

Αλλαγές που έγιναν στο ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 4122 Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις από τον 4843/2021 την 2021-10- 20.pdf

Άρθρο 10

Παράγραφος 4

Ισχύουσα μορφή παραγράφου	Προϊσχύουσα μορφή παραγράφου
<p>4. Με κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των κατά περίπτωση αρμόδιων Υπουργών προκηρύσσονται προγράμματα που αφορούν παρεμβάσεις στον κτιριακό τομέα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης κτιρίων, περιλαμβανομένων και κτιρίων κατοικιών, λαμβάνοντας υπόψη τα βέλτιστα από πλευράς κόστους επίπεδα ενεργειακής απόδοσης. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται ο προϋπολογισμός του σχετικού προγράμματος, οι επιλέξιμες κατηγορίες κτιρίων και οι επιλέξιμες κτιριακές παρεμβάσεις, το είδος της χρηματοδότησης και το ποσοστό αυτής, τα κριτήρια επιλογής των έργων για την καθεμία, οι ωφελούμενοι από το πρόγραμμα, ο τρόπος πληροφόρησης του κοινού για το πρόγραμμα, η διαδικασία υποβολής αιτήσεων υπαγωγής σε αυτό, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, η προθεσμία υποβολής τους, η διαδικασία παραλαβής, ελέγχου, αξιολόγησης και έγκρισης των αιτήσεων, η διαδικασία παρακολούθησης της υλοποίησης των επί μέρους έργων που έχουν εγκριθεί και πιστοποίησης των εργασιών που έχουν εκτελεσθεί, ο τρόπος καταβολής της χρηματοδότησης, οι υποχρεώσεις αυτών που έχουν ενταχθεί στο πρόγραμμα και οι συνέπειες μη τήρησης των όρων και των προϋποθέσεων του προγράμματος, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή του προγράμματος.4α. Η εκτέλεση μέρους των διαδικασιών και ενεργειών, που περιγράφονται στην παρ. 4, δύναται να ανατίθεται σε φορείς του ευρύτερου δημόσιου τομέα, συμπεριλαμβανομένων των Ν.Π.Δ.Δ., των εποπτευόμενων Ν.Π.Ι.Δ., δημοσίων επιχειρήσεων και φορέων ενταγμένων στο μητρώο των φορέων της γενικής κυβέρνησης, όπως αυτή ορίζεται στην περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143), εξαιρουμένου του υποσυνόλου της κεντρικής κυβέρνησης, ή και σε φορείς του ιδιωτικού τομέα, που επιλέγονται σύμφωνα με τις διαδικασίες του ν. 4412/2016 (Α' 147), περί συμβάσεων εκτέλεσης έργων και παροχής υπηρεσιών. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Ανάπτυξης και Επενδύσεων, του υπουργού που εποπτεύει τους επιλέξιμους ως άνω φορείς του ευρύτερου δημοσίου τομέα για τη διενέργεια των εργασιών της παρ. 4, και του κατά περίπτωση αρμόδιου υπουργού, δύναται να καθορίζονται οι ειδικότερες διαδικασίες, τα κριτήρια, οι προϋποθέσεις και οι όροι επιλογής των ως άνω φορέων και εκτέλεσης των εργασιών από</p>	<p>4. Με κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των κατά περίπτωση αρμόδιων Υπουργών προκηρύσσονται προγράμματα που αφορούν παρεμβάσεις στον κτιριακό τομέα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης κτιρίων, περιλαμβανομένων και κτιρίων κατοικιών, λαμβάνοντας υπόψη τα βέλτιστα από πλευράς κόστους επίπεδα ενεργειακής απόδοσης. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται ο προϋπολογισμός του σχετικού προγράμματος, οι επιλέξιμες κατηγορίες κτιρίων και οι επιλέξιμες κτιριακές παρεμβάσεις, το είδος της χρηματοδότησης και το ποσοστό αυτής, τα κριτήρια επιλογής των έργων για την καθεμία, οι ωφελούμενοι από το πρόγραμμα, ο τρόπος πληροφόρησης του κοινού για το πρόγραμμα, η διαδικασία υποβολής αιτήσεων υπαγωγής σε αυτό, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, η προθεσμία υποβολής τους, η διαδικασία παραλαβής, ελέγχου, αξιολόγησης και έγκρισης των αιτήσεων, η διαδικασία παρακολούθησης της υλοποίησης των επί μέρους έργων που έχουν εγκριθεί και πιστοποίησης των εργασιών που έχουν εκτελεσθεί, ο τρόπος καταβολής της χρηματοδότησης, οι υποχρεώσεις αυτών που έχουν ενταχθεί στο πρόγραμμα και οι συνέπειες μη τήρησης των όρων και των προϋποθέσεων του προγράμματος, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή του προγράμματος.</p>

αυτούς.4β. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Οικονομικών, Ανάπτυξης και Επενδύσεων και των κατά περίπτωση αρμόδιων υπουργών, καθορίζονται η διαδικασία και οι όροι μεταφοράς πιστώσεων από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (Π.Δ.Ε.) προς τους φορείς της παρ. 4α, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά δημοσιονομικής τακτοποίησης των πληρωμών, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχετικό με τη δημοσιονομική διαχείριση των προγραμμάτων.

