

**Το Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης είναι ένα αναγνωρισμένο από το ΥΠΕΚΑ έγγραφο που εκδίδεται από Ενεργειακό Επιθεωρητή (ο οποίος έχει ενταχθεί σε ειδικό Μητρώο) και στο οποίο αποτυπώνεται η ενεργειακή απόδοση του κτιρίου. Με το Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης το κάθε κτίριο κατατάσσεται σε ενεργειακή κατηγορία (υπάρχουν εννέα κατηγορίες, από A+ έως H), ενώ ο Επιθεωρητής καταγράφει και συστάσεις για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου.**

Η έκδοση του Πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης απαιτείται για όλα τα κτίρια συνολικής επιφάνειας άνω των 50 τμ, των βασικών χρήσεων (κατοικία, μόνιμη και παραθεριστική, γραφεία, εμπορικές χρήσεις, συνάθροιση κοινού, εκπαίδευση, προσωρινή διαμονή, υγεία και κοινωνική πρόνοια, κλπ), ως εξής:

{googleads left}

#### **Νέα και ριζικά ανακαινιζόμενα:**

- Με το πέρας της κατασκευής κάθε νέου ή ριζικά ανακαινιζόμενου κτιρίου.

#### **Υφιστάμενα:**

- Από 09.01.2011: για κάθε πώληση-αγορά ενιαίου κτιρίου και πώληση-αγορά τμήματος κτιρίου (πχ διαμέρισμα), καθώς και ενοικίαση αλλά μόνο στην περίπτωση ενιαίου κτιρίου.

- Από 09.1.2012: για την ενοικίαση τμήματος κτιρίου για κατοικία (πχ διαμέρισμα) και για επαγγελματική στέγη.

- Η έκδοση ΠΕΑ είναι υποχρεωτική και για την ένταξη κτιρίων κατοικίας στο πρόγραμμα «Εξοικονόμηση Κατ' Οίκον».

Η έκδοση ΠΕΑ είναι υποχρεωτική ΜΟΝΟ για νέες συμβάσεις μίσθωσης και όχι για ανανεώσεις υφισταμένων συμβάσεων.

**Τι μετράει στη συνολική επιφάνεια ενός κτιρίου;**

Η συνολική επιφάνεια ενός κτιρίου είναι το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων του κτιρίου, όπως αυτά προσμετρούνται στην οικοδομική άδεια (σύμφωνα με το συντελεστή δόμησης), καθώς επίσης και τα τετραγωνικά του κτιρίου που έχουν νομιμοποιηθεί ή τακτοποιηθεί με τις ισχύουσες διατάξεις (πχ κλειστός ημιυπαίθριος).

**Ποια κτίρια εξαιρούνται από την υποχρέωση έκδοσης Πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης;**

Δεν απαιτείται η έκδοση Πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης για τις εξής περιπτώσεις:

- για κτίριο (ενιαίο ή τμήμα του) με συνολική επιφάνεια μικρότερη ή ίση των 50τμ (πχ ένα διαμέρισμα με επιφάνεια μικρότερη ή ίση των 50τμ)
- για κτίρια με χρήσεις: βιομηχανίας, βιοτεχνίας, εργαστηρίου, αποθήκης, στάθμευσης αυτοκινήτων, πρατήρια υγρών καυσίμων.

**Τα διατηρητέα κτίρια και οι παραθεριστικές κατοικίες εξαιρούνται από την υποχρέωση έκδοσης;**

Δεν εξαιρούνται από την υποχρέωση έκδοσης Πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης τα διατηρητέα κτίρια και οι παραθεριστικές κατοικίες (με διαμονή μικρότερη των τεσσάρων μηνών).

**Πού μπορώ να βρω Ενεργειακό Επιθεωρητή;**

Στο Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών, το οποίο έχει αναρτηθεί στην κεντρική ιστοσελίδα του ΥΠΕΚΑ

[www.ypeka.gr](http://www.ypeka.gr) και στο πεδίο «Επιθεώρηση / Ενεργειακή Επιθεώρηση / Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών»

Στις Τράπεζες που συμμετέχουν στο Πρόγραμμα «Εξοικονόμηση κατ' Οίκον»

Στα κατά τόπους Κέντρα Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ).

### **Πόσο κοστίζει η έκδοση του Πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης;**

#### **Για περιπτώσεις κατοικιών ν:**

- Όταν επιθεωρείται ολόκληρη πολυκατοικία: 1,0 ευρώ/τμ (ελάχιστο κόστος 200 ευρώ)
- Όταν επιθεωρείται τμήμα κτιρίου κατοικίας (διαμέρισμα): 2,0 ευρώ/τμ (ελάχιστο κόστος 150 ευρώ)
- Όταν επιθεωρείται μονοκατοικία: 1,5 ευρώ/τμ (ελάχιστο κόστος 200 ευρώ)

#### **Για άλλες περιπτώσεις κτιρίων (πχ γραφεία)**

- έως 1000 τμ: 2,5 ευρώ/τμ (ελάχιστο κόστος 300 ευρώ)
- πάνω από 1000τμ: 2,5 ευρώ/τμ για τα πρώτα 1000τμ και 1,5 ευρώ/τμ για τα υπόλοιπα τμ

