



Ο.Σ.Ε.Ο.Κ

ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΣΥΝΔΕΣΜΩΝ ΕΡΓΟΛΑΒΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΥΠΡΟΥ

ISSN 1986-2555

NEWSLETTER 3 | ΙΟΥΛΙΟΣ - ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

- Τροποποίηση του Περί ΦΠΑ Νόμου - Διαφωνίες και στην αναθεωρημένη πρόταση του Υπουργείου Οικονομικών
- Εισηγήση της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. για τροποποίηση των Δημοσίων Συμβάσεων κατά τη διάρκειά τους
- Περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία Νόμοι και Κανονισμοί

Επικοινωνία

Ομοσπονδία Συνδέσμων Εργολάβων
Οικοδομών Κύπρου (Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.)
Ανδροκλέους 3Α, 1060 Λευκωσία
P.O.Box 21840, 1514 Λευκωσία
Τηλ. 22753606, Φαξ. 22751664

Email oseokseo@cytanet.com.cy

Website www.oseok.org.cy

Editorial

Ανησυχία και προβληματισμός επικρατεί στο σύνολο του εργοληπτικού κόσμου, για την αστάθεια που έχει επέλθει στον Κατασκευαστικό τομέα. Μία σειρά από παράγοντες που αναπτύξαμε και στο προηγούμενο τεύχος του ενημερωτικού μας Δελτίου, επέφεραν αβεβαιότητα στον κλάδο. Στην παρούσα φάση, οι ενδείξεις σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία της Στατιστικής υπηρεσίας για το προηγούμενο επτάμηνο, συνιστούν μείωση της μελλοντικής κατασκευαστικής δραστηριότητας. Τόσο ο αριθμός των αδειών οικοδομής παρουσίασε μείωση κατά 4,2% το πρώτο επτάμηνο του 2022, σε σύγκριση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο, αλλά και η συνολική αξία των αδειών αυτών, παρουσίασε μείωση της τάξης του 4,0% καθώς και το συνολικό εμβαδόν κατά 9,9%. Ο αριθμός των οικιστικών μονάδων παρουσίασε μείωση σε ποσοστό 5,8%. Μείωση παρουσίασε και το ποσοστό συμβολαίων ΜΕΔΣΚ του Ιδιωτικού τομέα κατά 5,87% συγκριτικά με την αντίστοιχη περσινή περίοδο Ιανουαρίου – Σεπτεμβρίου.

Ο πόλεμος στην Ουκρανία και η ενεργειακή κρίση στην Ευρώπη που ακολούθησαν της πανδημίας, είχαν ως αποτέλεσμα την αύξηση του πληθωρισμού, όπου σε συνδυασμό με την αύξηση των επιτοκίων και την επικείμενη αύξηση του ΦΠΑ, αφήνουν ορατό πλέον τον κίνδυνο μη ολοκλήρωσης των έργων. Ακόμη δυσκολότερη, καθίσταται και η έναρξη νέων έργων, ακόμη και αυτών για τα οποία έχουν ήδη εκδοθεί άδειες οικοδομής.

Η Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. παρακολουθεί με ανησυχία τις εξελίξεις και υποβάλλει τις εισηγήσεις της στα αρμόδια σώματα προς ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιπτώσεων στον τομέα.

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΦΠΑ ΝΟΜΟΥ

Διαφωνίες εξακολουθούν να υπάρχουν στο θέμα του ΦΠΑ για αγορά ή ανέγερση πρώτης κατοικίας, μετά και την τελευταία συζήτηση της Επιτροπής Οικονομικών στη Βουλή στις 5 Σεπτεμβρίου 2022.

Υπενθυμίζουμε ότι η τελευταία αναθεωρημένη πρόταση του Υπουργείου Οικονομικών, εισήγαγε το διαχωρισμό μεταξύ κατοικιών και διαμερισμάτων και προνοεί μειωμένο συντελεστή ΦΠΑ 5% για τα πρώτα 170 τ.μ. κατοικίας η οποία δεν υπερβαίνει συνολικά τα 220 τετραγωνικά μέτρα (τ.μ.) και αξία ως €350.000 ευρώ, και για τα πρώτα 90 τ.μ. διαμερίσματος το οποίο δεν θα υπερβαίνει συνολικά τα 110 τ.μ. και αξία ως €200.000. Αντιπροσωπεία της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ., παρευρέθηκε στην εν λόγω συζήτηση.

Θέση της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. είναι ότι θα πρέπει να μην συμπεριληφθεί στο νομοσχέδιο το ανώτατο όριο στις αξίες αγοράς ή ανέγερσης κατοικίας ή διαμερίσματος.

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΟΥΣ – ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΤΗΣ Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.

