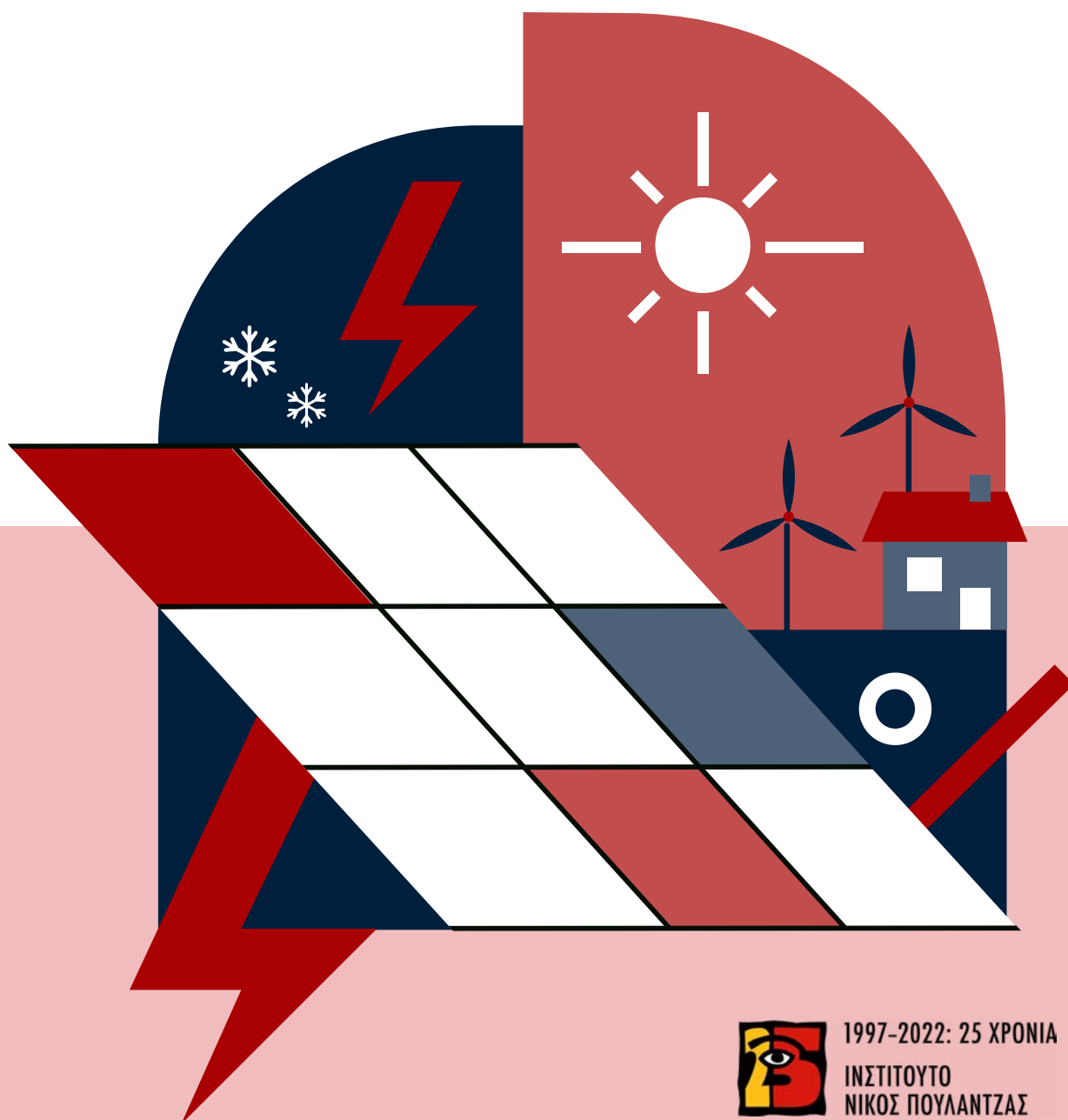


ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ, ΠΡΑΚΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΛΗΨΕΙΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΣΤΗΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

Μέρος Δεύτερο:
Ποιοτική έρευνα σε πολυκατοικίες της Αθήνας



1997-2022: 25 ΧΡΟΝΙΑ
ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ
ΝΙΚΟΣ ΠΟΥΛΑΝΤΖΑΣ



1997-2022: 25 ΧΡΟΝΙΑ

ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ
ΝΙΚΟΣ ΠΟΥΛΑΝΤΖΑΣ

ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ, ΠΡΑΚΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΛΗΨΕΙΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΣΤΗΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

Μέρος Δεύτερο

Ποιοτική έρευνα σε πολυκατοικίες της Αθήνας

Φερενίκη Βαταβάλη, Νίκος Κατσουλάκος, Ευαγγελία Χατζηκωνσταντίνου

Ιούνιος 2022

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Εισαγωγή.....	1
Μεθοδολογικό σημείωμα	5
Α. Ο διαλυμένος καυστήρας (Άγιος Σώστης).....	7
1. Η πολυκατοικία	7
2. Το διαμέρισμα της Violeta	10
3. Το διαμέρισμα της Έλσας.....	13
Β. Η χύτρα ταχύτητος (Νέος Κόσμος).....	17
1. Η πολυκατοικία	17
2. Το διαμέρισμα του Φάνη	18
Γ. Κεντρική θέρμανση & αυτονομία (Ιλίσια).....	23
1. Η πολυκατοικία	23
2. Το διαμέρισμα της Λίλας.....	26
3. Το διαμέρισμα του Λάμπρου.....	28
4. Το διαμέρισμα της Mirela.....	30
Δ. «Άμα και τα βασικά γίνονται πολυτέλεια... » (Κυνοσάργους).....	35
1. Πολυκατοικία σε κατάσταση «μόνιμης κρίσης».....	35
2. Το διαμέρισμα του Γρηγόρη	37
Ε. Η ριζική ανακαίνιση στο ρετιρέ (Κολωνάκι).....	41
1. Η πολυκατοικία	41
2. Το διαμέρισμα της Ισμήνης	43
ΣΤ. Μια λιγότερο ριζική ανακαίνιση (Παγκράτι) – και μια μονοκατοικία (Υμηττός)	47
1. Η πολυκατοικία	47
2. Το διαμέρισμα του Τέλη και η ένταξη στο «Εξοικονομώ»	47
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	54
Σε επίπεδο διαμερίσματος:	54
Σε επίπεδο πολυκατοικίας:.....	56
Βιβλιογραφία.....	59



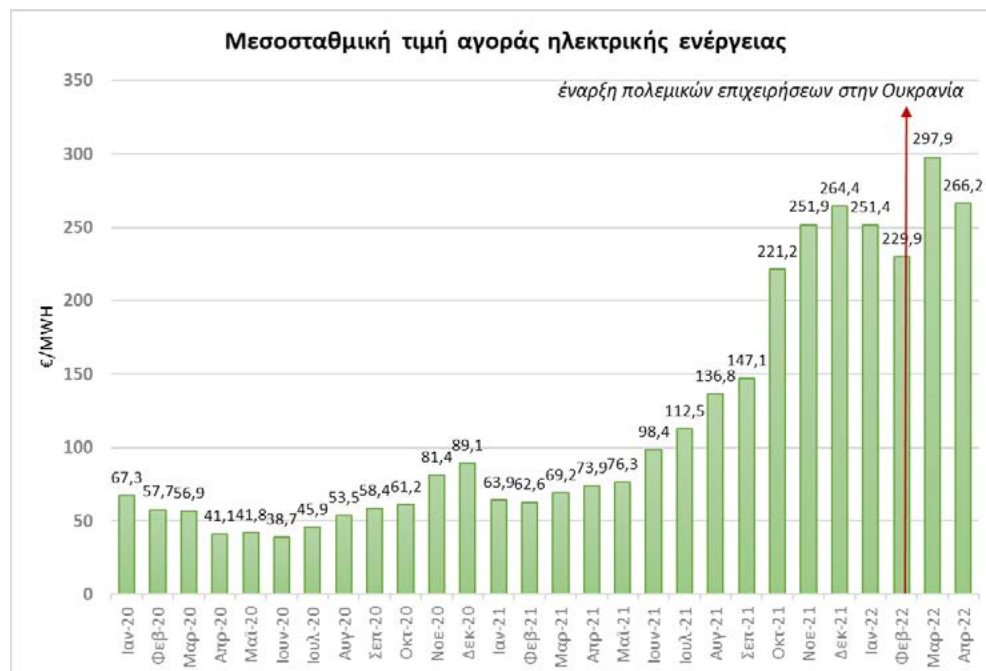
ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Για την ενεργειακή φτώχεια και τα προβλήματα των νοικοκυριών ως προς την κάλυψη των ενεργειακών τους αναγκών έχουν γραφεί πολλά. Στην Ελλάδα το θέμα έχει προβληθεί κυρίως την τελευταία δεκαετία, με το ξέσπασμα της οικονομικής κρίσης το 2010, όταν φάνηκε ότι η πρόσβαση στην ενέργεια δεν είναι δεδομένη και πολλά νοικοκυριά βρέθηκαν αντιμέτωπα με σοβαρά προβλήματα.

Σήμερα η ενεργειακή φτώχεια έχει επανέλθει εκ νέου στην πρώτη γραμμή της επικαιρότητας στην Ελλάδα. Η παρούσα συγκυρία είναι ιδιαίτερη και δύσκολη. Το τοπίο στον τομέα της ενέργειας μεταλλάσσεται ραγδαία και με πολλούς τρόπους οδηγώντας - μεταξύ άλλων - στην εκτόξευση του ενεργειακού κόστους, ενώ φαίνεται να σοβεί μια διπλή κρίση, τόσο υγειονομική όσο και οικονομική. Μείζον γεγονός για τις αυξήσεις στις τιμές αποτελεί η πλήρης απελευθέρωση της αγοράς ενέργειας στο πλαίσιο της «ενεργειακής μετάβασης» της Ευρωπαϊκής Ένωσης, η οποία ολοκληρώθηκε στην Ελλάδα το 2020 με κρίσιμες παρεμβάσεις στο χρηματιστήριο ενέργειας. Στο πλαίσιο που διαμορφώθηκε, η κερδοσκοπία αποτελεί δομικό στοιχείο των μηχανισμών παραγωγής και διανομής ενέργειας. Οι γεωπολιτικές εξελίξεις, στενά συνυφασμένες με τα ενεργειακά θέματα, επιτείνουν την κατάσταση.

Η πολεμική σύρραξη στην Ουκρανία δεν ήταν αυτή που πυροδότησε τις αυξήσεις στις τιμές της ενέργειας (Διάγραμμα 1), σε αντίθεση με την επικρατούσα ρητορική σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Ένωσης που αποδίδει εμφατικά στον πόλεμο το μείζον ενεργειακό πρόβλημα. Μπορεί ωστόσο να είναι ένας από τους κύριους παράγοντες που θα συμβάλουν στη μακρόχρονη διατήρηση των τιμών σε υψηλά επίπεδα.

Διάγραμμα 1. Μεσοσταθμική τιμή αγοράς ηλεκτρικής ενέργειας στο διασυνδεδεμένο σύστημα της Ελλάδας.



(Πηγή: ΑΔΜΗΕ, 2022)



Οι αυξήσεις στις τιμές της ενέργειας σημειώνονται σε μια περίοδο ευρύτερων ανακατατάξεων σε παγκόσμιο επίπεδο (πανδημία COVID-19, προσφυγική κρίση, κλιματική κρίση, κινητικότητα στην κτηματαγορά, άνοδος αστικού τουρισμού) και συναρτώνται με αυτές. Ανακατατάξεις που επικάθονται στις συνθήκες που διαμορφώθηκαν την περίοδο της οικονομικής κρίσης και των μνημονίων (ιδιωτικοποίηση της ΔΕΗ, αύξηση στους φόρους των καυσίμων, επιβολή περιβαλλοντικών επιβαρύνσεων, φορολογία ακινήτων κ.λπ.) και δημιουργούν μεγάλη πίεση στην ελληνική κοινωνία.

Σε αυτό το πλαίσιο, η συζήτηση για τα θέματα της ενέργειας σχεδόν αναπόφευκτα τοποθετείται στη μεγάλη κλίμακα. Όμως τι συμβαίνει στη μικρή κλίμακα, στην κλίμακα του νοικοκυριού και της κατοικίας; Πώς τα νοικοκυριά βιώνουν την τρέχουσα ενεργειακή κρίση και την αύξηση στις τιμές της ενέργειας; Πώς διαχειρίζονται τα προβλήματα που προκύπτουν και πώς αναδιαμορφώνουν την καθημερινότητά τους στο σπίτι; Ερωτήματα σαν και αυτά μένουν συνήθως στο περιθώριο της δημόσιας συζήτησης, αλλά και της επιστημονικής έρευνας. Και αυτό συνδέεται και με τις προσεγγίσεις που υιοθετούνται για τη μελέτη τους.

Πράγματι, το κομβικό πρόβλημα της ενεργειακής φτώχειας, αλλά και ευρύτερα οι δυσκολίες κάλυψης των ενεργειακών αναγκών, μελετώνται συνήθως με «top - down» προσεγγίσεις, συλλέγοντας και αναλύοντας δευτερογενή δεδομένα: τιμές καυσίμων, ενεργειακή αποδοτικότητα κατοικιών, εισοδηματική κατάσταση νοικοκυριών κ.ο.κ. (Κατσουλάκος, 2013, Κοροβέση κ.α., 2017). Σε ευρωπαϊκό επίπεδο γίνονται οι έρευνες EU-SILC που εξετάζουν το βιοτικό επίπεδο στα κράτη - μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Επιπλέον έχουν γίνει και γίνονται πρωτογενείς έρευνες ποσοτικού χαρακτήρα, ώστε, σε αντιπροσωπευτικά δείγματα νοικοκυριών, να προσδιοριστούν υποκειμενικοί και αντικειμενικοί δείκτες ενεργειακής φτώχειας (π.χ. Papada & Kaliampakos, 2016). Σε τοπικό επίπεδο υπάρχουν αποτελέσματα ερευνητικών εργασιών που επικεντρώνονται στην ενεργειακή φτώχεια, όπως η πρόσφατη δημοσίευση των Balaskas et. al (2021), η οποία εστιάζει στην περιοχή του Μετσόβου και μέσω πρωτογενούς έρευνας σε αντιπροσωπευτικό δείγμα νοικοκυριών εξετάζει τα χαρακτηριστικά των κατοικιών, τα συστήματα παραγωγής ενέργειας, τις ενεργειακές δαπάνες και τους δείκτες ενεργειακής φτώχειας. Ενδεικτικά, ένας υποκειμενικός δείκτης (ο κυριότερος) ενεργειακής φτώχειας είναι η αίσθηση άνεσης στο σπίτι το χειμώνα, ενώ ένας αντικειμενικός δείκτης θεωρείται ο λόγος δαπανών για κάλυψη ενεργειακών αναγκών προς διαθέσιμο εισόδημα του νοικοκυριού.

Καθώς, όμως, η ενεργειακή φτώχεια είναι ένα πολύπλευρο ζήτημα που επηρεάζεται από ένα πλήθος αλληλοδιαπλεκόμενων, ασταδών και απρόβλεπτων παραγόντων (Papada et al., 2019), η καλύτερη κατανόησή του δεν πρέπει να περιορίζεται σε προσεγγίσεις όπως αυτές που αναφέρθηκαν, παρά την προφανή τους σημασία. Σε μια τέτοια συνθετική κατεύθυνση, ερευνητικές προσεγγίσεις που εστιάζουν στην εμπειρία των νοικοκυριών στα μητροπολιτικά συγκροτήματα της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης, με αξιοποίηση ποσοτικών και ποιοτικών μεθόδων και χαρτογραφικών επεξεργασιών αναδεικνύουν την πολλαπλότητα των προβλημάτων και τον τρόπο που αυτά σχετίζονται με τις τοπικές ιδιαιτερότητες και τις διαδικασίες παραγωγής της κατοικίας και του αστικού χώρου (Petrova & Prodromidou, 2019; Μπαρκούτα, 2019; Βαταβάλη & Χατζηκωνσταντίνου, 2018).

Σε αυτό, λοιπόν, το πλαίσιο θεωρούμε ότι προσεγγίσεις πέρα από «τη μεγάλη εικόνα» του προβλήματος είναι επίκαιρες και αναγκαίες. Η σε βάθος κατανόηση της εκδήλω-



σης της ενεργειακής φτώχειας σε διαφορετικά νοικοκυριά, οι τρόποι άμυνας που αυτά εφαρμόζουν και οι ποικίλες συνέπειες του υψηλού ενεργειακού κόστους στη διαβίωση είναι παράγοντες που κάθε άλλο παρά να αγνοηθούν γίνεται. Δεν μπορούν, επίσης, να αγνοηθούν σημαντικές ιδιαιτερότητες της ελληνικής κοινωνίας, όπως η διευρυμένη μεσαία τάξη, ο ρόλος των οικογενειακών σχέσεων, τα υψηλά ποσοστά ιδιοκατοίκησης, η πολυσυλλεκτικότητα των πόλεων κ.λπ. που προσδίδουν ιδιαίτερες διαστάσεις στα προβλήματα των νοικοκυριών με την ενέργεια σήμερα, δέκα χρόνια μετά το ξέσπασμα της κρίσης χρέους, αναδεικνύοντας τις ιδιαιτερότητες της ελληνικής περίπτωσης.

Προκειμένου να αναδειχθούν οι πολλαπλές όψεις των προβλημάτων στην τρέχουσα συγκυρία χρειάζονται διεπιστημονικές προσεγγίσεις που να συνδυάζουν οικονομικές και τεχνικές παραμέτρους με κοινωνικές, πολιτικές, χωρικές και πολιτισμικές διαστάσεις. Μόνο με αυτόν τον τρόπο, είναι δυνατόν τα προβλήματα των νοικοκυριών με την ενέργεια να σταματήσουν να παρουσιάζονται ως ένα πρόβλημα «δεικτών και γραφημάτων».

Σε αυτό ακριβώς το σημείο επιδιώκει να συμβάλλει η έρευνα αυτή. Στόχος μας είναι να αποτυπώσουμε ένα εύρος από εμπειρίες σε σχέση με την οικιακή κατανάλωση ενέργειας, να εντοπίσουμε ένα φάσμα επιπτώσεων από την ανεπαρκή κάλυψη των ενεργειακών αναγκών και να αναγνωρίσουμε όψεις από τον πλούτο των πρακτικών που υιοθετούν τα νοικοκυριά για να αντιμετωπίσουν τα προβλήματα που προκύπτουν. Επιδιώκουμε, δηλαδή, να αναδείξουμε αόρατες όψεις της καθημερινής ζωής και της προσπάθειας επιβίωσης των νοικοκυριών σε ένα υπόβαθρο αλληπάλληλων κρίσεων και να φωτίσουμε πτυχές των πρακτικών τους που μένουν στη σκιά των σκληρών δεδομένων των μεγάλων ποσοτικών ερευνών.

Η προσέγγισή μας βασίζεται σε δύο αλληλοδιαπλεκόμενους άξονες, τον χώρο και την τεχνολογία. Η οπτική του χώρου, σε όλες του τις κλίμακες - από το διαμέρισμα και τη γειτονιά ως την πόλη - αποτελεί κρίσιμο φακό για να αποτιμήσουμε πρόσφατες αλλαγές. Τα τελευταία χρόνια το διεθνές ενδιαφέρον για την αγορά ακινήτων, οι πολιτικές για τα κόκκινα δάνεια και η ανάδυση νέων μορφών τουρισμού μετατρέπουν την κατοικία σε επενδυτικό προϊόν αλλάζοντας παγιωμένες σχέσεις και πρακτικές.

Συζητώντας τα θέματα της ενέργειας σε συνάρτηση με πρόσφατες εξελίξεις στον τομέα της κατοικίας και της κτηματαγοράς αναδεικνύεται, για παράδειγμα, η δυναμική και μεταλλασσόμενη την τελευταία δεκαετία σχέση ανάμεσα στο κόστος της ενέργειας και το συνολικό κόστος κατοίκησης.

Η τεχνολογία ανοίγει επίσης κρίσιμους δρόμους για τη δουλειά μας. Καθώς π.χ. παλιότερες τεχνολογίες, όπως ο λέβητας - καυστήρας πετρελαίου, και συσκευές αντικαθίστανται με νέα συστήματα έχει σημασία να δούμε πως επηρεάζεται η καθημερινότητα των ανθρώπων και η κοινή ζωή. Οι δύο αυτοί άξονες, ο χώρος και η τεχνολογία, συνδυάζονται στις ενεργειακές αναβαθμίσεις των κατοικιών, που αποκτούν σήμερα νέα σημασία ως πεδία πρακτικής και ως τομείς άσκησης πολιτικής. Η εξίσωση είναι ιδιαίτερα σύνθετη για τις ενεργειακές αναβαθμίσεις και γενικά για την άσκηση «πράσινων» πολιτικών με κοινωνικό πρόσημο στους τομείς της κατοικίας και της ενέργειας.



Υπό το πρίσμα του χώρου και της τεχνολογίας, μπορούμε να πούμε πως η ενεργειακή φτώχεια δεν είναι απλά άλλη μια μορφή φτώχειας. Δεν περιορίζεται στα χαμηλά εισοδήματα, αν και οι φτωχοί είναι περισσότερο ευάλωτοι.

Αποτελεί μια μορφή υλικής αποστέρησης που συνδέεται με τον υλικό χώρο, τα δίκτυα και τις υποδομές. Αυτό που συμβαίνει σήμερα, και έχει την αφετηρία του στην περίοδο της κρίσης, είναι πως πολλά νοικοκυριά βρίσκονται εγκλωβισμένα σε υλικές διευθετήσεις (απαξιωμένα κτίρια και υποδομές που δεν ανταποκρίνονται πλέον στις ανάγκες τους) και μηχανισμούς που σχετίζονται με την αγορά κατοικίας, βιώνοντας ακραίες μορφές υλικής αποστέρησης.

Η προσέγγιση των δυσκολιών που αντιμετωπίζουν τα νοικοκυριά μέσα από τη σκοπιά των ίδιων των νοικοκυριών θεωρούμε ότι μπορεί να συμβάλλει στην βαθύτερη κατανόηση του προβλήματος της ενεργειακής φτώχειας που, όχι μόνο φαίνεται να ριζώνει στην ελληνική κοινωνία, αλλά εκτιμάται ότι θα διευρυνθεί μακροπρόθεσμα όσο προχωράει η εφαρμογή των ευρωπαϊκών πολιτικών για την «ενεργειακή μετάβαση». Μόνο έτσι, οι πολιτικές που θα εφαρμοστούν για την αντιμετώπισή του μπορούν να είναι ουσιαστικές και όχι απλώς επουλωτικές, ενώ παράλληλα θα μπορούν να αναπτυχθούν στοχευμένες διεκδικήσεις και συλλογικές πρωτοβουλίες.



ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Προκειμένου να ανταποκριθούμε στους στόχους αυτής της μελέτης και να συγκεντρώσουμε ποιοτική πληροφορία για τις αντιλήψεις, τις εμπειρίες και τις πρακτικές σε σχέση με το κέλυφος της κατοικίας, τις υποδομές και τις συσκευές, καθώς και τη διαχείριση του κόστους ενέργειας και κατοίκησης, βασιζόμαστε σε εργαλεία ποιοτικής έρευνας.

Κύριο μεθοδολογικό εργαλείο μας είναι οι συνεντεύξεις ημιδομημένου τύπου που μας επιτρέπουν να κατανοήσουμε διεργασίες που δεν καταγράφονται σε άλλες πηγές, ούτε μπορούν να καταγραφούν με άλλο τρόπο.

Με τις ημιδομημένες συνεντεύξεις είναι δυνατή, τόσο η συλλογή συγκεκριμένων στοιχείων (κάτι που δεν μπορεί να γίνει με τη μη δομημένη / ελεύθερη συνέντευξη), όσο και η προσαρμογή των ερωτημάτων στα χαρακτηριστικά του κάθε πληροφορητή ώστε να συλλεγούν ποιοτικές πληροφορίες (κάτι που δεν μπορεί να γίνει με τις πλήρως δομημένες συνεντεύξεις).

Συνολικά πραγματοποιήθηκαν εννέα συνεντεύξεις με επικεφαλής νοικοκυριών που ζουν σε έξι πολυκατοικίες στον Δήμο Αθηναίων. Πέντε από τους πληροφορητές μας αποτελούν μέρος του δείγματος έρευνας που εκπονήθηκε το 2015 με τίτλο *Γεωγραφίες της ενεργειακής φτώχειας στην Αθήνα της κρίσης* (Βαταβάλη & Χατζηκωνσταντίνου, 2018), η οποία αναδείκνυε χωρικές όψεις της οικιακής κατανάλωσης ενέργειας στο αποκορύφωμα της οικονομικής κρίσης. Μέσα από τις συζητήσεις μαζί τους, είχαμε την ευκαιρία να εντοπίσουμε συνέχειες και τομές σε σχέση με την κατανάλωση ενέργειας στα νοικοκυριά αυτά το διάστημα από το 2015 μέχρι σήμερα, από την οικονομική κρίση μέχρι την τρέχουσα ενεργειακή κρίση. Μέσω των πληροφορητών αυτών είχαμε πρόσβαση σε άλλα τρία νοικοκυριά, ενώ ένα νοικοκυριό επιλέχθηκε μέσα από τα προσωπικά μας δίκτυα, καθώς θεωρήσαμε ότι παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον η εμπειρία του. Το δείγμα μας, αν και σχετικά μικρό, επιδιώξαμε να παρουσιάζει ποικιλία ως προς το κοινωνικό-οικονομικό προφίλ των πληροφορητών. Έτσι, περιλαμβάνει νοικοκυριά με διαφορετική ηλικιακή σύνθεση, εκπαιδευτικό επίπεδο, εισοδήματα, πλήθος μελών, καθεστώς πρόσβασης στην κατοικία, εθνικότητα κλπ. Επίσης, πραγματοποιήθηκε συνέντευξη με την ενεργειακή επιδευρήτρια Κατερίνα Χριστοφοράκη, προκειμένου να βοηθηθούμε στην αποτίμηση των παρεμβάσεων ενεργειακής αναβάθμισης που έγιναν στις κατοικίες κάποιων νοικοκυριών του δείγματός μας.

Οι συνεντεύξεις πραγματοποιήθηκαν από τον Ιανουάριο έως τον Ιούνιο του 2022 και έγιναν δια ζώσης, με επίσκεψη στις κατοικίες των νοικοκυριών ή σε χώρους εκτός κατοικίας. Αποσπάσματα από τις συνεντεύξεις ενσωματώνονται μέσα στο κείμενο. Επίσης, στο κείμενο ενσωματώνονται αποσπάσματα από συνεντεύξεις που πραγματοποιήθηκαν στην έρευνα του 2015. Προκειμένου να προστατευτούν οι πληροφορητές μας, παραποιούνται, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, επιμέρους στοιχεία τους, χωρίς να μεταβάλλεται ουσιαστικά η ταυτότητά τους.

Στο πλαίσιο των συνεντεύξεων ζητήσαμε από τους πληροφορητές μας να μας χορηγήσουν αντίγραφα λογαριασμών για την κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος και φυσικού αερίου, λογαριασμούς κοινοχρήστων της πολυκατοικίας, καθώς και στοιχεία από τα έξοδα για παρεμβάσεις ενεργειακής αναβάθμισης, στις περιπτώσεις που έχουν υλο-



ποιηθεί τέτοιες παρεμβάσεις. Οι περισσότεροι από αυτούς ανταποκρίθηκαν σε μεγάλο βαθμό. Οι επεξεργασίες μας πάνω στις καταναλώσεις της ενέργειας, τις χρεώσεις των παρόχων και τα κόστη για παρεμβάσεις ενεργειακής αναβάθμισης εμπλουτίζουν την ποιοτική έρευνα, μας επιτρέπουν να δούμε πώς εξελίσσονται κάποια μεγέθη μέσα στο χρόνο, να κάνουμε συγκρίσεις μεταξύ νοικοκυριών / κατοικιών και να αποτιμήσουμε με ποσοτικούς όρους προβλήματα και πρακτικές που αναφέρθηκαν στις συνευτεύξεις.

Η πολυκατοικία αποτελεί βασικό επίπεδο αναφοράς στην προσέγγισή μας. Για δύο λόγους. Πρώτον, η πολυκατοικία αποτελεί μια πολύ διαδεδομένη τυπολογία κτιρίου κατοικίας που έχει παίξει ιδιαίτερο ρόλο στις διαδικασίες ανάπτυξης των ελληνικών πόλεων και έχει συμβάλει στη συνοχή του αστικού χώρου. Δεύτερον, η πολυκατοικία επηρεάζει καθοριστικά τα νοικοκυριά ως προς τα ενεργειακά θέματα, καθώς συνιστά το κτιριακό κέλυφος στο οποίο βρίσκεται η κατοικία τους και διαθέτει συχνά κεντρικές ενεργειακές υποδομές (κεντρική θέρμανση, φωτισμός κοινόχρηστων χώρων κ.λπ.).

Η παρουσίαση των ευρημάτων της μελέτης γίνεται μέσα από έξι αυτοτελή κεφάλαια, ένα για κάθε πολυκατοικία του δείγματός μας. Τα έξι κεφάλαια ακολουθούν κοινή δομή, με μικρές αποκλίσεις ανάλογα με τις ιδιαιτερότητες της κάθε περίπτωσης. Πάντα με άξονα τα θέματα της ενέργειας, περιλαμβάνουν ένα πρώτο υποκεφάλαιο για το σύνολο της πολυκατοικίας και διακριτά υποκεφάλαια για κάθε ένα από τα διαμερίσματα των νοικοκυριών του δείγματος. Τα υποκεφάλαια για τα διαμερίσματα παρουσιάζουν ευρήματα και αναπτύσσουν προβληματισμούς πάνω σε τρεις άξονες: α) το κτιριακό κέλυφος, β) τις ενεργειακές υποδομές και τις οικιακές συσκευές και γ) το κόστος κατοίκησης και ενέργειας. Για την πληρέστερη αποτίμηση των ευρημάτων της μελέτης γίνονται στο κεφάλαιο των συμπερασμάτων και κάποιες αναφορές στα αποτελέσματα της πανελλαδικής έρευνας με τίτλο «Προβλήματα, πρακτικές και αντιλήψεις σε σχέση με την κατανάλωση ενέργειας στην κατοικία» που έγινε στις 17-21 Μαΐου 2022 από την ΚΑΠΑ RESEARCH για λογαριασμό του Ινστιτούτου Νίκος Πουλαντζάς, με ερωτηματολόγιο που συντάξαμε σε συνεργασία με το ΙΝΠ.



A. Ο ΔΙΑΛΥΜΕΝΟΣ ΚΑΥΣΤΗΡΑΣ (ΑΓΙΟΣ ΣΩΣΤΗΣ)

Η πολυκατοικία βρίσκεται στον Άγιο Σώστη, μια πυκνοδομημένη περιοχή όπου κατοικούν άνθρωποι μέσων και χαμηλών εισοδημάτων. Η πολυκατοικία έχει πέντε ορόφους και δεκαέξι διαμερίσματα. Χτίστηκε στα μέσα της δεκαετίας του 1970, σε οικόπεδο που είχαν στην ιδιοκτησία τους δύο αδέρφια κατασκευαστές. Πολλά διαμερίσματα ανήκουν ακόμα στους κληρονόμους των αρχικών οικοπεδούχων, κανείς από τους οποίους δεν κατοικεί πλέον στην πολυκατοικία. Λίγο πριν την κρίση αγοράστηκαν και ανακαινίστηκαν δύο διαμερίσματα. Πιο πρόσφατα έγιναν άλλες τρεις μεταβιβάσεις διαμερισμάτων. Από αυτά δύο ιδιοκατοικούνται και το ένα, το οποίο βρίσκεται στην κατοχή ενός επενδυτή από το εξωτερικό, νοικιάζεται μέσω πλατφόρμας βραχυχρόνιας μίσθωσης.