### **Ποιές είναι οι υποχρεώσεις του συμβολαιογράφου;**

Σε κάθε περίπτωση αγοραπωλησίας ακινήτου απαιτείται η έκδοση Πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης. Για την κατάρτιση της πράξης αγοραπωλησίας, ο συμβολαιογράφος ελέγχει την εγκυρότητα του ΠΕΑ από το πληροφοριακό σύστημα του Αρχείου Επιθεώρησης Κτιρίων του ΥΠΕΚΑ [www.buildingcert.gr](http://www.buildingcert.gr) και υποχρεούται αφενός να μνημονεύσει στο συμβόλαιο τον αριθμό πρωτοκόλλου του Πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης και αφετέρου να προσαρτήσει το έντυπο – απόσπασμα Πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης, που εκδίδεται από το παραπάνω πληροφοριακό σύστημα και περιέχει τα βασικά στοιχεία του Πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης. Επίσης, η «υλική» πράξη της παράδοσης – παραλαβής του Πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης δηλώνεται από τους συμβαλλόμενους ενώπιον συμβολαιογράφου, συντάσσεται δε και υπογράφεται σχετική πράξη.

**Είναι δυνατό να πωληθεί ένα ημιτελές κτίριο, χωρίς την έκδοση του Πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης;**

Στην περίπτωση πώλησης ακινήτου (ενιαίου ή τμήματος) για το οποίο δεν έχει αρχίσει η κατασκευή του ή έχει αρχίσει μεν, αλλά είναι ημιτελής, μπορεί να καταρτιστεί η συμβολαιογραφική πράξη αγοραπωλησίας και η μετεγγραφή του στο υποθηκοφυλακείο χωρίς την έκδοση Πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης. Ωστόσο, η έκδοση Πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης απαιτείται με την αποπεράτωση της κατασκευής του κτιρίου, το οποίο παραδίδεται στον αγοραστή με «υλική» πράξη παράδοσης –παραλαβής Πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης, η οποία δηλώνεται από τους συμβαλλόμενους ενώπιον συμβολαιογράφου και συντάσσεται και υπογράφεται σχετική πράξη.

**Που μπορώ να βρω το νομικό πλαίσιο και σχετικές πληροφορίες;**

Στην κεντρική ιστοσελίδα του ΥΠΕΚΑ [www.ypeka.gr](http://www.ypeka.gr) και στο πεδίο «Επιθεώρηση – Ενεργειακή Επιθεώρηση / Νομικό Πλαίσιο», καθώς και στο τηλεφωνικό κέντρο 210 9797 400.

**ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΤΟΥ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ**

**ΚΤΙΡΙΑ ΜΕ ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΠΡΙΝ ΤΟ 1980**

1. Κάτοψη του χώρου
2. Ένας λογαριασμός ΔΕΗ

3. Αριθμός κτηματολογίου
4. Φύλλο συντήρησης λέβητα εάν υπάρχει
5. Στοιχεία ιδιοκτήτη (ΑΦΜ, Διεύθυνση , ΔΟΥ, Τηλέφωνο)
6. Το Συμβόλαιο του ακινήτου
7. Πρόσβαση στο κεντρικό λεβητοστάσιο ( κυρίως για κατοικίες )

**ΚΤΙΡΙΑ ΜΕ ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΑΠΟ ΤΟ 1980 ΕΩΣ 1985**

1. Άδεια Οικοδομής
2. Κάτοψη του χώρου
3. Τοπογραφικό Διάγραμμα (εάν υπάρχει)
4. Μελέτη Θερμομόνωσης (για κτίρια κατασκευής μετά το '80 / εαν υπάρχει χρειάζονται οι 10 πρώτες σελίδες του εντύπου)
5. Ένας λογαριασμός ΔΕΗ
6. Αριθμός κτηματολογίου

7. Φύλλο συντήρησης λέβητα (εάν υπάρχει)
8. Στοιχεία ιδιοκτήτη (ΑΦΜ, Διεύθυνση , ΔΟΥ, Τηλέφωνο)
9. Το Συμβόλαιο του ακινήτου
10. Πρόσβαση στο κεντρικό λεβητοστάσιο ( κυρίως για κατοικίες )

#### **ΚΤΙΡΙΑ ΜΕ ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΜΕΤΑ ΤΟ 1985**

1. Άδεια Οικοδομής
2. Κάτοψη του χώρου
3. Τοπογραφικό Διάγραμμα
4. Μελέτη Θερμομόνωσης (χρειάζονται οι 10 πρώτες σελίδες του εντύπου)
5. Πίνακας Κατανομής Δαπανών ( κτίρια κατοικιών για περισσότερους των τριών ορόφων)
6. Ένας λογαριασμός ΔΕΗ

7. Αριθμός Κτηματολογίου

8. Φύλλο συντήρησης λέβητα εάν υπάρχει

9. Στοιχεία ιδιοκτήτη (Επώνυμο, Όνομα, Ιδιότητα, Α.Φ.Μ., Τηλέφωνο).

10. Το συμβόλαιο του ακινήτου.

11. Πρόσβαση στο κεντρικό λεβητοστάσιο ( κυρίως για κατοικίες )

12. Στην περίπτωση ύπαρξης ημιπαιθρίου χώρου θα χρειασθεί αντίγραφο της αίτησης στην αρμόδια πολεοδομία για τη ρύθμιση του χώρου

**Το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων ισχύει για 10 χρόνια**