

Εργα του στο Σύδνευ φέρουν το αποτύπωμα του δικού του προσωπικού στυλ όπως την ανακαίνιση ιδιωτικών κατοικιών στο Glebe, μελέτη πολυτελούς κατοικίας στο Mosman, ανακαίνιση διαμερίσματος στο “Horizon” στο Darlinghurst . Όλα αυτά με το ιδιαίτερο προσωπικό του στυλ, με τεχνοτροπίες που έχουν τον αέρα και την κουλτούρα της Ευρώπης αλλά και με σημαντικές επιρροές από τη φύση, την ψυχροσύνθεση και την αρχιτεκτονική παράδοση της Αυστραλίας. Όλα αυτά έρχονται να συμπληρώσουν το βιογραφικό του, που περιλαμβάνει επίσημη συμμετοχή στα Βραβεία Αρχιτεκτονικής 2013 του Ελληνικού Ινστιτούτου Αρχιτεκτονικής, Πολυτελούς κατοικίας στην Ελλάδα, Ξενοδοχείο 4 αστέρων στο κέντρο της Αθήνας («Αμαζών») και συμμετοχή ως Επιβλέπων μηχανικός σε δημόσια έργα όπως ο Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών (Ελ. Βενιζέλος), την ανακαίνιση του Ολυμπιακού Ποδηλατοδρομίου για τους Ολυμπιακούς Αγώνες «Αθήνα 2004».

Τουριστική αξιοποίηση ακινήτων στην Ελλάδα
Θα μπορούσαμε να γράφουμε σελίδες επί σελίδων, για το ταλέντο και την προσωπικότητα αυτού του επιστήμονα, δημιουργού καλλιτέχνη συμπαροίκου μας αλλά θεωρήσαμε σημαντικό να σας παρουσιάσουμε τη συνέντευξη του για ένα θέμα που αφορά όλους όσους έχουμε ακίνητα στην Ελλάδα, σε σχέση με την τουριστική τους αξιοποίηση. Αυτά λοιπόν μου είπε ο Λαμπαδάριος σχετικά με το ζήτημα αυτό:

Είμαι κάτοικος εξωτερικού (ομογενής) και διαθέτω ακίνητο στην Ελλάδα. Μπορώ να το εκμεταλλευτώ ως τουριστική κατοικία;
Μπορείς να το εκμεταλλευτείς ως τουριστική έπαυλη τρίμηνης διάρκειας

Τι προδιαγραφές πρέπει να έχει το ακίνητο;
Ως έπαυλη πρέπει να είναι πάνω από 80 τετραγωνικά μέτρα και να είναι το μοναδικό ακίνητο στο οικοπέδο ή αν υπάρχουν και άλλα ακίνητα να υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας και να έχει ανεξάρτητη προσπέλαση (αν δεν υπάρχει ανεξάρτητη προσπέλαση τότε απαιτούνται υπεύθυνες δηλώσεις από τους άλλους ιδιοκτήτες ότι επιτρέπουν δηλαδή την προσπέλαση και φυσικά δίδουν την άδεια για την δημιουργία και αξιοποίηση του ακινήτου ως τουριστικής έπαυλης.

Τι προδιαγραφές πρέπει να έχουν οι εσωτερικοί χώροι του ακινήτου; Θα πρέπει να μπω σε διαδικασία ανακαίνισης και εσωτερικών διαρρυθμίσεων για να πληρεί τις προδιαγραφές;
Οι προδιαγραφές που απαιτούνται είναι προδιαγραφές απλής κατοικίας με κάτι επιπλέον σαν όρο δηλαδή ανα δύο δωμάτια πρέπει να υπάρχει ένα λουτρό ή ένα W.C. και φυσικά να υπάρχουν ντουλάπες στα δωμάτια . Περαιτέρω να είναι πλήρως επιπλωμένο το σπίτι η κουζίνα να διαθέτει ντουλάπια, όλες τις ηλεκτρικές συσκευές και φυσικά την απαραίτητη οικοσκευή.

Τι παροχές πρέπει να εξασφαλίσω για τον επισκέπτη;
Οι βασικές παροχές που ανταποκρίνονται στην εποχή μας δηλαδή τηλεφωνική σύνδεση, ηλεκτρικό ρεύμα, κλινοσκεπάσματα , κλιματισμό και φυσικά θέρμανση για τον χειμώνα.

Πόσος είναι ο ελάχιστος χρόνος ενοικίασης που απαιτείται;
Όσον αφορά τις τουριστικές επαύλεις η ελάχιστη ενοικίαση είναι για μία εβδομάδα και απαιτείται υποβολή μισθωτηρίου συμβολαίου μέσω διαδικτύου στην Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία, της περιοχής που ανήκει η έπαυλη (είναι το γνωστό πλέον

στην Ελλάδα, απλό ηλεκτρονικό μισθωτήριο) και φυσικά όταν ο πελάτης ζητήσει απόδειξη για τις παρεχόμενες υπηρεσίες.