1. Η ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ

Η περίοδος της κρίσης

Το 2015 στην πολυκατοικία κατοικούσαν μονομελή νοικοκυριά, οικογένειες με ή χωρίς παιδιά, και νοικοκυριά ηλικιωμένων, άλλοι ντόπιοι, άλλοι μετανάστες, κυρίως Σύριοι και Αλβανοί. Κοινό χαρακτηριστικό των νοικοκυριών ήταν οι περιορισμένες οικονομικές δυνατότητες, οι οποίες περιορίστηκαν περισσότερο στη διάρκεια της κρίσης. Το γεγονός αυτό αποτυπωνόταν στο ύψος των μισθωμάτων, τα οποία ήταν χαμηλά, καθώς είχαν υποστεί διαδοχικές μειώσεις.

Την περίοδο της κρίσης η πολυκατοικία βρέθηκε αντιμέτωπη με σοβαρά προβλήματα ως προς τη συντήρηση και τη λειτουργία της. Η διαχειρίστρια εγκατέλειψε το διαμέρισμα που νοικίαζε παίρνοντας μαζί της το ταμείο της πολυκατοικίας. Πολλοί ενοικιαστές – συχνά νοικοκυριά μεγάλης κινητικότητας – έφυγαν από την πολυκατοικία αφήνοντας χρέη. Οι ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων καθυστέρουσαν πολύ ή δεν κάλυπταν ποτέ τις οικονομικές οφειλές των ενοικιαστών τους, όπως υποχρεούνται, ενώ δεν ασχολούνταν με τη συντήρηση του κτιρίου. Τα δεδομένα αυτά οδήγησαν στη σταδιακή φθορά της πολυκατοικίας και στην αναστολή βασικών λειτουργιών της, υποβαθμίζοντας σημαντικά την ποιότητα ζωής των ενοίκων. Περισσότερα από τα μισά διαμερίσματα έμειναν κενά. Τα χρέη οδήγησαν στη διακοπή του κοινόχρηστου ρεύματος, με αποτέλεσμα να μη λειτουργεί ο ανελκυστήρας, τα θυροτηλέφωνα και το φως στην είσοδο και τους διαδρόμους. Σχολιάζοντας την εμπειρία αυτή, η Violeta, Αλβανή ιδιοκτήτρια του τρίτου ορόφου ανέφερε:

[Χωρίς κοινόχρηστο ρεύμα ήμασταν] δύο χρόνια και παραπάνω. Ασανσέρ πιο πολύ. Τέσσερα χρόνια. Γιατί, τότε που ήταν αυτή [δηλ. η παλιά διαχειρίστρια] και πληρώναμε μόνο τα άλλα, έλεγε «δεν πληρώνουμε λεφτά για συντήρηση» και τα 'παιρνε τα λεφτά. [...] Ήμαστε τέσσερα χρόνια χωρίς ασανσέρ και με τη σκάλα και με πράγματα και με φακό. Σκέψου δηλαδή. Ο κάθε άνθρωπος είχε το φακό. [...] Στην τσάντα το φακό, και 'γώ φακό και ο άντρας, όλοι. Να ανέβεις, να κατέβεις.

Violeta, 2015

Επίσης, την περίοδο αυτή σταμάτησε η λειτουργία της κεντρικής θέρμανσης, καθώς δεν υπήρχαν χρήματα για την αγορά πετρελαίου, ωθώντας σε ατομικές λύσεις δέρ-



μανσης τους ενοίκους. Η μακροχρόνια έλλειψη συντήρησης του συστήματος της κεντρικής θέρμανσης προκάλεσε πολύ σοβαρές ζημιές, όπως επισήμαινε η ίδια πληροφορήτρια:

Αυτό το πράγμα δεν θα λειτουργήσει. Επειδή ο καυστήρας είναι χαλασμένος. Φέτος το χειμώνα η καμινάδα έπεσε το μισό, είναι από τον τρίτο και κάτω. Από πάνω έσκασε όλο, έπεσε κάτω. Για να γίνει αυτό το πράγμα θα θέλει πάρα πολλή δουλειά από τους ιδιοκτήτες.

Violeta, 2015

Η απουσία κεντρικής θέρμανσης επηρέασε τη γενική κατάσταση της πολυκατοικίας. Σοβαρά προβλήματα υγρασίας και συγκέντρωση εντόμων εμφανίστηκαν στο κτίριο, σύμφωνα με τον Σύρο ενοικιαστή του ισογείου:

Το σπίτι έχει κουνούπια πολύ. [...] Χρειάζεται φάρμακο να ρίξει να φύγει. Δεν ρίξει φάρμακο ποτέ. Έχει υπόγειο από 'δώ κάτω, έχει υγρασία. Υπόγειο έχει υγρασία. Χρειάζεται φάρμακο, κάτι. Δεν ρίξει τίποτε.

Muhammad, 2015

Η πολυκατοικία σήμερα

Πολλά έχουν αλλάξει ως προς την κατάσταση της πολυκατοικίας και την ποιότητα κατοίκησης σε αυτή από το 2015 μέχρι σήμερα, αλλά και πολλά παραμένουν τα ίδια. Μια πρώτη παρατήρηση είναι πως μοιάζει να αυξάνεται σταδιακά το ποσοστό ιδιοκατοίκησης, καθώς η πλειοψηφία των διαμερισμάτων που αγοράστηκαν και ανακαινίστηκαν πριν την κρίση και πιο πρόσφατα κατοικούνται πλέον από τους νέους τους ιδιοκτήτες. Επιπλέον, έχουν μειωθεί τα κενά διαμερίσματα. Μια δεύτερη παρατήρηση είναι ότι, σε αντίθεση με την περίοδο της κρίσης, όλα τα διαμερίσματα –πλην ενός– κατοικούνται. Κρίσιμος παράγοντας για αυτό είναι ο συνδυασμός χαμηλών ενοικίων και προνομιακής δέσης στην πόλη, σε συνδυασμό με την άνοδο του αστικού τουρισμού, τη ραγδαία ανάπτυξη των βραχυχρόνιων μισθώσεων και την αύξηση των τιμών των ενοικίων σε κεντρικές περιοχές της Αθήνας που ωθεί ενοικιαστές χαμηλότερων εισοδημάτων προς πιο φθηνές επιλογές, όπως τα διαμερίσματα της πολυκατοικίας αυτής.

Σήμερα στην πολυκατοικία κατοικούν νέοι εργαζόμενοι, φοιτητές και αρκετές οικογένειες με παιδιά, κυρίως από την Αλβανία. Η παραμονή των ενοικιαστών στην πολυκατοικία παρουσιάζει σχετικά μεγάλη διάρκεια, σε αντίθεση με τις διαρκείς εναλλαγές ενοίκων του παρελθόντος. Αυτό δημιουργεί ένα πιο σταθερό περιβάλλον που επιτρέπει μια πιο συστηματική διαχείριση των προβλημάτων. Είναι μάλιστα ενδεικτικό ότι έχουν ρυθμιστεί τα οικονομικά ζητήματα της πολυκατοικίας, δεν υπάρχουν χρέη και καλύπτονται οι υποχρεώσεις για το κοινόχρηστο ρεύμα, το νερό και τη συντήρηση του ανελκυστήρα.

Η εικόνα της υποβάθμισης που εντοπίσαμε το 2015 παραμένει, παρά τις προσπάθειες των ενοίκων. Ο ανελκυστήρας παρουσιάζει προβλήματα, τα επιχρίσματα στους τοίχους εμφανίζουν σημαντικές φθορές και υπάρχει μούχλα σε πολλούς χώρους. Επιπλέον, το σύστημα της κεντρικής θέρμανσης παραμένει ανενεργό, καθώς η ανακατασκευή της



καμινάδας και η επισκευή του καυστήρα προϋποθέτει ένα σημαντικό χρηματικό ποσό. Η Έλσα περιγράφει τη δική της προσπάθεια να βελτιώσει τις συνθήκες ζωής στην πολυκατοικία ως διαχειρίστρια:

Βέβαια η πολυκατοικία έχει τα χάλια της [...]. Γιατί υπήρχε μια πλήρης αδιαφορία για όλα. Βρώμικη. Αναγκάστηκα να κάνω τη διαχειρίστρια τώρα, επειδή δεν ενδιαφερόταν κανείς [...]. Εντάξει, πέρα από το ότι έχω βάλει λάμπες, φυτά, τη σουλούπωσα. Και ανέλαβα τη διαχείριση. Και τώρα θέλω να τη δώσω, γιατί δεν είμαι πάντα εκεί και γιατί βαρέθηκα και κουράστηκα να τους κυνηγάω.

Έλσα, 2022

Βασικός συντελεστής για την απαξίωση της πολυκατοικίας είναι η αδιαφορία για τη συντήρηση του κτιρίου από την πλευρά των δύο ιδιοκτητών που κατέχουν την πλειοψηφία των διαμερισμάτων, πόσο μάλλον για την ενεργειακή αναβάθμισή του π.χ. με τοποθέτηση μόνωσης, εγκατάσταση ηλιακών θερμοσιφώνων, αλλαγή κουφωμάτων ή σύνδεση με το δίκτυο του φυσικού αερίου. Η τρέχουσα συγκυρία στην αγορά ακινήτων είναι ευνοϊκή για αυτούς. Καθώς τα ενοίκια για κατοικίες στην αγορά είναι πλέον υψηλά και οι διαθέσιμες προς ενοικίαση κατοικίες περιορισμένες, προσελκύουν ενοικιαστές παρέχοντας όμως απαξιωμένα διαμερίσματα σε ένα απαξιωμένο κτίριο. Όπως αναφέρει σχετικά η πληροφορήτριά μας:

Αλλά τους συμφέρει τώρα Παίρνουν το ενοίκιο και δεν θέλουν να ασχολούνται καθόλου.

Violeta, 2022

Τη στάση των ιδιοκτητών σχολιάζει η Έλσα, εισάγοντας και την οπτική της ενοικιάστριας.

[Οι ιδιοκτήτες] ανήκουν στην κατηγορία που θέλουν όσο το λιγότερο, λιγότερες φασαρίες και να επενδύσουν λιγότερα και να... Και εννοείται αν το αναβαθμίσουν... Βέβαια δεν μπορούν. Στην περιοχή αυτή δεν είναι δεν έχει τόση ζήτηση από υψηλά... είδατε και εσείς είναι πιο πολύ μεταναστευτικός πληθυσμός [...] έχουν περιορισμένες δυνατότητες. Άρα δεν τους συμφέρει... Δεν μπορούν να το αναβαθμίσουν, λογικά σκεπτόμενοι και αυτοί, έτσι. Για να ζητήσουν κάποτε περισσότερα, για να τα βγάλουν αυτά τα λεφτά σύντομα. Τώρα, για να το κάνουν για εμένα. Γιατί να το κάνουν για εμένα, σιγά. Δεν ξέρω, αλλά σαν ενοικιάστρια θα ήθελα να υπάρχει κάτι. Δεν ξέρω πως θα είναι αυτό βέβαια. Θα μπορούσα να έχω μια υποστήριξη.

Έλσα, 2022

Υπό αυτές τις συνθήκες οι ενοικιαστές έχουν πρόσβαση σε μια κατοικία με χαμηλό ενοίκιο, αλλά μπαίνουν σε ένα φαύλο κύκλο πολλαπλών πιέσεων. Ζουν σε ένα κτίριο με πολλά προβλήματα τα οποία καλούνται να αντιμετωπίσουν με δικά τους έξοδα, ενώ ως προς τη θέρμανση καλύπτουν τις ανάγκες τους με ατομικά μέσα. Για την αντιμετώπιση του κρύου οι περισσότεροι αγόρασαν νέες, συχνά φθηνές, συσκευές. Όπως περιγράφει η Violeta «πήρανε σόμπες οι πιο πολλοί με ρεύμα. Όλοι. Όπου έχω



ακούσει. [...] Πιο πολλοί πήραν μία σόμπα και κάθονταν στο σαλόνι και τέτοια».

2. ΤΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΤΗΣ VIOLETA

Η Violeta είναι 60 χρονών. Ήρθε από την Αλβανία ως οικονομική μετανάστρια πριν 20 χρόνια και εργάζεται έκτοτε ως καθαρίστρια. Είναι χωρισμένη και έχει ένα γιο που σπουδάζει σε πανεπιστήμιο του εξωτερικού. Στο σπίτι μένει μόνη της και σποραδικά μένει μαζί της ο γιος της, όταν επισκέπτεται την Ελλάδα.

Το διαμέρισμά της, ένα τριάρι επιφάνειας 57 τμ. με μεγάλη βεράντα, βρίσκεται στον τρίτο όροφο της πολυκατοικίας. Αποκτήθηκε με αγορά το 2008 έναντι του ποσού των 70.000 €, μέρος του οποίου καλύφθηκε από στεγαστικό δάνειο. Μετά την αγορά ανακαινίστηκε συνολικά, με προσωπική εργασία των μελών της οικογένειας και τη βοήθεια συγγενών.

Κτιριακά ζητήματα

Δυσμενής παράμετρος για τη διαμόρφωση των θερμοκρασιών στο διαμέρισμα είναι το γεγονός ότι οι κατοικίες που βρίσκονται στον από πάνω όροφο είναι σε υποχώρηση, με αποτέλεσμα μεγάλο μέρος της οροφής του να είναι εκτεθειμένο. Η απουσία κατάλληλης μόνωσης καθιστά τις συνθήκες στο εσωτερικό του κατά τους θερινούς μήνες ιδιαίτερα κακές και τη χρήση των κλιματιστικών απαραίτητη.

Air-condition έχουν όλα τα δωμάτια. Και στο σαλόνι και οι δύο κρεβατοκάμαρες έχουν air-condition. Από τότε που είμαστε στο σπίτι. Τα χρησιμοποιούμε πολύ.

Η εντατική χρήση του air-condition αποτυπώνεται και στις καταναλώσεις του ηλεκτρικού ρεύματος. Στον Πίνακα 1 φαίνεται ότι τα τετράμηνα που περιλαμβάνουν τους θερινούς μήνες παρουσιάζεται σχεδόν διπλάσια κατανάλωση ηλεκτρικού, γεγονός που αποδίδεται στη χρήση του κλιματισμού. Η υλοποίηση παρεμβάσεων με στόχο τη μείωση των θερμικών φορτίων το καλοκαίρι, όπως μόνωση στο τμήμα της οροφής που είναι εκτεθειμένο, θα συνέβαλαν στην αντιμετώπιση της ζέστης, μειώνοντας την ανάγκη για χρήση air-condition.

Πίνακας 1: Κατανάλωση (KWh) και ποσό πληρωμής λογαριασμού ηλεκτρικής ενέργειας για το διαμέρισμα της Violeta

Περίοδος κατανάλωσης	Κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας (kWh)	Ποσό πληρωμής (€)
4/6/2020-4/10/2020	965	108
5/10/2020-4/2/2021	652	70
5/2/2021-4/6/2021	578	66
5/6/2021-4/10/2021	1.025	159

Συσκευές και συστήματα

Βασική υποδομή στην κατοικία είναι το σύστημα θέρμανσης με σόμπα pellet. Το γεγονός ότι η κεντρική θέρμανση της πολυκατοικίας ήταν εκτός λειτουργίας από το



2010 οδήγησε τη Violeta και την οικογένειά της να διερευνήσουν οικονομικές και αποτελεσματικές επιλογές για τη θέρμανση του σπιτιού. Με την ανακαίνιση του διαμερίσματος στα τέλη της δεκαετίας του 2000 απέκτησαν σόμπα pellet που τοποθέτησαν στο καθιστικό. Όμως στα τέλη της δεκαετίας του 2010 αναβάδμισαν την υποδομή τους αγοράζοντας νέα σόμπα pellet, η οποία θερμαίνει νερό για την τροφοδοσία των θερμαντικών σωμάτων που υπάρχουν σε όλους τους χώρους του σπιτιού. Η λύση αυτή έχει αποδειχθεί ιδιαίτερα αποτελεσματική.

Αλλά το βασικό είναι πρέπει να έχεις αυτή τη σόμπα. Το καλό είναι που είναι δεμένη με τα καλοριφέρ αυτό. Το πιο βασικό. Δεν είναι όπως είναι οι σόμπες με pellet που είναι μόνο στο σαλόνι. Αυτό είναι συνδεδεμένο με το καλοριφέρ. Τότε [2015] ήταν άλλη σόμπα. Ήταν αυτή που δεν ήταν συνδεδεμένη με τα καλοριφέρ. Αυτό [τώρα] παίρνει το νερό από εδώ, πάει γύρω γύρω, πάει εκεί, τα ζεσταίνει. Είναι πάρα πολύ βολικό.

Ενώ το 2015 η Violeta είχε αναφέρει ότι είχε στόχο να συνδεθεί το διαμέρισμα με το δίκτυο του φυσικού αερίου, προτιμήθηκε τελικά η σύνδεση των σωμάτων με ατομικό σύστημα pellet. Στην απόφαση αυτή, καθοριστικό ρόλο έπαιξαν οι τεχνικές δεξιότητες του πρώην συζύγου της που εγκατέστησε μόνος του το σύστημα θέρμανσης. Σήμερα η επιλογή αυτή μοιάζει να δικαιώνεται, τόσο σε σχέση με τις συνθήκες άνεσης, όσο και από οικονομική σκοπιά, λαμβάνοντας υπόψη την αύξηση της τιμής του φυσικού αερίου.

Δεν βάλαμε το φυσικό που είναι πάρα πολύ ακριβό και έκανε αυτό. Το έκανε μόνος του ο άνδρας μου, επειδή είναι ηλεκτρολόγος. [Πριν] τέσσερα πέντε χρόνια. Αυτό μας βοήθησε πάρα πολύ, γιατί ζεσταίνεται όλο το σπίτι.

Θα πρέπει, παρ' όλα αυτά, να σημειωθεί πως η χρήση αποκεντρωμένων συστημάτων βιομάζας, έστω και με ραφινάρισμένο καύσιμο όπως τα pellets, στο κέντρο της Αθήνας είναι μία λύση θέρμανσης που αν υιοθετηθεί μαζικά θα επιβαρύνει σημαντικά την ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα. Οι εκπομπές σωματιδίων (PM), ενός ρυπαντή ιδιαίτερα επικίνδυνου, από την καύση βιομάζας είναι μεγάλες και τυχόν επέκταση της χρήσης της λόγω υψηλών τιμών των λοιπών καυσίμων θα έχει πολύ σοβαρές επιπτώσεις στο ήδη επιβαρυνόμενο περιβάλλον της πόλης. Το πρόβλημα αυτό, δηλαδή την παρουσία αιθαλομίχλης, το βιώνουν πολλές περιοχές της χώρας μας από το 2013-2014, όταν και τα νοικοκυριά αντιμετώπισαν το συνδυασμό περικοπής εισοδημάτων και αύξηση της τιμής των καυσίμων.

Το διαμέρισμα δεν διαθέτει ηλιακό θερμοσίφωνα, παρά την επιθυμία της πληροφορητριάς μας και την ύπαρξη χώρου στην ταράτσα. Εμπόδιο στο να εγκατασταθεί ηλιακός θερμοσίφοντας ήταν η άρνηση της ιδιοκτήτριας του διαμερίσματος του τελευταίου ορόφου να επιτρέψει την τοποθέτηση του αναγκαίου εξοπλισμού πάνω από το ακίνητό της. Αυτό μοιάζει να συνδέεται με την ελλιπή κατοχύρωση δικαιωμάτων χρήσης της ταράτσας, που σε συνδυασμό με πιθανές αυθαιρεσίες στη διαμόρφωση του δώματος που εμποδίζουν την πρόσβαση στην ταράτσα και στερούν από τη Violeta και άλλους ενοίκους μία υποδομή που θα είχε σημαντικά ενεργειακά οφέλη και θα προσέφερε σημαντική βελτίωση στις συνθήκες κατοίκησης.

[Ηλιακό θερμοσίφωνα] πόσο ήθελα να βάλω! Όχι, δεν μας άφησαν στη γκαρσονιέρα. Μόλις τότε που μπήκαμε. Αυτή που έχει την γκαρσονιέρα από πάνω



δεν μας άφησε να βάλουμε. Με τίποτα. Το ήθελα πάρα πολύ! Τόσο ήλιο να μην το εκμεταλλεύονται. Είναι κρίμα. [...]Εγώ το θέλω πάρα πολύ τον ηλιακό. Δε μπορείς να φανταστείς πόσο θέλω τον ηλιακό. Δεν είναι μόνο για το ρεύμα. Έχω πρόβλημα με τα χέρια μου εγώ συνέχεια. Δερματολογικά και τέτοια. Και θέλω... Είναι κρίμα τόσος ήλιος και να...

Τα προβλήματα που παρουσιάζονται αρκετά συχνά στις πολυκατοικίες με τη χρήση της ταράτσας επηρεάζουν σημαντικά τις δυνατότητες εξοικονόμησης ενέργειας. Εκτός από τις περιπτώσεις αδυναμίας εγκατάστασης ηλιακού θερμοσίφωνα, όπως στην προκειμένη περίπτωση, η θερμομόνωση της ταράτσας, μια επέμβαση μεγάλης σημασίας για την ενεργειακή απόδοση δεν μπορεί να υλοποιηθεί λόγω διαφωνιών. Συγκεκριμένα, οι ταράτσες είναι κοινόχρηστοι χώροι των πολυκατοικιών. Αυτό φαίνεται να «λησμονείται» όταν προτείνεται η θερμομόνωσή τους και, σε πολλές περιπτώσεις, καλούνται τη δαπάνη να καλύψουν αποκλειστικά οι ένοικοι των τελευταίων ορόφων, με τη δικαιολογία ότι αυτοί έχουν το άμεσο όφελος. Όμως, έτσι μία επέμβαση που οδηγεί σε συνολική βελτίωση του κελύφους της πολυκατοικίας είναι δύσκολο να πραγματοποιηθεί.

Έξοδα για το σπίτι και την ενέργεια

Τα γενικά έξοδα για το διαμέρισμα είναι σχετικά περιορισμένα. Το στεγαστικό δάνειο αποπληρώθηκε το 2015, ο ΕΝΦΙΑ είναι περίπου 260 € το χρόνο και τα κοινόχρηστα έξοδα για την πολυκατοικία είναι αρκετά χαμηλά.

Σχετικά με το κόστος για ενέργεια, η Violeta σημειώνει ότι δεν είναι ιδιαίτερα υψηλό και ότι αυτό συμβαίνει χωρίς να καμία στέρηση ή υποβάθμιση αναγκών. Καθοριστικό ρόλο για αυτό φαίνεται ότι παίζει το σύστημα θέρμανσης με σόμπα pellet που έχει εγκατασταθεί στο σπίτι, χάρη στο οποίο δεν χρειάστηκε να καταφύγει στη χρήση ηλεκτρικού ρεύματος για να ζεσταθεί, όπως κάνουν οι περισσότεροι γείτονες, φίλοι και συγγενείς.

Εγώ δεν είχα πολύ θέμα με τη ΔΕΗ, επειδή το σπίτι ζεσταίνεται με pellet [...] Και αυτό μας βοήθησε και ήταν πάρα πολύ οικονομικό για μένα. Εγώ, που είμαι μόνη, που το άναβα κάθε απόγευμα. Είχα πάρει τρεις φορές. Από 70 που ήτανε αυτό, γύρω στα 230 € pellet. Ήτανε κάθε βράδυ που το άναβα. Γυρίζω από τη δουλειά 5 – 6. Το άναβα 6, μέχρι τις 10. Τέσσερις ώρες κάθε βράδυ. Αυτό για μένα ήταν πάρα πολύ οικονομικό. Ότι βλέπω με τα ξαδέλφια μου, με τις φίλες μου, ο αδελφός μου... Και το δικό μου ήτανε πάρα πολύ οικονομικό.

Ωστόσο, είναι σαφές ότι η καθημερινές πρακτικές της πληροφορητριάς μας βασίζονται σε μια λογική συνετής κατανάλωσης ενέργειας, χωρίς σπατάλες.

Σκέφτομαι [να κάνω οικονομία στο ρεύμα]. Πώς δεν το σκέφτομαι; Πίνω τσάι κάθε μέρα. Μ' αρέσει το τσάι το πρωί. Και για να μη θράζω κάθε μέρα και τέτοια, βάζω την κατσαρόλα, την γεμίζω με αυτά τα βότανα που βάζω εγώ, γεμίζω τα μπουκάλια και τα βάζω στο ψυγείο. Γιατί να ανάψω τη σόμπα κάθε μέρα να θράσω ένα μπρίκι. Και μετά το βάζω λίγο στο φούρνο μικροκυμάτων. Λίγο να φύγει αυτό το κρύο. Και στο μαγείρεμα. Πάντα το σκέφτομαι αυτό. Και στο πλυντήριο. Λέω κάτσε να γεμίσει. Ρούχα δεν μας λείπουν. Γεμάτο είμαστε με ρούχα. Μόνο αυτό που δεν λείπει. Τα άλλα λείπουν τα πάντα.



Ρούχα δεν λείπουν. Είναι τα πιο φτηνά και έχουνε μείνει. Και θα το αφήσω τώρα να γεμίσει και θα το βάλω. Και γω το σκέφτομαι πιο πολύ τώρα. Τότε δεν το σκεφτόμουν. Επειδή δούλευα πάρα πολύ έφερνα πολλά λεφτά στο σπίτι. Αλλά τώρα άφησα και τις δουλειές λόγω της υγείας.

Εξετάζοντας τους λογαριασμούς του ηλεκτρικού ρεύματος για το διαμέρισμα διαπιστώνουμε σχετικά υψηλό κόστος για το τετράμηνο που περιλαμβάνει το καλοκαίρι του 2021 με τους παρατεταμένους καύσωνες (Πίνακας 1). Οι συνθήκες στο σπίτι απαιτούσαν τη χρήση air-condition:

Το καλοκαίρι πέρυσι έτυχε να είναι και ο [γιός μου] πολύ καιρό εδώ. Και ήτανε φουλ τα air-condition. Αυτός δεν άντεχε. Είχε μάθει εκεί με κρύο. Ήτανε φουλ τα air-condition.

Η αύξηση των τιμών της ηλεκτρικής ενέργειας αύξησε το κόστος του λογαριασμού σχεδόν κατά 50% σε σχέση με το αντίστοιχο διάστημα του 2020, για παραπλήσια κατανάλωση.

3. ΤΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΤΗΣ ΕΛΣΑΣ

Η Έλσα είναι περίπου 45 χρονών, κοινωνική επιστήμονας. Εγκαταστάθηκε στην πολυκατοικία το 2017, έχοντας ως κύριο κριτήριο επιλογής την τοποθεσία και το ύψος των ενοικίων.

Εγώ έμενα στο Κουκάκι και εκτοπίστηκα από το Κουκάκι λόγω του airbnb. Οπότε, επειδή αυτή την περιοχή, την ήξερα από φοιτήτρια που ήμουνα στη.. στο Πάντειο... δεν ήθελα να φύγω να πάω αλλού, και επειδή έχω αλλάξει πάρα πολλά σπίτια στη ζωή μου, δεν ήθελα να ξεριζωθώ πάλι πολύ μακριά, και μου άρεσε να μείνω στο κέντρο. Τέλος πάντων, πήγα από την απέναντι πλευρά της Συγγρού [...] που έχει πιο χαμηλά ενοίκια. Ψάξαμε και βρήκαμε αυτό [...]. Πιο υποβαθμισμένη γειτονιά και πιο λαϊκή τέλος πάντων ας το πούμε έτσι, το οποίο δεν με ενοχλεί βέβαια. Είναι γειτονιά κανονική, με μαγαζιά με όλες αυτές... Ήσυχη. [...] Πήγα εκεί γιατί τα ενοίκια ήταν χαμηλά.

Μένει σε ένα διαμέρισμα 110 τμ στο οποίο φιλοξενεί περιστασιακά τον σύντροφό της, που κατοικεί μόνιμα στο εξωτερικό, την αδελφή της, αλλά και τη μητέρα της, κυρίως κατά τους χειμερινούς μήνες. Στο σπίτι έχει και το γραφείο της, από όπου δίδασκε μαθήματα στο πανεπιστήμιο την περίοδο των lockdown.

Κτιριακά ζητήματα

Το διαμέρισμα της Έλσας βρίσκεται στον τρίτο όροφο, έχει τέσσερα δωμάτια και βεράντα περιμετρικά. Όπως περιέγραψε η ίδια, το διαμέρισμα έχει καλό προσανατολισμό, καθώς το βλέπει ο ήλιος όλο το πρωί και η κατασκευή του είναι σχετικά καλή. Ωστόσο, σημαντικές απώλειες έχουν τα κουφώματα, τα οποία είναι παλιά, ιδιαίτερα μια σιδερένια πόρτα που βρίσκεται στη βορεινή πλευρά στην κουζίνα.

Την πληροφορήτριά μας την απασχολεί ιδιαίτερα πώς θα μπορούσε να βελτιωθεί η ενεργειακή συμπεριφορά του διαμερισμάτος της. Έτσι, σε μια κατεύθυνση περισσότερο μακροχρόνια και βιώσιμη, προτείνει μια σειρά από οικοδομικές παρεμβάσεις που θα



μπορούσαν να γίνουν για να βελτιώσουν την απόδοσή του και να μειώσουν τα κόστη.

Δηλαδή αν καθόμουν και άλλο σε αυτό το σπίτι θα έκανα μόνωση από μέσα. Σε αυτό το δωμάτιο ειδικά. [...] Και για αερισμό. [...] Αν ήταν δικό μου το σπίτι για το καλοκαίρι θα έκανα ένα βορινό παράθυρο για εξαερισμό. Θα έκανε πολύ δουλειά αυτό. Γιατί ανοίγω την πόρτα ας πούμε την είσοδο, την κύρια είσοδο, και φέρνει πολύ δροσιά το καλοκαίρι από εκεί. Οπότε αν είχε ένα παράθυρο, ένα φεγγίτη από πάνω, σίγουρα θα έκανε πολύ δουλειά. Αλλά δεν σας λέω. Όλα αυτά δεν είμαι ιδιοκτήτρια, οπότε δεν κάνω τίποτα.

Συσκευές και συστήματα

Το διαμέρισμα που νοικιάζει έχει τρία κλιματιστικά από τα οποία χρησιμοποιεί τα δύο. Το τρίτο το ανάβει μόνο όταν έρχεται η αδελφή της ή η μητέρα της για κάποιο διάστημα το χειμώνα. Η ίδια έχει προσθέσει μια σόμπα στην κουζίνα και μια θερμάστρα στο μπάνιο. Όλες οι συσκευές που χρησιμοποιεί είναι ηλεκτρικές, με σχετικά χαμηλή απόδοση, με αποτέλεσμα να επιβαρύνεται σημαντικά από τις πρόσφατες αυξήσεις των τιμών. Όπως αναφέρει:

Η σόμπα δεν είναι κάτι ιδιαίτερο. Από το σούπερ μάρκετ την έχω πάρει. [...] Υπήρχαν. Τα air-condition είναι του ιδιοκτήτη. [...] Ναι είναι καλά, είναι Panasonic. Ευτυχώς σε αυτό δεν είχε τσιγκουνευτεί. Είναι βέβαια παλιά. Σίγουρα σε αυτό καίνε λίγο περισσότερο, αλλά είναι καλή ποιότητα.

