

UNreal estate

ενοικιαστές όλων των γειτονιών, ενωθείτε !

Περιοδική έκδοση της συνέλευσης ενάντια στον εκβιασμό του ενοικίου. Τυπώθηκε σε 2000 κομμάτια και μοιράζεται στις γειτονιές του κέντρου. Πληροφορίες/κείμενα/παλιά τευχάκια στο site: unrealestate.noblogs.org

Περιεχόμενα

σ. 1-2

Όταν ο μισθός δεν φτάνει για το νοίκι

σ. 3

Ιστορίες ενοικιαστικής τρέλας

σ. 4

“Διακοπές στον Άγιο Παντελεήμενα”

σ. 5

Μη Ψαρώνεις! Μάθε τα δικαιώματά σου.

σ. 6

Ενημέρωση από την πορεία στην Κυψέλη

σ. 7

Νέα από τα δικαστήρια – Χέυδεν 4

+ δύο λόγια για εμάς

σ. 8

ΠΡΟΒΟΛΗ ΤΑΙΝΙΑΣ : “Άπεργία ενοικίου”

Τετάρτη 27 Νοέμβρη

Όταν ο μισθός δεν φτάνει για το νοίκι

Αν πριν κάποια χρόνια λέγαμε πως είναι δυσβάσταχτο να πληρώνουμε το ένα τρίτο ή τα μισά λεφτά του μισθού μας στο νοίκι, τώρα η κατάσταση έχει γίνει παρανοϊκή. Για τους περισσότερους/ες πλέον, ο μισθός φτάνει ίσα ίσα να καλύψει το τίμημα του ενοικίου. Η αδυναμία της εκπλήρωσης μιας βασικότατης ανάγκης, όπως αυτή της στέγασης δείχνει πως είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με το πόσα βγάζουμε από μια δουλειά.

Γιατί δεν είμαστε μόνο ενοικιαστές, αλλά για μια μεγάλη μερίδα είμαστε πρωτίστως, η εργατική τάξη που υποτιμάται συνεχώς και βλέπει το μισθό της στα τάρταρα. Εδώ και οκτώ χρόνια οι μισθοί συρρικνώθηκαν κατά ένα τρίτο και καθηλώθηκαν



εκεί. Ενώ τα ενοίκια εκτοξεύτηκαν, αφήνοντας κόσμο χωρίς σπίτι ή να ζει με χειρότερους όρους από πριν. Στην εξίσωση της εργασίας, δεν πρέπει να ξεχνάμε πως η κυριάρχηση της υποδηλωμένης και αδήλωτης (μαύρης) εργασίας, έχει ως επακόλουθο την ακόμη μεγαλύτερη υποτίμηση μας και κατα συνέπεια της μη κάλυψης άλλων βασικών κοινωνικών αναγκών, αφού με τα λίγα η καθόλου έσοδα δεν έχουμε πρόσβαση σε ιατροφαρμακευτική περίθαλψη, σύνταξη και επίδομα ανεργίας.

Έτσι για ένα σάπιο δυαράκι 40 τμ σε "εξωτικές" γειτονιές όπως η Κυψέλη και τα Πατήσια, έχουμε φτάσει να δίνουμε 350 και 400 ευρώ. Μαζί με τους λογαριασμούς, (ρεύμα, νερό, τηλέφωνα, κοινόχρηστα), φτάνουμε πολύ εύκολα στο ποσό των 500 και παραπάνω ευρώ, όσο έχει βυθιστεί ο βασικός μισθός, στα 543 ευρώ. Βλέπουμε πως αν στα προηγούμενα χρόνια αμφισβητούσαν η ποιότητα ζωής τώρα αμφισβητείται η δυνατότητα επιβίωσης. Μεγάλο μέρος της εργατικής τάξης αποκλείεται από τη δυνατότητα στέγασης και κάλυψης των βασικών αναγκών. Αντιλαμβανόμαστε πως η ανάγκη για φθηνότερα ενοίκια, είναι ταυτόχρονα αγώνας για το μισθό. Υλικά γιατί θα μας παρέχει τη δυνατότητα να καλύπτουμε τις βασικές ανάγκες μας και σε πολιτικό επίπεδο γιατί μας συγκροτεί συνειδητά ως εργατική τάξη, πέρα από την ξεκομμένη ταυτότητα του ενοικιαστή.

