



ΟΔΗΓΟΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΔΡΑΣΗΣ

«ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ»

Αθήνα, Οκτώβριος 2026

Πίνακας περιεχομένων

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΣΥΝΤΜΗΣΕΙΣ	4
ΟΡΟΙ	4
ΣΥΝΤΜΗΣΕΙΣ	9
ΕΝΟΤΗΤΑ 1. Περιγραφή – Προϋπολογισμός – Διάρκεια Δράσης	11
1.1 Σκοπιμότητα	11
1.2 Σύνοψη περιγραφή - Διάρκεια Δράσης	12
1.3 Συνολικός προϋπολογισμός Δράσης και κατανομή ανά Περιφέρεια	15
ΕΝΟΤΗΤΑ 2. Όροι Επιλεξιμότητας	19
2.1 Επιλέξιμες Κατοικίες	19
2.2. Ωφελούμενοι – Δικαίωμα Αίτησης - Εισοδηματικές Κατηγορίες – Επιχορήγηση	19
2.3 Περιορισμός αιτήσεων ανά Ωφελούμενο:	22
2.4 Έναρξη Επιλεξιμότητας δαπανών	22
2.5 Αποφυγή διπλής χρηματοδότησης	22
ΕΝΟΤΗΤΑ 3. Ενεργειακός Στόχος & Επιλέξιμες παρεμβάσεις	23
3.1. Ενεργειακός Στόχος - Απαιτήσεις	23
3.2. Περιγραφή των επιλέξιμων παρεμβάσεων	24
3.2.2. Παρεμβάσεις ενεργειακής αναβάθμισης	25
ΕΝΟΤΗΤΑ 4. Επιλέξιμες Δαπάνες και Προϋπολογισμός	28
4.1. Δαπάνες για εργασίες ανακαίνισης και επισκευής	28
4.2. Δαπάνες για εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης	29
4.3 Επιλέξιμος Προϋπολογισμός και Ανώτατο ποσό Επιχορήγησης	33
4.4. Επιλέξιμος Προϋπολογισμός λοιπών δαπανών	33
4.5. Κάλυψη ιδιωτικής συμμετοχής	35
ΕΝΟΤΗΤΑ 5. Υποβολή – Αξιολόγηση – Χρηματοδότηση	36
5.1 Απαιτούμενα Δικαιολογητικά - Προετοιμασία	36
5.2. Ειδικές περιπτώσεις αιτήσεων	39
5.3. Αξιολόγηση Αιτήσεων Χρηματοδότησης	41
5.4. Απαιτούμενα Δικαιολογητικά Επιλέξιμων Αιτήσεων Χρηματοδότησης	42
5.5. Μεταβίβαση δικαιώματος συμμετοχής	44
ΕΝΟΤΗΤΑ 6. Υπαγωγή – Προθεσμίες	45
6.1 Υπαγωγή Ωφελουμένων	45
6.2 Προθεσμία Υλοποίησης του έργου	46

6.3. Παρατάσεις Προθεσμιών	46
<i>ΕΝΟΤΗΤΑ 7. Υλοποίηση και Ολοκλήρωση Έργου</i>	<i>47</i>
7.1. Έναρξη Υλοποίησης Έργου - Προκαταβολές	47
7.2. Ολοκλήρωση Έργου	47
7.2.1 Δεύτερη Ενεργειακή Επιθεώρηση	48
7.2.2. Έλεγχος από Ελεγκτή Δόμησης	49
7.3. Παραστατικά	49
7.4. Διαδικασία Τροποποιήσεων	50
<i>ΕΝΟΤΗΤΑ 8. Έλεγχοι ολοκλήρωσης έργου - Χορήγηση κινήτρων</i>	<i>52</i>
8.1. Έλεγχοι τελικής πληρωμής & Πιστοποίησης	52
8.2. Χορήγηση κινήτρων	53
8.3. Υποχρεώσεις Ωφελούμενων	54
8.3.1. Μακροχρόνιες δεσμεύσεις και περιορισμοί	54
8.4. Συνέπειες μη τήρησης των όρων και προϋποθέσεων της Δράσης	56
8.5. Ενστάσεις - Αντιρρήσεις	57
<i>ΕΝΟΤΗΤΑ 9. Κύριοι εμπλεκόμενοι φορείς - Συντελεστές Δράσης Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης Προγράμματος «Περιβάλλον και Κλιματική Αλλαγή» 2021 – 2027</i>	<i>59</i>
<i>ΕΝΟΤΗΤΑ 10. Δημοσιότητα Δράσης</i>	<i>67</i>
<i>ΕΝΟΤΗΤΑ 11. Πληροφόρηση</i>	<i>68</i>
<i>Παραρτήματα</i>	<i>69</i>

