

01.06.2011

ΕΝΟΠΙΩΣΗ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΗΣΗ ΚΑΤ' ΟΙΚΟΝ

ΕΠΙΛΕΞΙΜΟΤΗΤΑ- ΚΙΝΗΤΡΑ- ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ

Επιλέξιμα για το πρόγραμμα είναι τα κτήρια που έχουν κατασκευαστεί μέχρι την 31.12.1989, βρίσκονται σε περιοχές με τιμή ζώνης έως 2.100 €/τ.μ και χρησιμοποιούνται ως κύρια ή πρώτη δευτερεύουσα κατοικία.

Είναι δυνατή η υποβολή αιτήσεων για μεμονωμένα διαμερίσματα πολυκατοικίας χωρίς προϋποθέσεις.

Η υπαγωγή στο Πρόγραμμα θα γίνεται με σειρά προτεραιότητας, μέχρι εξαντλήσεως των πόρων ανά Περιφέρεια. Στην περίπτωση αυτή, καλύπτεται και το κόστος των ενεργειακών επιθεωρήσεων.

Οι εισοδηματικές κατηγορίες των ωφελουμένων είναι δύο και τα αντίστοιχα κίνητρα ανά κατηγορία έχουν ως εξής:

Κατηγορία Α: Ιδιοκτήτες επιλέξιμων κατοικιών, των οποίων το ατομικό ή το οικογενειακό δηλωθέν εισόδημα δεν ξεπερνά τις 40.000 € ή τις 60.000 € αντίστοιχα.

Τα κίνητρα περιλαμβάνουν επιδότηση επιτοκίου 100% (άτοκο δάνειο) σε συνδυασμό με επιχορήγηση ύψους 35%.

Κατηγορία Β: Ιδιοκτήτες επιλέξιμων κατοικιών, των οποίων το ατομικό ή το οικογενειακό δηλωθέν εισόδημα βρίσκεται μεταξύ 40.000 και 60.000 € ή 60.000 και 80.000 € αντίστοιχα.

Τα κίνητρα περιλαμβάνουν επιδότηση επιτοκίου 100% (άτοκο δάνειο) σε συνδυασμό με επιχορήγηση ύψους 15%.

Η κατάταξη στις ανωτέρω κατηγορίες γίνεται βάσει της τελευταίας διαθέσιμης δήλωσης φορολογίας εισοδήματος.

Σημειώνεται επίσης ότι:

Η εξοικονόμηση που πρέπει να επιτευχθεί από τις παρεμβάσεις του Προγράμματος θα πρέπει να επιτυγχάνει αναβάθμιση κατά μια τουλάχιστον ενεργειακή κατηγορία ή εναλλακτικά η ετήσια εξοικονόμηση πρωτογενούς ενέργειας να αντιστοιχεί τουλάχιστον στο 30% της κατανάλωσης του κτηρίου αναφοράς (kWh/m²).

Οι επιλέξιμες κατηγορίες παρεμβάσεων ενεργειακής αναβάθμισης είναι:

1. Αντικατάσταση κουφωμάτων (πλαίσια / υαλοπίνακες) και τοποθέτηση συστημάτων σκίασης. Λόγω της απαίτησης του προγράμματος για ενεργειακή αναβάθμιση, η παρέμβαση αφορά κατά βάση, αλλά όχι αποκλειστικά, σε θερμομονωτικά/ θερμο-διακοπτόμενα κουφώματα με διπλούς υαλοπίνακες. Επιλέξιμη είναι και η αλλαγή μόνο του υαλοπίνακα με την προϋπόθεση ότι επιτυγχάνεται ενεργειακή αναβάθμιση. Επιλέξιμη, επίσης, είναι η αντικατάσταση εξώπορτας σε μονοκατοικία και κουφωμάτων κλιμακοστασίου και φωταγωγού σε πολυκατοικία. Δεν συμπεριλαμβάνονται όμως «ανοίγματα» προς εσωτερικούς χώρους του κτηρίου θερμαινόμενος ή μη (π.χ. πόρτα διαμερίσματος). Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνεται και η τοποθέτηση εξωτερικών σκιάστρων και κινητών προστατευτικών εξωφύλλων στα ανοίγματα (παντζούρια, ρολά).
2. Τοποθέτηση θερμομόνωσης στο κτηριακό κέλυφος συμπεριλαμβανομένου του δώματος / στέγης και της πιλοτής. Στην κατηγορία αυτή είναι επιλέξιμη και η τοποθέτηση εσωτερικής θερμομόνωσης όταν η τοποθέτηση εξωτερικής θερμομόνωσης είναι τεχνικά αδύνατη ή δεν επιτρέπεται από την κείμενη νομοθεσία (π.χ. διατηρητέα κτήρια, παραδοσιακοί οικισμοί).

