητηθεί οποιαδήποτε συνδρομή του «Εκμισθωτή» για εναλλακτικούς τρόπους καθαρισμού, που θα είναι ταυτόχρονα και ασφαλείς και συνιστά κακή χρήση του «Μισθίου» από τη «Μισθώτρια».

3.5 «...με συχνές βλάβες στους ανελκυστήρες...»

Σύμφωνα με το από 01/07/2014 Μισθωτήριο (ΣΧΕΤ. 1), ο ορισμός του συντηρητή ανελκυστήρων αποτελεί υποχρέωση της «Μισθώτριας». Αυτονόητα και οι εργασίες συντήρησης των ανελκυστήρων γίνονται με επιμέλεια της «Μισθώτριας». Εάν παρουσιαστούν βλάβες, η αποκατάστασή τους βαρύνει τον «Εκμισθωτή», υπό την έννοια ότι αναλαμβάνει το κόστος αυτών. Επιπλέον, για κάθε ανελκυστήρα του κτηρίου γίνεται ετησίως έλεγχος από πιστοποιημένο φορέα ελέγχου και εάν υπάρχουν παρατηρήσεις ή ελλείψεις, αυτές επιδιορθώνονται και γίνεται καταχώρηση στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Νέας Σμύρνης.

3.6 «...με ανεπαρκή και κοστοβόρα εγκατάσταση ψύξης / θέρμανσης... Το κεντρικό σύστημα κλιματισμού είναι πεπαλαιωμένο ...»

Επί της πιο πάνω παρατήρησης σημειώνεται ότι το ΜΤΠΥ έχει δρομολογήσει ήδη την ενεργειακή αναβάθμιση του «Μισθίου» με συνολική δαπάνη περίπου 950.000,00 €, μέσω συμμετοχής του στο πρόγραμμα Ενεργειακής Αναβάθμισης Κτηρίων «ΗΛΕΚΤΡΑ», κάτι που είναι γνωστό στη «Μισθώτρια».

3.7 «Όσο για τις προδιαγραφές που πρέπει να πληροί σε ό,τι αφορά την προσβασιμότητα ΑΜΕΑ, δεν καλύπτονται ούτε στο ελάχιστο. Και μόνο η μη εφαρμογή και η τεράστια απόκλιση από τα όσα ορίζονται στη με αριθμ. οικ.ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/99709/796 (ΦΕΚ 5045B/1-11-2021) με θέμα: «Τεχνικές Προδιαγραφές Μελέτης Προσβασιμότητας» καθιστά το κτήριο ακατάλληλο και την έως σήμερα λειτουργία του παράνομη και παράτυπη».

Σύμφωνα με τις προδιαγραφές, που αφορούσαν στην Προσβασιμότητα για ΑΜΕΑ, αυτές ικανοποιούνται κατά τη μίσθωσή του και σύμφωνα με τους όρους του υπογραφέντος μισθωτηρίου (παράγραφος 2.5), που παρατίθεται κατωτέρω. Αναφέρουμε ότι υπάρχει ράμπα πρόσβασης ΑΜΕΑ με χειρολισθήρες, WC ΑΜΕΑ στον δεύτερο όροφο του «Μισθίου» και ο ένας εκ των δύο ανελκυστήρων μπορεί να χρησιμοποιηθεί από ΑΜΕΑ διαθέτοντας πλήκτρα επιλογής των ορόφων με ανάγλυφο γραφής Braille.

3.8 «Τα διαχωριστικά panels (βάρους τουλάχιστον 8 κιλών) δεν είναι ασφαλή ενώ από πτώση τους έχουν ήδη τραυματιστεί δύο υπάλληλοι».

Το «Μίσθιο» έχει εσωτερική διαμερισμάτωση αποτελούμενη από ξύλινα διαχωριστικά. Μόλις πληροφορηθήκαμε ότι έλαβε χώρα πτώση τμήματος πάνω από μία θύρα, χωρίς να εξετάσουμε για ποιο λόγο αυτό συνέβη και ιδίως εάν οφείλεται σε κακή χρήση από τη «μισθώτρια», επιμεληθήκαμε τη σύνδεση και στερέωση όλων των ξύλινων διαχωριστικών του «Μισθίου» μεταξύ τους με μεταλλικές λάμες για την περαιτέρω ασφαλή στερέωση αυτών προς αποφυγή παρόμοιων συμβάντων.