Για πόσο διάστημα μπορώ να το εκμεταλλεύομαι το χρόνο ώστε να μην εμπλακώ στην διαδικασία έναρξης εργασιών στην εφορία;
Υπάρχει ένας σχετικός περιορισμός μέχρι 3 μήνες συνολικά.

Πόσα και ποιά είναι τα στάδια διαδικασίας αδειοδότησης;
Υπάρχει βασικά ένα και μοναδικό στάδιο που περιλαμβάνει διάφορες διαδικασίες που αφορούν στην κατάθεση των απαραίτητων εγγράφων προκειμένου, να δοθεί η κρατική άδεια για την αξιοποίηση του ακινήτου μας στην Ελλάδα. Τα έγγραφα αυτά είναι η οικοδομική άδεια του ακινήτου, κατόψεις του κτιρίου, τοπογραφικό διάγραμμα, υπεύθυνες δηλώσεις του ιδιοκτήτη, κάποιο σχετικό παράβολο που πληρώνεται υπέρ του ΕΟΤ που είναι 10 περίπου ευρώ για κάθε δωμάτιο. Επιπλέον κατατίθενται σχετικές υπεύθυνες δηλώσεις από τον μηχανικό για την καταλληλότητα του κτιρίου και φυσικά κατάθεση συμβολαίων ή οποιοδήποτε τίτλων ιδιοκτησίας του ακινήτου. Στην περίπτωση τώρα , που υπάρχουν άλλα ακίνητα η σύσταση και ο κανονισμός που διέπουν την συνιδιοκτησία.

Εάν το ακίνητο μου έχει αυθαιρεσίες, θα πρέπει να τις τακτοποιήσω για να μπορέσω να πάρω σήμα από τον ΕΟΤ;
Εάν το ακίνητο έχει αυθαιρεσίες θα πρέπει να τακτοποιηθεί με τον νόμο 4178/13 και να πληρωθεί το 30% του προστίμου και μετά να αρχίσει η διαδικασία στον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού.

Πόσο κοστίζει η διαδικασία της αδειοδότησης από τον ΕΟΤ;
Κοίτα αυτό πάει ανάλογα με το ακίνητο, αν χρήζει τακτοποίηση τότε προστίθεται η αμοιβή μηχανικού για την διαδικασία νομιμοποίησης ανάλογα με τον

όγκο των παραβάσεων που υπάρχουν σύν τα αναλογούντα πρόστιμα.

Πόσο χρόνο χρειάζεται για την αδειοδότηση;
Ο χρόνος που χρειάζεται για την σχετική αδειοδότηση είναι 45-60 μέρες.

Ποιά είναι τα οφέλη;
Κοιτάτε με την διαδικασία αυτή, μπορούν άνετα να εξασφαλιστούν τα λειτουργικά έξοδα του ακινήτου και επιπλέον ο ιδιοκτήτης να εξασφαλίσει κάποιο μικρό ή μεγαλύτερο αναλόγως επίσης εισόδημα.

ΑΝ ΔΕΝ ΓΝΩΡΙΖΟΥΜΕ κανέναν μηχανικό και νομικό σύμβουλο στην Ελλάδα πως μπορώ να κινήσουμε τις διαδικασίες;
Είμαστε εδώ και γι αυτό το λόγο, ΠΛΕΟΝ , της ανάληψης ΟΛΩΝ των εργασιών, κατασκευής του σπιτιού σας ή ανακαίνισης εδώ στην Αυστραλία και συγκεκριμένα στην περιοχή του Σύδνευ και της ΝΝΟ. Διατηρώ κανονικά και το γραφείο μου στην Ελλάδα και αναλαμβάνουμε όλες τις διαδικασίες στην Αυστραλία και η διεκπεραίωση γίνεται από τα γραφεία μας στην Ελλάδα και φυσικά του συνεργάτες μας αρχιτέκτονες και μηχανικούς εκεί. Όλα αυτά για τους χρήστες του ιντερνετ μπορείτε να τα βρείτε και στην ιστοσελίδα μας: www.hotel-engineers.gr

Και κλείνοντας τη συνέντευξη μας αυτή και την παρουσίαση του συμπατριώτη και συμπαροίκου μας πλέον Λαμπαδάριου Παππά, πρέπει να σας ενημερώσω ότι τον Λαμπαδάριο θα τον βρείτε στο τηλέφωνο : **Λαμπαδάριος Παππάς / Αρχιτέκτονας Μηχανικός, 0413415310**

Του ευχόμαστε πάντα να δημιουργεί και καλές δουλειές. Οι φωτογραφίες αφορούν αρχιτεκτονικές δημιουργίες από τα έργα του Λαμπαδάριου και οι προσωπικές του, φυσικά από το φακό και την οπτική του δικού μας Γιάννη Δραμιτινού.