Παράγραφος 7

Ισχύουσα μορφή παραγράφου	Προϊσχύουσα μορφή παραγράφου
7. Οι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο των Ενεργειακών Επιθεωρητών Κτιρίων της περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 54 του ν. 4409/2016 (Α' 136) παρέχουν στους ιδιοκτήτες ή τους ενοικιαστές των κτιρίων πληροφορίες σχετικά με τα πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης, περιλαμβανομένων του σκοπού και των στόχων τους, των οικονομικά συμφερόντων μέτρων και, κατά περίπτωση, των χρηματοδοτικών μέσων για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου και την αντικατάσταση των λεβήτων ορυκτών καυσίμων με πιο βιώσιμες εναλλακτικές λύσεις.	

Άρθρο 11

Παράγραφος 6

Ισχύουσα μορφή παραγράφου	Προϊσχύουσα μορφή παραγράφου
6. Το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) είναι δεκαετούς ισχύος κατ' ανώτατο όριο. <u>Για την εφαρμογή του παρόντος ισχύουν τα εξής:α)</u> Εάν στο κτίριο ή στην κτιριακή μονάδα <u>πραγματοποιηθεί</u> ριζική ανακαίνιση πριν παρέλθει το διάστημα των δέκα (10) ετών, η ισχύς του ΠΕΑ λήγει κατά <u>τον</u> χρόνο ολοκλήρωσης της <u>ανακαίνισης.β)</u> Εφόσον υπάρχει ΠΕΑ σε ισχύ, δεν απαιτείται έκδοση νέου ΠΕΑ για τις περιπτώσεις της πώλησης ή μίσθωσης κτιρίου ή κτιριακής <u>μονάδας εντός του διαστήματος</u> <u>ισχύος του ΠΕΑ.γ)</u> Η έκδοση ΠΕΑ σε κτίριο ή σε <u>κτιριακή μονάδα αντικαθιστά αντίστοιχο</u> <u>προγενέστερο ΠΕΑ, που έχει εκδοθεί για το (ίδιο</u> <u>κτίριο ή την ίδια κτιριακή μονάδα.δ)</u> Εάν <u>συντελεσθεί διαχωρισμός κτιριακής μονάδας, για</u> <u>την οποία υπάρχει ΠΕΑ σε ισχύ, σε περισσότερες</u> <u>κτιριακές μονάδες, η ισχύς του ΠΕΑ λήγει κατά τον</u> <u>χρόνο ολοκλήρωσης των οικοδομικών εργασιών</u> <u>διαμόρφωσης του κελύφους των νέων κτιριακών</u> <u>μονάδων και ακολουθείται, αναλόγως, η διαδικασία</u> <u>του άρθρου 19.ε)</u> Εάν γίνει <u>συνένωση κτιριακής</u> <u>μονάδας ή κτιριακών μονάδων αντίστοιχα, για την</u> <u>οποία ή τις οποίες κατά περίπτωση υπάρχει ΠΕΑ σε</u> <u>ισχύ, με άλλη ή άλλες κτιριακές μονάδες, η ισχύς</u> <u>των ΠΕΑ των κτιριακών μονάδων που δεν υφίστανται</u> <u>πλέον, λήγει κατά τον χρόνο έναρξης των</u> <u>οικοδομικών εργασιών και ακολουθείται, αναλόγως,</u> <u>η διαδικασία του άρθρου 19.</u>	6. Το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) είναι δεκαετούς ισχύος κατ' ανώτατο όριο. Εάν στο κτίριο ή στην κτιριακή μονάδα γίνει ριζική ανακαίνιση πριν παρέλθει το διάστημα των δέκα (10) ετών, η ισχύς του ΠΕΑ λήγει κατά το χρόνο ολοκλήρωσης της ανακαίνισης . Εφόσον υπάρχει ΠΕΑ σε ισχύ, δεν απαιτείται έκδοση νέου ΠΕΑ για τις περιπτώσεις της πώλησης ή μίσθωσης κτιρίου ή κτιριακής μονάδας .