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΣΥΝΤΜΗΣΕΙΣ

ΟΡΟΙ

Για τους σκοπούς του Οδηγού οι χρησιμοποιούμενοι όροι έχουν την έννοια που τους αποδίδεται κατωτέρω:

ΟΡΟΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
Δράση «Ανακαίνιση Κατοικίας»	Δράση παροχής κινήτρων – επιχορήγησης κεφαλαίου και κάλυψη του κόστους των ενεργειακών επιθεωρήσεων και των λοιπών «άυλων» δαπανών με πόρους από τα δεκατρία (13) Περιφερειακά Προγράμματα του ΕΣΠΑ, για παρεμβάσεις ανακαίνισης κατοικίας με ήπια ενεργειακή αναβάθμιση.
Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης Προγράμματος «Περιβάλλον και Κλιματική Αλλαγή» (ΕΥΔ ΠΕΚΑ 2021-2027)	Η Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης Προγράμματος «Περιβάλλον και Κλιματική Αλλαγή» 2021-2027 (εφεξής ΕΥΔ ΠΕΚΑ 2021-2027) του άρθρου 7 παρ. 1 περ. δ του ν. 4914/2022 (Α' 61), η οποία διαχειρίζεται τους πόρους της οικείας Δράσης και στην οποία εκχωρούνται πόροι από τα δεκατρία (13) Περιφερειακά Προγράμματα του ΕΣΠΑ, λειτουργώντας για τα τελευταία ως Ενδιάμεσος Φορέας, σύμφωνα με το άρθρο 13 του Ν. 4914/2022 (Α'61).
Οι Ειδικές Υπηρεσίες Διαχείρισης των Περιφερειακών Προγραμμάτων του ΕΣΠΑ (εφεξής ΠεΠ)	Οι Ειδικές Υπηρεσίες Διαχείρισης των Περιφερειακών Προγραμμάτων του ΕΣΠΑ (εφεξής ΠεΠ) που εκχωρούν πόρους προς στην ΕΥΔ ΠΕΚΑ 2021-2027.
Ψηφιακή Πλατφόρμα Ελέγχου και Έκδοσης Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας	Η Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης (ΓΓΠΣΨΔ) του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, ως Εκτελών την Επεξεργασία για λογαριασμό του Υπεύθυνου Επεξεργασίας Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών (ΥΠΕΘΟΟ) σχεδιάζει, αναπτύσσει, βελτιώνει και συντηρεί το λογισμικό και τις απαραίτητες υποδομές για την παραγωγική λειτουργία της «Ψηφιακής Πλατφόρμας Ελέγχου και Έκδοσης Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας για τη Δράση "Ανακαίνιση Κατοικίας» (εφεξής: Πλατφόρμα), παρέχοντας υπηρεσίες Software as a Service (SaaS).
Μονοκατοικία	Το ενιαίο κτήριο που περιλαμβάνει μία ιδιοκτησία, που διατάσσεται σε μία ή περισσότερες στάθμες, με κύρια χρήση κατοικίας. Στον ορισμό της μονοκατοικίας εμπίπτουν και οι περιπτώσεις κτηρίων μικτής χρήσης με χρήσεις άλλες από κατοικία στη στάθμη του ισόγειου / ημιυπόγειου / ημιώροφου με ανεξάρτητη πρόσβαση (π.χ. καταστήματα, εργαστήρια κ.ά.

ΟΡΟΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
	με είσοδο από το δρόμο).
Διαμέρισμα	Κτηριακή μονάδα – ιδιοκτησία (κατοικία) εντός κτηρίου με χρήση πολυκατοικίας.
Επιλέξιμη κατοικία	Η μονοκατοικία και το διαμέρισμα που ικανοποιεί τις προϋποθέσεις τις παραγράφου 2.1.2.
Έργο	Το σύνολο των παρεμβάσεων ανά επιλέξιμη κατοικία (μονοκατοικία / διαμέρισμα).
Επιλέξιμες Παρεμβάσεις	Παρεμβάσεις ενεργειακής αναβάθμισης, που προκύπτουν βάσει ενεργειακής επιθεώρησης, και ανακαίνισης όπως περιγράφονται στην Ενότητα 3
Κόστος Παρεμβάσεων	Ο προτεινόμενος από τον αιτούντα προϋπολογισμός παρεμβάσεων (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24%).
Επιλέξιμος Προϋπολογισμός παρεμβάσεων	Ο αποδεκτός από τη δράση προϋπολογισμός παρεμβάσεων (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24%), όπως καθορίζεται με την απόφαση υπαγωγής.
Επιλέξιμος Προϋπολογισμός λοιπών δαπανών	Ο αποδεκτός από τη δράση προϋπολογισμός των λοιπών δαπανών για το κόστος του Τεχνικού Συμβούλου, του Ενεργειακού Επιθεωρητή, του Ελεγκτή δόμησης, της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου, καθώς και τυχόν αδειών/μελετών που είναι απαραίτητες για την ορθή υλοποίηση παρεμβάσεων (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24%) όπως καθορίζεται με την απόφαση υπαγωγής.
Συνολικός Επιλέξιμος Προϋπολογισμός	Ο Επιλέξιμος Προϋπολογισμός παρεμβάσεων ενεργειακής εξοικονόμησης και λοιπών δαπανών, όπως καθορίζεται με την απόφαση υπαγωγής.
Τελικό Επιλέξιμο Κόστος Παρεμβάσεων	Το επιλέξιμο κόστος όπως διαμορφώνεται βάσει των παραστατικών δαπάνης των επιλέξιμων παρεμβάσεων και ως σύνολο δεν μπορεί να υπερβαίνει τον επιλέξιμο προϋπολογισμό παρεμβάσεων της απόφασης υπαγωγής.

ΟΡΟΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
Συνολικός Επιλέξιμο Κόστος	Το Επιλέξιμο κόστη παρεμβάσεων και δαπανών του Τεχνικού Συμβούλου, του Ενεργειακού Επιθεωρητή, του Ελεγκτή Δόμησης, της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτηρίου καθώς και τυχόν μελετών και λοιπών επιλέξιμων δαπανών που είναι απαραίτητες για την ορθή υλοποίηση παρεμβάσεων, όπως διαμορφώνεται βάσει των παραστατικών δαπάνης, που δεν μπορεί να υπερβαίνει τον συνολικό επιλέξιμο προϋπολογισμό της απόφασης υπαγωγής.
Κίνητρα	Επιχορήγηση κεφαλαίου, κάλυψη του κόστους των ενεργειακών επιθεωρήσεων και δυνητικά μελετών, της δαπάνης για την έκδοση Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτηρίου, αμοιβής Τεχνικού Συμβούλου και Ελεγκτή Δόμησης.
Ιδιωτική Συμμετοχή	Το ποσό του συνολικού προϋπολογισμού που δεν καλύπτεται από την επιχορήγηση.
Ίδια κεφάλαια	Είναι η απαιτούμενη ιδιωτική συμμετοχή μείον το ποσό της Επιχορήγησης.
Συγκύριοι	Πρόσωπα που έχουν εμπράγματο δικαίωμα επικαρπίας, ψιλής κυριότητας ή πλήρους κυριότητας επί του ίδιου ακινήτου.
Ωφελούμενος	Είναι το φυσικό πρόσωπο που υποβάλλει αίτηση για υπαγωγή στη Δράση και ο τελικός αποδέκτης των κινήτρων.
Τεχνικός Σύμβουλος	Το φυσικό πρόσωπο, μηχανικός που υποβοηθά τον Ωφελούμενο για την υποβολή της αίτησης, την παρακολούθηση υλοποίησης σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και την υποβολή της δήλωσης πιστοποίησης για την ολοκλήρωση του έργου.
Ενεργειακός Επιθεωρητής	Νοείται ο Ενεργειακός Επιθεωρητής κτηρίου όπως ορίζεται στο ν. 4122/2013 (ΦΕΚ 42/Α'/19.02.2013), δηλαδή φυσικό πρόσωπο που διενεργεί ενεργειακές επιθεωρήσεις σε κτήρια και είναι ενταγμένο στο μητρώο ενεργειακών επιθεωρητών του ΥΠΕΝ.
Ελεγκτής Δόμησης	Νοείται ο Ελεγκτής δόμησης κτηρίου όπως ορίζεται στο ν. 4495/2017 (ΦΕΚ Α/167/3.11.20217) και την ΥΑ υπ' Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/54336/486 (ΦΕΚ Β/3584/23.8.2018), δηλαδή φυσικό πρόσωπο που διενεργεί επιτόπιους ελέγχους για την διαπίστωση της ορθής υλοποίησης του φυσικού αντικείμενου, της συμμόρφωσης των δαπανών ανακαίνισης με τις τεχνικές

ΟΡΟΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
	απαιτήσεις και της αντιστοίχισης των πραγματοποιηθεισών παρεμβάσεων με τις δηλωθείσες δαπάνες σε κτήρια και είναι ενταγμένος στο μητρώο ελεγκτών δόμησης του ΥΠΕΝ.
Προμηθευτής	Το φυσικό ή νομικό πρόσωπο που προμηθεύει τα υλικά / συστήματα και εκδίδει παραστατικά που υποβάλλονται στη Δράση .
Ανάδοχος	Το φυσικό ή νομικό πρόσωπο που υλοποιεί το έργο ή μέρος αυτού και εκδίδει παραστατικά που υποβάλλονται σ τ η Δ ρ ά σ η .
Ανάδοχος/προμηθευτής	Το φυσικό ή νομικό πρόσωπο, που εκτελεί το έργο και συγχρόνως προμηθεύει τα υλικά/συστήματα.
Φορέας Υλοποίησης	Το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος με τις αρμοδιότητες που ορίζονται στα άρθρα 9 & 16 ΚΥΑ 86272 ΕΞ 2026 (ΦΕΚ Β' 3058/02.06.2026) για την ορθή και πλήρη υλοποίηση του φυσικού και οικονομικού αντικειμένου.
Φορέας Οικονομικής Διαχείρισης	Η Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρεία με τις αρμοδιότητες που ορίζονται στα άρθρα 10 & 14 ΚΥΑ 86272 ΕΞ 2026 (ΦΕΚ Β' 3058/02.06.2026) η οποία προβαίνει σε εκτέλεση πληρωμών στο πλαίσιο της Δράσης μετά από αξιολόγηση του ΤΕΕ.
Εισόδημα	Το άθροισμα του Συνολικού Δηλωθέντος εισοδήματος, των Απαλλασσόμενων και Αυτοτελών Φορολογούμενων εισοδημάτων καθώς και της Προστιθέμενης Διαφοράς Αντικειμενικών Δαπανών, όπως προκύπτουν από την Πράξη Προσδιορισμού Φόρου του έτους αναφοράς (2025).
Ανοικτή κατοικία	Ένα ακίνητο με χρήση κατοικίας, που χρησιμοποιείται ήδη ως κύρια κατοικία από τον δυνητικό ωφελούμενο.
Κλειστή Κατοικία	Μία κατοικία που δεν έχει χρησιμοποιηθεί για διαμονή και παραμένει μη χρησιμοποιούμενη, για τουλάχιστον δύο (2) έτη, (2024 & 2025) πριν από την ημερομηνία έναρξης υποβολής αιτήσεων, όπως αποδεικνύεται από τα στοιχεία ηλεκτροδότησης του ακινήτου, σύμφωνα με τα στοιχεία που τηρούνται στο πληροφοριακό σύστημα του ΔΕΔΔΗΕ και με τα στοιχεία που έχουν δηλωθεί στο έντυπο Ε2 για το φορολογικό έτος 2025
Επιτόπιος Έλεγχος	Για το σύνολο των επιχορηγήσεων της Δράσης προβλέπεται υποχρεωτικός επιτόπιος έλεγχος, ο οποίος διενεργείται από

ΟΡΟΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
	Ενεργειακό Επιθεωρητή και από Ελεγκτή Δόμησης, οριζόμενους κατόπιν κλήρωσης από το ΤΕΕ, μέσω του πληροφοριακού συστήματος της δράσης σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους εφαρμογής της δράσης . Σκοπός του ελέγχου είναι η διαπίστωση της ορθής υλοποίησης του φυσικού αντικειμένου, της συμμόρφωσης με τις τεχνικές και ενεργειακές απαιτήσεις και της αντιστοίχισης των πραγματοποιηθεισών παρεμβάσεων με τις δηλωθείσες δαπάνες στο σύνολο των έργων.
Ολοκλήρωση Έργου	Νοείται η πιστοποίηση της ολοκλήρωσης του φυσικού και οικονομικού αντικειμένου της επένδυσης, η έκδοση Β' Π.Ε.Α., η διενέργεια ελέγχου από Ελεγκτή Δόμησης, η ολοκλήρωση των απαιτούμενων ελέγχων και η οριστική εκταμίευση της επιχορήγησης.