3. Αναβάθμιση συστήματος θέρμανσης και συστήματος παροχής ζεστού νερού χρήσης. Στην κατηγορία αυτή είναι επιλέξιμες:
- Η εγκατάσταση νέου ή αντικατάσταση συστήματος καυστήρα ή/και λέβητα με καινούριο σύστημα πετρελαίου ή φυσικού αερίου (κεντρικό ή ατομικό) ή σύστημα που λειτουργεί κυρίως με την αξιοποίηση ανανεώσιμης πηγής ενέργειας, Α.Π.Ε., (π.χ. καυστήρας βιομάζας, αντλίες θερμότητας, ηλιοθερμικά συστήματα, κλπ.) ή σύστημα συμπαραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας υψηλής απόδοσης (ΣΗΘΥΑ). Η εγκατάσταση / αντικατάσταση αφορά στον ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό του λεβητοστασίου στο σύνολό του και του δικτύου διανομής (αυτοματισμοί, κυκλοφορητές, καμινάδα, αντικατάσταση ή μόνωση σωληνώσεων, κλπ.). Δεν είναι επιλέξιμες οι δαπάνες για δεξαμενή πετρελαίου και τερματικές μονάδες απόδοσης θερμότητας (σώματα καλοριφέρ, ενδοδαπέδιο σύστημα, κλπ).
 - Η τοποθέτηση διατάξεων αυτομάτου ελέγχου της λειτουργίας του συστήματος θέρμανσης, όπως χρονοδιακόπτες, αυτοματισμούς αντιστάθμισης ή/και υδραυλικής ισορροπίας για τη ρύθμιση των μερικών φορτίων (τρίοδη ή τετράοδη ηλεκτροβάννα, ρυθμιστές στροφών κυκλοφορητών, κλπ), θερμοστάτες χώρων, θερμοστατικές κεφαλές θερμαντικών σωμάτων, κλπ., συμπεριλαμβανομένων συστημάτων θερμιδομέτρησης για την κατανομή δαπανών θέρμανσης.
 - Η τοποθέτηση ηλιακών συστημάτων για την παροχή ζεστού νερού χρήσης (συλλέκτης, δοχείο αποθήκευσης νερού, βάση στήριξης, σωληνώσεις, κλπ).

Στις επιλέξιμες δαπάνες συμπεριλαμβάνονται όλες οι πρόσθετες εργασίες και επεμβάσεις που απαιτούνται για την τεχνικά ορθή ολοκλήρωση των παρεμβάσεων όπως αποξηλώσεις/ καθαίρεσεις και αποκομιδή, επεμβάσεις στη στέγη (π.χ. αντικατάσταση κεραμιδιών), κλπ. Επίσης στην κατηγορία «αντικατάσταση κουφωμάτων και συστημάτων σκίασης» περιλαμβάνεται και η τοποθέτηση μη σταθερών εξωτερικών σκιάστρων.

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ- ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ

Με σκοπό την επιτάχυνση της εκταμίευσης των επιχορηγήσεων, ο μέγιστος χρόνος υλοποίησης των παρεμβάσεων μειώνεται σε 4 μήνες από την υπογραφή της δανειακής σύμβασης.

Πολεοδομικά:

Α. Στην περίπτωση που ο ιδιοκτήτης του κτηρίου (ή τμήματος αυτού) δε διαθέτει οικοδομική άδεια, θα πρέπει να προσκομισθεί σχετικό νομιμοποιητικό έγγραφο, από το οποίο να προκύπτει ότι το κτήριο (ή το τμήμα του) υφίσταται νόμιμα και συγκεκριμένα:

1. Στην περίπτωση εξαίρεσης από κατεδάφιση βάσει των Ν.410/1968, Ν.720/1977 και Ν.1337/1983, προσκομίζεται σχετικό έγγραφο από την αρμόδια πολεοδομία από το οποίο να προκύπτει η εν λόγω εξαίρεση.
2. Στην περίπτωση ανέγερσης πριν την ισχύ του βασιλικού διατάγματος της 9.8.1955, προσκομίζεται:
 - α. μεταγενέστερη πολεοδομική άδεια/έγκριση για την εκτέλεση εργασιών στο κτήριο από την οποία να προκύπτει η αρχική ημερομηνία κατασκευής της κατοικίας

ή

β. αποδεικτικό έγγραφο ότι το κτήριο προϋφίσταται του 1955, όπως συμβόλαιο ή τίτλοι ιδιοκτησίας όπου γίνεται αναφορά στο εν λόγω κτήριο με ημερομηνία προ της 9.8.1955.