Ως προς τον δροσισμό της κατοικίας τους θερινούς μήνες, έχει ενδιαφέρον ότι Έλσα δίνει προτεραιότητα σε συνήθειες και πρακτικές που δροσίζουν το χώρο, αντί στη χρήση των κλιματιστικών. Έχει τέντες, φυτά στη βεράντα, ενώ ως προς τις συσκευές εκφράζει την προτίμησή της για τον ανεμιστήρα, καθώς της αρέσει να έχει το καλοκαίρι τα παράθυρα του σπιτιού ανοιχτά.

[Το καλοκαίρι] όταν είμαι εδώ, ανάβω air-condition, όταν έχει πολύ ζέστη. Βέβαια δεν το αντέχω πολύ το air-condition. Γενικά δεν το συμπαθώ. Ούτε το χειμώνα, ούτε το καλοκαίρι. Αλλά εντάξει. Αν κάνει και αφόρητη ζέστη, θα το ανάψω κιόλας. Παίρνω άλλα μέτρα. Ας πούμε μπορεί να βρέχω το μπαλκόνι, να ρίχνω λίγο νερό, κατεβάζω τις τέντες, κάνω έναν εξαερισμό, ανοίγω παράθυρα, το βράδυ ας πούμε ανοίγω τέντα, το πρωί τα κλείνω.

Έξοδα για το σπίτι και την ενέργεια

Όπως μας περιέγραψε η Έλσα, η τωρινή περίοδος πιο δύσκολη συγκριτικά με τα πρώτα χρόνια μετά το ξέσπασμα της οικονομικής κρίσης, καθώς οι τιμές έχουν εκτοξευτεί, τόσο για το ενοίκιο, όσο και για την ενέργεια. Τον χειμώνα που μας πέρασε, μετά τη λήξη του μισθωτηρίου, ο ιδιοκτήτης του διαμερίσματος ζήτησε αύξηση στο ενοίκιο. Καθώς τα τελευταία δύο χρόνια η πληροφοριοδότηριά μας είναι άνεργη, η αύξηση του ενοικίου της σε συνδυασμό με την εκτόξευση του κόστους της ενέργειας την έχουν επιβαρύνει πολύ.

[Μου το αύξησε] τώρα το χειμώνα. Έληξε το συμβόλαιο και κάναμε καινούργιο. [...] Εγώ ήθελα να κάνω περισσότερα χρόνια το συμβόλαιο, αλλά δεν δεχόταν ο ιδιοκτήτης. Ήθελα να κάνω 4 χρόνια και κάναμε δύο χρόνια. Σε δύο χρόνια



σίγουρα θα έχουν αλλάξει. Δεν ξέρουμε βέβαια και πως θα είναι η οικονομική κατάσταση η γενικότερη. [...] Έχουν ανέβει πολύ τα νοίκια. Εγώ δηλαδή είμαι από τους τυχερούς ακόμα, που είναι σχετικά χαμηλό. Τη ΔΕΗ αυτή δεν μπορείς να... Και αν ζεις μόνος σου και δεν μοιράζεσαι, είναι ακόμα πιο δύσκολο.

Η ίδια έχει αναγκαστεί να περιορίσει άλλες δαπάνες για να καλύψει το κόστος της ενέργειας.

Βέβαια έχω αναγκαστεί να περιορίσω άλλες δαπάνες για τη ΔΕΗ. Από το φαγητό μου, μέχρι την έξοδό μου, να αγοράσω βιβλία... Εντάξει δεν έχω αυτοκίνητο και τα έξοδά μου είναι πολύ περιορισμένα. Έτσι και αλλιώς ζω πολύ λιτά. Πολλά άλλα πράγματα. Ανάγκες... Ας πούμε πάγια έξοδα έχω το κινητό μου [...], έχω ένα δάνειο που δίνω. Γενικά ότι είναι έξοδα κινούμενα τα έχω περιορίσει στο ελάχιστο. Δεν πάει πιο κάτω. [...] Αλλά με ΔΕΗ, σας λέω, σχεδόν ότι βγάξω πάει εκεί. Τώρα με την κατάσταση την καινούργια, αυτή. Έτσι και αλλιώς ήταν η ΔΕΗ ακριβή. [...] Και φυσικά με βοηθάει και η αδελφή μου. Χωρίς τη στήριξή της δεν ξέρω τι θα έκανα. Τώρα που είμαι και άνεργη. Και ο φίλος μου όποτε έρχεται απ' έξω που με βοηθάει για τη ΔΕΗ. Και η αδελφή μου. Βοήθεια ολονών. Δεν μπορώ μόνη μου.

Για να μειώσει τις ενεργειακές της δαπάνες, μετά και τις τελευταίες αυξήσεις των τιμών της ενέργειας, η Έλσα αποφάσισε να πάρει τα μέτρα της. Πρώτον, έκανε αίτηση και μπήκε στο Κοινωνικό Οικιακό Τιμολόγιο ως άνεργη. Επιπλέον, έκανε αίτηση για νυχτερινό τιμολόγιο στο ηλεκτρικό ρεύμα, χωρίς να προχωρήσει ωστόσο στην απαιτούμενη αλλαγή του ηλεκτρικού πίνακα. Τέλος, έκανε νέο διακανονισμό των οφειλών της προς την ΔΕΗ, καθώς ο τελικός λογαριασμός που εκδόθηκε πριν την ένταξή της στο κοινωνικό τιμολόγιο ήταν ιδιαίτερα υψηλός.

Από λογαριασμούς... ο τελευταίος ήρθε 1.000 €. [...] Αλλά είναι πάρα πολύ δύσκολο. Τι να πω. Δηλαδή, τα πιο πολλά χρήματα τα δίνω στο ρεύμα, πλέον, από όσα έχω στη διάθεσή μου. [...] Ευτυχώς δεν έπρεπε να τον ξοφλήσω για να γίνει η αλλαγή. [...] Τα 1.000 €. Έδωσα ένα ποσό 250 € τέλος πάντων για να μικρύνει και το υπόλοιπο ποσό έχω κάνει, μέσα από το γραφείο το δικηγορικό στο οποίο έχει αναθέσει η ΔΕΗ τώρα τους λογαριασμούς και με τους οποίους είμαι σε επικοινωνία [...], έχω κάνει μια ρύθμιση τώρα και δίνω το μήνα τώρα 80 €. Τώρα είναι να πληρώσω τέλος του Ιούνη την επόμενη δόση.

Ωστόσο, όπως μας ανέφερε, οι εκπτώσεις του κοινωνικού τιμολογίου δεν είναι σημαντικές και σε κάθε περίπτωση δεν συνιστούν μια συνολική και μακροπρόθεσμη βοήθεια για το νοικοκυριό της.

Εντάξει, εκπτώσεις φυσικά και πρέπει να γίνουν... και για το κοινωνικό τιμολόγιο, είναι γελοία αυτή η έκπτωση που κάνουν, μηδαμινή. Δηλαδή, μόνο κατ' όνομα είναι κοινωνικό τιμολόγιο. Εν πάση περίπτωση... Εγώ θα προτιμούσα να γίνει μια αναβάθμιση με το «Εξοικονομώ» που να μπορώ εγώ... [...] Να γίνει απόσβεση αυτού του κεφαλαίου από τον ιδιοκτήτη. Εντάξει δεν ξέρω αν με συμφέρει αυτό... Αυτό θα ζητούσα.

Και ενώ η βοήθεια από τις τρέχουσες πολιτικές κρίνεται ανεπαρκής, η πληροφορήτριά μας αναπτύσσει ένα εύρος πρακτικών για να εξασφαλίσει συνθήκες άνεσης στην



κατοικία της, χωρίς να αυξήσει τις ενεργειακές της δαπάνες. Θερμαίνει ή ψύχει μόνο τους χώρους του σπιτιού που χρησιμοποιεί και δίνει ιδιαίτερη σημασία σε πρακτικές που συμβάλουν στη διατήρηση της θερμοκρασίας το χειμώνα και στην αποτροπή της υπερθέρμανσης του κτιριακού κελύφους το καλοκαίρι.

Έχει παλιά κουφώματα τα οποία είναι... έχω προσπαθήσει να κλείνω τρύπες με αεροστόπ και όλα αυτά. Το ντύνω καλά το χειμώνα. [...] Εγώ το ντύνω καλά και έχει μεγάλη διαφορά. Όπως σε άλλες πιο πρωτόγονες φυλές που θερμαινότουσαν με χαλιά και λοιπά. Πραγματικά έχει μεγάλη διαφορά αν το ντύσεις σωστά και με κουρτίνες και χαλιά. Εντάξει δεν είναι ότι είμαι με το μπουφάν. [...] Αλλά προσπαθώ να είμαι στα όρια τα ανεκτά. Να εξοικονομώ όσο μπορώ. Ζεσταίνω τον χώρο που χρησιμοποιώ. Την κρεβατοκάμαρα τη θερμαίνω όταν είναι να πέσω για ύπνο, λίγο πριν. Και εκεί που είμαι. Θερμαίνω όταν είμαι, όταν γράφω στο γραφείο μου. Ή όταν πάω για μαγείρεμα, θερμαίνω την κουζίνα. Μετά τη σβήνω τη σόμπα που έχω στην κουζίνα. Κάπως έτσι.



B. Η ΧΥΤΡΑ ΤΑΧΥΤΗΤΟΣ (ΝΕΟΣ ΚΟΣΜΟΣ)

Η πολυκατοικία ανήκει στη δεύτερη γενιά προσφυγικών πολυκατοικιών του Νέου Κόσμου, δηλαδή στις πολυκατοικίες που κατασκευάστηκαν από το Υπουργείο Πρόνοιας τη δεκαετία του 1960 για τη μετεγκατάσταση των προσφύγων από τη Μικρά Ασία που ζούσαν σε αυθαίρετα παραπήγματα στο Δουργούτι και τη Δραπετσώνα. Αποτελεί τμήμα μεγαλύτερου κτιρίου με τρεις ανεξάρτητες εισόδους, κάθε μία από τις συνδέεται με έναν πυρήνα κλιμακοστασίου που οδηγεί σε οκτώ διαμερίσματα, δύο ανά όροφο. Η πολυκατοικία χαρακτηρίζεται από μια σχετική σταθερότητα ως προς τη σύνδεση των ενοίκων καθώς τα περισσότερα διαμερίσματα κατοικούνται από τους αρχικούς δικαιούχους ή τα παιδιά τους.

1. Η ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ

Η περίοδος της κρίσης

Η πολυκατοικία, όπως και όλες οι προσφυγικές πολυκατοικίες στο συγκρότημα του Νέου Κόσμου, δεν διαθέτει κεντρική θέρμανση. Σε αντίθεση, δηλαδή, με τις εμπορικές πολυκατοικίες, η θέρμανση αποτελούσε ανέκαθεν μια ανάγκη που αντιμετωπιζόταν με ατομικές λύσεις σε επίπεδο διαμερίσματος, ακολουθώντας, πέρα από τις οικονομικές δυνατότητες του κάθε νοικοκυριού, τις τεχνολογικές τάσεις της κάθε εποχής. Τα κλιματιστικά επικράτησαν τα τελευταία χρόνια, καλύπτοντας ταυτόχρονα τις ανάγκες για θέρμανση και για ψύξη, με χαμηλή βέβαια αποτελεσματικότητα και υψηλό κόστος για τα νοικοκυριά. Σε αρκετά, επίσης, διαμερίσματα οι ιδιοκτήτες έχουν κατασκευάσει τζάκι για αισθητικούς, αλλά και λειτουργικούς λόγους. Η εξέλιξη των θερμαντικών μέσων μέσα στο χρόνο αποτυπώνεται καθαρά σε όσα μας είπε το 2015 ο Φάνης, ένας παλιός ένοικος της πολυκατοικίας.

Ο καθένας κάνει ό,τι καταλαβαίνει. Εμείς δηλαδή όταν ξεκινήσαμε, όταν παντρευτήκαμε, πριν τριάντα τόσα χρόνια, πριν μένανε τα πεθερικά μου εδώ. Αυτοί χρησιμοποιούσαν σόμπες υγραερίου. Όταν ήρθαμε εμείς οι νέοι τότε και πιο εξελιγμένοι, γυρίσαμε στην ηλεκτρική ενέργεια. Πήραμε τότε τα πρώτα καλοριφέρ ελαίου. Αυτή ήταν η πρώτη μας θέρμανση. Το οποίο το μεταφέραμε από δωμάτιο σε δωμάτιο. Είχαμε ένα δηλαδή και το γυρνάγαμε γύρω γύρω. Και βέβαια με τα χρόνια εμείς καταλήξαμε στη λύση του air-condition. Όπως και οι περισσότεροι.

Η ατομική λογική κυριάρχησε και όταν υπήρχαν οι τεχνικές προϋποθέσεις για μια συλλογική αντιμετώπιση της θέρμανσης στο επίπεδο της πολυκατοικίας. Όταν το 2010 εγκαταστάθηκε αγωγός φυσικού αερίου στον δρόμο μπροστά από τη πολυκατοικία, άνοιξε η συζήτηση μεταξύ των ενοίκων για σύνδεση με το δίκτυο. Όμως η επιλογή αυτή εγκαταλείφθηκε σύντομα, κυρίως για οικονομικούς λόγους, όπως επισημαίνει ο πληροφορητής μας:

Ναι, ειπώθηκε τότε, όταν ήρθε το αέριο. Όταν το φέρανε ήτανε μόλις ένας χρόνος που τελείωσα εγώ την ανακαίνιση. Έπρεπε να ξανασκάψω. Εγώ το έβαλα στην άκρη από αυτό. Οι άλλοι δεν το βρρίσκανε συμφέρον οικονομικά. Και καλά κάνανε. Όπως αποδεικνύεται. Γιατί αυτό που παρουσιάζαν τότε, στο ένα τρίτο της τιμής και αυτά. Τελειώσαν αυτά. Είναι σαν να καις πετρέλαιο και ρεύμα πάνω κάτω. Και είναι λογικό. Γιατί ήταν γελοίο αυτό που παρουσιάζαν τότε.



Όπως και στις περισσότερες αθηναϊκές πολυκατοικίες, η κρίση ανάγκασε τα νοικοκυριά της πολυκατοικίας να προσαρμόσουν τις συνήθειές τους σε σχέση με τη θέρμανση στις οικονομικές δυνατότητές τους: περιόρισαν τις ώρες χρήσης των θερμαντικών συσκευών, χρησιμοποίησαν περισσότερο το τζάκι αντί για το ηλεκτρικό για να ζεσταθούν, ένα ζευγάρι με μωρό εγκατέστησε καυστήρα στο μπαλκόνι, κάποιος ένοικος έκοβε κλαδιά από τα δέντρα της γειτονιάς για το τζάκι. Όπως και αλλού, έτσι και εδώ οι απαντήσεις στις δυσκολίες δόθηκαν με ατομικές λύσεις. Ωστόσο, στην περίπτωση αυτή, τα νοικοκυριά ήταν από πριν προετοιμασμένα και διέδεται τον εξοπλισμό για την κάλυψη των αναγκών τους.

Η πολυκατοικία σήμερα

Η ζωή στην πολυκατοικία δεν έχει αλλάξει πολύ από το 2015 μέχρι σήμερα. Οι ιδιοκτησίες παραμένουν οι ίδιες και μικρές αλλαγές έχουν συμβεί ως προς τους ενοίκους κάποιων διαμερισμάτων.

Η κάλυψη των καθημερινών ενεργειακών αναγκών παραμένει ατομική υπόθεση κάθε νοικοκυριού. Βασική επιλογή για τη θέρμανση παραμένει η χρήση air-condition και τζακιού, ενώ ένα νοικοκυριό συνδέθηκε πρόσφατα με το φυσικό αέριο.

Όλοι με air-condition [ζεσταίνονται στην πολυκατοικία]. Μόνο ο από κάτω, τώρα, το 2022 συνδέθηκε με το φυσικό αέριο. Ενώ είχε κάνει τη διαδικασία. Θα μου πεις «και τι κέρδισε;». Ο οποίος έχει και τζάκι. Τόσα χρόνια ήταν με τζάκι και air-condition. [...] Και αυτός μάλλον τώρα δεν θα το λειτουργεί. Γιατί είναι και πολύ σφιχτός άνθρωπος. Αλλά θα το απορρίψει. Εκ του αποτελέσματος. Δηλαδή αυτός έκαιγε καρέκλες στο τζάκι. Σου μιλάω για τέτοιο άνθρωπο. [...] Αυτός δεν έχει πληρώσει ούτε μισό ευρώ για ένα ξύλο.

2. ΤΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΤΟΥ ΦΑΝΗ

Ο Φάνης είναι ένας συνταξιούχος 65 χρονών. Παντρεύτηκε πριν από σαράντα περίπου χρόνια και εγκαταστάθηκε στο διαμέρισμα του πρώτου ορόφου, όπου γεννήθηκαν και μεγάλωσαν τα τρία του παιδιά. Το διαμέρισμα είχε παραχωρηθεί στους γονείς της συζύγου του, πρόσφυγες από τη Μικρά Ασία, οι οποίοι, πριν από την εγκατάστασή τους στην περιοχή, ζούσαν στις παράγκες της Δραπετσώνας. Το διαμέρισμα, τριάρι επιφάνειας 64 τμ., ήταν μικρό για την πενταμελή οικογένεια, αλλά δεν το άφησαν για κάποιο μεγαλύτερο. Εδώ και κάποια χρόνια τα τρία παιδιά του Φάνη, ενήλικες πια, έχουν φύγει από το σπίτι και στο διαμέρισμα έχει εγκατασταθεί η υπερήλικη μητέρα του.

Κτιριακά ζητήματα

Το 2009 πραγματοποιήθηκε ανακαίνιση στο διαμέρισμα, αναβαθμίζοντας τα λειτουργικά χαρακτηριστικά του και την αισθητική των χώρων. Είχε προηγηθεί λίγα χρόνια νωρίτερα αντικατάσταση των ξύλινων κουφωμάτων με κουφώματα αλουμινίου. Σήμερα, μετά από τις παρεμβάσεις αυτές, η γενική κατάσταση του διαμερίσματος είναι καλή. Ωστόσο, η έλλειψη θερμομόνωσης στο κτίριο δημιουργεί μεγάλες απώλειες, επηρεάζοντας τις συνθήκες θερμικής άνεσης. Επίσης αρνητικός παράγοντας για την επίτευξη συνθηκών άνεσης είναι το γεγονός ότι το διαμέρισμα που βρίσκεται ακριβώς



από κάτω δεν χρησιμοποιείται εδώ και χρόνια, όπως μας εξηγεί ο Φάνης:

Εμένα με καταστρέψανε που φύγανε αυτοί από κάτω. Από τότε που φύγαν οι από κάτω καταστράφηκα. Καταστράφηκα παιδιά, καταστράφηκα. Δεν μπορείς να πατήσεις το χειμώνα κάτω. Και αυτοί το φτιάξανε δύο χρόνια πριν από μένα το σπίτι. Είναι σαν το δικό μου, ολοκαίνουργο. [...] Και επειδή [...] η μάνα της ήταν στην Αμερική και πήραν την απόφαση. [...] Αγοράσανε σπίτι τώρα εκεί στο Σικάγο.

Το γεγονός αυτό αναδεικνύει την αλληλεξάρτηση των διαμερισμάτων στο κτίριο της πολυκατοικίας, καθώς τα διαμερίσματα δεν αποτελούν αυτόνομα κελύφη, αλλά τμήμα ενός ευρύτερου οργανισμού. Αναδεικνύει δηλαδή τη σημασία μίας συνολικής διαχείρισης θεμάτων όπως η θέρμανση και η μόνωση προκειμένου να εξασφαλίζονται ικανοποιητικές συνθήκες για όλους.

Συσκευές και συστήματα

Η ανακαίνιση που πραγματοποιήθηκε το 2009 στο διαμέρισμα αναβάθμισε τις βασικές υποδομές του σπιτιού. Αναβαθμίστηκαν οι ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις που είχαν προβλήματα ασφάλειας, κατασκευάστηκε τζάκι, εγκαταστάθηκε ηλιακός θερμοσίφωνας και αναβαθμίστηκαν τα υδραυλικά, για λόγους που πολύ αναλυτικά περιγράφει ο Φάνης το 2015.

Όλα ξεκινήσανε από την ανάγκη. Ο σκοπός δεν ήταν να κάνουμε μια ανακαίνιση για να... Εδώ υπήρχαν σοβαρά προβλήματα με τα ηλεκτρολογικά. Τα οποία ήταν τα ίδια από κατασκευής του κτιρίου. Δηλαδή αν έβαζες air-condition και φούρνο σου έπεφτε ο γενικός. Βάζαμε το πιστολάκι είχαμε και το φούρνο, έπεφτε ο γενικός. Μυρίζανε τα καλώδια, καιγόntonουσαν από την υπερφόρτωση. Είχαμε σοβαρό πρόβλημα με τα υδραυλικά. [...] Ξεκινήσαμε από αυτά και μετά ήρθε το αισθητικό κομμάτι.

Όσον αφορά στο σύστημα θέρμανσης, αυτό βασίζεται σε ένα αυτοσχέδιο σύστημα με ενεργειακό τζάκι που διοχετεύει ζεστό αέρα μέσω ενός δικτύου αγωγών στα δύο υπνοδωμάτια. Παρ' όλα αυτά, το σύστημα αυτό θερμαίνει ουσιαστικά μόνο ένα δωμάτιο του διαμερίσματος, το καθιστικό, και όχι συνολικά την κατοικία. Και σε αυτήν την πολυκατοικία, στο κέντρο της πόλης, η χρήση βιομάζας έχει καταστεί η πιο ελκυστική από οικονομικής πλευράς λύση για τη θέρμανση.

Το τζάκι χρησιμοποιείται και για ζέστη και για πλάκα. Αλλά και για ζέστη... Και έχω κάνει και... περνάω και στα δωμάτια με αγωγούς. Έχω βάλει και ένα κινητηράκι εδώ, περνάω ζέστη και στα δωμάτια. [...] Γυψοσανίδα [...] Είναι μέσα δύο αγωγοί τους οποίους έχω πάρει από εδώ [...]. Εντάξει, πατέντα είναι αλλά είναι κάτι...

Με εξαίρεση των ηλιακό θερμοσίφωνα, οι παρεμβάσεις που έγιναν στο πλαίσιο της ανακαίνισης είχαν ως βασικό κριτήριο τη λειτουργικότητα του διαμερίσματος, χωρίς κάποια ιδιαίτερη μέριμνα για την εξοικονόμηση ενέργειας.

Σήμερα, υπό το φόβο ενός δυσβάσταχτου λογαριασμού, η εξοικονόμηση ενέργειας αποτελεί συνειδητά και συστηματικά βασικό ζητούμενο για το νοικοκυριό. Και για



να το πετύχει αυτό το νοικοκυριό έδωσε μεγάλο βάρος στην αντικατάσταση κάποιων οικιακών συσκευών.

Εγώ έχω κόψει το μπαλκόνι, δεν έχω μπαλκόνι στο σπίτι. Οπότε είχαμε σοβαρό πρόβλημα με το να απλώνουμε τα ρούχα. Με αυτό το σκεπτικό είχαμε πάρει στεγνωτήριο. Είχα ένα διαολεμένο, το οποίο το πέταξα, το οποίο έκαιγε. Δεν ήταν μηχανήμα αυτό. Έβαζες μέσα το χέρι να βγάλεις τα ρούχα και έκαιγε. Αφού τα κατέστρεφε. Αυτό σημαίνει τρομακτική κατανάλωση. Το αντικατέστησα, πήρα ένα άλλο τώρα. Το έχω περίπου δύο χρόνια. Αλλά έβαλα έξω στα σίδερα της τέντας τέσσερα σχοινάκια και όποτε δεν υπάρχει ανάγκη τα ρούχα απλώνονται. Όταν υπάρχει ανάγκη, μπαίνει το στεγνωτήριο. Ενώ παλιά χρησιμοποιούσαμε μόνο το στεγνωτήριο. [Το καινούριο στεγνωτήριο καταναλώνει λιγότερο, γιατί] βάζεις το χέρι μέσα και είναι απλά ζεστό. Δεν καίει. Ούτε ο κάδος. Στο άλλο τον κάδο δεν μπορούσες να τον πιάσεις.

Πήγαμε πριν μερικούς μήνες, στην αρχή του χειμώνα, και πήραμε χύτρα. Είχαμε μια χύτρα παλιά, η οποία δεν δούλευε κ.λπ. Την πετάξαμε και βάξαμε την κατσαρόλα. Μεγάλη διαφορά. Σε 12 λεπτά έχεις έτοιμο φαί. Και η θερμοκρασία στο 3 στο μάτι. Όχι στο 7 ή 8 για να βράζει. Σε 12 λεπτά, είναι απίστευτο. Και περιορίσαμε λιγάκι το φούρνο. Λόγω της χύτρας. Λέγαμε «κοτόπουλο, κάν' το κοκκινιστό. Γιατί να το βάλεις στο φούρνο;» Στο φούρνο θα κάψει 1,5 ώρα. [...] Τάπωσα και έξι σποτάκια που είχα στο σαλόνι. Τα ξήλωσα, έβαλα γυψοσανίδα, στοκάκι, πέρασα και μπογίτσα και τελείωσε. Γιατί και αυτά πρέπει να καίνε πάρα πολύ. [...] Αχρείαστα ήταν, ούτως ή άλλως. Δεν ήταν κάτι. Τα βάλαμε τότε που το φτιάξαμε, έτσι για design. Τα ξήλωσα, τελείωσε.

Οι επιλογές αυτές σε σχέση με τις οικιακές συσκευές και οι πρακτικές χρήσης τους φαίνεται ότι παίζουν σημαντικό ρόλο στον έλεγχο της κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας και στη συγκράτηση των λογαριασμών σε σχετικά χαμηλά επίπεδα. Θα μπορούσε να πει κανείς πως αυτό συμβαίνει χωρίς κάποια ιδιαίτερη στέρηση, κάτι που ικανοποιεί ιδιαίτερα τον Φάνη:

Με τέτοια, απλά πράγματα και πραγματικά έγινε πολύ μεγάλη διαφορά.

Μια άλλη ανάγνωση είναι πως το νοικοκυριό παλεύει με πρακτικές χαμηλού κόστους να εξοικονομήσει ενέργεια. Αυτό είναι μια τεχνική επιβίωσης, όμως δεν μπορούμε να πούμε ότι συνιστά πρακτική διατήρησης του βιοτικού επιπέδου. Μία καθημερινή δραστηριότητα, το μαγείρεμα και το φαγητό αρχίζει να έχει περιορισμούς. Επιπλέον, η αφαίρεση των σποτ φωτισμού, μιας παρέμβασης που είχε γίνει για αισθητική αναβάθμιση, γίνεται από ανάγκη και όχι γιατί υιοθετούνται πιο φιλικές προς το περιβάλλον πρακτικές και συμπεριφορές. Παρά τη σχετική ικανοποίηση που φαίνεται να εκφράζει ο Φάνης για τα αποτελέσματα των πρακτικών εξοικονόμησης ενέργειας που εφαρμόζουν, είναι φανερό πως πρόκειται για ένα νοικοκυριό που δυσκολεύεται να καλύψει τις ενεργειακές του ανάγκες λόγω αύξησης του ενεργειακού κόστους. Καταφεύγουν σε διάφορες λύσεις ανάγκης συνθέτοντας έτσι μία χαρακτηριστική εικόνα για τα νοικοκυριά της Αθήνας που βρίσκονται στη μέγγενη της ενεργειακής κρίσης.

Αυτό που φαίνεται ότι καταναλώνει πολλή ηλεκτρική ενέργεια και εν τέλει επιβαρύνει τους λογαριασμούς είναι η χρήση των κλιματιστικών. Το διαμέρισμα διαθέτει τρία



air-condition που έχουν αγοραστεί εδώ και παραπάνω από δέκα χρόνια, ένα σε κάθε δωμάτιο. Η χρήση του κλιματιστικού τους δερινούς μήνες είναι απαραίτητη, επειδή το διαμέρισμα είναι πολύ ζεστό και επειδή μέλη του νοικοκυριού πρέπει να αποφεύγουν τις υψηλές θερμοκρασίες λόγω προβλημάτων υγείας. Πρόκειται δηλαδή για μια ανελαστική δαπάνη, που επιβαρύνει πολύ τον οικογενειακό προϋπολογισμό:

Επειδή, τουλάχιστον εγώ έχω κάποια θέματα με τη υγεία κ.λπ. δεν κυκλοφόραγα καθόλου. Μέσα στο σπίτι, air-condition, κλειστά όλα από το πρωί. Είχαμε ανοιχτά το βράδυ. Γύρω στις εννιά η ώρα κλείσιμο παράθυρα, λίγο air-condition, σθήςσιμο, λίγο air-condition. Και το κρατάγαμε έτσι. Αναγκαστικά air-condition. Στο καύσωνα δε γίνεται... Το κρύο υποφέρεται. Φοράς τα ρούχα σου, ρίχνεις και μία κουβέρτα από πάνω και κάθεται. Τον καύσωνα, εγώ τουλάχιστον δεν μπορώ, δεν τη δέχομαι τη ζέστη, δεν την μπορώ. [...] Κάψαμε βέβαια αρκετό ρεύμα. Μπορώ να σου πω ότι πλήρωσα περισσότερο απ' ό,τι πλήρωσα τώρα τον χειμώνα. [...] Έφτασα και 400 kWh με το air-condition. Γιατί δεν το δέχομαι. Τώρα μπορούμε όλοι να το ανεχτούμε το κρύο. Αλλά εκείνο το πράγμα κάποιες μέρες ήτανε... δεν μπορούσες να πάρεις αναπνοή ρε παιδί μου.

Ωστόσο, μοιάζει να μην απασχολεί ιδιαίτερα τον Φάνη με ποιες παρεμβάσεις θα μπορούσε να μειώσει το αυξημένο κόστος που συνεπάγεται ο δροσισμός του διαμερισμάτος του με κλιματιστικά. Φαίνεται, δηλαδή, ότι ως προς την εξασφάλιση δροσισμού αποδέχεται τη χρήση των συσκευών που ήδη διαθέτει το νοικοκυριό, παρά τα προβλήματα που αυτή συνεπάγεται. Ενδεχομένως, τόσο το κόστος της αντικατάστασης των κλιματιστικών με νέα, υψηλής απόδοσης, όσο και το κόστος μίας παρέμβασης στο κέλυφος για τη μείωση της ζήτησης ενέργειας, να είναι δαπάνες που δεν μπορεί να υποστηρίξει το νοικοκυριό. Έτσι, συνεχίζουν να χρησιμοποιούν τις υφιστάμενες συσκευές, προσπαθώντας να μειώσουν κάπως τον χρόνο χρήσης τους, χωρίς να σκέφτονται κάποια ευρύτερη παρέμβαση.

Έξοδα για το σπίτι και την ενέργεια

Τα γενικά έξοδα για το διαμέρισμα είναι περιορισμένα, καθώς πρόκειται για ένα μικρό σπίτι χωρίς θάρη και με χαμηλούς φόρους. Βασικό πάγιο έξοδο για το διαμέρισμα είναι το κόστος για την κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας, για το οποίο ο Φάνης εμφανίζεται ικανοποιημένος.