Είμαστε εργάτριες, μένουμε στο νοίκι

θέλουμε μισθό και όχι χαρτζιλίκι



Ιστορίες ενοικιαστικής τρέλας vol.1



Μεζονέτα

Ανω Κυψέλη

800 €

135 τ.μ.

6 € / τ.μ.

3

Υπνοδωμάτια

1

Μπάνια/ WC



Χαρακτηριστικά

- Όροφος: 2ος
- Έτος Κατασκευής: 2004
- Νεόδμητο
- Διαμπερές
- Κλιματισμός
- Πόρτα ασφαλείας
- Χωρίς Κοινόχρηστα
- Φυσικό αέριο
- Ηλιακός θερμοσίφωνας
- Ταράτσα ιδιόκτητη: 45 τ.μ.
- Με αποθήκη: 11 τ.μ.
- Αυτόνομη θέρμανση

Περιγραφή

ΚΥΨΕΛΗ Ανω, νεόδμητη μεζονέτα 135 τ.μ., 2ου, διαμπερής, 3 υ/δ, κατασκευή '04, μπάνιο, wc, αυτόνομη θέρμανση, φυσικό αέριο, κλιματισμός, πόρτα ασφαλείας, ηλιακός, αποθήκη 11 τ.μ., ιδιόκτητη ταράτσα 45 τ.μ., χωρίς κοινόχρηστα, Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ ΕΠΙΘΥΜΕΙ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΗ ΕΝΟΙΚΙΩΝ ΔΥΟ ΕΤΩΝ, τιμή 800€ (153535 GOLDEN HOME)

με απλά μαθηματικά

$800 \text{ €} * 24 \text{ μήνες} = 19.200 \text{ ευρώ προκαταβολή !!!}$

Ψιλοπράγματα δηλαδή...

Πήραμε λοιπόν τηλέφωνο για να ρωτήσουμε πληροφορίες για αυτό το κελεπούρι. Να μάθουμε βρε αδερφέ τι νοικιάζει κανείς στην Κυψέλη με 19 χιλιάδικα "μπροστά". Ο μεσίτης μας ενημέρωσε ότι το σπίτι είναι χωρίς κουζίνα, ασανσέρ και σώματα θέρμανσης. Η γενναία συνεισφορά μας στον ιδιοκτήτη θα πήγαινε για την κατασκευή των ανωτέρω. Ούτε λίγο ούτε πολύ θα νοικιάζαμε ένα "νεόδμητο" γιατί με τα εξόδα μετατροπής του σε λειτουργικό σπίτι δικά μας. Μιλάμε για θράσος.



η στήλη "Ιστορίες ενοικιαστικής τρέλας" θα γράφει για όλες εκείνες τις τρέλες που συναντάμε στον δρόμο για το νοίκι. Στείλτε μας τις δικές σας ιστορίες - αν έχετε και screenshots ακόμη καλύτερα - στο μέηλ unrealestate@riseup.net

