



ΕΝ.Κ.ΚΑ ΕΝΩΣΗ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΩΝ ΚΑΒΑΛΑΣ

Μέλος της Πανελλήνιας ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑΣ Ενώσεων Καταναλωτών
ΕΥΓ.ΙΟΡΔΑΝΟΥ 32, 65302 ΚΑΒΑΛΑ

ΤΗΛ: 2510 223000, 2510 243942, 25930 23794 ΦΑΞ: 2510 223000

e-mail: enoikokav@yahoo.com

<http://www.fonikatanaloton.blogspot.com>

Καβάλα 26/08/2010

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

ΦΟΙΤΗΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ

Τα αποτελέσματα για την εισαγωγή των φοιτητών στα ΑΕΙ και ΤΕΙ της χώρας ανακοινώθηκαν. Η "Ενωση Καταναλωτών Καβάλας εύχεται στους επιτυχόντες καλές σπουδές και θα βρίσκεται στο πλευρό των φοιτητών για κάθε θέμα στο οποίο μπορεί να τους συνδράμει.

Ένα βασικό πρόβλημα που απασχολεί τους φοιτητές και τις οικογένειες τους είναι η αναζήτηση στέγης. Δυστυχώς οι φοιτητικές εστίες είναι λιγοστές κι έτσι κάποιοι βρίσκουν την ευκαιρία να εκμεταλλευτούν τη δύσκολη κατάσταση στην οποία βρίσκονται οι άνθρωποι που αναζητούν στέγη σ' έναν άγνωστο τόπο.

Τα οικονομικά περιθώρια έχουν στενέψει πολύ γι' αυτό και η ΕΝΚΚΑ επισημάνει ορισμένα βασικά στοιχεία που πρέπει να έχουν υπόψη τους οι πολίτες.

1. Αρχικά, πρέπει να έχουμε υπόψη μας, ότι όσα συμφωνήσαμε στο συμβόλαιο με τον ιδιοκτήτη του σπιτιού που θα ενοικιάσουμε, αυτά θα ισχύουν και θα μας δεσμεύουν, ως προς τις περαιτέρω ενέργειές μας. Πράγμα που σημαίνει, ότι, κατά την κατάρτιση του συμβολαίου, δε θα πρέπει να αποδεχτούμε όρους που δεν κατανοούμε και με τους οποίους δε συμφωνούμε απόλυτα. Όπως για παράδειγμα, το ύψος του ενοικίου να είναι διαφορετικό στο συμβόλαιο από αυτό που θα πληρώνουμε
2. Η ενοικίαση ακινήτου ισχύει τουλάχιστον για τρία χρόνια, ακόμα κι αν έχει συμφωνηθεί για μικρότερο χρονικό διάστημα. Σύντμηση της τριετίας αυτής είναι δυνατή με μεταγενέστερη συμφωνία ιδιοκτήτη-ενοικιαστή, αφού ακολουθηθεί η διαδικασία που προβλέπει ο νόμος.
3. Για να ενοικιάσουμε ένα σπίτι, θα μας ζητηθεί να καταβάλουμε στον ιδιοκτήτη ένα συγκεκριμένο ποσό, ως εγγύηση ότι σίγουρα θα ενοικιάσουμε το σπίτι αυτό και δε θα αλλάξουμε αργότερα, γνώμη. Ο νόμος επιτρέπει να καταβληθεί εγγύηση μέχρι του ποσού, που ισούται με το άθροισμα δύο μηνιαίων ενοικίων, ενώ απαγορεύει το ύψος της εγγύησης να είναι μεγαλύτερο. Πρέπει να επιδιώκουμε να δίνουμε ως εγγύηση, το ποσό μόνο

ενός μήνα. Κι αυτό, γιατί η εγγύηση εύκολα χάνει την αξία της, αφού, παρόλο που ο ιδιοκτήτης έχει υποχρέωση από το νόμο να μας επιστρέψει την εγγύηση, όταν αποφασίσουμε να αφήσουμε το σπίτι, πολλές φορές αυτό δε γίνεται, με αποτέλεσμα ο ενοικιαστής να χάνει τα χρήματα της εγγύησης.

4. Οι σχετικές διατάξεις του νόμου δεν είναι δεσμευτικές, συνεπώς πρέπει να διαπραγματευτούμε με τον ιδιοκτήτη, έξυπνα και να πετύχουμε στο συμβόλαιο όρους ευνοϊκούς, για εμάς. Βάσει του νόμου μπορούμε να διεκδικήσουμε: 1) να αναλάβει ο ιδιοκτήτης την υποχρέωση να κάνει, με δικά του έξοδα, τις απαραίτητες επισκευές στο σπίτι (για παράδειγμα βάγιμο, επισκευή παραθύρων κ.λπ.) και να το διαμορφώσει έτσι, ώστε να είναι κατάλληλο και έτοιμο για να κατοικήσουμε, 2) να αναλάβει ο ιδιοκτήτης την υποχρέωση να επισκευάζει, με δικά του έξοδα τις βλάβες, που θα προκαλούνται στο σπίτι, στα πλαίσια της συνηθισμένης ή συμφωνημένης από εμάς χρήσης του. Και στις δύο αυτές περιπτώσεις, ας μην έχουμε παράλογες απαιτήσεις από τον ιδιοκτήτη. Έτσι, για απλές, καθημερινές, ιδιαίτερα συχνές ή πολύ χαμηλού κόστους φθορές (π.χ. αλλαγή πρίζας, αλλαγή λαμπτήρα, κλειδαριάς) είναι προτιμότερο να αναλαμβάνουμε εμείς τα έξοδα.
5. Τέλος, θα πρέπει κι εμείς από την πλευρά μας, ως ενοικιαστές, να επιδείξουμε καλή συμπεριφορά: να είμαστε συνεπείς, ως προς την καταβολή των ενοικίων ώστε να αποφύγουμε προβλήματα στη σχέση μας με τον ιδιοκτήτη. Επιπλέον, θα πρέπει να κάνουμε καλή χρήση του σπιτιού και να αποφύγουμε να προξενήσουμε αδικαιολόγητες βλάβες, διαφορετικά ο ιδιοκτήτης θα έχει το δικαίωμα να διακόψει τη μίσθωση και να μας ζητήσει αποζημίωση. Στα πλαίσια αυτής της υποχρέωσής μας, δηλαδή της καλής χρήσης του σπιτιού, εντάσσεται και η υποχρέωση να έχουμε καλή συμπεριφορά απέναντι και στους άλλους ενοίκους της πολυκατοικίας στην οποία βρίσκεται το σπίτι που ενοικιάσαμε ή τους γείτονες (π.χ. τήρηση του ωραρίου κοινής ησυχίας).

Μην ξεχνάτε τέλος, να κάνετε έρευνα αγοράς ως προς τις τιμές των ενοικίων ζητώντας πληροφορίες τόσο από τους επαγγελματίες που ασχολούνται με την ενοικίαση ακινήτων όσο και τους γείτονες. Να μην αγχωθείτε και πάρετε βιαστικές αποφάσεις.

Ίσως θα πρέπει να αναζητηθεί και πάλι η λύση της συγκατοίκησης, πρακτική που έχει απονήσει τα τελευταία χρόνια, συμβάλλει όμως σημαντικά στη μείωση του κόστους στέγασης.

Για πληροφορίες μπορείτε να απευθύνεστε στην Ένωση Καταναλωτών Καβάλας καθημερινά 10:00 -13:00 στο τηλέφωνο 2510 223000.