Μετά από έρευνα που έκανε πριν από κάποια χρόνια σε σχέση με τα τιμολόγια και τις υπηρεσίες των παρόχων ενέργειας κατέληξε να διακόψει το συμβόλαιό του με τη ΔΕΗ και να συνδεθεί με άλλο πάροχο. Έκτοτε, παρακολουθεί συστηματικά τους λογαριασμούς του ηλεκτρικού ρεύματος, τις μηνιαίες καταναλώσεις και τις χρεώσεις. Ενημερώνει τακτικά την εταιρεία για τις καταναλώσεις, μέσω κατάλληλης ηλεκτρονικής εφαρμογής στο κινητό, και προσπαθεί να πληρώνει κάθε μήνα τους λογαριασμούς. Η έμφαση που δίνει στον έλεγχο των λογαριασμών του ηλεκτρικού έχει να κάνει με μια πολύ δυσάρεστη εμπειρία που είχε το 2015, όπως μας αφηγήθηκε τότε:

Εφέτος έγινε σφαγή μεγάλη. [...] Ο κόσμος είχε τεράστιο πρόβλημα με τη ΔΕΗ το τετράμηνο του χειμώνα. [...] Εγώ δεν έκανα κάτι ιδιαίτερο από ό,τι έκανα κάθε χρόνο. Απλά, εφέτος έτυχε είχα τη μάνα μου εδώ, τη χειρουργήσαμε με καρδιά [...]. Δεν παρατήρησα ότι εγώ έκανα κάτι παραπάνω από αυτό που έκανα κάθε χρόνο. [...] Απλά αυτό που συνέβη εφέτος και κανένας δεν το πήρε



χαμπάρι είναι ότι είχαμε λίγο πιο βαρύ χειμώνα και μεγαλύτερη διάρκεια. Αυτό ήταν που μας... που δεν το αισθάνεσαι. Δηλαδή, έχει κρύο λες το βάζω. Συγκρατημένα βέβαια. Δεν το καις με τις ώρες ανεξέλεγκτο. Απλά τράβηξε ο χειμώνας πάρα πολύ. [...] Ταρακουνηθήκαμε... δηλαδή αυτό ήταν χαστούκι τώρα... 900 € ΔΕΗ. Προσέχουμε και τις λάμπες.

Ο λογαριασμός εκείνος ήρθε σε μια στιγμή που τα χρέη του νοικοκυριού ήταν δυσβάστακτα και τα έσοδα περιορισμένα, οδηγώντας τον Φάνη σε πράξεις απόγνωσης. Σταδιακά, τα χρέη της οικογένειας, μεταξύ των οποίων και για την ηλεκτρική ενέργεια, καλύφθηκαν, και τελικά ξαναστάθηκαν στα πόδια τους. Όμως, ο φόβος ενός φουσκωμένου λογαριασμού και η συνείδηση ότι το νοικοκυριό είναι ιδιαίτερα ευάλωτο συνεχίζει να τους ακολουθεί και αυτό έχει διαμορφώσει μια ολόκληρη στρατηγική σε σχέση με τη διαχείριση των ενεργειακών αναγκών.

Τότε λοιπόν ήμουν ανυποψίαστος, ήμουν και στο χωριό διακοπές, ήρθε 1.200 €. Και είχα κάνει διακανονισμό τότε. Και ήταν και η αιτία που ψάχτηκα εκ των υστέρων και έφυγα από τη ΔΕΗ. Είναι πολλά χρόνια. Και πήγα [στην ELPEDISON], γιατί ο λόγος ήταν το μηνιαίο. Πληρώνεις την κατανάλωσή σου και τελειώσε. Κάθε μήνα. Τώρα το έκανε η ΔΕΗ. Πάω στο ρολόι. Παλιά ήταν με φωτογραφία. Φωτογράφιζα την ένδειξη και βγάζαν αυτοί. Τώρα μου ζητάνε απλά να τους γράφω τις KWh. Κάθε μήνα πάω κάτω. Έχει την εφαρμογή του, λέει «καταμέτρηση» και τους γράφεις τις KWh. Και σου βγάζει το λογαριασμό.

Το είχα ψάξει μόνος μου, γιατί είχα πάθει αυτά τα στραπάτσα με τα τετράμηνα στη ΔΕΗ. Το οποίο ήταν απαράδεκτο αυτό το πράγμα. Έναντι, έναντι, έναντι, 800 €. Και δεν είναι να πεις είμαι κάποιος εισοδηματίας. Ο περισσότερος κόσμος, που είναι εργαζόμενοι, το να σου έρθει ένας τέτοιος λογαριασμός τετραμήνου είναι τρομακτικό ποσό. Και ειδικά τώρα αυτά που ακούω, διχίλιαρα και αυτά. Τρομερό.

Βασικό στοιχείο της στρατηγικής του νοικοκυριού είναι η μείωση της κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος. Για αυτό το λόγο χρησιμοποιούν χύτρα ταχύτητας, έχουν περιορίσει τη χρήση του ηλεκτρικού φούρνου, απλώνουν τα ρούχα αντί για χρήση του στεγνωτηρίου, χρησιμοποιούν περισσότερο το τζάκι έναντι του air-condition το χειμώνα, χρησιμοποιούν τα σκίαστρα στα παράθυρα τις ζεστές μέρες και έχουν απεγκαταστήσει κάποια φωτιστικά από το καδιστικό.

Με τα μέτρα που έλαβα, ο εκκαθαριστικός μου ήρθε 43 €. Δηλαδή, με αυτά που κάνουν τώρα τις αλχημείες, το αφαιρούμε και κάνουμε. Επειδή ήταν πολύ λίγες KWh, δεν έφτασα κανένα μήνα, το τελευταίο τετράμηνο που υπήρχε το πρόβλημα και το συνειδητοποίησα, 300KWh. [...] Κανέναν μήνα. Το περισσότερο ήτανε 292KWh. Που πρέπει να ήταν τον Ιανουάριο ή τον Φεβρουάριο. Τον τελευταίο μήνα, τον Απρίλιο, τώρα που μου ήρθε ο εκκαθαριστικός, έκανα 219 KWh. Δηλαδή έκανα σημαντική δουλειά. Που δεν είχα ποτέ εγώ τέτοια νούμερα. 350KWh, 400, 500. Έριξα την κατανάλωση.

Πράγματι, από τους λογαριασμούς ηλεκτρικής ενέργειας του διαμερίσματος, επιβεβαιώνονται τα λεγόμενα του πληροφορητή μας. Ο Φάνης περιορίσε σημαντικά την κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας, ειδικά τη χειμερινή περίοδο. Η μηνιαία κατανάλωση του Απριλίου του 2022, βέβαια, (219 kWh έναντι 350 ή 400 kWh που κατανάλωνε παλιότερα) είναι ένα μάλλον χαμηλό μέγεθος που συνεπάγεται παραχωρήσεις ως προς το επίπεδο της καθημερινής διαβίωσης, κάτι που ήδη σημειώθηκε.



Γ. ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΘΕΡΜΑΝΣΗ & ΑΥΤΟΝΟΜΙΑ (ΙΛΙΣΙΑ)

1. Η ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ

Η πολυκατοικία βρίσκεται στην περιοχή των Ιλισίων, μια περιοχή κατοικίας της Αθήνας που έχει διατηρήσει τη μεσοαστική της ταυτότητα και στην οποία το τελευταίο διάστημα σημειώνεται μεγάλη αύξηση στις τιμές των ακινήτων. Η πολυκατοικία έχει πέντε ορόφους και σαράντα επτά διαμερίσματα, ενώ στο ισόγειο έχει καταστήματα. Χτίστηκε με το σύστημα της αντιπαροχής το 1968. Στην πολυκατοικία κατοικούν νοικοκυριά με διαφορετικά χαρακτηριστικά, δομή και οικονομική κατάσταση, κάποια από τα οποία είναι ιδιοκτήτες και άλλα νοικιάζουν το διαμέρισμά τους. Παρά τις όποιες εναλλαγές ενοίκων, το γενικό κοινωνικό-οικονομικό προφίλ των ενοίκων παραμένει σταθερό μέσα στον χρόνο.

Η περίοδος της κρίσης

Όπως και σε πολλές πολυκατοικίες της Αθήνας, η λειτουργία του συστήματος κεντρικής θέρμανσης ξεκίνησε να απασχολεί τους ενοίκους της πολυκατοικίας την περίοδο της οικονομικής κρίσης. Το 2012, και καθώς κλιμακώνονταν οι επιπτώσεις των μνημονιακών πολιτικών, η συνέλευση των ενοίκων αποφάσισε για πρώτη φορά να μην λειτουργήσει η κεντρική θέρμανση. Οι καθυστερήσεις στην πληρωμή των κοινοχρήστων ήταν μεγάλες και τα χρέη κάποιων ενοίκων –που είχαν αρχίσει να δημιουργούνται ήδη πριν από την κρίση– διογκώνονταν, κάτι που καθιστούσε απαγορευτική την προμήθεια πετρελαίου. Η διακοπή της κεντρικής θέρμανσης αναγνωρίζεται ως μια σημαντική τομή στη ζωή της πολυκατοικίας.

Πριν την κρίση θεωρείτο κάπως δεδομένο ότι υπάρχει θέρμανση και δεν συζητιόταν. Η κρίση έβαλε στη συζήτηση το αν χρειαζόμαστε τη θέρμανση ή όχι.

Λάμπρος, 2015

Δύο χρόνια μετά, το χειμώνα 2014-2015 η συνέλευση της πολυκατοικίας αποφάσισε την επαναλειτουργία της κεντρικής θέρμανσης για μια δοκιμαστική περίοδο, παρότι τα χρέη δεν μειώθηκαν. Σε αντίθεση με το παρελθόν, όταν το σύστημα της θέρμανσης ήταν σε λειτουργία σε όλη τη διάρκεια της ημέρας, καθώς είχε εγκατασταθεί σύστημα αντιστάθμισης που κρατούσε σε επιθυμητά επίπεδα τη θερμοκρασία του κτιρίου όλες τις ώρες, αποφασίστηκε ότι πλέον θα λειτουργεί μόνο για τέσσερις ώρες κάθε βράδυ, προκειμένου να διατηρηθεί χαμηλά το κόστος. Η απόφαση για επαναλειτουργία της θέρμανσης διευκολύνθηκε από το γεγονός ότι σχεδόν τα μισά από τα νοικοκυριά πληρούσαν τα κριτήρια για τη χορήγηση επιδόματος πετρελαίου.

Ωστόσο, τα δύο χρόνια διακοπής στη λειτουργία της κεντρικής θέρμανσης αποτέλεσαν μια τομή για την πολυκατοικία, καθώς δρομολόγησαν κάποιες αποφάσεις και τεχνικές παρεμβάσεις σε σχέση με τα θέματα της ενέργειας οι οποίες την καθορίζουν μέχρι σήμερα. Ένας ιδιοκτήτης διαμερίσματος αποσυνδέθηκε το 2015 από το σύστημα θέρμανσης της πολυκατοικίας και συνδέθηκε με το δίκτυο φυσικού αερίου. Δύο ιδιοκτήτες έκαναν επιμέρους ενεργειακές αναβαθμίσεις στο διαμέρισμά τους λίγα χρόνια αργότερα, αξιοποιώντας τις επιδοτήσεις του προγράμματος «Εξοικονομώ». Σε επίπεδο πολυκατοικίας άνοιξε η συζήτηση για το ενδεχόμενο σύνδεσης με το δίκτυο



φυσικού αερίου, ως μια επιλογή εξασφάλισης φθηνότερης δέρμανσης, αλλά και αποτροπής αυτονομήσεων και άλλων διαμερισμάτων. Όπως σημειώνει χαρακτηριστικά η διαχειρίστρια της πολυκατοικίας:

Εμένα με τρομάζει η αυτονομηση στη δέρμανση. Αποδυναμώνεται η πολυκατοικία στο σύνολό της από τις κεντρικές της λειτουργίες.

Λίλα, 2015

Η πολυκατοικία σήμερα

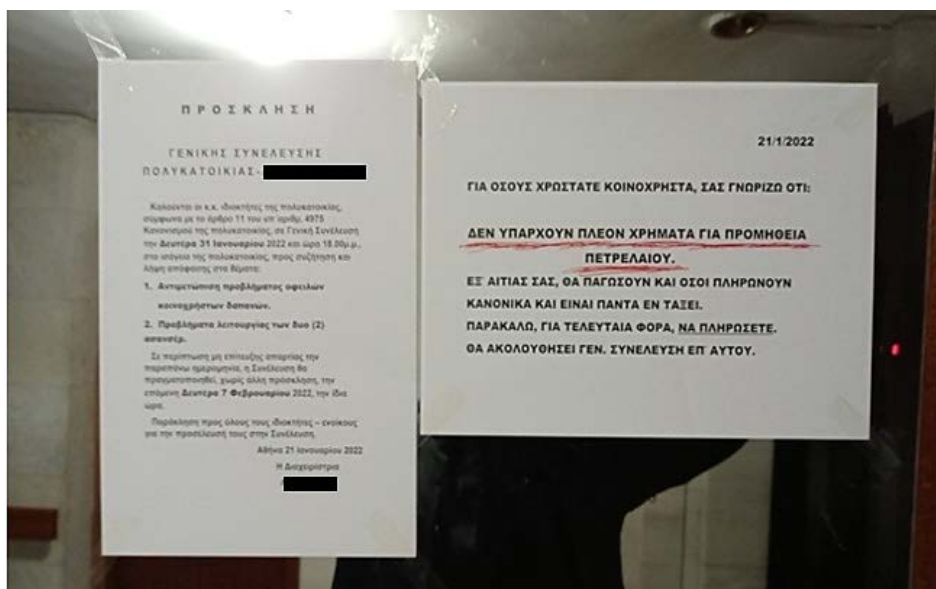
Το φετινό χειμώνα η πολυκατοικία βρέθηκε πάλι σε δύσκολη κατάσταση με τα θέματα της ενέργειας. Η ισορροπία που είχε διαμορφωθεί μετά από συλλογική προσπάθεια και συναινέσεις το 2015 φαίνεται ότι ήταν αρκετά εύθραυστη. Τα οικονομικά της πολυκατοικίας δεν έπαψαν να είναι σε οριακό σημείο όλα αυτά τα χρόνια, καθώς τα χρέη κάποιων ενοίκων για τους λογαριασμούς των κοινοχρήστων παραμένουν μεγάλα. Έτσι, η αύξηση στις τιμές της ενέργειας από το φθινόπωρο του 2021, σε συνδυασμό με κάποια έκτακτα έξοδα που προέκυψαν για τον ανελκυστήρα, έβαλαν και πάλι το ερώτημα αν θα λειτουργήσει η κεντρική δέρμανση ή όχι (Εικόνα 1),

όπως σημειώνει η διαχειρίστρια της πολυκατοικίας:

Εγώ προβληματίζομαι τώρα γιατί μου προέκυψε αυτή η ιστορία με το ασανσέρ. Πάνω εκεί που ήμουν οριακά για να τη βγάλω τους χειμερινούς μήνες με τα πετρέλαια και με τα πάγια έξοδα της πολυκατοικίας, έρχεται τώρα αυτή η ιστορία και μου μηδενίστηκε σχεδόν το αποθεματικό μου.

Λίλα, 2022

Εικόνα 1: Ανακοινώσεις στην είσοδο της πολυκατοικίας στα Ιλίσια, 2022.





Η πίεση στα οικονομικά της πολυκατοικίας από τις ανατιμήσεις στην ενέργεια ενισχύονται από το κόστος για την κατανάλωση του κοινόχρηστου ηλεκτρικού ρεύματος:

Στην πολυκατοικία ήρθε τώρα ο εκκαθαριστικός. Ενώ ερχόταν 310€, ήρθε τόσο. 800€ δηλαδή πες. Και έχει αυτή την έκπτωση. Δηλαδή αν δεν είχαν την έκπτωση ήταν συν άλλα τόσα. Τώρα εγώ πρέπει να το πληρώσω και προσπαθώ να μαζέψω λεφτά γιατί πλήρωσα τη δόση του ασανσέρ. Προσπαθώ να μαζέψω και τους κυνηγάω.

Λίλα, 2022

Η πολυκατοικία βρίσκεται και πάλι μπροστά σε μεγάλες προκλήσεις. Για την αντιμετώπιση των αυξημένων εξόδων που προέκυψαν για την ενέργεια και την επισκευή του ανελκυστήρα και προκειμένου να μην ανασταλεί η λειτουργία της θέρμανσης και του ανελκυστήρα αποφασίζεται από τη συνέλευση αύξηση του αποθεματικού της πολυκατοικίας και παράλληλα δρομολογούνται νομικές διαδικασίες για την αντιμετώπιση των οφειλετών ενοίκων. Όλα αυτά αναμφισβήτητα αυξάνουν την πίεση στους ενοίκους της πολυκατοικίας, σε μία στιγμή που η ακρίβεια έχει επηρεάσει σημαντικά τους προϋπολογισμούς τους.

Όσον αφορά στο μέλλον, η διαχειρίστρια θεωρεί ότι η πολυκατοικία πρέπει να συνδεθεί με το δίκτυο του φυσικού αερίου, κάτι που κατά καιρούς έχει συζητηθεί και διερευνηθεί. Ενώ και δεύτερο διαμέρισμα αυτονομήθηκε από την κεντρική θέρμανση για να συνδεθεί με το δίκτυο του φυσικού αερίου και υπό το φόβο της αυτονομησης και άλλων διαμερισμάτων, προκύπτει η ανάγκη ανάπτυξης μίας ευρύτερης στρατηγικής για τη θέρμανση στην πολυκατοικία. Η σκοπιμότητα της σύνδεσης της πολυκατοικίας με το φυσικό αέριο εντοπίζεται ακριβώς στην θωράκιση μίας κεντρικής λειτουργίας της πολυκατοικίας, της κεντρικής θέρμανσης. Ωστόσο, σύμφωνα με τη διαχειρίστρια, μια τέτοια παρέμβαση θα εξαρτηθεί από τις εξελίξεις στις τιμές της ενέργειας. Οι ενδοιασμοί που εκφράζονται από τη διαχειρίστρια βάζουν γενικότερα ερωτήματα για τις προοπτικές των εθνικών και ευρωπαϊκών στρατηγικών για την ενέργεια και την απεξάρτηση από το πετρέλαιο στον οικιακό τομέα.

Εγώ θα προτιμούσα να προχωρήσω σαν πολυκατοικία στο να το κάνω [δηλ. να συνδεθεί η πολυκατοικίας με το δίκτυο του φυσικού] για να μην αποδυναμώνω την κεντρική θέρμανση. Και ήθελα να προλάβω αυτές τις καταστάσεις της αυτονομησης της Μ. και όποιου άλλου έρθει μετά. Δεν το πρόλαβα, έφυγε η Μ. Και τώρα με την κατάσταση όπως είναι με τα διεθνή, την οικονομία και την ενέργεια εκεί στο ταβάνι, δεν υπάρχει περίπτωση ούτε για φέτος να πάρω προσφορές πλέον. Ούτε και για του χρόνου. Αν έχουν πέσει του χρόνου οι τιμές, να αρχίσω να μαζεύω προσφορές για να πάει στα τρία χρόνια μπροστά μας να γίνει.

Λίλα, 2022

Το επίδομα πετρελαίου θέρμανσης

Η επιδότηση του πετρελαίου θέρμανσης είναι ένα μέτρο που εφαρμόζεται από το Υπουργείο Οικονομικών από το χειμώνα του 2012-2013. Αν και δεν εξασφαλίζεται ότι οι δικαιούχοι θα αποδώσουν το ποσό που δικαιούνται για την κάλυψη του κόστους του

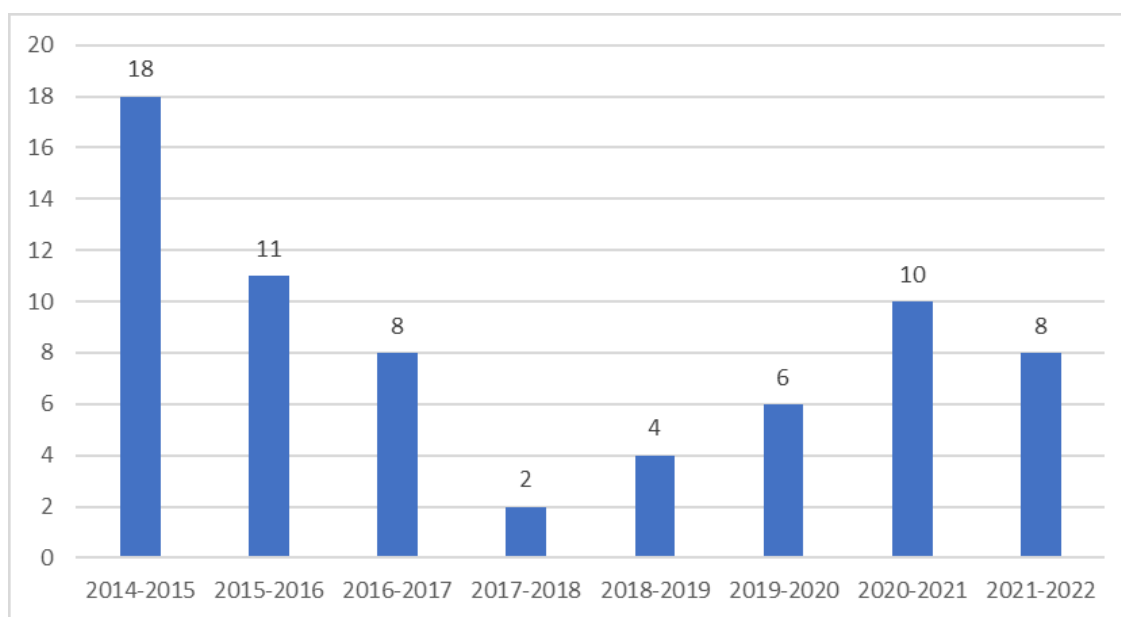


πετρελαίου της πολυκατοικίας, η επιδότηση του πετρελαίου θέρμανσης αποτέλεσε το βασικό κίνητρο για την επαναλειτουργία του συστήματος κεντρικής θέρμανσης της πολυκατοικίας το χειμώνα του 2014-2015.

Πολλοί ένοικοι συνέχισαν να έχουν πρόσβαση στο επίδομα τα επόμενα χρόνια. Ωστόσο οι δικαιούχοι μειώθηκαν σταδιακά μέχρι το χειμώνα του 2017-2018 και άρχισαν πάλι να σημειώνουν μικρή αύξηση τους επόμενους χειμώνες (Διάγραμμα 2). Είναι όμως χαρακτηριστικό ότι το χειμώνα 2021-2022 κατά τον οποίο σημειώνονται τεράστιες ανατιμήσεις στις τιμές του πετρελαίου, οι δικαιούχοι είναι σχετικά λίγοι σε σύγκριση με προηγούμενες χρονιές. Δεδομένου ότι το οικονομικό προφίλ των ενοίκων δεν μεταβάλλεται ιδιαίτερα μέσα στον χρόνο, η παρατήρηση αυτή αναδεικνύει ότι τον φετινό χειμώνα η απόδοση του μέτρου δεν ήταν αντίστοιχη με το μέγεθος του προβλήματος.

Διάγραμμα 2: Πλήθος αιτήσεων για το επίδομα πετρελαίου θέρμανσης από ενοίκους στην πολυκατοικία των Ιλισίων

(Πηγή: ΑΑΔΕ, 2022)



2. ΤΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΤΗΣ ΛΙΛΑΣ

Η Λίλα είναι συνταξιούχος μηχανικός του δημοσίου, που εδώ και πολλά χρόνια έχει τον ρόλο της διαχειρίστριας της πολυκατοικίας.

Το διαμέρισμά της είναι τριάρι επιφάνειας 67 τμ. του πρώτου ορόφου, στο οποίο ζει μόνη της. Είναι ιδιοκτήτρια του διαμερίσματός της, το οποίο κληρονόμησε από την οικογένειά της εδώ και πολλά χρόνια.

Κτιριακά ζητήματα

Το διαμέρισμα ανακαινίστηκε τη δεκαετία του 2000, με παρεμβάσεις που άλλαξαν την οργάνωση και τη λειτουργία των χώρων, την αισθητική του εσωτερικού και την ενεργ-



γειακή απόδοση της κατοικίας (αλλαγή των κουφωμάτων, εγκατάσταση ηλιακού θερμοσίφωνα). Οι παρεμβάσεις που πραγματοποιήθηκαν έγιναν με υπόβαθρο μία πολύ στέρεη αντίληψη της ιδιοκτήτριας για τη σημασία της λειτουργίας του κτιριακού κελύφους, καθώς και των κοινών δικτύων και υποδομών

Όταν το έχεις φτιάξει το σπίτι οι απώλειες που έχεις είναι λίγες. Και με τα πολύ κρύα, που φέτος ήταν κρύος χειμώνας, εγώ δεν αισθανόμουν την ανάγκη το πρωί που σηκώνόμουν να βάλω κάποιο επιπλέον θερμαντικό σώμα. Ήταν αρκετά θιώσιμο το σπίτι μου και χωρίς να βάλω εκεί το πάνελ που έχω ή το air-condition.[...] Και το καλοκαίρι μια χαρά είναι. Εγώ τουλάχιστον, εντάξει εγώ έχω αλλάξει κουφώματα, βέβαια [...]. Αλλά δεν ανοίγω καν το air-condition. Τη βγάζω με τον ανεμιστήρα εδώ.

Συσκευές και συστήματα

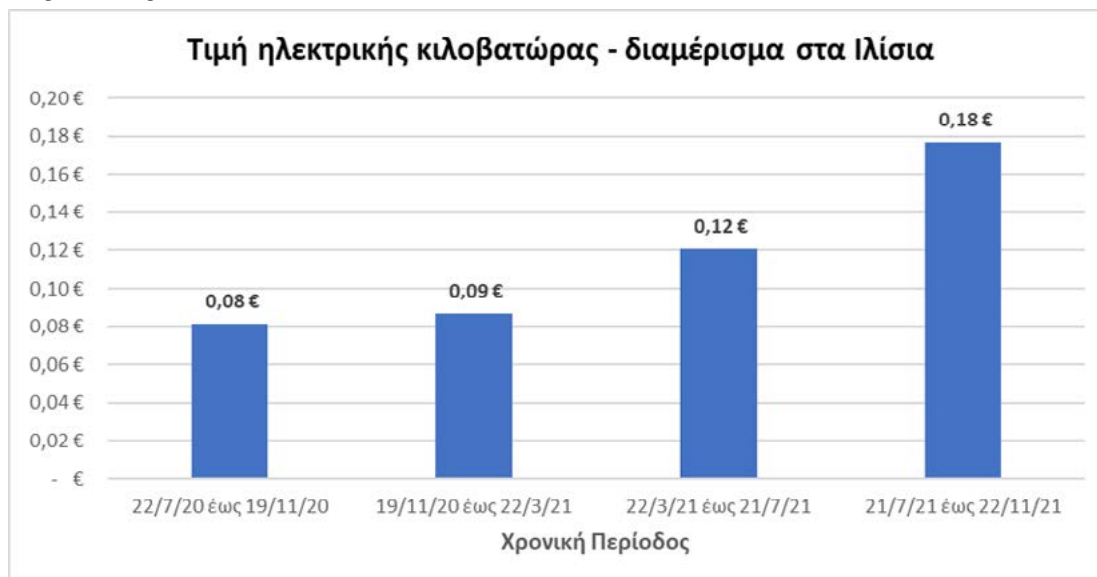
Η Λίλα διαθέτει ένα μεγάλο εύρος συσκευών θέρμανσης και δροσισμού: δύο air-condition, θερμοπομπό, αερόθερμο, ανεμιστήρα. Αν και το διαμέρισμά διατηρεί σχετικά καλή θερμοκρασία και η ίδια είναι ικανοποιημένη από τη λειτουργία της κεντρικής θέρμανσης τους χειμερινούς μήνες, ο επιπλέον εξοπλισμός μοιάζει να αποτελεί κατάλοιπο της περιόδου που δεν λειτουργούσε η κεντρική θέρμανση τα χρόνια της κρίσης, ενώ φαίνεται ότι η απόκτησή του ακολούθησε ευρύτερες τάσεις στην αγορά. Σε κάθε περίπτωση, η χρήση του εξοπλισμού αυτού αποτελεί λύση ανάγκης για διαστήματα που οι θερμοκρασίες στο διαμέρισμα δεν είναι ικανοποιητικές.

Έξοδα για το σπίτι και την ενέργεια

Η Λίλα κατανάλωσε 3.618 kWh ηλεκτρικής ενέργειας σε ένα έτος (από 22/7/2020 έως 21/7/2021), τιμή κοντά στο μέσο όρο των ελληνικών νοικοκυριών. Η αύξηση των τιμών στη χονδρική αγορά ενέργειας και η χρέωση ρήτρας αναπροσαρμογής οδήγησε σε μεγάλη αύξηση του κόστους ενέργειας ανά kWh. Το τετράμηνο Ιουλίου - Νοεμβρίου 2021 το μοναδιαίο κόστος ενέργειας ήταν υπερδιπλάσιο (2,25 φορές μεγαλύτερο) της αντίστοιχης περιόδου το 2020 (Διάγραμμα 3). Κατά προσέγγιση, η χονδρική τιμή ηλεκτρικής ενέργειας ήταν 2,89 φορές μεγαλύτερη την περίοδο Ιουλίου - Νοεμβρίου 2021 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2020. Δηλαδή, οι τιμές στη λιανική ουσιαστικά ακολούθησαν τις τιμές στη χονδρική. Οι προσφορές του προμηθευτή και οι κρατικές επιδοτήσεις, οδήγησαν σε μία μέση έκπτωση 34,5% στην τιμή της κιλοβατώρας κατά την περίοδο στην οποία αναφέρεται το γράφημα. Χωρίς αυτές τις ελαφρύνσεις το μοναδιαίο κόστος ενέργειας θα είχε εκτοξευθεί στα 0,27 €/kWh.



Διάγραμμα 3. Εξέλιξη τιμής ηλεκτρικής κилоβατώρας στο διαμέρισμα της Λίλας.



(Πηγή στοιχείων: λογαριασμοί ELPEDISON. Ίδια επεξεργασία)

3. ΤΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΤΟΥ ΛΑΜΠΡΟΥ

Ο Λάμπρος είναι 40 χρονών. Είναι αρχιτέκτονας που τα τελευταία χρόνια εργάζεται με βραχυχρόνιες συμβάσεις στο πανεπιστήμιο.

Το διαμέρισμά του βρίσκεται στον τρίτο όροφο και είναι ένα εσωτερικό δωάρι επιφάνειας 47 τμ. με μικρό μπαλκόνι. Νοικιάζει το διαμέρισμά του από το 2011 και κατοικεί σε αυτό μόνος του. Το μίσθωμα του διαμερίσματος ξεκίνησε με 300 €, μειώθηκε στη διάρκεια της κρίσης στα 200 € και στη συνέχεια, ακολούθησαν δύο διαδοχικές αυξήσεις το 2018 και το 2020 με αποτέλεσμα σήμερα το μίσθωμα να είναι πάλι στα 300 €.

