

Έπιασαν δουλειά ξανά οι εργολάβοι

Οι αριθμοί δείχνουν ότι τα νέα ζευγάρια προχωρούν δειλά, δειλά στην ανέγερση της δικής τους κατοικίας

Του ΓΙΑΝΝΗ ΑΝΤΩΝΙΟΥ

Ικανοποίηση προκαλεί ανάμεσα στους εργολάβους οικοδομών η ανάκαμψη που παρατηρείται στον κατασκευαστικό τομέα μετά από την οκταετή περίοδο της μεγάλης ύφεσης που δοκίμασε τις αντοχές της κυπριακής οικονομίας. «Οι εμπειρίες του πρόσφατου παρελθόντος, δεν επιτρέπουν να επαναπαυθούμε στις σημερινές θετικές ενδείξεις για το μέλλον και η ανοδική πορεία του τομέα μας, πρέπει να σταθεροποιηθεί και να διασφαλιστεί» δηλώνει στο περιοδικό μας ο πρόεδρος της Ομοσπονδίας Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου, Κώστας Ρουσίας.

Ποια εικόνα παρουσιάζει ο τομέας των κατασκευών; Υπάρχει όντως μια ανάκαμψη της αγοράς;

Αποτελεί πραγματικότητα η πρωτόγνωρη κρίση που βιώσαμε όλοι τα τελευταία οκτώ χρόνια. Ζήσαμε μια από τις χειρότερες περιόδους οικονομικής κρίσης με το χρηματοοικονομικό μας σύστημα σχεδόν να καταρρέει και όλοι οι κλάδοι της οικονομίας του τόπου να συρρικνώνονται. Ειδικότερα η Οικοδομική Βιομηχανία και ο κλάδος των κατασκευών δέχθηκαν το βαρύτερο πλήγμα και μόλις την τελευταία περίοδο δείχνει σημαντική ανάκαμψη. Σήμερα διαφαίνεται ότι η στρατηγική που χαράξαμε όλο αυτό το διάστημα, επέφερε καρπούς, καθώς την προηγούμενη χρονιά σημειώθηκε αύξηση της τάξεως του 6,53% στον κατασκευαστικό τομέα. Όσον αφορά την τρέχουσα χρονιά, τα στατιστικά στοιχεία, για το πρώτο τρίμηνο του 2018, δείχνουν ότι η ανοδική αυτή πορεία συνεχίζεται.

Πού παρατηρείται η μεγαλύτερη οικοδομική δραστηριότητα; Πολυκατοικίες, οικίες, εξοχικά, γραφεία, εμπορικής χρήσης ή μικτές αναπτύξεις;



Ο πρόεδρος της Ομοσπονδίας Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου, Κώστας Ρουσίας

Για το 2017 από το σύνολο των έργων που υλοποιήθηκαν (5728 έργα) το 86,23% αφορούσαν οικιστικά κτήρια. Από αυτά το 56,22% αφορούσαν μονοκατοικίες. Η Επαρχία Λευκωσίας παρουσιάζει το μεγαλύτερο αριθμό έκδοσης αδειών, με μικρή διαφορά ακολουθεί η Επαρχία Λεμεσού και στις επόμενες θέσεις βρίσκονται οι Επαρχίες Λάρνακας, Πάφου και Αμμοχώστου.

Γεγονός αποτελεί ότι τα νέα ζευγάρια για την περίοδο 2010 – 2016 είχα σταματήσει να κτίζουν τη δική τους στέγη. Βάσει των πιο πάνω στατιστικών στοιχείων, φαίνεται ότι τα νέα ζευγάρια προχωρούν δειλά, δειλά στην ανέγερση της δικής τους κατοικίας, εφόσον τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα έχουν ξεκινήσει να παρέχουν δάνεια για την ανέγερση πρώτης κατοικίας. Βέβαια υπάρχουν και άλλα βήματα τα οποία θα πρέπει να γίνουν όπως η υιοθέτηση επιπρόσθετων διευκολύνσεων από τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα στα νέα ζευγάρια για ανέγερση της κατοικίας τους,

τα οποία θα αποτελέσουν σημαντικό αριθμό υποψηφίων αγοραστών έργων προς εκτέλεση.