Μετά τις επανειλημμένες προσπάθειες της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. για αντιμετώπιση του προβλήματος του αυξημένου κατασκευαστικού κόστους το οποίο επήλθε σε έργα που εκτελούνται βάσει Δημοσίων Συμβάσεων και όχι μόνο, η Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. θεωρεί ως εναπομένονσα λύση, τη ρύθμιση που ορίζεται στο άρθρο 72 (Τροποποίηση Συμβάσεων κατά τη Διάρκεια τους) του Νόμου 73(Ι) του 2016 (Ο περί Ρύθμισης των Διαδικασιών Σύναψης Δημοσίων Συμβάσεων και για Συναφή Θέματα Νόμος του 2016), με τον οποίο έχει ενσωματωθεί στην Εθνική μας Νομοθεσία η Οδηγία 2014/24/Ε.Ε.

Σύμφωνα με νομική γνώματευση, την οποία ζήτησε η Ομοσπονδία, θεωρείται εφικτή η πιο πάνω εισήγηση, καθώς πληρούνται οι προϋποθέσεις που ορίζονται στο άρθρο 72(1) (γ) του πιο πάνω νόμου, πλην όμως όπως είναι γνωστό στις περιπτώσεις των δημοσίων συμβάσεων που ρυθμίζονται από τον πιο πάνω νόμο, το σώμα που αποφασίζει περί των τροποποιήσεων των δημοσίων συμβάσεων είναι η Κεντρική Επιτροπή Αλλαγών και Απαιτήσεων (ΚΕΑΑ).

ΠΕΡΙ ΚΑΤΩΤΑΤΟΥ ΟΡΙΟΥ ΜΙΣΘΩΝ ΝΟΜΟΣ (ΚΕΦ.183) – ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΔΥΝΑΜΕΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 3 (1)

Με βάση Διατάγματος δυνάμει του άρθρου 3 (1) του περί Κατώτατου Ορίου Μισθών Νόμου (Κεφ. 183) το οποίο θα αναφέρεται ως το περί Κατώτατου Ορίου Μισθών Διάταγμα του 2022, ο κατώτατος μηνιαίος μισθός που καταβάλλεται σε οποιοδήποτε εργοδοτούμενο στη Δημοκρατία καθορίζεται από την 1^η Ιανουαρίου 2023 σε εννιακόσια σαράντα (940) ευρώ για πλήρη απασχόληση:

"Νοείται ότι ο κατώτατος μηνιαίος μισθός που δύναται να καταβάλλεται σε εργοδοτούμενους, που είτε πριν την 1^η Ιανουαρίου 2023 είτε μετά την 1^η Ιανουαρίου 2023 δεν έχουν συμπληρώσει έξι (6) μήνες συνεχούς απασχόλησης στον ίδιο εργοδότη, από την 1^η Ιανουαρίου 2023 καθορίζεται σε οκτακόσια ογδόντα πέντε (885) ευρώ για πλήρη απασχόληση, μέχρι τη συμπλήρωση έξι (6) μηνών συνεχούς απασχόλησης:

Νοείται περαιτέρω ότι το ωράριο πλήρους απασχόλησης των εργαζομένων σε κάθε οικονομική δραστηριότητα είναι αυτό που ισχύει κατά την έκδοση του παρόντος Διατάγματος, με βάση Νομοθεσία, Διάταγμα, σύμβαση, έθιμο ή πρακτική:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι στην περίπτωση εργαζομένων με μερική απασχόληση ο κατώτατος μηνιαίος μισθός προσαρμόζεται αναλόγως των ωρών εργασίας σε σχέση με το πλήρες ωράριο που αναφέρεται πιο πάνω."

"Οι διατάξεις του παρόντος Διατάγματος δεν εφαρμόζονται για οποιοδήποτε εργαζόμενο για τον οποίο ισχύουν ευνοϊκότερες ρυθμίσεις με βάση νομοθεσία ή σύμβαση ή έθιμο ή πρακτική ή έθιμο."

Επέκταση Νέας Πολιτικής Αδειοδότησης Αναπτύξεων

Με Υπουργικό Διάταγμα που δημοσιεύτηκε στις 9 Σεπτεμβρίου 2022 και τέθηκε σε εφαρμογή από τις 15 Σεπτεμβρίου, επεκτείνεται το πλαίσιο της ταχύρρυθμης αδειοδότησης σε πιο μεγάλες και σύνθετες αναπτύξεις.

Το 2^ο πεδίο εφαρμογής θα καλύπτει :

- Από 3 έως 4 κατοικίες
- Ή μέχρι 12 κατοικίες στη σειρά
- Ή μέχρι 20 οικιστικά διαμερίσματα αλλά και
- Μεικτή εμπορική/γραφειακή/ή και οικιστική ανάπτυξη μέχρι 1000 τμ.