Κτιριακά ζητήματα

Βασικό στοιχείο του διαμερίσματος είναι η καλή θερμική συμπεριφορά και το χειμώνα και το καλοκαίρι, καθώς το μεγαλύτερο μέρος του περιβλήματός του συνορεύει με άλλα διαμερίσματα και κοινόχρηστους διαδρόμους. Οι επιφάνειες που είναι εκτεθειμένες στο εξωτερικό περιβάλλον είναι περιορισμένες, έχουν νότιο προσανατολισμό και μικρά σχετικά ανοίγματα. Έτσι, το διαμέρισμα διατηρεί καλή θερμοκρασία, χωρίς π.χ. να διαθέτει μόνωση στους τοίχους ή ενεργειακά αποδοτικά κουφώματα:

Εμένα μου φτάνει η δέρμανση. Έχω ένα διαμέρισμα προφυλαγμένο και κλειστό. Τίποτα δεν είναι εκτεθειμένο. [...] Οπότε, έχει καλή θερμοκρασία. Μπορεί να είναι κλεισμένο και να μην έχω για δέκα την Ακρόπολη, αλλά έχει κάποια θετικά.

Η ιδιοκτήτρια του διαμερίσματος, ενώ έχει ανακαινίσει το διαμέρισμα που κατοικεί η ίδια στην πολυκατοικία, δεν έχει υλοποιήσει αντίστοιχες παρεμβάσεις αναβάθμισης στο διαμέρισμα που νοικιάζει, κάτι που αναδεικνύει τα όρια των δυνατοτήτων επένδυσης στα ακίνητα από μικροϊδιοκτήτες. Επιδιώκει βέβαια το προς μίσθωση διαμέρισμα να



διατηρείται σε καλή κατάσταση, με μικρού κόστους παρεμβάσεις. Μια παρέμβαση που έγινε πρόσφατα και βελτιώνει τις συνθήκες τους θερινούς μήνες είναι η τοποθέτηση τέντας σε ένα τμήμα της όψης.

Η ιδιοκτήτρια έχει γενικώς στο νου της να είναι το διαμέρισμα σε καλή κατάσταση. Είχε προτείνει ναβάλουμε πόρτα ασφαλείας, γιατί είχαν γίνει κάτι κλοπές. Και εγώ δεν ήθελα και της πρότεινα ναβάλουμε τέντα. Και βάλαμε τέντα σε όλη την ανατολική πλευρά και κάνει δουλίσσα. Και επειδή τα κουφώματα είναι μονά, παλιά, μπάζουνε από κάτω, έχει κάνει διαφορά. Το καλοκαίρι, έχει κάνει διαφορά. Το πρωί θαράει ο ήλιος και η τέντα βοηθάει.

Στη βάση του παραδείγματος αυτού, δεν πρέπει να μας διαφεύγει ότι κάποιες απλές, μικρού κόστους επεμβάσεις, όπως η τοποθέτηση τέντας, μπορούν να είναι ευεργετικές, τόσο για τις συνθήκες άνεσης, όσο και για τις ενεργειακές δαπάνες ενός νοικοκυριού.

Συσκευές και συστήματα

Η πανδημία COVID-19 επηρέασε σημαντικά την καθημερινότητα του Λάμπρου και τη σχέση του με το σπίτι. Η καθημερινότητά του οργανώθηκε σχεδόν αποκλειστικά μέσα στο διαμέρισμά του. Παρότι τα lockdown και η τηλεργασία διαμόρφωσαν συνθήκες εγκλεισμού και εντατικής χρήσης των οικιακών συσκευών, αυτό δεν αποτυπώθηκε στους λογαριασμούς της ενέργειας. Το γεγονός ότι οι ανάγκες για θέρμανση καλύπτονται από το κεντρικό σύστημα της πολυκατοικίας παίζει σημαντικό ρόλο σε αυτό. Η παρατεταμένη παραμονή στο σπίτι στη διάρκεια της πανδημίας, σε συνδυασμό με τη μείωση των εξόδων του, οδήγησαν τον Λάμπρο σε κάποιες αγορές που θα βελτιώσαν τη ζωή του στο διαμέρισμα. Μεταξύ αυτών των αγορών είναι και η απόκτηση ενός ψυγείου ανώτερης ενεργειακής κλάσης από αυτό που είχε.

Τα δύο τελευταία χρόνια ήμουν συνέχεια σπίτι. Όλο το 2020-2021 ήμουν εγκλειστος απολύτως. Όλες μου οι δουλειές έγιναν από εδώ. Ξαναβγήκα φέτος, τον Οκτώβρη του 2022. Πιο πριν δεν περνούσα τόσο χρόνο. Η κλεισούρα με οδήγησε να κάνω έξοδα για το σπίτι. Δεν ήταν τίποτα ενεργειακό. Πήρα ένα ψυγείο. Καλύτερης ενεργειακής απόδοσης. Το προηγούμενο ήταν μια τελείως παλιατζούρα, που το είχε ο Παύλος από τότε που ήταν φοιτητής που του το είχε δώσει ένας άλλος. Δηλαδή '90s. Και πήρα αυτό που είναι σούπερ ντούπερ. Νομίζω ότι αυτό το παλιό ψυγείο έκαιγε πολύ.

Πράγματι, η ενεργειακή κατανάλωση ενός παλιού ψυγείου, όπως αυτού που είχε ο Λάμπρος, σε σχέση με ένα σύγχρονο μπορεί να είναι και δυόμιση φορές μεγαλύτερη. Ιδιαίτερα σε περιόδους με αυξημένες τιμές ενέργειας, όπως η τρέχουσα, το ζήτημα της χρήσης ηλεκτρικών συσκευών υψηλής ενεργειακής απόδοσης αποκτά βαρύνουσα σημασία για τα νοικοκυριά.

Έξοδα για το σπίτι και την ενέργεια

Η πληρωμή των λογαριασμών πάντα ήταν ένα πρόβλημα για τον Λάμπρο, χωρίς όμως ποτέ να τον απασχολήσουν ιδιαίτερα:

Εγώ επειδή, όλα τα τελευταία χρόνια ήταν ασταθή τα οικονομικά μου, δεν



ήμουν συνεπής στους λογαριασμούς. Περισσότερο πλήρωνα όταν κάτι ερχόταν σαν έσοδο ή όταν κάτι ήταν να κοπεί. Δεν έχω ποτέ υπολογίσει πόσα δίνω το μήνα σε ρεύμα. Συνήθως έρχονται περίπου 100 €. Και κάποιες φορές έρχονται πιο πολλά, γιατί δεν έχω πληρώσει. Και τώρα έχει έρθει ένας λογαριασμός που ήταν γύρω στα 100, αλλά δεν έψαξα τις αυξήσεις.

Το περιορισμένο ενδιαφέρον για τις τιμές, τις χρεώσεις και την εξοικονόμηση ενέργειας συνδέεται πιθανόν με το γεγονός ότι πρόκειται για ένα μονομελές νοικοκυριό, χωρίς μεγάλες ενεργειακές ανάγκες και χωρίς μεγάλες οικονομικές υποχρεώσεις. Παρ' όλα αυτά, ο πληροφορητής μας δηλώνει ότι το τελευταίο διάστημα προσπαθεί να περιορίσει την κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, κυρίως μειώνοντας τη διάρκεια που έχει αναμμένο τον ηλεκτρικό θερμοσίφωνα. Αυτό συνδέεται μάλλον με το ευρύτερο κλίμα που έχει δημιουργηθεί γύρω από τα θέματα της ενέργειας και όχι με κάποια ιδιαίτερη διαπίστωση για τις καταναλώσεις του σπιτιού.

Εγώ πάντως έχω μειώσει την κατανάλωσή μου, επειδή δεν είμαι πάρα πολύ οικονομός. Ένα από τα πράγματα που έχω μειώσει είναι το πόσο αφήνω ανοιχτό τον θερμοσίφωνα. Έφευγα, τον ξεχνούσα ανοιχτό. Είμαι και ένα άτομο. Αντί να τον βάλω μία ώρα, τον βάζω ένα τέταρτο, αφού ζεσταίνεται. Την κουζίνα τη χρησιμοποιώ λίγο. Δεν μαγειρεύω σε καθημερινή βάση. Μπορεί να μαγειρέψω δύο φορές την εβδομάδα. Και τα διάφορα φώτα που έχω ανοιχτά. Πολλά πολλά μικρά φώτα που τα έχω ανοιχτά.

Ανεξάρτητα από τη στάση του πληροφορητή μας απέναντι στο κόστος των λογαριασμών ενέργειας, το συνολικό οικονομικό βάρος για την ενέργεια αποτελεί σημαντικό μέρος του οικιακού προϋπολογισμού.

4. ΤΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΤΗΣ MIRELA

Η Mirela είναι 47 χρονών, με καταγωγή από την Αλβανία. Ήρθε στην Ελλάδα ως οικονομική μετανάστρια πριν από 24 χρόνια και εργάζεται ως καθαρίστρια. Είναι παντρεμένη και έχει μία κόρη.

Το διαμέρισμά της είναι ένα τριάρι επιφάνειας 67 τμ. που βρίσκεται στον πρώτο όροφο της πολυκατοικίας. Αποκτήθηκε με αγορά το 2011 έναντι του ποσού των 80.000 €, ενώ μαζί με τους φόρους και την ανακαίνιση που ακολούθησε το κόστος για την κατοικία ξεπέρασε τα 100.000 €. Πριν την αγορά του διαμερίσματος η Mirela έμενε μαζί με τον σύζυγο και την κόρη σε άλλα διαμερίσματα της πολυκατοικίας ως ενοικιάστρια. Στην ίδια πολυκατοικία μένουν και συγγενείς τους από την Αλβανία.

Κτιριακά ζητήματα

Το διαμέρισμα ανακαινίστηκε το 2011, αμέσως μετά την αγορά του με προσωπική εργασία των μελών της οικογένειας και τη βοήθεια συγγενών, σε μια λογική αξιοποίησης στο μέγιστο των δυνατοτήτων της οικογένειας και μείωσης του συνολικού κόστους επένδυσης.

Όπως και τα διαμερίσματα της Λίλας και του Λάμπρου, έτσι και το διαμέρισμα της Mirela είναι σχετικά προστατευμένο, καθώς συνορεύει με θερμαινόμενους χώρους ή



κοινόχρηστους, κλειστούς μη θερμαινόμενους χώρους, και έτσι διατηρεί καλές θερμοκρασίες και το χειμώνα και το καλοκαίρι. Η θερμική άνεση του διαμερίσματος ενισχύθηκε και με την αντικατάσταση των κουφωμάτων στο πλαίσιο της ανακαίνισης.

Συσκευές και συστήματα

Το διαμέρισμα της Mirela είναι το ένα από τα δύο διαμερίσματα της πολυκατοικίας που έχουν αποσυνδεθεί από το σύστημα της κεντρικής θέρμανσης και έχουν συνδεθεί με το δίκτυο του φυσικού αερίου, κάτι που ολοκληρώθηκε στο τέλος του 2021. Η κίνηση αυτή απέβλεπε από τη μια στην πρόσβαση σε μια φθηνότερη μορφή ενέργειας για θέρμανση και ζεστό νερό και από την άλλη στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής στο διαμέρισμα. Το κόστος της σύνδεσης έγινε με έξοδα του νοικοκυριού, χωρίς αξιοποίηση κάποιας επιδότησης ή χρηματοδότησης. Έχει προηγηθεί η εμπειρία της διετούς διακοπής στη λειτουργία της κεντρικής θέρμανσης που αναστάτωσε τη ζωή του νοικοκυριού, ενώ μοιάζει η λειτουργία της κεντρικής θέρμανσης από το 2015 και μετά να μην ανταποκρίνεται στις ανάγκες της οικογένειας.

Το έβαλα μόνο για λόγο να είναι πιο οικονομικό και να μην εξαρτάσαι. Στην πολυκατοικία μόνο το βράδυ το άναβαν. Εγώ θα ήθελα, όταν δεν δουλεύω, στο μεσημέρι, όταν κάνει κρύο, να το ανάψω. Να είμαι σπίτι να κρυώσω; [...] Εγώ το σκέφτηκα με αφορμή να μου έρδει λίγο πιο οικονομικό. Γιατί το αέριο, όταν ξεκίνησα εγώ, δεν είχε ανέβει τότε. Έχω κάνει από πέρυσι το καλοκαίρι την αίτηση, τον Δεκέμβριο τελείωσα που το έβαλα. Τώρα το έχουμε βάλει. Φέτος. Τον χειρότερο χειμώνα. Πήγαμε για πιο οικονομικά, αλλά...

Αποτιμώντας την επιλογή της αυτονομησης, η Mirela επισημαίνει ότι το αποτέλεσμα είναι ικανοποιητικό ως προς την απόδοση, αλλά τα πράγματα δεν είναι πια όπως τα περίμενε ως προς το κόστος.

Όλα είναι ακριβά. Αλλά τι να κάνουμε; Θα προσπαθήσουμε να μην τα χρησιμοποιήσουμε. Τι σου είπα πριν. Το έβαλα για να το χρησιμοποιήσω και μου βγήκε... Το έχω μετανιώσει. Πάλι, δεν το έχω μετανιώσει γιατί έβαλα αέριο, δε λέω. Όχι. [...] Και λέω «αν θα έχω λεφτά, θα το ανάψω. Αν δεν έχω, δε θα το ανάψω. Θα παγώσω».

Σε κάθε περίπτωση, η αυτονομία του διαμερίσματος δημιουργεί συνθήκες ανεξάρτησης από την πολυκατοικία και ευελιξίας στον έλεγχο των εξόδων του νοικοκυριού. Αυτό βέβαια βρίσκεται σε αντίθεση με τη λογική της πολυκατοικίας ως ενός ενιαίου οργανισμού με κοινές λειτουργίες, ενώ η προοπτική επέκτασης των αυτονομήσεων ενδέχεται να επηρεάσει ευρύτερα τη βιωσιμότητα της πολυκατοικίας. Είναι κάτι που πολύ χαρακτηριστικά σχολιάστηκε από τη διαχειρίστρια της πολυκατοικίας το 2015:

Επέλεξα να ζω σε πολυκατοικία και δεν πήγα σε μονοκατοικία για τους X λόγους. Ακριβώς για να έχω όλα αυτά... να είμαι κοντά στο κέντρο, δεν υπάρχουν στο κέντρο μονοκατοικίες, θέλω δηλαδή να είμαι στο δεύτερο... να έχω την κεντρική μου θέρμανση να έχω την καθαριότητα, όλα αυτά που σου παρέχει μια πολυκατοικία. Μαζί με τα disadvantage βέβαια, που πηδούντι δίπλα και τους ακούς ή δεν ξέρω τι. Γιατί στις παλιές πολυκατοικίες η μόνωση είναι..., ή τσακώνονται ή δεν ξέρω τι ή χοροπηδάν από πάνω και το υφίστασαι. Έχει και τα disadvantage το θέμα, από την



άλλη έχει και τα πλεονεκτήματα. Αν λοιπόν, παύουν να υπάρχουν τα πλεονεκτήματα αυτά και σου μένουν μόνο τα μειονεκτήματα, τι να την κάνεις;

Έξοδα για το σπίτι και την ενέργεια

Η Mirela παρακολουθεί συστηματικά τους λογαριασμούς και τις καταναλώσεις του ηλεκτρικού ρεύματος και του φυσικού αερίου, πάνω σε μια λογική πλήρους ελέγχου των εξόδων του νοικοκυριού και αποτροπής παρεκκλίσεων από τον οικογενειακό προϋπολογισμό. Έχει πολύ καλή γνώση για τα ποσά των λογαριασμών, αλλά εκφράζει την απορία της για μία σειρά από χρεώσεις, εκπτώσεις και επιδοτήσεις που εμφανίζονται στους λογαριασμούς.

Έχουν έρδει δύο λογαριασμοί [για το φυσικό αέριο] και τώρα μέτρηση θα γίνει 11 του μηνός. Ο πρώτος είχε την εγγύηση 80 €. 130 € έχω πληρώσει μέχρι τώρα, χωρίς την εγγύηση. Αλλά τώρα περιμένω τον άλλον. Η πρώτη μου ήρθε έναντι που ήταν 80 €. Η δεύτερη ήταν εκκαθαριστικός που ήταν 40 €. Τα έχουν μετρήσει 11 Φεβρουαρίου. Αλλά εγώ τον βλέπω τον μετρητή. Το έχουμε έξω και έχω δει πόσο έχουμε κάψει. Δεν έχουμε κάψει πολύ. Αλλά δεν ξέρω πόσο θα είναι τώρα. Η τιμή τώρα δεν ξέρω τι γίνεται. Δεν μπορώ να υπολογίσω πόσο θα μου έρδει το αέριο.

Εγώ πάλι καλά είμαι με το ρεύμα. Το έχω για δύο μήνες. Τέλος Ιανουαρίου ήρθε. [...] Και το είχαν μετρήσει τότε και μου είχε έρδει 160 τόσα €. Στη ΔΕΗ είμαι. Δεν έχω αλλάξει. Αλλά τώρα ήταν 100 € η εγγύηση και 122 € το ρεύμα, για δύο μήνες. 67 τμ διαμέρισμα και με την έκπτωση. Αλλά αυτό βρε παιδιά, τι έκπτωση ήταν; Δε βλέπω κάτι. Έκπτωση ήταν 40 €, κάτι τέτοιο. Αλλά βλέπεις αυτά. Μείον, μείον. Τι είναι αυτά; Δεν καταλαβαίνω τι έκπτωση κάνουν. Πώς βγαίνει η έκπτωση; Αυτό θέλω να ξέρω. [...] Εγώ βάση της KWh δεν έχω αλλάξει κάτι. Όσα έκαιγα πέρυσι, τόσα έχω και φέτος.

Υπό τον φόβο ενός φουσκωμένου λογαριασμού, χρησιμοποίησε τη θέρμανση όχι όσο θα ήθελε, αλλά διατηρώντας σχετικά ικανοποιητικές συνθήκες στο εσωτερικό του διαμερίσματος. Αν και είναι μικρό το χρονικό διάστημα που χρησιμοποιεί το φυσικό αέριο, επισημαίνει ότι η μέχρι τώρα εμπειρία της δείχνει ότι πρόκειται για οικονομικότερη επιλογή από το κόστος που θα της αντιστοιχούσε για την χρήση της κεντρικής θέρμανσης της πολυκατοικίας, παρά τις μεγάλες αυξήσεις στις τιμές του φυσικού αερίου.

Πώς δεν το χρησιμοποιήσαμε [φέτος]. Παγώσαμε. Το έχω χρησιμοποιήσει, αλλά όχι όπως ήθελα. Εγώ ήθελα να ήμουν πιο άνετα. Εντάξει. Προς το παρόν, δεν μου έχει έρδει άλλος λογαριασμός, είναι πιο φτηνά από την πολυκατοικία. Κοίταξε, εμείς τη μέρα δεν είμαστε σπίτι, λείπουμε όλοι. [...] Το είχα αφήσει 20 βαθμούς να λειτουργεί συνέχεια. Αλλά ποτέ δεν έπεφτε μέσα στο σπίτι να πάει κάτω από 20. Και μετά, όταν ερχόμασταν στο σπίτι, το ανέβαζα. Το έβαζα 23. 22,5 με 23. Δεν δουλεύει όλη μέρα, δεν έπεφτε η θερμοκρασία για να δουλεύει. Το είχα δοκιμάσει. Μόνο δούλευε όταν έκανε πολύ κρύο. Τότε το άναβα και μόνη μου. Το έβαζα 23. Αλλά παραπάνω από 23 δεν το έχω βάλει.

Το γεγονός ότι το οικογενειακό εισόδημα που δηλώνει η Mirela είναι σχετικά χαμηλό της επιτρέπει να έχει πρόσβαση σε κάποια από τα οφέλη των κρατικών πολιτικών για



την ενέργεια. Το χειμώνα του 2020-2021 το νοικοκυριό της έλαβε το επίδομα πετρελαίου θέρμανσης. Επίσης, όταν μιλήσαμε μαζί της, μας είπε ότι μόλις είχε αλλάξει το όνομα στην παροχή του ηλεκτρικού ρεύματος και είχε ενταχθεί στο Κοινωνικό Οικιακό Τιμολόγιο (ΚΟΤ) της ΔΕΗ, χωρίς όμως ακόμα να έχει εικόνα για το πραγματικό όφελος.

Τώρα για το ρεύμα, εγώ θέλω να κάνω κάτι. Να μπω, βάσει του εισόδημα που έχουμε εμείς, να μπω και να κάνω μια ρύθμιση. Να μου έρδει λίγο πιο φθηνό. Για πιο λίγο. Να πέφτει το τέτοιο. Αν καίω εγώ για 4 μήνες 1.000 KWh. [...] Αλλά εγώ πριν δεν το δικαιούμουν, επειδή δεν ήταν στο δικό μου όνομα. [...] Έχουμε ήδη μπει. Αυτά τα φτιάχνει η κόρη μου, επειδή εγώ δεν μπαίνω.

Το νοικοκυριό της Mirela είναι ένα νοικοκυριό εργαζόμενων με μεγάλη επισφάλεια ως προς το εργασιακό καθεστώς. Με αυτή την έννοια μπορεί να αντιμετωπιστεί ως ένα νοικοκυριό που χρήζει υποστήριξης μέσω πολιτικών για την ενέργεια.



Δ. «ΑΜΑ ΚΑΙ ΤΑ ΒΑΣΙΚΑ ΓΙΝΟΝΤΑΙ ΠΟΛΥΤΕΛΕΙΑ...» (ΚΥΝΟΣΑΡΓΟΥΣ)

Η πολυκατοικία βρίσκεται στην περιοχή Κυνοσάργους, μια κεντρική περιοχή μεσαίων και χαμηλών στρωμάτων που τα τελευταία χρόνια δέχεται μεγάλη πίεση από την άνοδο στις τιμές των ακινήτων. Πρόκειται για μια πολυκατοικία που κατασκευάστηκε τη δεκαετία του 1960, η οποία διαθέτει 24 διαμερίσματα. Εκτός από τους τρεις ορόφους, διαμερίσματα υπάρχουν στο υπερυψωμένο ισόγειο και στο ημιυπόγειο. Ως προς τη σύνδεση των ενοίκων, η πολυκατοικία χαρακτηρίζεται από πολυσυλλεκτικότητα, με ντόπιους και ξένους, οικογένειες και μονομελή νοικοκυριά, νέους και ηλικιωμένους, ιδιοκτήτες και ενοικιαστές. Πολλά είναι επίσης τα διαμερίσματα που νοικιάζονται μέσω πλατφόρμας βραχυχρόνιας μίσθωσης.

1. ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΕ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ «ΜΟΝΙΜΗΣ ΚΡΙΣΗΣ»

Η πολυκατοικία αντιμετωπίζει εδώ και χρόνια προβλήματα με τα θέματα της ενέργειας και όπως σημειώνει και ο Γρηγόρης, μοιάζει ότι «η πολυκατοικία βρίσκεται μονίμως σε κρίση».

Τα προβλήματα ξεκίνησαν τα πρώτα χρόνια της οικονομικής κρίσης, όταν σταμάτησε να λειτουργεί η κεντρική θέρμανση. Από τότε δεν έχει ξαναλειτουργήσει και μοιάζει να απομακρύνεται το ενδεχόμενο αυτό να συμβεί. Οι ένοικοι έχουν προσαρμόσει τη ζωή τους χρησιμοποιώντας ηλεκτρικές συσκευές και κυρίως air-condition για να ξεσταθούν το χειμώνα.

Επίσης, η συσσώρευση μεγάλων οφειλών κάποιων ενοίκων για τα κοινόχρηστα οδήγησε σε οικονομικό αδιέξοδο την πολυκατοικία και τελικά σε αναστολή βασικών λειτουργιών της. Εκτός από την περικοπή εξόδων για την καθαριότητα, τις απεντομώσεις και τη συντήρηση των κτιριακών υποδομών, στα τέλη του 2020 διακόπηκε και το κοινόχρηστο ρεύμα. Αυτό σημαίνει ότι δεν υπάρχει φωτισμός στους κοινόχρηστους χώρους και δεν λειτουργούν ο ανελκυστήρας και τα θυροτηλέφωνα. Την κατάσταση που επικρατεί στους κοινόχρηστους χώρους μας περιγράφει ο Γρηγόρης:

Μα την πρώτη φορά, δεν είχα μάθει τι είχε γίνει. Γυρνάω ένα βράδυ και κάνω... το φως;! «Τι στο καλό, κάρηκε η λάμπα;» λέω. Πέρασε μια εβδομάδα, δεν το είχαν φτιάξει και ήταν να πάω στο σούπερ μάρκετ ή σε ένα ηλεκτρολογείο να πάρω μια λάμπα να την αλλάξω μόνος μου. Και μου λέει η γειτόνισσα «όχι Γρηγόρη, δεν είναι θέμα η λάμπα. Δεν έχουμε ρεύμα». [...] Πλέον έχω προσαρμοστεί. Και σαν τον τυφλοπόντικα, ξέρω ακριβώς πού θα μπει το κλειδί.

Η αναστάτωση στη ζωή της πολυκατοικίας από τη διακοπή του ρεύματος είναι μεγάλη και το θέμα έχει απασχολήσει πολύ τη συνέλευση των ενοίκων. Σοβαρά είναι επίσης τα ερωτήματα που προκύπτουν για την ασφάλεια και τη λειτουργικότητα του κτιρίου.

Το πιο εγκληματικό για μένα είναι το κομμάτι που δεν έχει φως. Που για κάποιους μπορεί να είναι θέμα ασφάλειας. Εγώ δεν φοβάμαι, εντάξει. Αλλά εμένα τι θα μου κάνουν. Άντε να με ληστέψουνε; Μέχρι εκεί. Και το κομμάτι του ασανσέρ. Να βλέπεις ανθρώπους 80 χρονών να προσπαθούν να ανέβουν πάνω με τα ψώνια του σούπερ μάρκετ; Γιατί ζούνε και μόνοι τους, δεν ζουν με τα παιδιά τους. Ε, δεν θέλει και πολύ να χτυπήσει κάποιος.



Όμως, η διακοπή του κοινόχρηστου ρεύματος αποκτά ιδιαίτερες διαστάσεις σε συνάρτηση με την ενοικίαση πολλών διαμερισμάτων, στους ορόφους και στο ημιυπόγειο, μέσα από πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης. Την τελευταία πενταετία ο αριθμός των διαμερισμάτων αυτών έχει αυξηθεί σημαντικά, με τους ιδιοκτήτες να έχουν ανακαινίσει πλήρως τα ακίνητά τους προκειμένου να ενταχθούν στην τουριστική αγορά.

Τα μισά έχουν γίνει airbnb. Και ο ακάλυπτος έχει γίνει σαν patio. Για τους επισκέπτες. Δεν είναι κοινόχρηστος ο ακάλυπτος; Έχουν γίνει τσακωμοί και για αυτό. [...] Πολλά φαντάσου τα έχουν κάνει κουκλιά. Κουκλίστικα. [...] Έχουν ρίξει χρήματα. Οι κουζίνες αυτές οι μοντέρνες με το γρανίτη. Δηλαδή πάσο. Θα το ήθελα να το έχω σπίτι μου. Καινούργια αλουμίνια. Και air-condition.

Η επένδυση στην αναβάθμιση των διαμερισμάτων μοιάζει να μη συνοδεύεται από αντίστοιχη έγνοια για την πολυκατοικία ως σύνολο. Έτσι, ενώ οι ιδιοκτήτες καρπώνονται στο μέγιστο την υπεραξία των διαμερισμάτων τους μέσα από την τουριστική αξιοποίησή τους, η πολυκατοικία παρουσιάζει όλο και πιο έντονα σημάδια κατάρρευσης. Μπαίνει λοιπόν εδώ το ερώτημα αν, ακόμα και με αυτούς τους όρους, τα διαμερίσματά τους μπορούν να συνεχίσουν να είναι ελκυστικά και προσοδοφόρα στην τουριστική αγορά ή η κατάρρευση βασικών λειτουργιών της πολυκατοικίας θα απαξιώσει και τη δική τους ιδιοκτησία. Το δεύτερο πάντως φαίνεται να προκύπτει από το παράδειγμα που περιγράφει ο Γρηγόρης με κάποιους επισκέπτες από τις ΗΠΑ που «κλείσανε» ένα διαμέρισμα στην πολυκατοικία και ξαφνιάζονται επειδή ο ανελκυστήρας δεν λειτουργεί:

Τώρα οι Αμερικάνοι, τους είδα που ανεβαίνουν πάνω τα σκαλιά. Πήγαιναν σε κάποιο όροφο. [...] Μου λέει «έχει χαλάσει το ασανσέρ». Τους λέω «δεν έχει ρεύμα, δεν έχει power». [...] Δεν ξέρω αν το γράφει στην πλατφόρμα ή όχι. [...] Μα τώρα αυτό, αυτό... τους είδα μπροστά. Γιατί είχαν μια αρκετά μεγάλη βαλίτσα. Και γούρλωσε το μάτι τους.

Η σύγκρουση ανάμεσα στην εκμετάλλευση των διαμερισμάτων και την αδιαφορία για την πολυκατοικία αναδεικνύεται και με το ζήτημα του φωτισμού του κοινόχρηστου διαδρόμου στο ημιυπόγειο, όπου όλα τα διαμερίσματα χρησιμοποιούνται με βραχυχρόνιες μισθώσεις. Οι ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων αυτών έχουν φροντίσει να γίνει η απαραίτητη εγκατάσταση για τον φωτισμό του διαδρόμου, μέσω παροχής από κάποιον από τους ηλεκτρικούς πίνακες των διαμερισμάτων:

[Τα airbnb] κάτω έχουνε φως. Έχουν τραβήξει από κάποιο διαμέρισμα γιατί φως κάτω υπάρχει. Στο ημιυπόγειο που είναι τα airbnb. [...] Πρέπει να κατέβει κάτω τέρμα για να πατήσει το κουμπί. Δεν είναι από την αρχή της σκάλας.

Τελικά, φαίνεται ότι η διαρκής κρίση της πολυκατοικίας, όπως προκύπτει και μέσα από τα θέματα της ενέργειας, βασίζεται σε μια βαθιά σύγκρουση ανάμεσα στο ατομικό και το συλλογικό, κάτι που περιγράφεται με ιδιαίτερα εύστοχο τρόπο από τον Γρηγόρη:

Ο καθένας είναι μάλλον, από ότι έχω καταλάβει, για το ατομάκι του. Δεν υπάρχει συλλογικότητα.



Εδώ όμως προκύπτουν μεγάλα ερωτήματα για τη βιωσιμότητα τόσο της πολυκατοικίας ως σύνολο, όσο και των μεμονωμένων διαμερισμάτων, αλλά και για πιθανές απαντήσεις στα αδιέξοδα που έχουν δημιουργηθεί. Πώς μπορούν να συνεχίσουν να ζουν αξιοπρεπώς οι ένοικοι μιας πολυκατοικίας, όταν έχουν διακοπεί η συλλογική λήψη αποφάσεων και οι κοινές δράσεις για τη συντήρηση του κτιρίου;

2. ΤΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΤΟΥ ΓΡΗΓΟΡΗ

Ο Γρηγόρης είναι 43 χρονών. Εργάζεται ως μόνιμος δημόσιος υπάλληλος και, λόγω της δουλειάς του, απουσιάζει περίπου τον μισό χρόνο από την Αθήνα.