Ακούγονται παράπονα για την καθυστέρηση στην καταβολή του Φ.Π.Α. για τα έργα του δημοσίου ή και για άλλα έργα, ένα θέμα που απασχόλησε και τη Βουλή παλαιότερα. Πώς έχει η κατάσταση;

Τα τελευταία χρόνια σχεδόν όλες οι πληρωμές για προμήθεια υλικών προς τους προμηθευτές, γίνονται τοις μετρητοίς ή και με ελάχιστο πιστωτικό χρονικό περιθώριο. Η καταβολή του Φ.Π.Α. εκ μέρους των εργοληπτών είναι άμεση. Παρατηρείται καθυστέρηση στην επιστροφή του Φ.Π.Α. και σε αρκετές περιπτώσεις τους τελευταίους μήνες του χρόνου επιστρέφονται μειωμένα ποσά. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα τον οικονομικό στραγγαλισμό των εργοληπτικών επιχειρήσεων με όλα τα συνεπακόλουθα. Με εντελώς πρόσφατη ενημέρωση από το Τμήμα Φορολογίας αναμένεται η εφαρμογή της ηλεκτρονικής επιστροφής του Φ.Π.Α. Με την εφαρμογή του μέτρου αυτού ελπίζουμε ότι θα εξαλειφτούν οι παρατηρούμενες καθυστερήσεις.

Ποια είναι τα βασικά προβλήματα που απασχολούν τους εργολάβους μέλη σας;

Η Ομοσπονδία Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου (Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.), ως ο εκφραστής του εργοληπτικού κόσμου της Κύπρου, εντοπίζει σειρά προβλημάτων (θέμάτων), που προκύπτουν κατά την εκτέλεση Έργων του Δημοσίου, ευρύτερου Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα. Αυτά τα προβλήματα (θέματα), διαπιστωμένα προκαλούν επιπλοκές στην αποπεράτωση των έργων και στη διασφάλιση των πληρωμών προς τον Εργολάβο. Οι εμπειρίες του πρόσφατου παρελθόντος,

δεν επιτρέπουν να επαναπαυθούμε στις σημερινές θετικές ενδείξεις για το μέλλον. Η ανοδική πορεία του τομέα μας, πρέπει να σταθεροποιηθεί και να διασφαλιστεί. Πρέπει να γίνουν αρκετά βήματα ακόμα προς αυτή την κατεύθυνση, μεταξύ των οποίων είναι:

- ▶ ο εκσυγχρονισμός του περί Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών Νόμου
- ▶ η σύσταση και λειτουργία Υφυπουργείου Ανάπτυξης
- ▶ η έγκαιρη απονομή δικαιοσύνης στην επίλυση διαφορών
- ▶ η ενεργειακή αναβάθμιση των δημοσίων κτηρίων
- ▶ η στελέχωση των Κρατικών Τεχνικών Υπηρεσιών
- ▶ η διασφαλισμένη πληρωμή του Εργολάβου με την αποπεράτωση των έργων
- ▶ η έγκαιρη και ολική επιστροφή του Φ.Π.Α και επιβολή μηδενικού συντελεστή Φ.Π.Α. σε περισσότερα αγαθά / προϊόντα / υλικά που σχετίζονται με τη βιομηχανία μας
- ▶ η εξεύρεση τρόπων αντιμετώπισης των προβλημάτων που προκύπτουν στις

Δημόσιες Συμβάσεις για Οικοδομικά και Τεχνικά Έργα, όπως:

- ▶ προκηρύξεις έργων με χαμηλές εκτιμήσεις (και παρεμβάσεις) στους
- ▶ προϋπολογισμούς και πολύ στενά χρονοδιαγράμματα
- ▶ εφαρμογή του άρθρου 69(1) του περί Δημοσίων Συμβάσεων Νόμου για απόρριψη των μη φυσιολογικά χαμηλών προσφορών

Καθυστερήσεις στην έκδοση οδηγιών για μετατροπές (variations)

- ▶ οι καθυστερήσεις στην έκδοση των πιστοποιητικών πληρωμής
- ▶ απόρριψη αιτημάτων για δικαιολογημένη παράταση χρόνου για καθυστερήσεις εκ μέρους του δημοσίου
- ▶ η ανάγκη επαναφοράς της Κριτικής Διαδικασίας (Adjudication) στην επίλυση διαφορών

▶ η εισαγωγή προϋποθέσεων για κάλυψη των εγγυήσεων στα συμβόλαια.

Ποιους ακριβώς εκπροσωπεί η Ομοσπονδία σας; Πόσα μέλη έχετε;

Ιδρυτικά μέλη της Ομοσπονδίας Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου αποτελούν οι πέντε Επαρχιακοί Σύνδεσμοι Εργολάβων Οικοδομών:

◆ Σύνδεσμος Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου – ΣΕΟΚ (που σήμερα εκπροσωπεί τους

◆ εργολήπτες κυρίως, της Επαρχίας Λευκωσίας)

◆ Σύνδεσμος Εργολάβων Οικοδομών Λεμεσού – ΣΕΟΛ

◆ Σύνδεσμος Εργολάβων Οικοδομών Αμμοχώστου – ΣΕΟΑ

◆ Σύνδεσμος Εργοληπτικών Οικοδομικών Εργασιών Πάφου - ΣΕΟΙΕΠ

◆ Σύνδεσμος Εργολάβων Οικοδομών Λάρνακας – ΣΕΟΛ.