Όλες οι αιτήσεις θα υποβάλλονται ηλεκτρονικά μέσω του συστήματος «ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ» που τέθηκε σε εφαρμογή από τον περασμένο Ιούνιο και οι πληρωμές των τελών από τους ιδιώτες που θα καταθέτουν τις αιτήσεις, θα γίνονται μέσω της κυβερνητικής πύλης «ΑΡΙΑΔΝΗ». Η δε Πολεοδομική Αρχή θα υποχρεούται να καταλήξει σε απόφαση κατά μέγιστο μέσα σε 30 μέρες.

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Συνάντηση αντιπροσωπείας Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. και Συνδέσμου Τραπεζών

Συνάντηση με αντιπροσωπεία του Συνδέσμου Τραπεζών ζήτησε η Ο.Σ.Ε.Ο.Κ., με σκοπό τη συζήτηση των θεμάτων των εγγυητικών επιστολών οι οποίες εκδίδονται από τα τραπεζικά ιδρύματα, καθώς και για τον όρο παροχής εγγύησης πληρωμής του εργολάβου, ο οποίος έχει εισαχθεί στα αναθεωρημένα συμβόλαια.

Συγκεκριμένα, η Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. θέτει τα πιο κάτω θέματα:

- Τις Εγγυήσεις Πιστής Εκτέλεσης και Πληρωμής Εργολάβου, πρόκειται για τυποποιημένα έντυπα, τα οποία η Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. εισηγείται για την εξασφάλιση της ορθής και δίκαιης εφαρμογής των προνοιών των Άρθρων 37,39,41 του Συμβολαίου.
- Τις Εγγυήσεις των Υπεργολάβων να συνυπολογίζονται στην Εγγύηση του κυρίως Εργολάβου.
- Χρηματοδοτικές Διευκολύνσεις.

Έκδοση Κανονισμών των Περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία (Λειτουργία, Συντήρηση και Έλεγχος Ανυψωτικών Μηχανημάτων

Από την 1^η Σεπτεμβρίου 2022, τέθηκαν σε εφαρμογή οι Περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία Κανονισμοί 11 (7) (Λειτουργία, Συντήρηση και Έλεγχος Ανυψωτικών Μηχανημάτων) του 2021 - Κ.Δ.Π 153/2021, που αφορούν σχετική πρόνοια για έκδοση άδειας οικοδομής για την ανέγερση συγκεκριμένου γερανού τύπου πύργου, η οποία

εκδίδεται δυνάμει του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου. Για το συγκεκριμένο θέμα, πραγματοποιήθηκε πρόσφατα συνάντηση στο Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Εσωτερικών, με εκπροσώπους της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ και άλλων Αρχών.

Εκπρόσωπος του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας που παρευρέθηκε στη συνάντηση, εξήγησε τον τρόπο με τον οποίο θεωρεί ότι θα πρέπει να εφαρμοστεί η σχετική πρόνοια για την έκδοση της εν λόγω άδειας οικοδομής.

Οι εκπρόσωποι της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. και άλλων Αρχών εξέφρασαν την άποψη ότι η διαδικασία παρουσιάζει αρκετά προβλήματα. Ως εκ τούτου, η Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. επεξήγησε τους λόγους που θεωρεί αναγκαία την αναστολή της ισχύος του εν λόγω Κανονισμού ούτως ώστε να μην προκληθούν περαιτέρω προβλήματα στην Οικοδομική Βιομηχανία.



Υπογραφή Αναθεωρημένου Πλαισίου Συνεργασίας Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. - CYS



Η Ομοσπονδία Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου (Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.) και ο Κυπριακός Οργανισμός Τυποποίησης (CYS), ανανέωσαν τη συμφωνία συνεργασία τους με την υπογραφή του Αναθεωρημένου

Πλαισίου Συνεργασίας στις 21 Ιουλίου 2022, στα γραφεία του Οργανισμού Τυποποίησης, από τους Προέδρους των δύο φορέων κύριους Στέλιο Γαβριήλ (Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.) και Όθωνα Θεοδούλου (CYS).

Οι εκπρόσωποι των δύο οργανισμών, αντάλλαξαν απόψεις για κοινά θέματα καθώς και για τα θέματα των Προτύπων Τυποποίησης και συμφώνησαν στην από κοινού προώθηση διοργάνωσης επιμορφωτικών και άλλων εκδηλώσεων.



Στο πλαίσιο της συνεχούς επιμόρφωσης και κατάρτισης των στελεχών των Εργοληπτικών Εταιρειών, στα επιμορφωτικά προγράμματα της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. έχουν ενταχθεί και συνεχίζονται, τα Ενημερωτικά Σεμινάρια, αναφορικά με την εκμάθηση των νέων εκσυγχρονισμένων Συμβολαίων της ΜΕΔΣΚ.