3.9 «Δεν υπάρχει δεύτερη κλίμακα για να χρησιμοποιηθεί ως Έξοδος Διαφυγής σε περίπτωση κινδύνου»

Το κτήριο δεν διαθέτει δεύτερο κλιμακοστάσιο από κατασκευής του σε συνδυασμό με την επιφάνεια των ορόφων του, το οποίο ήταν εν γνώσει της μισθώτριας, κατά τη σύναψη της μίσθωσης. Το Ταμείο κατά την ανακαίνιση του κτηρίου προέβλεψε και εγκατέστησε πυράντοχες θύρες στην είσοδο κάθε ορόφου καθιστώντας το κλιμακοστάσιό του ασφαλές για τη χρήση του σε περίπτωση πυρκαγιάς.

3.10 «Υπάρχουν προβλήματα ασφαλείας λόγω λιμναζόντων βρόχινων υδάτων στον υπόγειο χώρο όπου βρίσκονται ο καυστήρας, η δεξαμενή πετρελαίου και εκτεθειμένα ηλεκτρικά καλώδια».

Το «Μίσθιο» έχει ανεξάρτητη είσοδο στο ισόγειο, με εκτός του περιγράμματος του κτηρίου κατασκευή στεγασμένη εξωτερικά από επικάλυψη panel και εσωτερικά στην οροφή του από γυψοσανίδα επί μεταλλικού σκελετού ανάρτησης. Η πιο πάνω κατασκευή στεγάζει και τον Υπόγειο χώρο του συστήματος θέρμανσης του μισθίου. Λόγω της αποκόλλησης της εσωτερικής γυψοσανίδας από όμβρια ύδατα, διαπιστώθηκε ότι στο εξωτερικό τμήμα της οροφής υπήρχαν επικαθήσεις από άχρηστα υλικά με αποτέλεσμα την φραγή των αγωγών υδρορροών της και την είσοδο ομβρίων υδάτων στον στεγασμένο χώρο. Ο «Εκμισθωτής» (ΜΤΠΥ) παρότι το πιο πάνω πρόβλημα οφειλόταν σε κακή χρήση από τη «Μισθώτρια», συνιστάμενης σε παράλειψη καθαρισμού της πιο πάνω οροφής, παρά ταύτα προέβη σε πλήρη επισκευή και αποκατάσταση της, παρότι δεν είχε καμία συμβατική περί τούτου υποχρέωση. Αυτό κρίθηκε αναγκαίο για την καλή λειτουργία του συστήματος θέρμανσης και την προστασία της ανθρώπινης ζωής και υγείας, που συνιστά και κατεπείγοντα λόγο.

3.11 «Οι υπηρεσίες μας συστεγάζονται στο ίδιο κτήριο με νυχτερινό κέντρο διασκέδασης, με τους θαμώνες του οποίου καλημερίζονται το πρωί οι εργαζόμενοι»

Κατά τον παρόντα χρόνο το κέντρο, που στεγάζεται στο Ισόγειο του κτηρίου, λειτουργεί αποκλειστικά Παρασκευή και Σάββατο βράδυ, δηλαδή σε μη εργάσιμες ημέρες και ώρες. Περαιτέρω σημειώνεται ότι η πρόσβαση στο Ισόγειο κατάσταση πραγματοποιείται από ανεξάρτητη είσοδο από αυτήν που εξυπηρετεί την είσοδο στους χώρους του «μισθίου».

Συμπέρασμα

Οι επισημάνσεις που αναφέρονται στο έγγραφο της ΕΝ.ΕΡ.Υ.Π είναι για τους ανωτέρω λόγους αβάσιμες και αναληθείς. Επισημαίνεται δε ότι η μισθώτρια δεν έχει επιμεληθεί του ορισμού Τεχνικού Ασφαλείας του μισθίου, όπως έχει υποχρέωση σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.»

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η προϊσταμένη του τμήματος
Γραμματείας-Πρωτοκόλλου του ΜΤΠΥ

α/α

ΜΗΛΙΩΝΗ ΑΝΤΩΝΙΑ

Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη της
Διεύθυνσης

Τόλιζα Βασιλική