Το διαμέρισμά του βρίσκεται στο υπερυψωμένο ισόγειο της πολυκατοικίας. Πρόκειται για ένα δωάρι επιφάνειας 55 τμ., στο οποίο μένει μόνος. Νοίκιασε το διαμέρισμα το 2016 με μίσθωμα 250€, ενώ πιο πριν έμενε με τους γονείς του. Η επιθυμία του να ζήσει μόνος στο κέντρο της Αθήνας, κοντά στους φίλους του, και από την άλλη τα στενά οικονομικά του, τον οδήγησαν σε αυτό το διαμέρισμα.

Κτιριακά ζητήματα

Το διαμέρισμα του Γρηγόρη δεν έχει ανακαινιστεί. Οι μικρές παρεμβάσεις που έχουν γίνει κατά καιρούς στόχευαν στην επιδιόρθωση ζημιών και όχι σε κάποια δραστητική αναβάθμιση, όπως συμβαίνει άλλωστε σε πολλά διαμερίσματα που νοικιάζονται και στα οποία οι ιδιοκτήτες δεν προχωράνε σε εργασίες αναβάθμισης. Έτσι, το διαμέρισμα έχει τα κουφώματα της αρχικής κατασκευής, ενώ οι τοίχοι δεν έχουν μόνωση, κάτι που αποτυπώνεται στις συνθήκες που επικρατούν το καλοκαίρι:

Τον χειμώνα το σπίτι, για κάποιο λόγο, είναι αρκετά ζεστό. Είναι και εσωτερικό. Αλλά το καλοκαίρι, είναι κάποιες φορές που ήμουν καλοκαίρι εδώ... Τρέλα.

Ωστόσο, ο προσανατολισμός και οι συνθήκες ηλιασμού του διαμερίσματος συμβάλλουν στη δημιουργία συνθηκών άνεσης τον χειμώνα, γεγονός ιδιαίτερα σημαντικό, αν λάβουμε υπόψη ότι το διαμέρισμα δεν έχει κάποια ισχυρή και σταθερή μορφή δέρμανσης:

Είμαι τυχερός γιατί το διαμέρισμα είναι αρκετά... είναι από τη μέσα πλευρά, οπότε ποτέ δεν έχει υγρασία. Ευτυχώς. Ευτυχώς δεν έχει υγρασία το διαμέρισμα καθόλου. [...] Την κουζίνα βλέπει ο ήλιος και κάποια στιγμή και το σαλόνι. [...] Είναι όλο από πίσω.

Συσκευές και συστήματα

Ένα θέμα που αναδεικνύεται από τη συζήτηση με το Γρηγόρη είναι οι διαφορές στο κόστος μεταξύ οικιακών συσκευών διαφορετικής ενεργειακής κλάσης. Συνήθως οι συσκευές υψηλής ενεργειακής κλάσης έχουν αρκετά μεγαλύτερο κόστος από συσκευές χαμηλότερης ενεργειακής κλάσης, κάτι που επηρεάζει την τελική επιλογή αγοραστών με περιορισμένες οικονομικές δυνατότητες. Ταυτόχρονα από τη συζήτηση αναδεικνύεται ότι η οικογενειακή κατάσταση και το καθεστώς χρήσης της κατοικίας μπορεί να



παίζουν επίσης κάποιο ρόλο.

Όχι [οι συσκευές] είναι καινούργιες. Απλώς δεν είναι τα A++. [...] Θα έλεγα το C. Οικονομικό είναι το θέμα. [...] Φαντάσου ότι τώρα, σε ένα μήνα μου χάλασε το ψυγείο, που ήτανε καλό ψυγείο. Αλλά δεν φτιαχνόταν. Δεν σύμφερε να το φτιάξω. Είχε λήξει η εγγύηση τέλος πάντων. Και ταυτόχρονα χάλασε και το... πλυντήριο των γονιών μου. Που δεν είχαν τα μέσα να αγοράσουν οι δικοί μου. Πήρα ένα ψυγείο και ένα πλυντήριο, σε ένα μήνα. Οπότε φύγαν εκεί 700 €. Ακόμα και το ψυγείο το C ήταν 370 €. [...] Πήρα κάτι σαν ενοικιαστής. Δεν ξέρω αν θα αγοράσω ποτέ σπίτι. Οπότε, πήρα κάτι πιο πρόχειρο. Πες ότι σου περισσεύουν. Τα έχεις στην άκρη τα 1.200 €. Θα δώσεις έτσι; Αν έχεις οικογένεια είναι διαφορετικά τα πράγματα. Έχεις άλλο τρόπο σκέψης. Και αν είναι και δικό σου το σπίτι έχεις άλλο τρόπο σκέψης.

Σε κάθε περίπτωση, αποτελεί θέμα για ευρύτερο προβληματισμό το ποιο τελικά έχουν την οικονομική δυνατότητα να αποκτήσουν συσκευές υψηλής ενεργειακής απόδοσης – οι οποίες, όντως, μπορούν να περιορίσουν σημαντικά την κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας, όπως ήδη σημειώθηκε - και αν και ποιο μπορεί να είναι μακροπρόθεσμα το οικονομικό όφελος για τους καταναλωτές από τη χρήση τους μέσα στον, αναμενόμενο κάθε φορά, κύκλο ζωής των συσκευών.

Έξοδα για το σπίτι και την ενέργεια

Ο Γρηγόρης είναι ένας μισθωτός που, έχοντας πλήρη συνείδηση για το ανελαστικό των εισοδημάτων του και γνωρίζοντας καλά τις αυξήσεις στις τιμές των ενοικίων και της ενέργειας, προσπαθεί να έχει πλήρη έλεγχο στα έξοδα της κατοικίας του. Πρώτο και κύριο είναι ότι αναγνωρίζει πως το ενοίκιο που μπορεί να καταβάλλει για την κατοικία του πρέπει να είναι εντός συγκεκριμένων ορίων. Αυτομάτως αυτό ρίχνει τις προσδοκίες για την ποιότητα της κατοικίας και το είδος των ανέσεων της, μεταξύ των οποίων και για τα ενεργειακά χαρακτηριστικά της.

Η δέριμανση δεν ήταν καν στη κουβέντα [με τον ιδιοκτήτη]. Γιατί θεωρούσε ότι μου έκανε πολύ καλή τιμή, ούτως ή άλλως. Εγώ ήθελα ένα διαμέρισμα να δίνω το πολύ ως το ένα τρίτο του μισθού μου. Να μη δίνω παραπάνω. Δεν ήθελα να δίνω παραπάνω χρήματα, για να μπορώ να βγάλω το μήνα. Δεν ήθελα περισσότερο. [...] Όμως είμαι ευχαριστημένος. Δεν θα έφευγα λόγω της τιμής του ενοικίου. Για κανέναν άλλο λόγο. Αυτό με κρατάει. Τίποτα άλλο. Δεν είναι ότι βρήκα το σπίτι των ονείρων μου και τα λοιπά. Είναι απλά είναι σε ένα ωραίο κομβικό σημείο. Το σημείο είναι που το σώζει.

Επίσης, προσπαθεί να κρατά τις καταναλώσεις του ρεύματος στο χαμηλότερο δυνατό επίπεδο. Αυτό οδηγεί σε μια σχετική υποβάθμιση των συνθηκών διαβίωσης, κάτι που σε κάποιο βαθμό γίνεται αποδεκτό από τον ίδιο.

Έχω δερμοσίφωνα. Δεν έχει ηλιακό. Είκοσι λεπτά την ημέρα. [...] Μα δεν γίνεται. Εντάξει τώρα. Το καλοκαίρι, πες, να κάνεις και με λίγο δροσερό νερό. Το χειμώνα όμως δεν το δες; Πώς δεν το δες. [...] Η χρήση λοιπόν του δερμοσίφωνα 10 με 20 λεπτά για ένα ντους και ένα πλυντήριο. Και βάζω δύο πλυντήρια την εβδομάδα. Δεν είναι ότι κάνω κάτι. [...] Και με τα γεύματα λίγο το έχω περιορίσει.



Προσπαδώ να κάνω λίγο αυτό το meal prep που λένε. Να μαγειρεύω λίγο για 2-3 μέρες γιατί δεν γίνεται τώρα κάθε μέρα κουζίνα [...]. Για λόγους οικονομίας.

Λόγω δουλειάς, έχω μάθει να συμβιβάζομαι. Οπότε κάνω την καρδιά μου πέτρα. Δεν γίνεται διαφορετικά. Δεν μπορώ να το παίζω προύχοντας. Να βάζω το air-condition να κοιμάμαι το βράδυ, ας πούμε, και να κλαίω κάθε δίμηνο.

Παρότι ο πληροφορητής μας δεν έχει λάβει εκκαθαριστικό λογαριασμό για την κατανάλωση του ηλεκτρικού το χειμώνα 2021-2022 κατά τον οποίο εκτοξεύτηκαν οι τιμές της ενέργειας, έχει νιώσει έντονα τις αυξήσεις στο κόστος της ενέργειας. Από τους λογαριασμούς που έχει λάβει προκύπτουν αυξήσεις της τάξης του 70% με 110% και αυτό χωρίς να έχουμε στοιχεία από την πιο επιβαρυνόμενη σε τιμές περίοδο των τελευταίων μηνών. Είναι προφανές ότι, ακόμα και έτσι, πρόκειται για μια πολύ μεγάλη αύξηση που επιβαρύνει ιδιαίτερα ένα μονομελές νοικοκυριό με συγκεκριμένα εισοδήματα.

Εμένα, μέχρι πρότινος, μέχρι και το καλοκαίρι, το έναντι που πλήρωνα ήταν 40 €. Και ξαφνικά το τελευταίο έναντι που μου έχει έρθει ήταν 85 €. Διπλασιάστηκε το έναντι. Και ο εκκαθαριστικός που μου ερχότανε 60 € με 70 €, ο τελευταίος μου ήρθε 100 €.

Όλο αυτό, σε συνδυασμό με τις αυξήσεις στα έξοδα για μετακινήσεις, αυξάνει τα πάγια έξοδα και δημιουργεί στον Γρηγόρη μεγάλη πίεση, άγχος και αβεβαιότητα. Οδηγεί σε ευρύτερες περικοπές στα έξοδα, ακόμα και για βασικά αγαθά.

Έχω αγχωθεί με αυτό που γίνεται. [...] Ούτε σπάταλος είμαι στην ενέργεια. Ούτε... Μα τώρα 1.200 € [μισθός]. Δηλαδή λες... Δεν γίνεται αυτό το πράγμα. Και θεωρώ ότι ο μισθός είναι πάνω από το μέσο όρο. Και πάλι. Ένα άτομο τώρα, ε. Με 1.200 €. Εγώ κάθε δυο μέρες βάζω 20 € βενζίνη.

Η περίπτωση του Γρηγόρη είναι η περίπτωση ενός ανθρώπου χωρίς οικογενειακές υποχρεώσεις και χρέη, που έχει σταθερότητα στο εργασιακό περιβάλλον και το μισθό του, κάτι που θα λέγαμε ότι τον κατατάσσει στα μεσαία οικονομικά στρώματα. Θεωρούμε ότι η εμπειρία του από την τρέχουσα ενεργειακή κρίση, σε συνδυασμό με την ακρίβεια και την πίεση στην αγορά κατοικίας, αναδεικνύει την οριακή κατάσταση στην οποία έχουν βρεθεί τα μεσαία οικονομικά στρώματα το τελευταίο διάστημα και τα αδιέξοδα που βιώνουν. Θεωρούμε ότι αντιπροσωπεύει το βαθμό υποβάθμισης των συνθηκών διαβίωσης και των συνθηκών στέγασης μίας μεγάλης μερίδας νοικοκυριών, κάτι που πρέπει να αποτελέσει αντικείμενο προβληματισμού και παρεμβάσεων σε διάφορα επίπεδα.

Το θέμα είναι ότι αν έρθει κάτι τρελό [στο λογαριασμό του ηλεκτρικού ρεύματος] θα πανικοβληθώ. Γιατί δε μου είναι κάτι σύνηθες. Δηλαδή, κουτσά στραβά που λέει ο λόγος, τα έβγαζα. Αλλά τώρα δηλαδή... Υπάρχει αυτή η γραμμή που την περνάμε. Τον πρώτο καιρό έλεγες «θα κόψω από κει, δε θα ταξιδέψω, δεν θα φύγω ένα Σαββατοκύριακο που ήθελα να φύγω, δεν θα πάω στο χωριό μου που πήγαινα μία δυο φορές το χρόνο, τώρα μπορεί να πάω ανά δύο χρόνια». Τώρα πας στα βασικά. Δηλαδή, άμα γίνουν και τα βασικά πολυτέλεια...



Ε. Η ΡΙΖΙΚΗ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΣΤΟ ΡΕΤΙΡΕ (ΚΟΛΩΝΑΚΙ)

1.Η ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ

Η πολυκατοικία βρίσκεται σε μια παλιά αστική γειτονιά της Αθήνας ανάμεσα στα Κολωνάκι και τα Εξάρχεια. Κατασκευάστηκε το 1956 έχει έξι ορόφους και είκοσι διαμερίσματα, στο ισόγειο και τους ορόφους, που χρησιμοποιούνται γενικά ως κατοικίες. Οι περισσότερες ιδιοκτησίες παραμένουν στις οικογένειες των αρχικών ιδιοκτητών, όπως μας εξήγησε η Ισμήνη, η οποία μετακόμισε πρόσφατα στο κτίριο, μετά την ανακαίνιση οικογενειακού διαμερίσματος.

Η γιαγιά μου, ήταν το πρώτο διαμέρισμα που αγорάσανε γενικά στη ζωή τους με τον παππού, μετά από πολλές οικονομίες. Και το αγорάσανε στα μπετά. [...] Και οι περισσότεροι και οι άλλοι ένοικοι, που ήταν φίλοι, γνωστοί είχαν γίνει [...] Η τα παιδιά τους ή οι ίδιοι τα έχουν κρατήσει τα διαμερίσματα. Μένουμε τα εγγόνια τους ή τα παιδιά τους. Των πρώτων ιδιοκτητών. Οπότε πέρα από κάποιες μικρές αγοροπωλησίες, έχει μείνει στους αρχικούς. Παρόλο που είναι φιλομεγάλη. 20 διαμερίσματα. Αλλά υπάρχει μια χαρτογράφηση. Στον τάδε όροφο είναι η τάδε. Έχει διευρυνθεί κάπως το προφίλ των ενοίκων με παλιά, αλλά είναι κάπως σταθεροί. Οπότε συνεννοούνται, μιλάνε μεταξύ τους.

Η θέρμανση στη συγκεκριμένη πολυκατοικία λειτουργεί συστηματικά και δεν διακόπηκε τα χρόνια της κρίσης. Σύμφωνα με την πληροφορήτριά μας, σε αυτό συνέβαλε, μεταξύ άλλων, και το γεγονός ότι είχε γίνει αλλαγή του συστήματος της κεντρικής θέρμανσης της πολυκατοικίας από πετρέλαιο σε φυσικό αέριο.

Σε αυτή την πολυκατοικία ανέβαν πάντα. Πρέπει να είναι από τους πρώτους. Βάλαν χρόνια πριν φυσικό αέριο. Σαν υποδομή. Τουλάχιστον 15 χρόνια. Και επειδή είναι πολυκατοικία παππούδων, ανέβουν πολύ. Το πρωί. Λίγο κρύο να κάνει ανέβουν και το μεσημέρι. Και το βράδυ. Το κρατάνε σε ένα επίπεδο τέτοιο.

Η αλλαγή του συστήματος θέρμανσης ήταν η μόνη παρέμβαση που έγινε και αφορά το κτίριο στο σύνολό του. Μέσα στα χρόνια έχουν γίνει εργασίες αναβάθμισης στα διαμερίσματα, που βελτίωσαν σε μικρό ή μεγαλύτερο βαθμό τα χαρακτηριστικά τους, αλλά μεμονωμένα. Το κόστος της κεντρικής θέρμανσης είναι σήμερα σχετικά υψηλό, όπως μας ανέφερε η Ισμήνη, η οποία, εγκατέστησε πρόσφατα σύστημα αυτόνομης θέρμανσης στο διαμέρισμα της.

Τον μήνα [Ιανουάριο] που μέναμε μέσα και πληρώσαμε για λόγους ευγένειας, εμείς για αυτόν τον μήνα πρέπει να δώσαμε κοινόχρηστα γύρω στα 250 €. [...] Ήταν όλα τα κοινόχρηστα. Πρέπει να ήταν γύρω στα 160 € η θέρμανση.

Αν και η πολυκατοικία είναι παλιά, η σταθερότητα των ενοίκων, η καλή αρχική κατασκευή και οι τακτικές παρεμβάσεις συντήρησης διατηρούν το κτίριο σε καλή κατάσταση. Σε συνδυασμό με την προνομιακή της θέση, που αν και κοντά σε κεντρικές λειτουργίες προσφέρεται για κατοικία, συμβάλουν στην ελκυστικότητα και τη διατήρηση της αξίας των διαμερισμάτων. Με πρώτη ματιά, η πολυκατοικία δεν φαίνεται να έχει επηρεαστεί από την πρόσφατη αύξηση του αστικού τουρισμού και



την κινητικότητα της κτηματαγοράς στο κέντρο της Αθήνας. Ωστόσο, η μεταβολή της τιμής ζώνης της περιοχής είναι ενδεικτική των αλλαγών που συντελούνται: το 2007 ήταν 2.700 €, το 2018 2.450 €, ενώ το 2021 3.800 €. Η τιμή ζώνης έχει σημασία, καθώς χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων και επηρεάζει τη φορολογία και τα τέλη ιδιοκτησίας. Έτσι, η υψηλή τιμή ζώνης συνεπάγεται οικονομική επιβάρυνση κυρίως των ιδιοκτητών σε μια σειρά από συναλλαγές και διαδικασίες.

Οι πολυκατοικίες και τα διαμερίσματα που έμεινε η Ισμήνη

Εκτός από το σημερινό της διαμέρισμα, την τελευταία δεκαετία η πληροφορήτριά μας είχε ζήσει σε δύο ακόμα πολυκατοικίες στην ευρύτερη περιοχή του κέντρου της Αθήνας. Η εμπειρία αυτή τη βοήθησε να καταλάβει τα προβλήματα των διαμερισμάτων και των πολυκατοικιών του κέντρου και συνέβαλε στην απόφαση να επιδιώξει την ενεργειακή αναβάθμιση της κατοικίας της.

Το πρώτο διαμέρισμα, στο οποίο έμεινε από το 2011 ως το 2019, ήταν 45 τμ., στον πέμπτο όροφο μιας πολυκατοικίας του 1960 με 22 διαμερίσματα, πολλά από τα οποία ήταν δικηγορικά γραφεία. Το 2014, με πρωτοβουλία μιας ομάδας γυναικών στην οποία μετείχε, η πολυκατοικία προχώρησε στην αντικατάσταση του καυστήρα πετρελαίου της κεντρικής θέρμανσης με καυστήρα φυσικού αερίου με δάνειο που χορηγήθηκε από την ΕΠΑ Αττικής. Η αποπληρωμή του δανείου και των τόκων αποδείχθηκε δύσκολη, δεδομένου ότι υπήρχαν ήδη οφειλές στα κοινόχρηστα. Παρά τις δυσκολίες, δεν διακόπηκε η λειτουργία της κεντρικής θέρμανσης. Οι παρεμβάσεις που είχαν γίνει στο διαμέρισμα που έμενε, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι η κεντρική θέρμανση δεν σταμάτησε να λειτουργεί συνέβαλαν σε μια αίσθηση θερμικής άνεσης. Ωστόσο, από την εμπειρία συμμετοχής στη διαχείριση η ίδια βίωσε τα προβλήματα και τις εντάσεις σε σχέση με τη λειτουργία των κοινών υποδομών, που είχαν ενταθεί στην κρίση εξαιτίας των διαφορετικών αναγκών και δυνατοτήτων των ενοίκων.

Στο δεύτερο διαμέρισμα, στο οποίο η πληροφορήτριά μας έμεινε από το 2019 μέχρι τα τέλη του 2021, βρίσκεται σε μια πολυκατοικία που κατασκευάστηκε τη δεκαετία του 1930 και αποτελεί έκτοτε ένα ακίνητο, προνομιακό για εμπορικές και επαγγελματικές χρήσεις. Η πολυκατοικία είχε κεντρική θέρμανση με πετρέλαιο που άναβε αρκετές ώρες την ημέρα για να εξυπηρετήσει τόσο τις κατοικίες, όσο και τα γραφεία. Ωστόσο, η παλαιότητα του κτιρίου και η απουσία μόνωσης είχε αρνητικές επιπτώσεις στις συνθήκες κατοίκησης, αυξάνοντας την κατανάλωση ενέργειας, τόσο το χειμώνα όσο και το καλοκαίρι. Το διαμέρισμά της ήταν στον τελευταίο όροφο της πολυκατοικίας, εσωτερικό με βορεινό προσανατολισμό. Παράλληλα με την κεντρική θέρμανση, η ίδια χρησιμοποιούσε το χειμώνα ηλεκτρικά πάνελ και αερόθερμο. Στο διαμέρισμα υπήρχε και ένα παλιό κλιματιστικό, το οποίο το έβαζε σε λειτουργία μόνο ως ύστατη ανάγκη, καθώς έκανε πολύ θόρυβο και έριχνε τις ασφάλειες.

Παλιά ήταν μια καθημερινότητα το ζεστό σπίτι. [Στην κρίση] είχε κλονιστεί το σύστημα σαφέστατα. Εγώ έζησα ως μονομελές νοικοκυριό σε συνθήκες που ήτανε δέμα. Έπρεπε να βάλεις λίγο αερόθερμο, να κλείσεις παράθυρα, να είσαι στο ένα δωμάτιο μόνο να ζεσταθείς. Το έζησα. [Η πανδημία] εμένα με έπιασε [εκεί]. Οπότε έκανα κάποια κόλπα μέσα στην ημέρα. [Η καύσωνες] φουλ [...]



Έχω αλλάξει... κατοικία, οπότε αναλόγως τα διαμερίσματα απαντάω.

Οπότε το χειμώνα εγώ, τουρτούριζα. Με το που έκλεινε η θέρμανση, αλλά είχε πραγματικό κρυάκι. Είχε και πολύ κακό προσανατολισμό το διαμέρισμα, η αλήθεια είναι ήταν εντελώς βορινό. Και το καλοκαίρι ψηνόμουνα. Έπαιζε πολύ ζέστη.

Ειδικά με το καλοκαίρι μπορεί να έφτανε η θερμοκρασία 36-38. [...] Πολύ πάνω από το φυσιολογικό. Δηλαδή είχε ζέστη, δηλαδή αν έλειπα και δεν είχα καταφέρει λίγο να το δροσίσω με άλλους τρόπους, και έμπαινα σπίτι πχ μετά από τριήμερο, ήταν καύσωνας. [...] Αυτό δεν το είχα ξαναζήσει [...]

Η διαμονή στο συγκεκριμένο διαμέρισμα επηρέασε την αντίληψη της πληροφορητριάς μας για τις ενεργειακές αναβαθμίσεις και συνέβαλε στην απόφαση να υποβάλει αίτηση στο «Εξοικονομώ» και να μονώσει το ιδιόκτητο διαμέρισμα της στο μεγαλύτερο δυνατό βαθμό.

Στο προηγούμενο σπίτι η σεζόν μαζί με το χειμώνα; Ένα έτος; Ε, δεν θα έβγαινε σχεδόν 300 € το μήνα. Όχι για πολλούς μήνες βέβαια. 300 € [...] πρέπει να έβγαινε για δυο τρεις μήνες πρέπει να τα έφτανε... [...] Το ρεύμα θα ήταν σταθερά ψηλά. Αν το είχα ζήσει μια χρονιά τώρα, που έχω βάλει τα air-condition, και έτσι θα σωζόμουν από τη ζέστη. Πιστεύω θα πλήρωνα. Και το καλοκαίρι, λόγω air-condition. [...] ανεβαίνει, σε σχέση με το δικό μας το σπίτι το καινούργιο τώρα, πρέπει να έχει πιο πολλά έξοδα ενεργειακά. [...] Αυτό βγαίνει. Μετά από ένα εξοικονομώ.

2. ΤΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΤΗΣ ΙΣΜΗΝΗΣ

Το διαμέρισμα της Ισμήνης είναι ΙΙΙ τμ., ρετιρέ και βρίσκεται στον έκτο και τελευταίο οροφο της πολυκατοικίας. Αποκτήθηκε με κληρονομιά και γονική παροχή.

Η ανακαίνιση του διαμερίσματος έγινε το 2021 και εντάχθηκε στο «Εξοικονομώ - Αυτονομώ». Η συγκυρία ήταν εξαιρετική. Σε ότι αφορά στο πρόγραμμα ο συγκεκριμένος, Δ΄ κύκλος, είχε 10% προσαύξηση σε όλες επιδοτήσεις στο πλαίσιο αντιμετώπισης των επιπτώσεων της πανδημίας COVID-19. Σε σχέση με τους αρχικούς κύκλους του προγράμματος, το όριο των δαπανών είχε αυξηθεί, ενώ καταργήθηκε η προϋπόθεση η τιμή ζώνης της περιοχής να μην ξεπερνά τα 2.100 €, η οποία θα καθιστούσε τη συγκεκριμένη κατοικία μη επιλέξιμη. Επιπλέον, ευνοϊκή ήταν η συγκυρία και σε σχέση με το δηλωθέν εισόδημα του νοικοκυριού καθώς, κατά το έτος αναφοράς, η Ισμήνη ήταν ακόμα μονομελές νοικοκυριό και το εισόδημά της ήταν χαμηλότερο, γεγονός που πρόσφερε μεγαλύτερο ποσοστό επιδότησης.

Η ανακαίνιση του διαμερίσματος ήταν ριζική, όσον αφορά στα λειτουργικά χαρακτηριστικά της κατοικίας, την αισθητική της και την ενεργειακή της συμπεριφορά. Το συνολικό κόστος των εργασιών έφτασε τα 90.000 €, ποσό σημαντικό για το μέγεθος και την κατάσταση της κατοικίας. Σε ότι αφορά στα ενεργειακά, τοποθετήθηκε θερμομόνωση στο δάμα πάνω από το διαμέρισμα, θερμοπρόσοψη στους τοίχους, ενώ προστέθηκε μόνωση και στη μεσοτοιχία, πάνω από το ύψος που φτάνει η διπλανή οικοδομή. Με τη βοήθεια του προγράμματος η κατοικία απέκτησε αυτόνομο καυστήρα φυσικού αερίου με ενδοδαπέδιο σύστημα διανομής θερμότητας, ηλιακό θερμοσίφωνα,



εστία φυσικού αερίου, τέντες και τρία κλιματιστικά. Η ενεργειακή συμπεριφορά της κατοικίας βελτιώθηκε σημαντικά. Από την κατηγορία Η ανέβηκε στη Β. Ο συνολικός επιλέξιμος προϋπολογισμός του προγράμματος ήταν περίπου 28.000 € (παρεμβάσεις και λοιπές δαπάνες) και το ποσοστό επιδότησης 65%. Το ένα τρίτο περίπου του ποσού αποπληρώνεται από την Ισμήνη με μορφή άτοκου δανείου.

Ήταν στο σύνολό της η παρέμβαση γύρω στα 28.000 €, εκ των οποίων τα δέκα είναι δικά μου και τα έχω βάλει να αποπληρωθούν μέσω δανείου το οποίο είναι σούπερ ντούπερ, γιατί πληρώνονται οι τόκοι από το πρόγραμμα. Στην ουσία είναι ένα σταθερό ποσό που θα το πληρώσω σε βάθος αρκετά μεγάλο. Τώρα δίνω 100 € το μήνα. Θέλω να πω πως ήταν πολύ εύκολο. Από τη στιγμή που είχα τα χαρτιά ότι έχω μπει στο πρόγραμμα, μια φορά πήγα στην τράπεζα, τη φορά που υπέγραψα και τελείωσε.

Η σύνταξη του φακέλου της ένταξης στο πρόγραμμα ανατέθηκε σε μια αρχιτεκτόνισσα με εμπειρία στην υποβολή προτάσεων. Επιπλέον, ο σύντροφος της Ισμήνης ανέλαβε ο ίδιος ως μηχανικός την επίβλεψη των εργασιών, με συνεργεία που γνώριζε. Η σχετική τεχνογνωσία ήταν κρίσιμη, καθώς η κατοικία της Ισμήνης εντάχθηκε στον προηγούμενο, Δ΄ κύκλο του Εξοικονομώ, όπου υπήρχε το άγχος της επιλογής μέσω σειράς προτεραιότητας κατά την κατάθεση των αιτήσεων. Αλλά και η σχέση με τα συνεργεία, πέρα από μια πιθανή μείωση του κόστους, είχε δετικές συνέπειες στην ποιότητα της κατασκευής. Η Ισμήνη, περιγράφοντας της εμπειρία της από το πρόγραμμα αναφέρει:

Ήμασταν σε μια καλή χρονιά, γιατί υπήρχε και ένα έξτρα 10%, λόγω COVID-19. Οπότε εγώ πήρα επιδότηση 65% που είναι καλό ποσό. Βέβαια επειδή ήταν και η Μαρίνα [η αρχιτεκτόνισσα] τσάκαλος και κατάφερε να μας βάλει. Γιατί θυμάμαι πολύ καλά ότι ήτανε μια μέρα που είχε όλα τα χαρτιά έτοιμα αλλά έκανε αιτήσεις. Οπότε απλά πρόλαβε. Γιατί ξέρω ότι άλλοι άνθρωποι την ίδια μέρα δεν τα καταφέρανε [...].

Δεν ήταν πολύ μακριά από αυτό που είχε προβλέψει το πρόγραμμα. Ήμασταν αρκετά κοντά. [...] Κάλυψε μονώσεις, σύστημα θέρμανσης εξολοκλήρου και κουφώματα, και ηλιακό, και τα στόρια νομίζω μπήκανε όλα. Γενικά ήταν πολύ βοηθητικό.

Έχει ενδιαφέρον να δει κανείς τι προκύπτει από το συγκεκριμένο παράδειγμα για τη σχέση ανάμεσα στο θεσμικό πλαίσιο και τις σχέσεις εντός της πολυκατοικίας. Ενώ η νομοθεσία έδινε στην Ισμήνη τη δυνατότητα να αυτονομηθεί χωρίς τη συναίνεση της πλειοψηφίας της συνέλευσης της πολυκατοικίας, αυτή συνέχισε να πληρώνει το ποσοστό της θέρμανσης που αντιστοιχούσε στο διαμέρισμά της για λόγους διατήρησης καλού κλίματος στην πολυκατοικία.

Εκτυπώσαμε το κομμάτι του νόμου του 2017 τάδε [...] που λέει πως δεν χρειάζεται τη σύμφωνη γνώμη των υπόλοιπων ιδιοκτητών, τους το δώσαμε και τελείωσε η ιστορία. [...] Επειδή ήμασταν τελευταίος όροφος, τα είχαμε ξηλώσει όλα. [...] Τον καιρό που κάναμε τις εργασίες και είχαμε βγάλει τα σώματα πληρώναμε κανονικά. Για λόγους διατήρησης καλών σχέσεων. Και όσο ήταν κλειστή και ενώ κάναμε εργασίες.