Ελλείψει σχετικών εγγράφων προσκομίζεται βεβαίωση η οποία υπογράφεται από τον αιτούντα και 2 μάρτυρες, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, ότι το κτήριο ή τμήμα αυτού προϋφίσταται της 9.8.1955.

3. Στην περίπτωση ανέγερσης βάσει ειδικών διατάξεων (κτήριο ή τμήμα αυτού) χωρίς την υποχρέωση έκδοσης οικοδομικής άδειας από την πολεοδομία (π.χ. κτήριο που κατασκευάστηκε από την Πρόνοια ή εκδόθηκε άδεια από Αστυνομική Αρχή, κλπ) θα πρέπει να προσκομισθεί σχετικό έγγραφο από την αρμόδια υπηρεσία.

Για τις ανωτέρω περιπτώσεις (1 έως 3), εάν τα σχετικά αρχεία βάσει των οποίων μπορεί να εκδοθεί νομιμοποιητικό έγγραφο δεν είναι άμεσα διαθέσιμα, καθώς και στην περίπτωση που η οικοδομική άδεια έχει χαθεί, στη φάση της υποβολής της αίτησης στο πρόγραμμα, προσκομίζεται Υ/Δ του αιτούντος, όπου δηλώνεται ότι έχει υποβληθεί αίτημα στην αρμόδια Υπηρεσία για έκδοση αντιγράφου των ως άνω αναφερόμενων εγγράφων. Τα έγγραφα αυτά πρέπει να προσκομιστούν πριν την υπογραφή της δανειακής σύμβασης. Ειδικά στην περίπτωση βεβαιωμένης, από την αρμόδια υπηρεσία, απώλειας οικοδομικής άδειας ή/ και αρχείων βάσει των οποίων μπορούν να εκδοθούν νομιμοποιητικά έγγραφα, προσκομίζεται άλλο αποδεικτικό έγγραφο (π.χ. συμβόλαιο, παραχωρητήριο, φωτοαντίγραφο άδειας συνοδευόμενο από Υ./Δ. για τη γνησιότητά του, κλπ) από το οποίο να προκύπτει ο αριθμός της άδειας ή τα στοιχεία κατασκευής του κτηρίου/ τμήματος αυτού.

Β. Σε περίπτωση που υπάρχει ασυμφωνία μεταξύ της συνολικής επιφάνειας που δηλώνεται στο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) και της επιφάνειας που εμφανίζεται στην οικοδομική άδεια /νομιμοποιητικό έγγραφο του κτηρίου (ή τμήματος αυτού), η αίτηση στο Πρόγραμμα θα πρέπει να καταχωρείται, σε κάθε περίπτωση, βάσει των στοιχείων που αναφέρονται στο ΠΕΑ, δεδομένου ότι, τόσο το εν λόγω πρόγραμμα, όσο και το πρόσφατο σχετικό θεσμικό πλαίσιο στοχεύουν στην ενεργειακή αναβάθμιση του υφιστάμενου κτηριακού αποθέματος, η οποία μπορεί να επιτευχθεί μόνο μετά από αποτύπωση των πραγματικών χαρακτηριστικών του κτηρίου ή τμήματος αυτού.

Εκτός ειδικών περιπτώσεων, απαιτείται έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας.

ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

1) Η προσκόμιση των προσφορών στην τράπεζα δεν είναι υποχρεωτική. Ο επιλέξιμος προϋπολογισμός διαμορφώνεται βάσει της αίτησης του πολίτη.

2) Όταν ο πολίτης δεν διαθέτει δικαιολογητικό από ΔΟΥ (ΕΤΑΚ) για την τιμή ζώνης μπορεί να προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση ότι δεν διαθέτει τα ανωτέρω δικαιολογητικά μαζί με έναν λογαριασμό ΔΕΗ. Στην περίπτωση αυτή, η Τράπεζα για την τελική καταχώρηση της τιμής ζώνης διενεργεί έλεγχο βάσει της λίστας με τις τιμές ζώνης του Υπουργείου Οικονομικών.