Παράλληλα το Εκπαιδευτικό Κέντρο της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. συνεχίζει το τακτικό πρόγραμμα Σεμιναρίων που σχετίζονται με τον Κατασκευαστικό τομέα. Το τρέχον εξάμηνο, έχει υλοποιήσει τα πιο κάτω Σεμινάρια:

- Περί Ασφάλειας & Υγείας στην Εργασία (Ελάχιστες Προδιαγραφές για Προσωρινά ή Κινητά Εργοτάξια) Κανονισμοί του 2015
- Νέα Συμβόλαια Κατασκευαστικών Έργων – Διαφορές από τα προηγούμενα
- Εξειδικευμένη Εκπαίδευση στη Διαχείριση και Εκτίμηση Κινδύνου στην Εργασία
- Επίβλεψη και Εφαρμογή Ολοκληρωμένου Σχεδίου Αποβλήτων Οικοδομικών και Τεχνικών Έργων.



"Κώδικας Πρακτικής για Προστασία των Προσώπων κατά τη Διάρκεια Επεισοδίων Σκόνης"



Σε συνεδρία της Τεχνικής Επιτροπής του Παγκύπριου Συμβουλίου Ασφάλειας και Υγείας, το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας (Τ.Ε.Ε.) ακολουθώντας την Ευρωπαϊκή Νομοθεσία, όσον αφορά την υποχρέωση της Κύπρου να ελέγχει τον ατμοσφαιρικό αέρα, έχει παρουσιάσει προς τους κοινωνικούς εταίρους ανάμεσά τους και η Ο.Σ.Ε.Ο.Κ., προσχέδιο του "Κώδικα Πρακτικής για Προστασία

των Προσώπων στην Εργασία κατά τη Διάρκεια Επεισοδίων Σκόνης".

Με την έγκριση του Κώδικα από το Εργατικό Συμβουλευτικό Σώμα, θα γίνει η ανάλογη ενημέρωση και κατάρτιση, ώστε να γίνεται ορθή Εκτίμηση Κινδύνου και να λαμβάνονται τα κατάλληλα μέτρα πρόληψης.

Χρηματικά Βραβεία σε Πρωτεύσαντες Φοιτητές

Τόσο η Ομοσπονδία Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου (Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.), όσο και ο Σύνδεσμος Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου (ΣΕΟΚ) συνεχίζουν να στηρίζουν το θεσμό των βραβεύσεων Αριстоύχων Πρωτευσάντων Φοιτητών, Σχολών που σχετίζονται με τον Κατασκευαστικό τομέα και να ενθαρρύνουν την εισδοχή νέων παιδιών σε κλάδους της οικοδομικής βιομηχανίας.

Για την Ακαδημαϊκή χρονιά 2021 – 22, η Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. έχει απονείμει το χρηματικό ποσό των (€500) σε απόφοιτους της Πολυτεχνικής Σχολής του Τμήματος Αρχιτεκτονικής του Πανεπιστημίου Κύπρου και ο ΣΕΟΚ επίσης το χρηματικό ποσό των (€500) για την παραχώρηση του βραβείου The Building Constructors Association Cyprus Award στον απόφοιτο με την υψηλότερη ακαδημαϊκή επίδοση ανάμεσα σε όλους τους απόφοιτους/ες του μεταπτυχιακού προγράμματος σπουδών – Δομοστατική Μηχανική.



Εκδήλωση γνωριμίας επαγγελματιών του Οικοδομικού Κλάδου της επαρχίας Λάρνακας

Ο Σύνδεσμος Εργολάβων Οικοδομών Λάρνακας πραγματοποίησε στις 20 Σεπτεμβρίου 2022, εκδήλωση γνωριμίας μεταξύ των εργολάβων μελών του Συνδέσμου και των μελών των Συνδέσμων / Συλλόγων Πολιτικών Μηχανικών Κύπρου (ΣΠΟΛΜΗΚ), Αρχιτεκτόνων Κύπρου (ΣΑΚ), Πολιτικών Μηχανικών και Αρχιτεκτόνων Κύπρου (ΣΠΜΑΚ) και Συνδέσμου Επιστημόνων Επιμετρητών Οικονομολόγων Κατασκευών Κύπρου (ΣΕΕΟΚΚ) της επαρχίας της Λάρνακας.

Μέσα στα πλαίσια σύσφιξης σχέσεων των επαγγελματιών του οικοδομικού κλάδου, δόθηκε η ευκαιρία για προώθηση και ανάπτυξη σοβαρών θεμάτων που απασχολούν τους εργολάβους. Την εκδήλωση τίμησαν με την παρουσία τους οι Βουλευτές Λάρνακας, κ. Πρόδρομος Αλαμπρίτης, κ. Ανδρέας Πασιουρτίδης και ο κ. Χρίστος Ορφανίδης.