Διακοπές στον άγιο παντελεήμονα

Έκλεισα το ρεύμα στο μετρητή της ΔΕΗ στα μουλωχτά και ξανανέβηκα με τα πόδια για να μη καρφωθώ στον διαχειριστή. Είναι που έχει πάρκινσον και δεν κοιμάται εύκολα. Με το παραμικρό ξυπνάει και τον ακούω να σουλατσάρει το κατεστραμμένο του κορμάκι μέσα στο διαμέρισμα (86m², διαμπερές με διπλό μπαλκόνι), να χώνει το αυτί του στο ματάκι της εξώπορτας με το φόβο μην μπουκάρουν τίποτα ποντικοί στην πολυκατοικία και μας πάρουν ότι δεν έχουμε. Άνοιξα την πόρτα σα γάτος και χώθηκα στις ανέσεις μου. Ζωάρα! Ρεπό, τέρμα το καλοριφέρ στους 200, καυτό μπάνιο, αφρόλουτρα και τέτοια. Θα το κάνω κλίβανο το σπίτι μέχρι να λιώσουν οι πάγοι στην Αντάρктиκ. Δεν πα να 'ρθει κι η γκρινιής η ίδια, έχω το δικιο με το μέρος μου.

Μαλάκες τουρίστες, αυθεντική εμπειρία, ζω στην πιο κουλ γειτονιά του κόσμου!



Μη ψαρώνεις!

Η στήλη αυτή φιλοδοξεί να αναδείξει τις διάφορες πατέντες που εφευρίσκουν οι ιδιοκτήτες για να μας κάνουν τη ζωή πιο δύσκολη: εξώσεις, αυξήσεις, κάμερες κλπ. Η αντίστασή μας στην ασυδοσία ξεκινά από την υπεράσπιση των δικαιωμάτων μας.

Νοικάρης στην Κυψέλη (από προσωπικό μήνυμα στο μένλ μας unrealestate@riseup.net):

Πήγε η σπιτονοικοκυρά να μας τα κάνει τριπλά επειδή πέθανε η μάνα της που της ανήκε το σπίτι και μας είπε ότι πρέπει να κάνουμε καινούργιο συμβόλαιο έχοντας λείει υπόψιν μας «ότι οι τιμές στο κέντρο έχουν ανέβει...»

Πρώτο ψέμα: το ότι πέθανε η μάνα της δε σημαίνει ότι σπάνε οι όροι του συμβολαίου. Απλά μαζί με το σπίτι αναλαμβάνει τις συμφωνίες της μάνας της. Θοσχωρεστίνα.

Δεύτερο ψέμα: Ο φίλος έχει υπογράψει συμβόλαιο για 2 χρόνια, και μόλις βρίσκεται στον πρώτο. Παόσο, η τριετία είναι υποχρεωτική (2 χρόνια συμβολαίου + 1 χρόνος σιωπηρής επέκτασης) για τον ιδιοκτήτη δίχως αύξηση του ενοικίου, εξώσης κλπ. Ο νόμος είναι σαφέστατος.

Τρίτο ψέμα: Οι τιμές των ακινήτων στην Ελλάδα δυστυχώς υπόκεινται στους νόμους της ελεύθερης αγοράς. Παόσο επειδή είδε στις ειδήσεις το τσακάλι η ιδιοκτήτρια ότι «οι τιμές στο κέντρο ανεβαίνουν», αυτό δε σημαίνει ότι μπορεί να τριπλασιάσει την τιμή. Δηλαδή, από τα 350 να το διαθέσεις στα 1050!

Τέταρτο ψέμα: Η εξωφρενική τιμή που πρότεινε, είναι μια κακή αφετηρία για διαπραγμάτευση, και η ιδιοκτήτρια είναι ή τρελή ή δε θέλει να το ξανανοικιάσει. Πιο πιθανό είναι να θέλει να ψαρώσει το φίλο μας ώστε να φύγει οικειοθελώς γιατί της είπαν για το «κόλλο με τους τουρίστες». Σε δύο χρονάκια που θα σκάσει η φούσκα, θα τα ξαναπούμε...