3) Η χρήση του ακινήτου ως «κύρια ή πρώτη δευτερεύουσα κατοικία» μπορεί εναλλακτικά να πιστοποιηθεί από τη διεύθυνση κατοικίας του Ε1 (Πίνακας 1).

4) Ο πολίτης μπορεί να κάνει αίτηση Υπαγωγής για μια μονοκατοικία ή ένα μεμονωμένο διαμέρισμα πολυκατοικίας και παράλληλα αιτήσεις Υπαγωγής για διαμερίσματα (περισσότερα από ένα) που έχει στην ιδιοκτησία του σε μία ή περισσότερες πολυκατοικίες χωρίς κανένα περιορισμό στον αριθμό των διαμερισμάτων και τον αριθμό των πολυκατοικιών, εφόσον αυτές αποτελούν μέρος αίτησης για πολυκατοικίας ως σύνολο κτηρίου.

ΕΙΔΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

1) Στην περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος για ένταξη στο Πρόγραμμα «Εξοικονόμηση Κατ' Οίκον» είναι **μόνιμος κάτοικος εξωτερικού** το δηλωθέν εισόδημά του κατά το προαναφερόμενο οικονομικό έτος προκύπτει από την άθροιση του δηλωθέντος εισοδήματος που έχει αποκτήσει στην Ελλάδα και του δηλωθέντος εισοδήματος που έχει αποκτήσει στη χώρα Φορολογικής Κατοικίας του.

Ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει:

- α) Πιστοποιητικό Φορολογικής Κατοικίας (CERTIFICATE OF TAX RESIDENCE), το οποίο θα πρέπει να συμπληρωθεί, υπογραφεί και σφραγισθεί από την αρμόδια φορολογική αρχή της Κατοικίας του δικαιούχου,
- β) Φορολογική δήλωση για το οικονομικό έτος 2010 (αποκτηθέντα εισοδήματα 1/1/2009-31/12/2009) που έχει υποβληθεί στη χώρα Φορολογικής Κατοικίας και
- γ) Αντίγραφο Δήλωσης Φορολογίας Εισοδήματος (Ε1) και Εκκαθαριστικό Σημείωμα Φορολογίας Εισοδήματος του Οικονομικού Έτους 2010 για τα εισοδήματα που έχουν αποκτηθεί στην Ελλάδα.

Τα ανωτέρω δικαιολογητικά α) και β) πρέπει να υποβάλλονται συνοδευόμενα από επίσημη μετάφρασή τους στην Ελληνική Γλώσσα από αρμόδια αρχή.

2) Σε περίπτωση **μονογονεϊκής οικογένειας** με προστατευόμενα μέλη, το δηλωθέν εισόδημα του ενδιαφερόμενου λογίζεται ως οικογενειακό και βάσει αυτού πραγματοποιείται η κατάταξή του στις κατηγορίες κινήτρων του Προγράμματος.

3) Σε περίπτωση όπου η πλήρης κυριότητα ανήκει σε **άτομο που δεν έχει δικαίωμα υπογραφής** (ανήλικο ή άτομο που έχει τεθεί υπό δικαστική συμπαράσταση), και υπάρχει επιθυμία συμμετοχής στο πρόγραμμα, τότε θα πρέπει να ακολουθηθεί η συνήθης διαδικασία που ορίζεται στο νόμο (Αστικός Κώδικας και Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας), εφαρμοζόμενων των διατάξεων περί γονικής μέριμνας, επιτροπείας ανηλίκου και δικαστικής συμπαράστασης (στερητικής και επικουρικής).

Η αίτηση υπαγωγής στο Πρόγραμμα γίνεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο προσκομίζοντας τα δικαιολογητικά που συμπεριλαμβάνουν τα ιδιοκτησιακά στοιχεία του «ατόμου που βρίσκεται υπό την επιμέλεια τρίτου». Για την κατάταξη του «ατόμου που βρίσκεται υπό την επιμέλεια τρίτου» στις εισοδηματικές κατηγορίες ωφελουμένων λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία του νόμιμου εκπροσώπου.

Στην περίπτωση που το «άτομο που βρίσκεται υπό την επιμέλεια τρίτου», υποβάλλει ξεχωριστή φορολογική δήλωση, ο νόμιμος εκπρόσωπος υποβάλλει ως δικαιολογητικά τις φορολογικές δηλώσεις αυτού του ατόμου, οι οποίες και λαμβάνονται υπόψη για την κατάταξη του «ατόμου που βρίσκεται υπό την επιμέλεια τρίτου» στις εισοδηματικές κατηγορίες ωφελουμένων.

