

Κοζάνη, 26 Αυγούστου 2010

Δελτίο Τύπου Συμβουλές για τους φοιτητές

Το ΚΕ.Π.ΚΑ. εύχεται συγχαρητήρια, στους νέους σπουδαστές, που πέτυχαν την εισαγωγή τους, σε Α.Ε.Ι. και Τ.Ε.Ι. Οι νέοι αυτοί ανοίγουν μια καινούρια σελίδα, στη ζωή τους, γεμάτη ελπίδες, ομορφιά, γνώση, εμπειρίες αλλά και προβλήματα. Το πρώτο πρόβλημα, για όσους πέτυχαν, σε σχολές, μακριά, από την πατρική κατοικία, είναι η στέγη.

Για την εύρεση κατοικίας, υπάρχουν, σε κάθε πόλη, μεσιτικά γραφεία, αγγελίες, ιστοσελίδες, ενοικιαστήρια, ανακοινώσεις κ.λπ. Καλό θα ήταν να ξεκινήσουμε, από τις τοπικές εφημερίδες, να αξιολογήσουμε τις μικρές αγγελίες που υπάρχουν, στους ειδικούς πίνακες ανακοινώσεων των σχολών, να επισκεφτούμε μεσιτικά γραφεία, να κάνουμε μια βόλτα στην πόλη.

Σε κάθε περίπτωση, όμως, ψάχνοντας, για σπίτι, πρέπει να γνωρίζουμε:

- Τα σπίτια, στο κέντρο των πόλεων, είναι κατά κανόνα παλαιότερα και πιο ακριβά, σε σχέση, με αυτά, που βρίσκονται, εκτός κέντρου.
- Ελέγχουμε την τοποθεσία του σπιτιού, τη γειτονιά και τι μας παρέχει αυτή (super market, τράπεζες, τακτική αστική συγκοινωνία, πρόσβαση στην πανεπιστημιούπολη κ.λπ.).
- Ελέγχουμε, καλά, το σπίτι, για να διαπιστώσουμε τυχόν βλάβες και να τις επισημάνουμε, στον ιδιοκτήτη, ώστε να τις διορθώσει, πριν αρχίσουμε να κατοικούμε, στο σπίτι.
 - Στις μισθώσεις κατοικιών, το ύψος του μισθώματος διαμορφώνεται, ελεύθερα και δεσμεύει και τις δύο πλευρές.
 - Η μίσθωση κατοικίας ισχύει, τουλάχιστον για τρία χρόνια και αν ακόμα έχει συμφωνηθεί μικρότερος ή αόριστος χρόνος.
 - Αν ο συμβατικός χρόνος έχει καθοριστεί μικρότερος της τριετίας και δεν υπάρχει συμφωνία αναπροσαρμογής του μισθώματος, για τον υπόλοιπο χρόνο, το καταβαλόμενο μίσθωμα αυξάνεται, ετησίως, κατά ποσοστό εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) του τιμαρίθμου του κόστους ζωής, που δίνει η Τράπεζα της Ελλάδος, για τους αμέσως προηγούμενους δώδεκα (12) μήνες.
 - Η μίσθωση ορισμένου χρόνου λήγει, μόλις περάσει το διάστημα αυτό, χωρίς να απαιτείται τίποτε άλλο. Μάλιστα, θεωρείται ότι ανανεώνεται, για αόριστο χρόνο, όταν, μετά την παρέλευση του συμφωνημένου χρόνου, ο μεν ενοικιαστής εξακολουθεί να χρησιμοποιεί την κατοικία, ο δε ιδιοκτήτης δεν εναντιώνεται.
 - Η μίσθωση αόριστης διάρκειας, μετά την παρέλευση της τριετίας, λήγει, με καταγγελία του ιδιοκτήτη ή του ενοικιαστή.
 - Προκαταβολή του ενοικίου επιτρέπεται, μόνο για τον τρέχοντα μήνα.
 - Ο νόμος επιτρέπει να καταβληθεί εγγύηση, μέχρι του ποσού, που ισούται, με το άθροισμα δύο μηνιαίων μισθωμάτων (=ενοικίων).
 - Δεν αποδεχόμαστε και δεν υπογράφουμε όρους, που δεν κατανοούμε ή με τους οποίους δε συμφωνούμε, απόλυτα. Σε πολλά συμβόλαια ενοικιασης, περιέχονται όροι δυσμενείς, για τους ενοικιαστές π.χ. «Εάν ο ενοικιαστής διακόψει τη μίσθωση, πριν τη συμφωνημένη λήξη της, υποχρεούται να καταβάλει όλα τα ενοίκια, μέχρι τη λήξη». Τέτοιους όρους τους διαγράφουμε.
 - Ο ιδιοκτήτης έχει την υποχρέωση να παραδώσει, στον ενοικιαστή, την κατοικία κατάλληλη, για τη χρήση, που συμφωνήθηκε και να τη διατηρεί, κατάλληλα, κατά τη μίσθωση.
 - Ο ιδιοκτήτης φέρει τα βάρη του ακινήτου.
 - Ο ιδιοκτήτης αποδίδει, στον ενοικιαστή, τις αναγκαίες δαπάνες, που αυτός έκανε στο ακίνητο.