Τι λέει η νομοθεσία

Η μίσθωση ακινήτου για κατοικία ισχύει τουλάχιστον για τρία (3) έτη, κι αν ακόμη έχει συμφωνηθεί για βραχύτερο χρονικό διάστημα ή για αόριστο χρόνο. Η διάταξη αυτή ισχύει και μετά την 1.7.1997. Σύμβαση της τριετίας επιτρέπεται με νεότερη συμφωνία απέχουσα από την έναρξη της μισθωτικής σύμβασης τουλάχιστον έξι (6) μήνες μετά την κατάρτισή της και αποδεικνυόμενη με συμβολαιογραφικό έγγραφο. Από τη διάταξη αυτή, απορρέει ευθέως η υποχρέωση των μερών να συνάψουν τη σύμβαση μίσθωσης με ελάχιστη διάρκεια τα τρία (3) έτη. Τα μέρη, βέβαια, δύνανται να ορίσουν βραχύτερο χρονικό διάστημα (πχ. ένα ή δύο έτη), όμως, εκ του νόμου, πριν την παρέλευση της τριετίας δεν μπορεί ούτε ο εκμισθωτής να απαιτήσει από το μισθωτή να εγκαταλείψει το μίσθιο, ούτε ο μισθωτής να φύγει αζημίως από το μίσθιο, αφού θα υποχρεούται να αποπληρώσει όσα μισθώματα απομένουν μέχρι τη λήξη της τριετούς διάρκειας (βλ. 650/2007 ΑΠ, 1/2017 Ειρ. Ροδ).

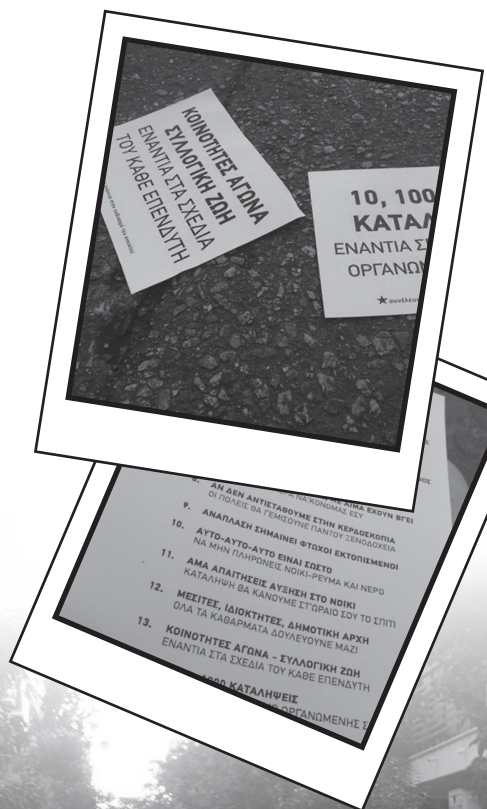
Πορεία στην Κυψέλη

Είναι επιτακτικό να μιλήσουμε για το ζήτημα των ενοικίων.

Δημόσια, μαζικά, δυναμικά !

Την Παρασκευή 28/6/19, πραγματοποιήθηκε πορεία 250 διαδηλωτών στη γειτονιά της Κυψέλης. Το δρομολόγιο ξεκίνησε από την πλατεία Αμερικής και μέσω των οδών Πατισίων, Λέλας Καραγιάννη, Σκοπέλου, Κυψέλης (με ενδιάμεση στάση στην πλ. Κυψέλης), Κύπρου, Επτανήσου κατέληξε στην πλ. Αγίου Γεωργίου. Κατά τη διάρκεια της πορείας πετάχτηκαν χιλιάδες τρικάκια, μοιράστηκαν κείμενα πόρτα-πόρτα, γράφτηκαν συνθήματα/στένσιλ και φωνάχτηκαν συνθήματα ενάντια στην αύξηση των ενοικίων και τον εξευγενισμό της περιοχής με αιχμές τον μισθό και τις βασικές μας ανάγκες.