4) Σε περίπτωση που κάποιος **εκ των συγκύριων δεν έχει δικαίωμα υπογραφής** (είναι ανήλικος ή άτομα που έχουν τεθεί υπό δικαστική συμπαράσταση), είναι απαραίτητη η σύμφωνη γνώμη του και αυτή θα δίνεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο, όπως ορίζεται στο νόμο (Αστικός Κώδικας και Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας), εφαρμοζόμενων των διατάξεων περί γονικής μέριμνας, επιτροπείας ανηλίκου και δικαστικής συμπαράστασης (στερητικής και επικουρικής).

5) Σύμφωνα με τον Οδηγό Εφαρμογής του Προγράμματος μία κατοικία, προκειμένου να κριθεί επιλέξιμη, πρέπει να χρησιμοποιείται ως κύρια ή πρώτη δευτερεύουσα κατοικία. Επομένως ένα διαμέρισμα που έχει δηλωθεί στο Ε2 ως **«κενό»** δεν είναι επιλέξιμο για το Πρόγραμμα.

Ωστόσο, σε περίπτωση που ένα διαμέρισμα έχει δηλωθεί ως «κενό» στο Ε2 και αυτό αποτελεί **μέρος αίτησης πολυκατοικίας** ως ενιαίο κτήριο μπορεί να ενταχθεί στο πρόγραμμα, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις του Οδηγού Εφαρμογής του Προγράμματος.

Σύμφωνα με αυτόν, σε περίπτωση πολυκατοικίας θα πρέπει τουλάχιστον το 50% των ιδιοκτησιών (διαμερίσματα και μη) να χρησιμοποιείται ως κύρια ή πρώτη δευτερεύουσα κατοικία. Στην περίπτωση αυτή θεωρούνται ως επιλέξιμα και τα λοιπά διαμερίσματα που χρησιμοποιούνται ως εξοχική ή άλλη δευτερεύουσα κατοικία καθώς και διαμερίσματα που είναι χαρακτηρισμένα ως «κενά» στο Ε2.

6) Σε περίπτωση μεμονωμένου **διαμερίσματος τελευταίου ορόφου**, ο ενεργειακός επιθεωρητής μπορεί να προτείνει **μόνωση όλου του δώματος**, καθώς αυτή είναι η τεχνικά ορθή λύση. Επιλέξιμες δαπάνες στο πρόγραμμα είναι μόνο αυτές που αντιστοιχούν σε παρεμβάσεις που αφορούν στο επιλέξιμο μεμονωμένο

διαμέρισμα. Δηλαδή μπορούν να ενταχθούν μόνο τα τετραγωνικά μέτρα που αντιστοιχούν στο επιλέξιμο «μεμονωμένο» διαμέρισμα (με τους περιορισμούς της ανώτατης τιμής κόστους παρέμβασης).

7) Σε περίπτωση που μια **πολυκατοικία** έχει αρχική οικοδομική άδεια πριν το 1990 αλλά έχουν γίνει **προσθήκες ιδιοκτησιών με έκδοση μεταγενέστερης άδειας** (μετά το 1990), μπορεί να ενταχθεί στο πρόγραμμα για το τμήμα της που έχει ανεγερθεί με άδεια πριν το 1990. Στην περίπτωση αυτή οι υπόλοιποι ιδιοκτήτες πρέπει να συμμετέχουν με ίδια κεφάλαια για τις κοινόχρηστες παρεμβάσεις καθώς και για τυχόν παρεμβάσεις που αφορούν τα διαμερίσματά τους στη βάση της πρότασης του Ενεργειακού Επιθεωρητή.

Σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να γίνει δεκτή στο πρόγραμμα αίτηση που αφορά μεμονωμένο διαμέρισμα (ήτοι όχι στο πλαίσιο αίτησης πολυκατοικίας ως σύνολο κτηρίου) που φέρει άδεια μετά την 31.12.1989.

8) Σε περίπτωση που μια **μονοκατοικία**, ήτοι το ενιαίο κτήριο που περιλαμβάνει μία μόνο ιδιοκτησία ή ένα μεμονωμένο διαμέρισμα, έχει αρχική οικοδομική άδεια πριν το 1990 αλλά έχουν γίνει **προσθήκες** με έκδοση μεταγενέστερης άδειας (μετά το 1990), μπορούν να ενταχθούν στο πρόγραμμα στο σύνολό τους.