Οι εργασίες ανακαίνισης έγιναν με προσοχή και επιμέλεια για να είναι άνετη η διαμονή στο διαμέρισμα το χειμώνα, αλλά κυρίως το καλοκαίρι που τα προβλήματα ήταν



πιο έντονα. Θα μπορούσε να πει κανείς πως η παρέμβαση στο διαμέρισμα της Ισμήνης ανταποκρίνεται πλήρως στους στόχους του προγράμματος. Αναβάθμισε συνολικά την κατοικία δίνοντάς της έναν νέο κύκλο ζωής, στον οποίο οι ενεργειακές καταναλώσεις θα είναι χαμηλές. Μάλιστα, δοκιμάστηκε τον τελευταίο χειμώνα και παρά τις χαμηλές θερμοκρασίες, τη διάρκεια του κρύου και την αύξηση των τιμών των καυσίμων, οι συνθήκες στο εσωτερικό της κατοικίας ήταν πολύ καλές και το κόστος παρέμεινε σε χαμηλά επίπεδα. Όσον αφορά στη θέρμανση, μειώθηκε και το χρονικό διάστημα λειτουργίας της μέσα στο έτος, καθώς στο συγκεκριμένο διαμέρισμα σταμάτησαν τη χρήση της νωρίτερα από την υπόλοιπη πολυκατοικία.

Ωστόσο, η Ισμήνη προβληματίστηκε ιδιαίτερα σε σχέση με την αυτονόμηση από το σύστημα της κεντρικής θέρμανσης της πολυκατοικίας. Από τη μια γνώριζε το κτίριο, τους ανθρώπους και ήξερε από την εμπειρία της πως η θέρμανση στην πολυκατοικία λειτουργεί συστηματικά. Από την άλλη η κρίση στον τομέα της ενέργειας και τα προβλήματα των πολυκατοικιών σε σχέση με τη διαχείριση των κοινών υποδομών την έβαλαν σε σκέψεις για το μέλλον.

Κοίτα, κάποια στιγμή έγινε η συζήτηση, του ότι είναι κρίμα θρε παιδιά, πάμε σε μια πολυκατοικία που ξέρουμε ότι δουλεύει καλά και εμείς αυτονομούμαστε. Δηλαδή μπήκαμε σε αυτό το δίλλημα. Γιατί...το είχαμε ζήσει πολύ λόγω γιαγιάς πως ήταν ένα σπίτι που δεν κρύνες. Ένα διαμέρισμα που δεν κρύνες. Οπότε εκεί.. το «Εξοικονομώ» στην ουσία, αν μου άφηνε ίσως μια ευελιξία να μπορώ να πιάσω την ενεργειακή κλάση χωρίς την αυτονομία, τουλάχιστον ως προς τη θέρμανση, μπορεί και να μην αυτονομούμασταν και εντελώς. Κάπως υπήρξε... εντάξει, στην τελική ανάλυση μπορεί να λέγαμε «ναι ρε παιδάκι μου, αλλά ποτέ δεν ξέρεις, γιατί υπάρχει αυτή η ανασφάλεια, του τι θα γίνει». Αλλά αν υπήρχε ένα περιβάλλον πιο ασφαλές, πιο μακροχρόνιο, ότι δεν υπάρχει αγωνία ότι αύριο μεθαύριο μπορεί να κλείσει η θέρμανση η κεντρική.

Ένα άλλο ζήτημα ήταν το αισθητικό. Στις παλιές πολυκατοικίες δεν υπήρχε πρόβλεψη για την εγκατάσταση αυτόνομων συστημάτων θέρμανσης, την όδευση αγωγών από κοινόχρηστους χώρους και όψεις κλπ, με αποτέλεσμα να επηρεάζεται η εικόνα του κτιρίου.

Γιατί επειδή μια πολυκατοικία που ολίγον τι την αγαπάμε, την έχουμε έγνοια και τα λοιπά, και υπάρχει λίγο και αυτή η εικόνα των άσχημων εγκαταστάσεων του λέβητα. Που εντάξει εμείς το κρύψαμε στο μπαλκόνι, εντάξει δεν παύει όμως να είναι μια έξτρα... Εκεί παίρνει λίγο χώρο, είναι ένα κουτί. Δηλαδή γιατί να το κάνεις; Αν δεν έχεις ανάγκη να αυτονομηθείς.

Η ίδια, συνεχίζοντας, επισημαίνει πως η αυτονόμηση ως επιλογή για το διαμέρισμά της και οι αλλαγές που προκαλεί στην πολυκατοικία σχετίζονται με το κλίμα που έχει διαμορφωθεί στο πλαίσιο μιας παρατεταμένης κρίσης. Είναι ενδιαφέρον εδώ πως, ενώ το νοικοκυριό της Ισμήνης αλλά και τα υπόλοιπα νοικοκυριά δεν φαίνεται να έχουν δυσκολίες σε σχέση με την πρόσβαση στην ενέργεια, αναγκάζονται να αλλάξουν τις κοινόχρηστες υποδομές αλλά και τις πρακτικές τους.

Οπότε αυτό θα μπορούσαμε να πούμε. Η αυτονομία είναι και λίγο... Μπορέσαμε και την κάναμε λόγω «Εξοικονομώ» και λόγω άλλων πόρων, αλλά σχετίζεται λίγο και με την κρίση... Αυτό θα μπορούσαμε ίσως να πούμε.

Και ενώ στο επίπεδο του διαμερίσματος οι ενεργειακοί στόχοι επιτεύχθηκαν, στο επί-



πεδο της πολυκατοικίας η αλλαγή του συστήματος θέρμανσης δεν είχε νόημα σε σχέση με τη μείωση της κατανάλωσης, καθώς από το φυσικό αέριο πήγαν... στο φυσικό αέριο, υποχρεωτικά, για να ενταχθούν στο πρόγραμμα, και μάλιστα με δημόσια χρηματοδότηση.

[Το Εξοικονομώ] σε ωθεί. Γιατί πρέπει να πιάσεις μια ενεργειακή κλάση και είναι πολύ σημαντικό αυτό. [...] Θα μπορούσε να έχει προμοτάρει μια συνολική αναβάθμιση. Γιατί έχει φυσικό αέριο η πολυκατοικία. Ακριβώς. Έχει ήδη φυσικό αέριο η πολυκατοικία. Θα μπορούσε να πριμοδοτούσε πρώτα από όλα κάτι άλλο. Π.χ. το να μονωθεί η πολυκατοικία σαν πολυκατοικία. Αυτή η μόνωση που βάλαμε εμείς στην ταράτσα να έχει μπει για όλο το σπίτι, άρα να πιάσει και τους από κάτω.

Δηλαδή σε οδηγεί εσύ μεμονωμένα να κάνεις τη δουλίτσα του και κάπως να πεις και εγώ βασίζομαι λίγο στο «Εξοικονομώ» και σε κάποιους μικρούς δικούς μου πόρους, και κάνω ένα cocooning δικό μου. Από την άλλη δεν κοιτάω τι γίνεται γύρω γύρω. Ας πούμε αντίστοιχα «Εξοικονομώ» τύπου, στη Γαλλία, στο Παρίσι που έχω λίγο υπόψη μου δεν παίζουνε για μεμονωμένα σπίτια. Είναι όλη η πολυκατοικία υποχρεούται να δώσει αρκετά λεφτά να μην, αλλά για μια θερμοπρόσοψη που θα πιάσει όλη την πολυκατοικία, όχι ο καθένας τα δικά του. Αυτό.



ΣΤ. ΜΙΑ ΛΙΓΟΤΕΡΟ ΡΙΖΙΚΗ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ (ΠΑΓΚΡΑΤΙ) – ΚΑΙ ΜΙΑ ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑ (ΥΜΗΤΤΟΣ)

1. Η ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ

Πρόκειται για μια οικοδομή του 1988 – τη νεότερη από τις περιπτώσεις που μελετήσαμε - στα όρια του Δήμου Αθηναίων, στην περιοχή του Παγκρατίου, η οποία έχει πέντε ορόφους και πυλωτή. Η πολυκατοικία έχει έντεκα διαμερίσματα, τα περισσότερα ιδιόκτητα. Οι ένοικοι κατά βάση ανήκουν στα λεγόμενα μεσαία στρώματα. Σε γενικές γραμμές, το κτίριο είναι καλοσυντηρημένο, γεγονός που σε σημαντικό βαθμό αποδίδεται στο ότι τα διαμερίσματα είναι ιδιόκτητα και χρησιμοποιούνται ως κύριες κατοικίες. Για θέρμανση η πολυκατοικία διαθέτει λέβητα πετρελαίου και αυτονομία σε κάθε διαμέρισμα (μονοσωλήνιο σύστημα). Τα περισσότερα διαμερίσματα διαθέτουν ηλιακούς θερμοσίφωνες για την παραγωγή ζεστού νερού, τοποθετημένους στο δώμα.

Το αποτύπωμα της κρίσης

Η οικονομική κρίση δεν άφησε ανεπηρέαστη και αυτήν την πολυκατοικία. Λόγω μικρού αριθμού διαμερισμάτων, δεν υπήρξαν ιδιαίτερα προβλήματα αναφορικά με την κάλυψη των κοινόχρηστων δαπανών, τη συντήρηση του κτιρίου και τη συνεννόηση μεταξύ των ιδιοκτητών. Όμως, η συρρίκνωση των εισοδημάτων σε συνδυασμό με τις υψηλές τιμές καυσίμων την περίοδο 2013 - 2014, οδήγησε στο σταδιακό περιορισμό της χρήσης του συστήματος θέρμανσης. Εν τέλει, η πλειονότητα των ενοίκων της πολυκατοικίας έπαψε να συμμετάσχει στην αγορά καυσίμων και χρησιμοποιεί, πλέον, ανεξάρτητα συστήματα θέρμανσης. Έτσι, ένας λέβητας διαστασιοποιημένος για μία ολόκληρη πολυκατοικία καλείται να λειτουργήσει για λίγα διαμερίσματα, με προφανείς αρνητικές συνέπειες στην απόδοσή του και, τελικά, στο κόστος χρήσης. Ο Τέλης μας ανέφερε χαρακτηριστικά:

Εμείς ουσιαστικά δεν είχαμε θέρμανση. Την ανάβαμε ελάχιστα. Δεν άναβε κανείς στην πολυκατοικία, λίγοι, δύο - τρία διαμερίσματα, με αποτέλεσμα να λειτουργεί ένας λέβητας για δύο - τρία διαμερίσματα που θα έπρεπε να λειτουργεί για έντεκα. Όποιος έβαζε πρώτος μπροστά πλήρωνε για ένα λέβητα για έντεκα διαμερίσματα, μέχρι να ξεσταθεί. Νομίζω πως αυτό το πρόβλημα παρουσιάστηκε χοντρικά εδώ και μια δεκαετία.

2. ΤΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΤΟΥ ΤΕΛΗ ΚΑΙ Η ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟ «ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΩ»

Στον πρώτο όροφο της πολυκατοικίας βρίσκεται το διαμέρισμα του Τέλη, επιφάνειας 90 τμ. Εκεί μένει η συνταξιούχος μητέρα του και, περίπου, τη μισή διάρκεια του έτους ο Τέλης, ο οποίος εργάζεται ως ερευνητής. Λόγω του αντικειμένου της δουλειά του, βρίσκεται για μεγάλο διάστημα του χρόνου εκτός Αθηνών. Για να συμπληρώσει το εισόδημά του εργάζεται περιστασιακά στον τομέα του τουρισμού. Ο Τέλης δεν έχει οικογενειακές υποχρεώσεις και τα εισοδήματά του του επιτρέπουν να ζει σχετικά άνετα, αν και λόγω της τρέχουσας συγκυρίας έχει αναγκαστεί να περιορίσει τα έξοδά του. Τον προβληματίζει ιδιαίτερα η αύξηση στις τιμές των καυσίμων κίνησης, διότι ταξιδεύει συχνά.

Το διαμέρισμα είναι ένα ευρύχωρο τριάρι. Από πλευράς κτιριακού κελύφους, το βα-



σικό πρόβλημα είναι η ύπαρξη δαπέδου προς την πυλωτή, εκτεθειμένου στο εξωτερικό περιβάλλον. Αν και η πολυκατοικία έχει κατασκευαστεί μετά την εφαρμογή του κανονισμού θερμομόνωσης, όπως συχνά γινόταν, η θερμομόνωση είναι μάλλον πλημμελής. Έτσι, οι θερμικές απώλειες, ειδικά από το δάπεδο, είναι σημαντικές. Επίσης, τα κουφώματα με πλαίσιο αλουμινίου δεν διέθεταν θερμοδιακοπή και είχαν μονούς υαλοπίνακες. Ο Τέλης αποφάσισε να υποβάλει αίτηση για ενεργειακή αναβάθμιση του διαμερίσματος στο «Εξοικονομώ» και, τελικά, πραγματοποίησε επεμβάσεις στο πλαίσιο του Β' Κύκλου του «Εξοικονόμηση κατ' οίκον II» το 2019. Οι επεμβάσεις που πραγματοποιήθηκαν οδήγησαν σε ετήσια εξοικονόμηση ενέργειας κατά 36% (βάσει των σχετικών πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης) σε σχέση με την αρχική κατάσταση και ήταν οι ακόλουθες:

- Αντικατάσταση κουφωμάτων και εξωφύλλων
- Τοποθέτηση τεντών
- Εγκατάσταση συστήματος θέρμανσης και παραγωγής ζεστού νερού με αυτόνομο λέβητα φυσικού αερίου
- Εγκατάσταση επιπλέον αυτοματισμών λειτουργίας συστήματος θέρμανσης (θερμοστατικές βαλβίδες στα θερμομαντικά σώματα)

Πριν τις επεμβάσεις το διαμέρισμα κατατασσόταν στην ενεργειακή κλάση Z, ενώ μετά τις επεμβάσεις κατατάσσεται στην ενεργειακή κλάση Γ. Το συνολικό κόστος των επεμβάσεων ήταν περίπου 10.000 €, με την επιχορήγηση να ανέρχεται σε ποσοστό 60%. Σε σχέση με την περίπτωση που εξετάσαμε στο Κεφάλαιο Ε, οι επεμβάσεις αυτές δεν συνιστούν μια ριζική ανακαίνιση/ ενεργειακή αναβάθμιση του διαμερίσματος, αλλά μια λιγότερο ριζική, στοχευμένη αναβάθμισή του. Πιο συγκεκριμένα, η μείζων αλλαγή είναι η αποσύνδεσή του από το υφιστάμενο σύστημα θέρμανσης της πολυκατοικίας. Αυτός ήταν ο στόχος του Τέλη, στη βάση όσων ήδη περιγράφηκαν για τον προβληματικό τρόπο λειτουργίας του συστήματος θέρμανσης. Αν μάλιστα μπορούσε, ο πληροφορητής μας θα είχε περιοριστεί στην εγκατάσταση του αυτόνομου συστήματος φυσικού αερίου. Έτσι, η αλλαγή κουφωμάτων έγινε για να επιτευχθεί ο ενεργειακός στόχος που απαιτούνταν από το πρόγραμμα «Εξοικονομώ». Η απόφαση να μην προχωρήσει σε θερμομόνωση του δαπέδου έγινε, κυρίως, για τεχνικούς λόγους, καθώς θα έπρεπε να τοποθετηθούν σκαλωσιές σε κοινόχρηστο χώρο, ο οποίος αποτελεί και χώρο στάθμευσης. Επιπλέον, υπάρχει και άλλο διαμέρισμα στον πρώτο όροφο που δεν είχε τη δυνατότητα / πρόθεση να συμμετάσχει σε διαδικασία ενεργειακής αναβάθμισης και έτσι θα γινόταν μόνωση σε ένα μόνο τμήμα της οροφής στην πυλωτή. Γι' αυτό και ο Τέλης προτίμησε να μην μπει σε αυτή τη διαδικασία, ξέροντας ότι θα περιοριστεί το όφελός του, από πλευράς ενεργειακής εξοικονόμησης.

Μέσω των εργασιών με το «Εξοικονομώ» αυξήθηκε η απόδοση του συστήματος θέρμανσης. Δεν περιορίστηκαν ιδιαίτερα τα θερμικά / ψυκτικά φορτία στο διαμέρισμα, αφού δεν πραγματοποιήθηκε θερμομόνωση στο δάπεδο, το οποίο και, κυρίως, επιβαρύνει τη ζήτηση ενέργειας. Αυτό το αναφέρει με χαρακτηριστικό τρόπο ο Τέλης, εντοπίζοντας ουσιαστικά και τη διαφορά μεταξύ εξοικονόμησης ενέργειας και αύξησης της ενεργειακής απόδοσης, που συνήθως – και λανθασμένα - ταυτίζονται.

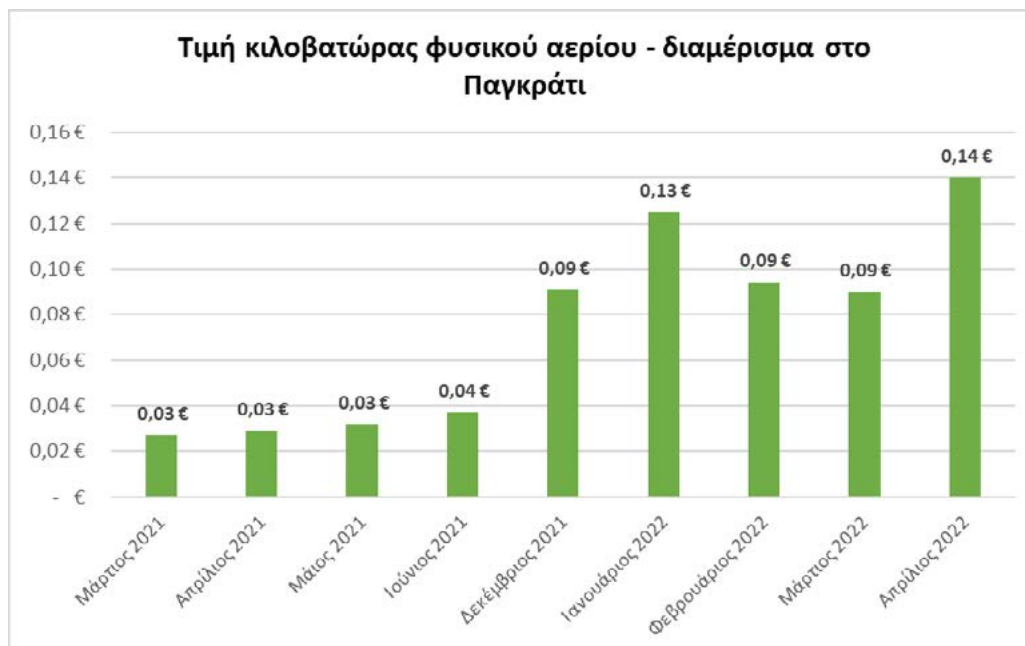
Θεωρώ ότι δεν με βοήθησε ενεργειακά [το Εξοικονομώ]. Αλλά με τα ίδια χρήματα μπορώ να βελτιώσω κάπως το βιοτικό επίπεδο, δηλαδή το επίπεδο διαμονής μέσα στο σπίτι.

Έξοδα για το σπίτι και την ενέργεια

Όσον αφορά στην περίοδο θέρμανσης, κατά την πρώτη περίοδο λειτουργίας του νέου, αυτόνομου συστήματος φυσικού αερίου (2020 – 2021), το νοικοκυριό ήταν ιδιαίτερα ικανοποιημένο καθώς το κόστος χρήσης ήταν σημαντικά μικρότερο σε σχέση με την προηγούμενη κατάσταση, τη χρήση του λέβητα πετρελαίου της πολυκατοικίας (με τα προβλήματα που ήδη αναφέρθηκαν). Όμως, η αύξηση των τιμών του φυσικού αερίου την περίοδο 2021 – 2022 ήταν ραγδαία και τα πράγματα έπαψαν να είναι τόσο ευνοϊκά.

Με βάση τους εκκαθαριστικούς λογαριασμούς φυσικού αερίου που μας έδωσε ο Τέλης, δημιουργήθηκε το Διάγραμμα 4, στο οποίο αποτυπώνεται η χρέωση του φυσικού αερίου στο διαμέρισμα ανά καταναλισκόμενη θερμική kWh. Η τιμή του φυσικού αερίου έφτασε εντός του 2022 να είναι έως και 4,6 φορές υψηλότερη από την τιμή του Μαρτίου 2021, που είναι ο πρώτος μήνας για τον οποίο έχουμε συγκεκριμένα στοιχεία από τους λογαριασμούς του Τέλη.

Διάγραμμα 4. Εξέλιξη τιμής θερμικής κιλοβατώρας φυσικού αερίου στο διαμέρισμα του Τέλη.



(Πηγή στοιχείων: λογαριασμοί NRG. Ίδια επεξεργασία)

Με τέτοιας τάξης μεγέθους αυξήσεις στους λογαριασμούς, το νοικοκυριό έγινε πολύ πιο προσεκτικό στη χρήση του συστήματος φυσικού αερίου. Προσπάθησαν να περιορίσουν την κατανάλωση μειώνοντας λίγο τη θερμοκρασία ρύθμισης του θερμοστάτη στο διαμέρισμα. Καθώς ο χειμώνας του 2021-2022 ήταν αρκετά «βαρύς», με χιονοπτώσεις ακόμη και στο κέντρο της Αθήνας, αυτό περιορίσε τις συνθήκες άνεσης στο σπίτι, του οποίου το βασικό πρόβλημα ως προς το κτιριακό κέλυφος δεν αντιμετωπίστηκε με το «Εξοικονομώ». Έτσι, χρησιμοποιήθηκε και επικουρικά ένα ηλεκτρικό



σύστημα θέρμανσης για τις πιο κρύες μέρες.

Ήμασταν πολύ επιφυλακτικοί με το φυσικό αέριο. Φοβόμασταν λόγω του ότι αυξήθηκε πολύ η τιμή. Ήμασταν συντηρητικοί, δεν ήταν το σπίτι τόσο ζεστό. Είχαμε το σύστημα σταθερά στους 19 βαθμούς, όχι την ιδανική που θα θέλαμε. Βοηθητικά είχαμε και ένα ηλεκτρικό σώμα στην κουζίνα. Αλλά φοβηθήκαμε μην αυξηθεί το αέριο πολύ και πήγαμε λίγο συντηρητικά.

Ο Τέλης έχει προβληματιστεί από τις αυξήσεις στις τιμές των καυσίμων και καθώς δεν αναμένεται σύντομα αποκλιμάκωσή τους, σκέφτεται, παρά το ότι έχουν περάσει μόλις δύο χρόνια από τη σύνδεση με το δίκτυο φυσικού αερίου, να αποσυνδεθεί, ώστε να αποφύγει τις πάγιες χρεώσεις, αλλά και τις μη ρυθμιζόμενες χρεώσεις των λογαριασμών.

Επειδή [το σπίτι] είναι στην Αθήνα, εμείς ουσιαστικά εκεί που μένουμε λειτουργούμε το σύστημα θέρμανσης από τον Νοέμβριο μέχρι τον Μάρτη – Απρίλη, μετά δεν το λειτουργούμε. Πληρώνουμε δηλαδή δώδεκα μήνες πάγιο για να λειτουργήσουμε το σύστημα πέντε. Οπότε είναι 10 € περ το μήνα επί 7 μήνες είναι 70 €, γιατί να τα πληρώνουμε; Σκέφτηκα ότι 70 € είναι δύο μπουκάλες υγραερίου, γιατί να έχω τη δέσμευση δώδεκα μήνες να πληρώνω.

Η σκέψη του Τέλη, αν και οικονομικά έχει βάση, δείχνει τα προβλήματα που μπορούν να δημιουργηθούν με τις αυξημένες τιμές των καυσίμων. Θέλει να συνεχίσει, μεν, να αξιοποιεί τον καινούριο αυτόνομο λέβητά του αλλά με μπουκάλες υγραερίου αντί σύνδεση στο δίκτυο φυσικού αερίου. Αυτή είναι μια μάλλον ανορθόδοξη πρακτική, ιδιαίτερα από πλευράς ασφάλειας, την οποία φαίνεται να ακολουθούν αρκετά νοικοκυριά. Σαφώς, σε σχέση με την τροφοδοσία ατομικών λεβήτων από το δίκτυο φυσικού αερίου, η ύπαρξη συστοιχιών φιαλών υγραερίου σε μπαλκόνια – παρά τους όποιους αυτοματισμούς ασφαλείας – είναι μια πρακτική ιδιαίτερα προβληματική.

Όσον αφορά στη θερμική περίοδο, τα διαστήματα με τις εξαιρετικά υψηλές θερμοκρασίες του 2021 ήταν δύσκολα στο διαμέρισμα του Τέλη. Παρά την αλλαγή των κουφωμάτων με το «Εξοικονομώ», τα θερμικά κέρδη παραμένουν σημαντικά. Η χρήση κλιματιστικών είναι απαραίτητη όταν υπάρχει υπερβολική ζέστη.

Μόνιμα air-condition αναμμένο. Παρ' ότι έχει μια μόνωση το σπίτι και βάλαμε και τα καινούρια αλουμίνια με ενεργειακό τζάμι και θερμοδιακοπή, επειδή είναι πρώτος όροφος – από κάτω είναι πυλωτή, είναι σε γούβα – δε φυσάει πολύ, έχει ζέστη. Δεν παλεύεται, θέλει air-condition.

Ακόμα και τις βραδινές ώρες. Δεν είναι δηλαδή ότι κοιμάσαι και αφήνεις ένα παράθυρο ανοιχτό και κάνει λίγο ρεύμα. [...] Εμείς δεν τη βγάξαμε και πριν κάνουμε την αναβάθμιση με το Εξοικονομώ και μετά [χωρίς air-condition]. Όσο αντέχουμε οικονομικά, δεν παλεύεται η ζέστη. Είμαστε αναγκασμένοι, δηλαδή, να έχουμε το air-condition, νομίζω ότι είναι μονόδρομος, δεν υπάρχει άλλη λύση.

Τέλος, από πλευράς ηλεκτρικής ενέργειας, το νοικοκυριό για την ώρα δεν έχει αντιμετωπίσει ιδιαίτερο πρόβλημα. Αυτό όμως έχει να κάνει, κυρίως, με την τιμολογιακή πολιτική του προμηθευτή του. Ο τελευταίος εκκαθαριστικός λογαριασμός είχε – μαζί με την κρατική επιδότηση – μια μεγάλη έκπτωση, της τάξης του 55% και έτσι το κόστος



συγκρατήθηκε χαμηλά. Βάσει των στοιχείων των λογαριασμών, η χρέωση της κιλοβατώρας, χωρίς της εκπτώσεις, έχει διπλασιαστεί σε σχέση με ένα χρόνο πριν. Και αυτό ανησυχεί τον Τέλη, ο οποίος δεν επαναπαύεται λόγω των εκπτώσεων και επιδοτήσεων, τις οποίες θεωρεί ευκαιριακά και ανεπαρκή μέτρα. Αντίθετα, ανησυχεί λόγω της χρηματιστικοποίησης της αγοράς ενέργειας και των επιπτώσεών της στους καταναλωτές. Ο ακόλουθος διάλογος είναι χαρακτηριστικός.

- Ερώτηση: Εσένα τι θα σε βοηθούσε προσωπικά; Αν κάτι ζητούσες από την κυβέρνηση, τι θα ήταν αυτό;
- Τέλης: Να μην είναι το ηλεκτρικό ρεύμα εμπορικό αγαθό και να είναι κοινωνικό αγαθό. Θεωρώ ότι είναι ένα αγαθό που δε θα έπρεπε να υπάγεται στους κανόνες της αγοράς, είναι ένα αγαθό όπως το νερό. Δεν έχει νόημα να εμπορευματοποιούμε το ρεύμα.

Η οικογενειακή μονοκατοικία και η ένταξή της στο «Εξοικονομώ»

Στο σημείο αυτό είναι γίνεται μία παρένθεση. Ο Τέλης και η οικογένειά του είναι ιδιοκτήτες και μιας παλιάς μονοκατοικίας στο Δήμο Υμηττού, αρκετά κοντά στην πολυκατοικία στην οποία ήδη αναφερθήκαμε. Σε μια έρευνα με βασικό κύτταρο μελέτης την πολυκατοικία, ακόμη και παρενθετικά μια μονοκατοικία μπορεί να προσφέρει κάποια χρήσιμα στοιχεία. Η ενδιαφέρουσα συγκυρία είναι ότι αυτό το σπίτι επίσης εντάχθηκε στο «Εξοικονομώ», συγκεκριμένα στον Α' Κύκλο «Εξοικονόμηση κατ' οίκον II», το 2018. Στην κατοικία αυτή που χτίστηκε το 1939 και έχει επιφάνεια 64τμ πλέον ζει ο αδελφός του Τέλη. Για περίπου δύο χρόνια μετά την ενεργειακή της αναβάθμιση η μονοκατοικία είχε διατεθεί με μίσθωση. Στην περίπτωση της μονοκατοικίας έχουμε ξανά ριζική ανακαίνιση / ενεργειακή αναβάθμιση, όπως στο διαμέρισμα στο Κολωνάκι, του Κεφαλαίου Ε. Συγκεκριμένα, υλοποιήθηκαν τα εξής μέσω του «Εξοικονομώ»:

- Θερμομόνωση τοίχων
- Θερμομόνωση δώματος
- Αντικατάσταση κουφωμάτων και εξωφύλλων
- Τοποθέτηση τεντών
- Εγκατάσταση συστήματος θέρμανσης και παραγωγής ζεστού νερού με λέβητα υγραερίου (δεν υπήρχε δίκτυο φυσικού αερίου και ο λέβητας τροφοδοτήθηκε με υγραέριο μέσω συστοιχίας φιαλών)

Το σπίτι αναβαθμίστηκε τόσο ενεργειακά, όσο και συνολικά, εκσυγχρονίστηκε. Ένα σπίτι τελείως αμόνωτο, με προβλήματα υγρασίας, με κουφώματα που είχαν μεγάλες φθορές, χωρίς σύστημα κεντρικής θέρμανσης, μέσω του «Εξοικονομώ» άλλαξε ριζικά προς το καλύτερο. Μετά τις επεμβάσεις αναβάθμισης, η ετήσια εξοικονόμηση ενέργειας ανέρχεται σε 70,3%, σε σχέση με την αρχική κατάσταση, βάσει των Πιστοποιητικών Ενεργειακής Απόδοσης, ποσοστό ιδιαίτερα υψηλό. Πριν τις επεμβάσεις η μονοκατοικία κατατασσόταν στην ενεργειακή κλάση Η και, πλέον, μετά τις επεμβάσεις, κατατάσσεται στην ενεργειακή κλάση Β. Το κόστος των επεμβάσεων ανήλθε σε περίπου 16.000 €.

Ο Τέλης ανέφερε ότι στην περίπτωση της μονοκατοικίας, η αναβάθμιση του κτιριακού κελύφους οδήγησε στην επίτευξη συνθηκών άνεσης. Αυτό ικανοποίησε ιδιαίτερα και



τους ενοικιαστές που έμειναν για περίπου δύο χρόνια στο σπίτι.

Στη μονοκατοικία άλλαξε δραματικά η κατάσταση, τεράστια διαφορά. Δεν είχε τίποτα. Δεν είχε καν θέρμανση, είχε παράθυρα ξύλινα τα οποία δεν κλείνανε, είχε πρόβλημα υγρασίας από την ταράτσα έντονο, δεν είχε μόνωση, δεν είχε τίποτα. Τώρα είναι σπίτι κατοικήσιμο που κρατάει σταθερή θερμοκρασία χειμώνα – καλοκαίρι.