Για την προπαγάνδισις της πορείας κολλήθηκαν 1800 αφίσες (ελληνόγλωσσες και πολύγλωσσες) σε Κυψέλη/Πατίσια και σε διάφορες γειτονιές του κέντρου που εξευγενίζονται (Μουσείο, Βικτώρια, Εξάρχεια, Γκάζη, Παγκράτι, Νέος Κόσμος, Κουκάκι, Πετράλωνα, Κεραμεικός, Μεταξουργείο). Επίσης, μοιράστηκαν σε σταθμούς ΗΣΑΠ και σε γειτονιές ελληνόγλωσσες και πολύγλωσσες προκηρύξεις, τοποθετήθηκαν πανό σε πεζογέφυρες και πλατείες και πραγματοποιήθηκε μια μοτοπορεία την Τρίτη 25/6 σε Πατίσια και Κυψέλη από 20 δικάβαλα μηχανάκια.



Σε λίγες μέρες κλείνει ένας χρόνος από την αγωγή που έγινε από ενοίκους της πολυκατοικίας στην οδό Χέυδεν 4 εναντίον της ιδιοκτήτριας η οποία μίσθωνε το διαμέρισμα σε εταιρεία που τα βάζει στην airbnb. Συγκεκριμένα πρόκειται για διαμέρισμα 104 τμ. που σύμφωνα με τα στοιχεία που εμφανίζει η πλατφόρμα, φιλοξενεί 16+ άτομα! Πάρτυ κανονικό κάθε βράδυ, οι ένοικοι τρελάθηκαν από τη φασαρία και τις ζημιές στους κοινόχρηστους χώρους με αποτέλεσμα να κινηθούν νομικά. Το ενδιαφέρον στην όλη υπόθεση είναι ότι η πλευρά των ενοίκων ισχυρίζεται ότι έχουμε να κάνουμε με αλλαγή χρήσης του ακινήτου, από κατοικία σε τουριστικό κατάλυμα. Δηλαδή ότι έχουμε να κάνουμε με παράβαση του πολεοδομικού κανονισμού. Τι σημαίνει αυτό; Σε περίπτωση που παραδεχτεί το δικαστήριο (γιατί είναι άλλωστε κοινά αποδεκτό, μέχρι και ο σημερινός Υπουργός Τουρισμού Θεοκάρης το παραδέχτηκε) ότι οι βραχυχρόνιες μισθώσεις τύπου airbnb δε συνιστούν αστικές μισθώσεις, δηλαδή δεν είναι τυπικές κατοικίες μόνιμων κατοίκων, αλλά τουριστικά καταλύματα (επιχειρήσεις τύπου rooms-to-let), τότε έρχεται τσεκούρι φορολογικά, πολεοδομικό κλπ. Θα βελάξουν οι άμοιροι οι hosts, από την έκδοση σήματος του ΕΟΤ, την υψηλή φορολόγηση, τις υποχρεώσεις για κανόνες ασφαλείας και το κυριότερο ότι θα πρέπει να διασφαλίσουν την ανεξάρτητη είσοδο, όρο απαράκαμpto για τη λειτουργία τουριστικών καταλυμάτων. Κάτι αντίστοιχο θεσμοθετήθηκε στην Μαδρίτη και το «μαγαζί» το έκλεισαν εκεί. Αναμένουμε..

Υ.Γ. Ο εν λόγω επιχειρηματίας, την ημέρα της δίκης, κόμπασε ότι είναι σοβαρός επιχειρηματίας και την περίοδο εκείνη νοίκιαζε περίπου 50 ακίνητα εντός κέντρου για να τα κάνει airbnb. Ελπίζουμε ο δικαστής να το συμπεριλάβει στο σκεπτικό της απόφασης.