Άρθρο 18

Παράγραφος 2

--	--

Ισχύουσα μορφή παραγράφου	Προϊσχύουσα μορφή παραγράφου
<p>2. Οι ως άνω έλεγχοι διενεργούνται αυτεπάγγελα, δειγματοληπτικά και τυχαία σε ποσοστό τουλάχιστον πέντε (5%) των ΠΕΑ και των Εκθέσεων Επιθεώρησης ή κατόπιν καταγγελίας και συνίστανται σε:α) έλεγχο της εγκυρότητας και ακρίβειας των δεδομένων υπολογισμού, που υποβάλλονται με τη μορφή ηλεκτρονικών αρχείων δεδομένων στο Αρχείο Επιθεώρησης Κτιρίων και επαλήθευση των αποτελεσμάτων των ΠΕΑ και των Εκθέσεων Επιθεώρησης, καθώς και των σχετικών συστάσεων,β) επιτόπια επιθεώρηση του κτιρίου, για την εξακρίβωση της ορθότητας των ΠΕΑ και των Εκθέσεων Επιθεώρησης.Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας δύναται να αναπροσαρμόζεται το παραπάνω ποσοστό.2α. Στην περίπτωση που ο μισθωτής ή αγοραστής κτιρίου ή κτιριακής μονάδας, για την εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 12 είναι φορέας που ανήκει στη γενική κυβέρνηση, όπως αυτή ορίζεται στην περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143), τότε ο ως άνω έλεγχος διενεργείται στο σύνολο των ΠΕΑ. Το αποτέλεσμα του ελέγχου επισυνάπτεται στην κατάρτιση της πράξης αγοραπωλησίας ή μίσθωσης ακινήτου. Η έλλειψη του ελέγχου ή η μη επισύναψη του αποτελέσματος αυτού, συνιστούν λόγο ακυρότητας της αντίστοιχης πράξης.Ειδικότερα, στην περίπτωση που ο μισθωτής ή αγοραστής κτιρίου ή κτιριακής μονάδας, είναι φορέας που ανήκει στην κεντρική κυβέρνηση, κατά την έννοια της περ. γ' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014, τότε ο ως άνω έλεγχος διενεργείται στο σύνολο των ΠΕΑ. Το αποτέλεσμα του ελέγχου γνωστοποιείται στον οικείο φορέα και επισυνάπτεται υποχρεωτικά στην κατάρτιση της πράξης αγοραπωλησίας ή μίσθωσης ακινήτου. Η έλλειψη του ελέγχου και της επισύναψής του συνιστά λόγο ακυρότητας της αντίστοιχης πράξης.</p>	<p>2. Οι ως άνω έλεγχοι διενεργούνται αυτεπάγγελα, δειγματοληπτικά και τυχαία σε ποσοστό τουλάχιστον πέντε (5%) των ΠΕΑ και των Εκθέσεων Επιθεώρησης ή κατόπιν καταγγελίας και συνίστανται σε:α) έλεγχο της εγκυρότητας και ακρίβειας των δεδομένων υπολογισμού, που υποβάλλονται με τη μορφή ηλεκτρονικών αρχείων δεδομένων στο Αρχείο Επιθεώρησης Κτιρίων και επαλήθευση των αποτελεσμάτων των ΠΕΑ και των Εκθέσεων Επιθεώρησης, καθώς και των σχετικών συστάσεων,β) επιτόπια επιθεώρηση του κτιρίου, για την εξακρίβωση της ορθότητας των ΠΕΑ και των Εκθέσεων Επιθεώρησης.Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας δύναται να αναπροσαρμόζεται το παραπάνω ποσοστό.</p>

Παράγραφος 3

Ισχύουσα μορφή παραγράφου	Προϊσχύουσα μορφή παραγράφου
<p>3. Οι Ενεργειακοί Επιθεωρητές, καθώς και οι ιδιοκτήτες, διαχειριστές ή ενοικιαστές των κτιρίων, παρέχουν στον ελεγκτικό μηχανισμό όλα τα απαιτούμενα στοιχεία, πρόσβαση στο κτίριο και τις εγκαταστάσεις του και κάθε άλλη δυνατή διευκόλυνση για τη διεξαγωγή των ελέγχων, διαφορετικά επιβάλλονται σε βάρος τους τα πρόστιμα της παρ. 2 του άρθρου 20.</p>	<p>3. Οι Ενεργειακοί Επιθεωρητές, καθώς και οι ιδιοκτήτες, διαχειριστές ή ενοικιαστές των κτιρίων, παρέχουν στον ελεγκτικό μηχανισμό όλα τα απαιτούμενα στοιχεία, πρόσβαση στο κτίριο και τις εγκαταστάσεις του και κάθε άλλη δυνατή διευκόλυνση για τη διεξαγωγή των ελέγχων, διαφορετικά επιβάλλονται σε βάρος τους τα πρόστιμα της παραγράφου 2 του άρθρου 20.</p>