Το ΚΕ.Π.ΚΑ. είναι ανεξάρτητη, μη κερδοσκοπική, μη πολιτική ένωση Καταναλωτών. Ιδρύθηκε το 1982, είναι μέλος της Consumers' International (CI), της Ευρωπαϊκής Οργάνωσης Καταναλωτών (BEUC), της Ομοσπονδίας Ενώσεων Καταναλωτών Ελλάδας (Ο.Ε.Κ.Ε.) και εκπροσωπεί τους Έλληνες Καταναλωτές, σε διάφορα ελληνικά, ευρωπαϊκά και διεθνή όργανα και επιτροπές. Εκδίδει το μηνιαίο περιοδικό «Καταναλωτικά Βήματα».

ΚΕ.Π.ΚΑ. - Κέντρο Προστασίας Καταναλωτών Ν. Κοζάνης

Σ. Μπλιούρα 2 – 50100 – Κοζάνη – Τηλ – Fax: 2461042282

Κέντρο Εξυπηρέτησης Καταναλωτών: 801-11-17200

kepka@in.gr - <http://kepkakozanis.blogspot.com>

- Ο ενοικιαστής δεν ευθύνεται, για φθορές ή μεταβολές, που οφείλονται, στη συμφωνημένη χρήση.
- 'Ετσι, μπορούμε να διεκδικήσουμε: 1) να αναλάβει ο ιδιοκτήτης την υποχρέωση να κάνει, με δικά του έξοδα, τις απαραίτητες επισκευές, στο σπίτι (π.χ. βάψιμο, επισκευή παραθύρων κ.λπ.), ώστε αυτό να είναι κατάλληλο, για να κατοικήσουμε, 2) να αναλάβει ο ιδιοκτήτης την υποχρέωση να επισκευάζει, με δικά του έξοδα, τις βλάβες, που θα προξενούνται, στο σπίτι, στα πλαίσια της συνηθισμένης, από εμάς χρήσης του. Φυσικά, ο ιδιοκτήτης δεν είναι υποχρεωμένος να αποκαθιστά ζημιές, που εμείς προκαλούμε, λόγω κακής χρήσης του σπιτιού.
- Αφού συμφωνήσουμε, υπογράφουμε, γραπτό μισθωτήριο συμβόλαιο και απαιτούμε αντίγραφο θεωρημένο, από την εφορία. Σε καμία περίπτωση, δεν αποδεχόμαστε προτάσεις για αποδείξεις ενοικίου ή συμφωνητικά, για ποσά διαφορετικά των πραγματικών. Γινόμαστε συνένοχοι, σε φοροδιαφυγή του ιδιοκτήτη.
- Εμείς, από την πλευρά μας, ως ενοικιαστές, πρέπει να επιδείξουμε συνέπεια, ως προς την καταβολή των μισθωμάτων (= ενοικίων), την καλή χρήση του σπιτιού και την εφαρμογή των κανονισμών της οικοδομής.
- Η καθυστέρηση καταβολής των δαπανών κοινοχρήστων έχει τα ίδια αποτελέσματα καθυστέρησης του ενοικίου.
- Ο ενοικιαστής, κατά τη λήξη της μίσθωσης, έχει υποχρέωση να αποδώσει την κατοικία, στην κατάσταση, που την παρέλαβε.
- Προσοχή! Από 01.01.2008, το χαρτόσημο έχει καταργηθεί, για τις κατοικίες.

Το ΚΕ.Π.ΚΑ. εφιστά την προσοχή των Καταναλωτών. Για καταγγελίες ή περισσότερες πληροφορίες, ας απευθυνθούμε στο ΚΕ.Π.ΚΑ., τηλ. 24610-42282, ώρες 10:00 – 12:00.

Το ΚΕ.Π.ΚΑ. είναι ανεξάρτητη, μη κερδοσκοπική, μη πολιτική ένωση Καταναλωτών. Ιδρύθηκε το 1982, είναι μέλος της Consumers' International (CI), της Ευρωπαϊκής Οργάνωσης Καταναλωτών (BEUC), της Ομοσπονδίας Ενώσεων Καταναλωτών Ελλάδας (Ο.Ε.Κ.Ε.) και εκπροσωπεί τους Έλληνες Καταναλωτές, σε διάφορα ελληνικά, ευρωπαϊκά και διεθνή όργανα και επιτροπές. Εκδίδει το μηνιαίο περιοδικό «Καταναλωτικά Βήματα».