Λίγα λόγια για εμάς

Είμαστε κομμάτι μιας πόλης που αλλάζει με γοργούς ρυθμούς. Οι περιοχές αναβαθμίζονται, οι γειτονιές μας γίνονται 'της μόδας'. Βλέπουμε τα διαμερίσματα που μένουμε να μετατρέπονται απο σπίτια σε 'επενδυτικές δυνατότητες', από χρέπια σε 'μοναδικές ευκαιρίες', από βασική ανάγκη σε λουξ εμπορεύματα που ξεπερνούν κατά πολύ τις οικονομικές μας δυνατότητες. Η τουριστική βιομηχανία διαχέεται παντού αποικίζοντας κάθε κομμάτι της καθημερινότητας της πόλης, τη στιγμή που το δόγμα νόμος και τάξη επιβάλλει νέα δεδομένα για το δημόσιο χώρο.

Αρνούμενες-οι να ξεβραστούμε όλο και πιο μακριά, να στοιβαχτούμε σε ολόένα και μικρότερα, σε ολόένα και ακριβότερα σπίτια, δημιουργήσαμε μια συνέλευση για να μιλήσουμε συλλογικά για τις ανάγκες μας, να τοποθετήσουμε το στεγαστικό ζήτημα σαν αιχμή στο κοινωνικό σώμα και να το μετατρέψουμε σε πεδίο αγώνα.

Να δράσουμε, λοιπόν, συλλογικά σε κάθε γειτονιά!

Ένας πρώτος χαιρετισμός από την ομάδα ενάντια στον εκβιασμό του ενοικίου.

ΠΡΟΒΟΛΗ-ΣΥΖΗΤΗΣΗ για την

ΑΠΕΡΓΙΑ ΕΝΟΙΚΙΟΥ

Με αφορμή την απεργία ενοικίου στο Kirkby του Liverpool στις αρχές της δεκαετίας του '70
Ταινία: Behind the Rent Strike (1974)

Η απεργία ενοικίου του Kirkby ήταν μια 14μηνη στάση πληρωμών η οποία ξεκίνησε από 3.000 ενοικιαστές στις 9 Οκτωβρίου του 1972 στη Βρετανική κωμόπολη έξω από το Liverpool, ενάντια στη νομοθετική πράξη Housing Finances Act. Η Βρετανική κυβέρνηση εισήγαγε τον συγκεκριμένο νόμο περί της χρηματοδότησης της στέγασης ο οποίος προωθούσε τα λεγόμενα «δίκαια ενοίκια», εξουσιοδοτώντας τα τοπικά δημοτικά συμβούλια να αυξάνουν τα ενοίκια ανάλογα με την αξία του σπιτιού σαν να πωλούνταν στην ελεύθερη αγορά κατοικίας. Οι μορφές αντίστασης των ενοικιαστών/τριων στην περαιτέρω υποτίμησή έχουν μακρά ιστορία. Από τους διακανονισμούς με τους ιδιοκτήτες και τις συμβιωτικές συγκατοικήσεις, μέχρι τις καθυστερήσεις πληρωμών και τις καταλήψεις στέγης, η απεργία ενοικίου αποτελεί κομμάτι των δικών μας απαντήσεων ενάντια στον εκβιασμό του ενοικίου.

ΓΙ' ΑΥΤΟ ΜΑΣ ΑΞΙΖΕΙ ΝΑ ΔΙΔΑΧΘΟΥΜΕ ΑΠΟ
ΤΙΣ ΠΡΑΚΤΙΚΕΣ ΤΟΥ ΠΑΡΕΛΘΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΙΣ
ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΕΛΛΟΝΤΟΣ!

Τετάρτη 27.11 στις 19:00 στο
Αυτοδιαχειριζόμενο Στέκι Αρχιτεκτονικής*

συνέλευση ενάντια στον εκβιασμό του ενοικίου
unrealestate.noblogs.org | unrealestate@riseup.net

*Το στέκι
βρίσκεται στο
Παλιόκονεϊό
(συγκρότημα
Πατερίων),
μεινώντας
από την είσοδο
Σκουρνόρη,
αριστερά, στην
κόκκινη πόρτα