Πρέπει να σημειωθεί ότι η μονοκατοικία είχε περιμετρικούς φέροντες τοίχους πάχους περίπου 60 cm από πέτρα. Οι λιθοδομές έχουν υψηλή θερμοχωρητικότητα, δηλαδή ικανότητα αποθήκευσης θερμότητας. Το στοιχείο αυτό, συνδυαζόμενο με την εξωτερική θερμομόνωση που τοποθετήθηκε στην κατοικία, συντελεί αποφασιστικά στη διατήρηση καλής θερμοκρασίας στο εσωτερικό του σπιτιού, τόσο το χειμώνα όσο και το καλοκαίρι.

Σύγκριση των αποτελεσμάτων του «Εξοικονομώ» στο διαμέρισμα και τη μονοκατοικία

Στην περίπτωση του Τέλη, μια οικογένεια προχώρησε σε ενεργειακές αναβαθμίσεις δύο διαφορετικής τυπολογίας κατοικιών. Στην περίπτωση του διαμερίσματος είχαμε πιο περιορισμένες επεμβάσεις, ενώ στην περίπτωση της μονοκατοικίας μια ριζική ανακαίνιση. Κάποιες βασικές παρατηρήσεις που μπορούν να γίνουν συγκρίνοντας τις δύο περιπτώσεις είναι οι εξής:

- Όσον αφορά στην ενεργειακή κατανάλωση μετά τις παρεμβάσεις, ανηγμένη ανά τμ επιφάνειας των σπιτιών, για να μπορεί να γίνει σύγκριση, το διαμέρισμα έχει 62% υψηλότερη κατανάλωση. Έτσι αποτυπώνεται και ποσοτικά η σημασία μιας ριζικής ενεργειακής αναβάθμισης.
- Για την πραγματοποίηση της ριζικής ενεργειακής αναβάθμισης, το ανηγμένο ανά τμ επιφάνειας κόστος, ήταν 250 €, ενώ για την περίπτωση του διαμερίσματος 110 €. Η μεγάλη διαφορά στο κόστος οφείλεται στη θερμομόνωση, η οποία είναι μία σημαντική δαπάνη. Χωρίς την ενίσχυση από το «Εξοικονομώ», η οικογένεια του Τέλη δεν θα είχε τη δυνατότητα μιας τόσο ριζικής ανακαίνισης της μονοκατοικίας.
- Οι επεμβάσεις στο κελύφος, ειδικά η θερμομόνωση, είναι απαραίτητες για την εξασφάλιση καλύτερων συνθηκών εντός της κατοικίας.

Αποτιμώντας την κατάσταση ο Τέλης, αρχικά αναγνωρίζει ότι το «Εξοικονομώ» είναι ένα σημαντικό υποστηρικτικό εργαλείο για τη βελτίωση των ενεργειακών χαρακτηριστικών των νοικοκυριών.

Βοηθάει πολύ τον κόσμο να φτιάξει το σπίτι του, να σουλουπώσει το σπίτι του.

Η εμπειρία του από την αποτελεσματικότητα της αναβάθμισης του κτιριακού κελύφους είναι τόσο θετική, ώστε φτάνει να αμφιβάλλει για τη χρησιμότητα επιδότησης για την αντικατάσταση λέβητα.

Εγώ κατάλαβα ότι θέλει μονώσεις, θέλει αλουμίνια και το σύστημα θέρμανσης δεν ξέρω αν είναι τόσο σημαντικό. Θέλω να πω ότι όταν έχεις τρομερές μονώσεις και τρομερά αλουμίνια, με το ίδιο σύστημα θέρμανσης, όσο παλιό και να 'ναι



σίγουρα θα καις πάρα πολύ λιγότερο. Ενδεχομένως δηλαδή να μη χρειαζόταν να επιδοτούν αλλαγή συστήματος θέρμανσης. Δεν ξέρω αν έχει νόημα.

Η άποψη αυτή μπορεί να φαντάζει κάπως υπερβολική. Εδράζεται, όμως, ως ένα βαθμό στην πραγματικότητα, όπως ήδη σημειώθηκε. Στην περίπτωση της μονοκατοικίας, το κόστος για τη θερμομόνωση και την αντικατάσταση κουφωμάτων ανήλθε σε περίπου 12.000 €, ενώ το κόστος εγκατάστασης λέβητα ανήλθε σε 4.000 €. Δηλαδή, τα τρία τέταρτα του κόστους της ενεργειακής αναβάθμισης αφορούσαν στο κτιριακό κέλυφος. Σε κάθε περίπτωση, έχει ενδιαφέρον πως ο Τέλης επιβεβαιώνει από την προσωπική του εμπειρία τη σημασία του περιορισμού της ζήτησης ενέργειας μέσω θερμομόνωσης (εξοικονόμηση) έναντι της σημασίας της αλλαγής συστήματος θέρμανσης (αύξηση απόδοσης).

Μια τελευταία παρατήρηση μπορεί να γίνει συγκρίνοντας το διαμέρισμα στο Κολωνάκι με το διαμέρισμα του Τέλη στο Παγκράτι. Με βάση τους λογαριασμούς ενέργειας των δύο διαμερισμάτων (χρησιμοποιούν και τα δύο φυσικό αέριο), προκύπτει πως έχουν την ίδια ενεργειακή κατανάλωση ανηγμένη ανά τ.μ. επιφάνειας και ανά ημέρα ($0,34 \text{ kWh/m}^2 \cdot \text{day}$) κατά την περίοδο θέρμανσης 2021 - 2022. Όμως, στο διαμέρισμα στο Κολωνάκι το φυσικό αέριο χρησιμοποιείται και για το μαγείρεμα, ενώ παράλληλα η μέση θερμοκρασία του διαμερίσματος είναι 21o C έναντι 19o C στο διαμέρισμα του Παγκρατίου. Δηλαδή, με την ίδια κατανάλωση φυσικού αερίου, άρα και τις ίδιες δαπάνες, το διαμέρισμα στο Κολωνάκι και διατηρεί καλύτερες θερμοκρασιακές συνθήκες και καλύπτει άλλη μία βασική ανάγκη του νοικοκυριού, το μαγείρεμα.



ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Από την ποιοτική έρευνα προκύπτει ότι η πολυπλοκότητα των καθημερινών πρακτικών και των κοινωνικών σχέσεων στην ελληνική πόλη καθιστά δύσκολο και μαζί επικίνδυνο να τολμήσει κανείς χαρακτηρισμούς χρησιμοποιώντας ταμπέλες, όπως η «ενεργειακή φτώχεια» που μπορεί να αναφέρονται σε πολύ διαφορετικές καταστάσεις. Παράλληλα με τις -μικρές ή μεγάλες- δυσκολίες σε επίπεδο διαμερίσματος και πολυκατοικίας σε σχέση με τα θέματα της ενέργειας και τις σοβαρές επιπτώσεις που αυτές έχουν στη ζωή των ανθρώπων, πολλές φορές αναπτύσσονται πρωτοβουλίες και δυναμικές που δίνουν κάποια προοπτική. Άλλες φορές επικρατεί μια ζοφερή κατάσταση που παγιδεύει τους ανθρώπους και η οποία μοιάζει ότι θα επιδεινωθεί με την πάροδο του χρόνου. Θεωρούμε ότι είναι σημαντικό να κατανοήσουμε τη συνδετικότητα των προβλημάτων που συνδέονται με την ενέργεια προκειμένου να σχεδιαστούν διέξοδοι από τα προβλήματα που να ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα της ζωής στην πόλη. Οι παρατηρήσεις που ακολουθούν και συνοψίζουν τα ευρήματα της έρευνας, ευελπιστούμε πως μπορούν να συμβάλουν σε αυτήν την κατεύθυνση.

ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ:

- 💡 **Τα θέματα της ενέργειας απασχολούν όλα τα νοικοκυριά** του δείγματός μας. Το σύνολο των πληροφορητών μας ενδιαφέρεται για το κόστος των λογαριασμών και τις συνθήκες διαβίωσης στο σπίτι. Ωστόσο ο βαθμός στον οποίο συμβαίνει αυτό διαφοροποιείται ανάλογα με τα κοινωνικό-οικονομικά χαρακτηριστικά τους. Οι πληροφορητές μας με επισφαλείς συνθήκες εργασίας ή με σχετικά χαμηλά και ανελαστικά εισοδήματα προσπαθούν να έχουν έλεγχο στις χρεώσεις και να περιορίσουν την κατανάλωση της ενέργειας. Φαίνεται, δηλαδή, ότι η κατανάλωση της ενέργειας στο σπίτι είναι ένα σημαντικό ζήτημα για όλους, αλλά ιδιαίτερα για τα μεσαία και χαμηλότερα οικονομικά στρώματα. Τα ευρήματα της πανελλαδικής έρευνας συνηγορούν στις παρατηρήσεις αυτές (Βαταβάλη et al., 2022). Από εκεί προκύπτει ότι η πλειονότητα των νοικοκυριών είναι καλά ενημερωμένη για τα ενεργειακά θέματα και παρακολουθεί συστηματικά τους λογαριασμούς, καθώς και τις συνθήκες στο εσωτερικό της κατοικίας. Επιπλέον, αποδεικνύεται ότι υπάρχει στατιστικά σημαντική συσχέτιση μεταξύ του εισοδήματος των νοικοκυριών και της δυσκολίας κάλυψης των ενεργειακών αναγκών.
- 💡 **Τα νοικοκυριά προσαρμόζονται στα νέα δεδομένα που έφερε η αύξηση στις τιμές της ενέργειας.** Αλλάζουν καθημερινές συνήθειες, ελέγχουν την κατανάλωση, αντικαθιστούν ενεργοβόρες συσκευές, παρακολουθούν τους λογαριασμούς. Η προσαρμογή στα δεδομένα που διαμορφώνει η τρέχουσα ενεργειακή κρίση μεταλλάσσει την καθημερινότητα στο σπίτι, άλλοτε περισσότερο και άλλοτε λιγότερο.
- 💡 **Οι πρακτικές των νοικοκυριών αναδεικνύουν συχνά την ευρηματικότητα τους** απέναντι σε ιδιαίτερα δυσμενείς συνθήκες. Συχνά με περιορισμένους πόρους, αξιοποιούν διαδέσιμα μέσα για να διαχειριστούν τις ενεργειακές τους ανάγκες, επιστρέφουν σε παραδοσιακές ή βιοκλιματικές πρακτικές και προσεγγίσεις, χρησιμοποιώντας τέντες και ρολά για σκιασμό, στρώνοντας χαλιά για να ξεσταθεί το σπίτι το χειμώνα, αερίζοντας τους χώρους του σπιτιού τις ενδεδειγμένες ώρες το καλοκαίρι κλπ. Κατά μια προσέγγιση, τα νοικοκυριά επιδεικνύουν ιδιαίτερη



«ανθεκτικότητα» απέναντι στις πολλαπλές πιέσεις που υφίστανται στην παρούσα συγκυρία των αυξημένων τιμών ενέργειας, ενίοτε μέσα από μια ορθολογική χρήση της ενέργειας και της κατοικίας τους.

- 💡 **Δεν μπορούμε να μην επισημάνουμε, ωστόσο, ότι συχνά σημειώνεται σημαντική υποβάθμιση των συνθηκών διαβίωσης στην κατοικία,** η οποία γεννά ερωτηματικά για τα όρια της «ανθεκτικότητας» των νοικοκυριών έναντι της ενεργειακής κρίσης. Η οικονομική πίεση που υφίστανται τα νοικοκυριά, ιδίως υπό την απειλή ενός δυσβάστακτου λογαριασμού ενέργειας, έχει οδηγήσει κάποιους από τους πληροφορητές μας σε περιορισμό βασικών ενεργειακών αναγκών και εν τέλει σε υποβάθμιση του βιοτικού επιπέδου τους. Δεν χρησιμοποιούν τη θέρμανση ή την ψύξη όσο θα ήθελαν και άρα κρυσταλώνουν ή ζεσταίνονται, μαγειρεύουν λιγότερο ή με συγκεκριμένους τρόπους, χρησιμοποιούν μορφές ενέργειας με αρνητικές επιπτώσεις στην υγεία, την ασφάλεια και το περιβάλλον (καυσόξυλα, pellet, φιάλες υγραερίου) ή απενεργοποιούν εγκαταστάσεις που χρησιμοποιούν ηλεκτρική ενέργεια. Τα δεδομένα αυτά είναι ιδιαίτερα ανησυχητικά και παραπέμπουν σε μορφές φτώχειας και αποστέρησης πρωτόγνωρες για τα μεταπολεμικά δεδομένα. Η πανελλαδική έρευνα επιβεβαιώνει αυτήν την ανησυχία καθώς, μεταξύ άλλων, προκύπτει πως σχεδόν το ένα τρίτο των νοικοκυριών θεωρεί ανεπαρκώς την κατοικία του, τα μισά νοικοκυριά αντιμετωπίζουν μικρές ή μεγάλες δυσκολίες στην κάλυψη των ενεργειακών τους αναγκών και τα δύο τρίτα των νοικοκυριών έχουν περιορίσει έξοδα, όπως ένδυση, υπόδηση κλπ. για να αντεπεξέλθουν στις αυξημένες ενεργειακές τους δαπάνες. Τόσο η ποιοτική, όσο και η πανελλαδική έρευνα συντείνουν στο ότι η ενεργειακή φτώχεια ρίχνει τη σκιά της στην ελληνική κοινωνία.
- 💡 **Η αύξηση στις τιμές της ενέργειας αυξάνει το συνολικό κόστος στέγασης,** διαπίστωση που συμβαδίζει με τα αποτελέσματα της πανελλαδικής έρευνας. Αυτό φέρνει τα νοικοκυριά σε πολύ πιεστική κατάσταση, ιδιαίτερα τους ενοικιαστές. Εδώ έχει ενδιαφέρον να παρατηρήσουμε ότι, ενώ την περίοδο της κρίσης οι ενοικιαστές ήταν σε πιο ευνοϊκή θέση από τους ιδιοκτήτες των κατοικιών, καθώς είχαν την επιλογή να μετακινηθούν σε κατοικία με φθηνότερο ενοίκιο ή σε κατοικία με ή χωρίς θέρμανση (ανάλογα με τις ανάγκες και τις οικονομικές δυνατότητές τους), σήμερα η θέση τους έχει επιβαρυνθεί, καθώς τα ενοίκια βρίσκονται σε υψηλά επίπεδα και η διαθεσιμότητα διαμερισμάτων προς μακροχρόνια μίσθωση είναι περιορισμένη.
- 💡 **Οι ιδιοκτήτες κάνουν παρεμβάσεις στα σπίτια που μένουν, αλλά όχι στα σπίτια που νοικιάζουν.** Το σύνολο των ιδιοκτητών του δείγματός μας έχει υλοποιήσει πρόσφατα ή παλιότερα κάποιες - μικρές ή μεγάλες - παρεμβάσεις ενεργειακής αναβάθμισης της κατοικίας στην οποία κατοικεί, ενώ και οι τρεις ενοικιαστές του δείγματός μας ζουν σε διαμερίσματα που δεν έχουν αναβαθμιστεί και έχουν σοβαρά προβλήματα ως προς την ενεργειακή απόδοση. Προφανώς το δείγμα μας είναι πολύ μικρό για να βγουν ασφαλή συμπεράσματα. Ωστόσο, επισημαίνεται ότι αντίστοιχη τάση εντοπίζεται και στα στοιχεία της πανελλαδικής έρευνας, σύμφωνα με τα οποία στις κατοικίες που νοικιάζονται γίνονται 30% - 40% λιγότερες παρεμβάσεις εξοικονόμησης ενέργειας σε σύγκριση με τις ιδιοκατοικούμενες.
- 💡 **Τα νοικοκυριά επιθυμούν να έχουν συσκευές χαμηλής κατανάλωσης, αλλά αυτό συχνά δεν είναι εφικτό.** Διερευνώντας τις τιμές στην αγορά, διαπιστώνει



κάνεις ότι οι συσκευές της ανώτερης ενεργειακής κλάσης, έχουν σημαντικά υψηλό κόστος κτήσης. Για παράδειγμα, η διαφορά κόστους ενός ψυγείου κλάσης A από ένα ψυγείο κλάσης C ίδιας χωρητικότητας είναι της τάξης των 350 €. Η διαφορά στην ενεργειακή κατανάλωση είναι 60 kWh ανά έτος, δηλαδή το οικονομικό όφελος είναι μικρό και η αποπληρωμή του επιπλέον κόστους αγοράς γίνεται σε μεγάλο βάθος χρόνου. Ένα νοικοκυριό, συνεπώς, δύσκολα θα πάρει την απόφαση να επενδύσει σε συσκευή υψηλής ενεργειακής κλάσης με αυτά τα δεδομένα, ειδικά εάν δεν διαθέτει ιδιόκτητη κατοικία και επιβαρύνεται και με έξοδα ενοικίασης. Επίσης, ένα νοικοκυριό που προμηθεύτηκε π.χ. πριν δέκα χρόνια ηλεκτρικές συσκευές, οι οποίες δεν παρουσιάζουν προβλήματα λειτουργίας και πάλι δύσκολα θα μπει στη διαδικασία επένδυσης σε συσκευές υψηλής ενεργειακής κλάσης. Τέτοιου είδους προβληματισμοί αναδείχθηκαν έντονα στη συζήτηση με κάποιους από τους πληροφορητές μας. Στη βάση αυτών, είναι εύλογο πως ποσοστό 40%, βάσει της πανελλαδικής έρευνας, των νοικοκυριών θεωρούν μεγάλης σημασίας την επιδίωξη για την αγορά ενεργειακά αποδοτικών συσκευών.

- ⦿ Σημερινές επιλογές, πρακτικές ή συνήθειες των νοικοκυριών σε σχέση με την κατανάλωση ενέργειας έχουν σε πολλές περιπτώσεις ως **υπόβαθρο την εμπειρία από την περίοδο της οικονομικής κρίσης καθώς και τις συνέπειες της κρίσης**. Η εμπειρία από φουσκωμένους λογαριασμούς, η πίεση λόγω συσσώρευσης χρεών, το κρύο τους χειμερινούς μήνες που δε λειτουργούσε / υπολειπορούσε η κεντρική θέρμανση οδήγησε κάποια από τα νοικοκυριά του δείγματός μας να λάβουν μέτρα ώστε να αποφύγουν αντίστοιχες καταστάσεις στο μέλλον. Η αλλαγή παρόχου ηλεκτρικής ενέργειας, η εγκατάσταση αυτόνομου συστήματος θέρμανσης, καθώς και η τοποθέτηση θερμομόνωσης είναι κάποιες από τις ενέργειες που εντοπίσαμε. Έτσι, θα μπορούσαμε να πούμε ότι, έναντι της πρόσφατης αύξησης των τιμών της ενέργειας, κάποια νοικοκυριά είναι σχετικά προετοιμασμένα. Όμως, το αποτύπωμα των μνημονιακών πολιτικών στην Ελλάδα είναι βαθύ και πολλά νοικοκυριά θα βρεθούν αντιμέτωπα με τις επιπτώσεις της νέας ενεργειακής κρίσης από χειρότερη θέση.

ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ:

- ⦿ **Η αύξηση στις τιμές της ενέργειας απειλεί τη λειτουργία κεντρικών και κοινόχρηστων υποδομών και κυρίως της κεντρικής θέρμανσης**. Αυτό αφορά πολυκατοικίες στις οποίες λειτουργεί η κεντρική θέρμανση και υπάρχει ενεργή παροχή ηλεκτρικού ρεύματος. Συναντήσαμε για παράδειγμα περίπτωση πολυκατοικίας στην οποία επανήλθε (πολλά χρόνια μετά την περίοδο της κρίσης) στη συνέλευση των ενοίκων το ερώτημα αν θα συνεχίσει η λειτουργία της κεντρικής θέρμανσης ή όχι, δεδομένης της αύξησης του κόστους των καυσίμων. Αυτά είναι στοιχεία που αναδεικνύουν ότι η αύξηση των τιμών της ενέργειας δεν επηρεάζει τους καταναλωτές μόνο στο επίπεδο της κατοικίας τους, αλλά και στο επίπεδο της πολυκατοικίας. Το μεγάλο ερώτημα είναι εάν η δεύτερη φορά που θα κλείσει η κεντρική θέρμανση σε μια πολυκατοικία, μετά την περίοδο 2013 – 2014 όταν και το πρόβλημα είχε ενταθεί, θα είναι και το σημείο χωρίς επιστροφή. Επίσης, υπάρχουν πολυκατοικίες που συνεχίζουν να **αντιμετωπίζουν προβλήματα που έχουν τις ρίζες τους στην περίοδο της κρίσης**. Υπάρχουν, δηλαδή, πολυκατοικίες που



ποτέ δεν «συνήλθαν» από το χτύπημα της οικονομικής κρίσης και που η τρέχουσα συγκυρία των υψηλών τιμών ενέργειας ακυρώνει οποιαδήποτε προοπτική να αντιστραφεί η δυσχερής κατάσταση στην οποία βρίσκονται. Βρισκόμαστε, συνεπώς, σε μια συγκυρία που γεννά εκ νέου ρήγματα στη λειτουργία, τη συγκρότηση και τη συνοχή της πολυκατοικίας.

- ⦿ Σε κάποιες από τις πολυκατοικίες του δείγματός μας παρατηρείται διακοπή της κοινόχρηστης παροχής ηλεκτρικού ρεύματος (που δέτει εκτός λειτουργίας ανελκυστήρα, θυροτηλέφωνα και σύστημα φωτισμού κοινόχρηστων χώρων) ή κατάρρευση του συστήματος θέρμανσης κλπ. Η **υποβάθμιση των συνθηκών στους κοινόχρηστους χώρους και η απαξίωση των κοινόχρηστων υποδομών** προστίθεται στην υποβάθμιση των συνθηκών διαβίωσης σε επίπεδο διαμερίσματος, βυθίζοντας τα νοικοκυριά σε συνθήκες αποστέρησης και έλλειψης προοπτικής. Φαντάζει αδιανόητο να μπαίνει κανείς στην πολυκατοικία του το βράδυ και να χρειάζεται φακό. Κι όμως, υπάρχουν περιπτώσεις που αυτή είναι η πραγματικότητα της ζωής των ενοίκων.
- ⦿ Όπως στην περίοδο της κρίσης, έτσι και σήμερα **προκύπτουν ερωτήματα για τις σχέσεις ατομικού-συλλογικού και ιδιωτικού-κοινόχρηστου** στις πολυκατοικίες. Η αυτονόμηση διαμερισμάτων από το σύστημα κεντρικής θέρμανσης είναι μια παρέμβαση μετάβασης από μια συλλογική παροχή και μια κοινόχρηστη υποδομή σε μία ατομική διαχείριση της θέρμανσης μέσα από μια ιδιωτική εγκατάσταση. Η αυτονόμηση, σε κάποιες περιπτώσεις, αποτελεί λύση ανάγκης και σε άλλες προληπτική παρέμβαση υπό το φόβο της αναστολής ή υπολειτουργίας της κεντρικής θέρμανσης της πολυκατοικίας. Σε κάθε περίπτωση, αποδυναμώνει -βραχυπρόθεσμα ή μακροπρόθεσμα- την πολυκατοικία από μια βασική λειτουργία της, έχει χαμηλότερη αποτελεσματικότητα σε σύγκριση με ένα σύστημα που δερμαίνει συνολικά και ταυτόχρονα το κτίριο, ενώ θα συμβάλλει μακροπρόθεσμα στο άνοιγμα της «ψαλίδας» ανάμεσα στους ενοίκους της πολυκατοικίας, καθώς όσοι έχουν την οικονομική δυνατότητα θα αυτονομηθούν με σύγχρονα συστήματα εξασφαλίζοντας πρόσβαση σε ενέργεια για θέρμανση, ζεστό νερό, κ.λπ., ενώ οι υπόλοιποι έχουν δύο επιλογές: Να παραμείνουν συνδεδεμένοι σε ένα σύστημα κεντρικής θέρμανσης με ολοένα και δυσχερέστερη λειτουργία ή να αναζητήσουν ατομικές λύσεις «ανάγκης» (ακόμη και σόμπες βιομάζας). Με ατομικό τρόπο φαίνεται ότι αντιμετωπίζονται και άλλα ζητήματα σε σχέση με την ενέργεια, όπως π.χ. ο φωτισμός κοινόχρηστων χώρων της πολυκατοικίας με ιδιωτικό ρεύμα. Όμως τέτοιες ατομικές προσεγγίσεις μοιάζει ότι τελικά υπονομεύουν τη συνοχή, αλλά και γενικότερα τη βιωσιμότητα των πολυκατοικιών.
- ⦿ Ακόμα και στο πλαίσιο του μικρού δείγματός μας γίνεται σαφές ότι **οι σημερινές τάσεις στην αγορά κατοικίας συνδέονται με πολλούς τρόπους με τα θέματα της ενέργειας στις πολυκατοικίες**. Οι αυξήσεις στις τιμές των ενοικίων αναζωογόνησαν υποβαθμισμένη και σχετικά εγκαταλελειμμένη πολυκατοικία του δείγματός μας, κάτι που οδήγησε σε κάποια στοιχειώδη διαχείριση λειτουργικών και οικονομικών προβλημάτων, εξασφαλίζοντας κοινόχρηστο ρεύμα και κατ'επέκταση τη λειτουργία βασικών κοινόχρηστων υποδομών. Σε άλλη πολυκατοικία με αυξημένη παρουσία διαμερισμάτων που νοικιάζονται μέσα από πλατφόρμες βραχυχρόνιων μισθώσεων, η αύξηση των εσόδων κάποιων ιδιοκτητών δεν οδηγεί στη βελτίωση της κοινής ζωής. Καθώς οι ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων αυτών έχουν



διαφοροποιημένες προτεραιότητες για τη λειτουργία της κεντρικής δέσμησης ή το κοινόχρηστο ρεύμα σε σχέση με τους υπόλοιπους ιδιοκτήτες ή ενοικιαστές της πολυκατοικίας, οι αντιθέσεις οξύνονται.

- ⚡ Η ενεργειακή αναβάθμιση του κτιριακού αποθέματος αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους τρόπους αντιμετώπισης της ενεργειακής φτώχειας, πέραν των υπολοίπων δετικών της αποτελεσμάτων. **Οι πολιτικές, όμως, ενεργειακής αναβάθμισης, όπως το πρόγραμμα «Εξοικονομώ», εστιάζουν κυρίως στις μεμονωμένες ιδιοκτησίες παρά στην πολυκατοικία.** Στους έως τώρα κύκλους του «Εξοικονομώ» έχει υπάρξει ειδική πρόνοια για τη συνολική ενεργειακή αναβάθμιση των πολυκατοικιών. Κρίνοντας εκ του αποτελέσματος, όμως, λίγες –συγκριτικά με τις μεμονωμένες ιδιοκτησίες– είναι οι περιπτώσεις πολυκατοικιών που εντάχθηκαν ως κτιριακά σύνολα στο πρόγραμμα. Αυτό αποτυπώθηκε και στην πανελλαδική έρευνα, σύμφωνα με την οποία, μόλις επτά στις εκατό πολυκατοικίες έχουν υλοποιήσει παρεμβάσεις εξοικονόμησης ενέργειας που να αφορούν στο σύνολο του κτιρίου. Η ενεργειακή αναβάθμιση μεμονωμένων διαμερισμάτων, παρά τα οφέλη που προκύπτουν για τους ενοίκους των διαμερισμάτων που αναβαθμίζονται, μάλλον εντείνει τα προβλήματα στις σχέσεις ατομικού-συλλογικού και ιδιωτικού-κοινόχρηστου στις πολυκατοικίες που ήδη σημειώθηκαν. Στο δείγμα μας είχαμε περιπτώσεις αποσύνδεσης διαμερισμάτων από το σύστημα κεντρικής δέσμησης και εγκατάστασης αυτόνομων συστημάτων φυσικού αερίου, καθώς και επεμβάσεων στο κέλυφος σε μεμονωμένα διαμερίσματα. Οι ίδιοι οι ωφελούμενοι από τις αναβαθμίσεις είχαν ενδιαασμούς και προβληματισμούς για το ζήτημα της ανεξαρτητοποίησης των σπιτιών τους από το κεντρικό σύστημα της πολυκατοικίας καθώς και για την αλλοίωση των χαρακτηριστικών των κτιρίων π.χ. λόγω εγκατάστασης άλλου τύπου κουφωμάτων στο διαμέρισμά τους, σε σχέση με την αρχική κατασκευή και τις υπόλοιπες ιδιοκτησίες.



ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

ΑΔΜΗΕ (2022). *Μεσοσταθμική τιμή αγοράς*. Διαθέσιμο στο: <https://www.admie.gr/agma/enimerotika-deltia/mesostathmiki-timi-agoras>, ανακτήθηκε 20/6/2022.

Βαταβάλη, Φ., Κατσουλάκος, Ν., Χατζηκωνσταντίνου, Ε. (Επιμ.) (2022). *Προβλήματα, πρακτικές και αντιλήψεις σε σχέση με την κατανάλωση ενέργειας στην κατοικία. Πανελλαδική έρευνα. Ανάλυση και σχολιασμός αποτελεσμάτων*. Αθήνα, Ινστιτούτο Νίκος Πουλαντζάς. <https://poulantzas.gr/yliko/erevna-provlimata-praktikes-kai-antilipseis-se-schesi-me-tin-katanalosi-energeias-stin-katoikia/>

Βαταβάλη, Φ., Χατζηκωνσταντίνου, Ε. (2018). *Γεωγραφίες της ενεργειακής φτώχειας στην Αθήνα της κρίσης. Τρία κείμενα και έξι ιστορίες πολυκατοικιών*. Αθήνα, Angelus Novus.

Καραγιάννη, Μ., Καψάλη, Μ., Χατζηπροκοπίου, Π. (2021). *Οικονομικά και Κοινωνικά Προσιτή Κατοικία στη Θεσσαλονίκη*. Θεσσαλονίκη, Heinrich Böll Stiftung Greece.

Κατσουλάκος, Ν. (2013). *Βέλτιστη χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας στις ορεινές περιοχές: Η περίπτωση του Μετσόβου*. Διδακτορική Διατριβή. Αθήνα, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.

Κοροβέση, Α., Μεταξά, Κ., Τουλουπάκη, Ε., Χρυσόγελος, Ν. (2017). *Ενεργειακή φτώχεια στην Ελλάδα. Προτάσεις κοινωνικής καινοτομίας για την αντιμετώπιση του φαινομένου*. Θεσσαλονίκη, Ίδρυμα Χάινριχ Μπελ Ελλάδας.

Μπαρκούτα, Ι. (2019). *Η κατοικία σε κρίση. Το παράδειγμα της Αθήνας από την κατοικία στην κλίμακα της πόλης*. Αθήνα, Εκκρεμές.

Balaskas, A., Papada, L., Katsoulakos, N., Damigos, D., Kaliampakos, D. (2021). *Energy poverty in the mountainous town of Metsovo, Greece*. *Journal of Mountain Science*, 18(9), 2240-2254.

Papada, L., Kaliampakos, D. (2016). *Measuring energy poverty in Greece*. *Energy Policy*, 94, 157-165.

Papada, L., Katsoulakos, N., Doulos, I., Kaliampakos, D., & Damigos, D. (2019). *Analyzing energy poverty with Fuzzy Cognitive Maps: A step-forward towards a more holistic approach*. *Energy Sources, Part B: Economics, Planning, and Policy*, 14(5), 159-182.

Petrova, S., Prodromidou, A. (2019). *Everyday politics of austerity: Infrastructure and vulnerability in times of crisis*. *Environment and Planning C: Politics and Space*, 37(8):1380-1399.