Αυτή τη στιγμή οι πέντε ανά Επαρχία Σύνδεσμοι μετρούν πέραν των χιλίων οργανωμένων Εργοληπτών, Οικοδομικών και Τεχνικών Έργων, από την Α΄ τάξη μέχρι και την Ε΄ τάξη. Η τάξη κάθε εργολήπτη καθορίζεται ανάλογα με την πείρα, το μέγεθος του έργου που έχει εκτελέσει, το προσωπι-

σε ένα επιχειρηματικό περιβάλλον υγιούς ανταγωνισμού, με αλληλεπιδραστικό και συναδελφικό αλληλεγγύη.

Οι κύριοι σκοποί της Ομοσπονδίας σύμφωνα με το καταστατικό της είναι:

▶ Η καθοδήγηση των Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομικών και Τεχνικών Έργων.

▶ Η διαπραγμάτευση και συνομολόγηση Συλλογικών Συμβάσεων.

▶ Η έκδοση Δείκτη Ημερομισθίων.

▶ Η διασφάλιση, προστασία και προώθηση των συμφερόντων και επιδιώξεων όλων των επαγγελματιών Εργολάβων Οικοδομικών και Τεχνικών Έργων, που είναι Μέλη των Συνδέσμων Εργολάβων με οποιοδήποτε νόμιμο μέσο ή δραστηριότητα και ειδικότερα με την εξασφάλιση της συνεργασίας και αλληλεγγύης μεταξύ των Εργοληπτών / Εργοδοτών για την

Η καθυστέρηση στην επιστροφή του Φ.Π.Α. προκαλεί οικονομικό στραγγαλισμό των εργοληπτικών επιχειρήσεων

κό και τον εξοπλισμό που διαθέτει.

Πότε ιδρύθηκε η Ομοσπονδία και ποιοι οι Σκοποί της;

Το Γενάρη του 1943, υπό την καθοδήγηση του αξιωματικού Γιώργου Παρασκευαΐδη, συστάθηκε ο Σύνδεσμος Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου (Σ.Ε.Ο.Κ.), ο οποίος εκπροσωπούσε όλους τους Εργολάβους της Κύπρου, μέχρι την ίδρυση και άλλων Συνδέσμων στις άλλες Επαρχίες της Κύπρου. Αφού διαπιστώθηκε ότι τα προβλήματα που αντιμετώπιζαν οι Εργολάβοι ήταν για όλους κοινά, αποφασίστηκε η σύμπραξη και η από κοινού αντιμετώπιση των προβλημάτων αυτών, ιδρύοντας την ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΣΥΝΔΕΣΜΩΝ ΕΡΓΟΛΑΒΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΥΠΡΟΥ (Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.).

Η Ομοσπονδία Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου, ιδρύθηκε στις 25 Φεβρουαρίου 1995 και τον Απρίλιο της ίδιας χρονιάς ενεγράφη ως Συντεχνία στο Μητρώο του Εφόρου Συντεχνιών. Όραμα της Ομοσπονδίας μας, αποτελεί η συνεχής στήριξη για ενδυνάμωση και ανέλιξη του Επαγγελματία Εργολήπτη,

αντιμέτωπη αμοιβαίων προβλημάτων, είτε μεταξύ των ιδίων ή έναντι τρίτων και να μελετά οποιοδήποτε ζήτημα που επηρεάζει την Οικοδομική Βιομηχανία γενικά.

▶ Η παρακολούθηση της τοπικής και διεθνούς κατάστασης, των εξελίξεων και δραστηριοτήτων στον Κυβερνητικό, Νομοθετικό ή οποιονδήποτε άλλο τομέα που σχετίζεται με τους σκοπούς και επιδιώξεις της Ομοσπονδίας και η προώθηση ή αντίκρουση Κυβερνητικών Νομοσχεδίων και η κατατόπιση των Μελών της για όλα τα πιο πάνω.

▶ Η συνεργασία με άλλα επαγγελματικά σώματα στην Κύπρο και στο εξωτερικό, για προώθηση και προστασία των επαγγελματιών, οικονομικών και κοινωνικών συμφερόντων των Μελών.

▶ Η συγγραφή και αναθεώρηση Συμβολαίων Εργολαβίας (συμμετοχή στη ΜΕΔΣΚ).

▶ Διενέργειες και συμμετοχή σε εκδηλώσεις ευρύτερου κοινωνικού ενδιαφέροντος.

▶ Επαφές και κοινές ενέργειες με τον αντίστοιχο Τουρκοκυπριακό Σύνδεσμο Εργολάβων Οικοδομών ΚΤ ΜΒ.