ΣΥΝΤΗΜΗΣΕΙΣ

ΕΣΠΑ 2021 - 2027	Η C(2021) 5617 final Εκτελεστική Απόφαση της Επιτροπής της 29.7.2021 για την έγκριση της συμφωνίας εταιρικής σχέσης με την Ελληνική Δημοκρατία (ΕΣΠΑ 2021-2027)
ΥΠΕΝ	Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας
ΠΕΚΑ	Πρόγραμμα Περιβάλλον και Κλιματική Αλλαγή 2021-2027
ΕΥΔ ΠΕΚΑ	Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ «Περιβάλλον και Κλιματική Αλλαγή» 2021-2027
ΕΤΠΑ	Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης
ΕΕ	Ευρωπαϊκή Επιτροπή
ΤΕΕ	Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας
ΕΑΤ ΑΕ	Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρεία
ΠΕΑ	Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης
ΚΦΑΣ	Κώδικας Φορολογικής Απεικόνισης Συναλλαγών
ΚΕνΑΚ	Κανονισμός Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων
ΗΤΚ	Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου/ διηρημένης ιδιοκτησίας
ΔΥΠΑ	Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης
ΕΥΔ ΠΕΚΑ	Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης Προγράμματος Περιβάλλον και Κλιματική Αλλαγή
ΠΕΠ	Ειδικές Υπηρεσίες Διαχείρισης των Περιφερειακών Προγραμμάτων του ΕΣΠΑ

ΓΔΟΥ	Γενική Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών
ΓΓΠΣΨΔ	Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης,

ΕΝΟΤΗΤΑ 1. Περιγραφή – Προϋπολογισμός – Διάρκεια Δράσης

1.1 Σκοπιμότητα

Η πρόσβαση σε προσιτή, ασφαλή και ποιοτική κατοικία αποτελεί μία από τις σημαντικότερες κοινωνικές και αναπτυξιακές προκλήσεις που αντιμετωπίζει σήμερα η Ευρωπαϊκή Ένωση. Κατά την τελευταία δεκαετία, η συνεχής αύξηση των τιμών αγοράς και ενοικίασης κατοικιών, η μείωση της διαθεσιμότητας προσιτών κατοικιών, η γήρανση του κτιριακού αποθέματος, η ενεργειακή φτώχεια και οι επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής έχουν δημιουργήσει σημαντικές πιέσεις τόσο στα νοικοκυριά όσο και στις δημόσιες πολιτικές. Ιδιαίτερα στις μεγάλες αστικές περιοχές, η στεγαστική επιβάρυνση υπερβαίνει πλέον για μεγάλο μέρος του πληθυσμού τα αποδεκτά ευρωπαϊκά όρια, ενώ η ανάγκη ενεργειακής αναβάθμισης εκατομμυρίων κατοικιών συνδέεται άμεσα με τους στόχους της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας και της κλιματικής ουδετερότητας. Η αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης αναγνωρίζεται πλέον ως βασική προτεραιότητα της κοινωνικής συνοχής, της ανταγωνιστικότητας και της πράσινης μετάβασης της Ευρώπης.

Αναγνωρίζοντας τη σοβαρότητα του προβλήματος, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή προχώρησε την περίοδο 2025–2026 στην πρώτη ολοκληρωμένη ευρωπαϊκή στρατηγική για την προσιτή κατοικία, μέσω του European Affordable Housing Plan. Το Σχέδιο βασίζεται σε τέσσερις στρατηγικούς άξονες: (α) αύξηση της προσφοράς κατοικιών, (β) κινητοποίηση δημόσιων και ιδιωτικών επενδύσεων, (γ) άμεση υποστήριξη των κρατών-μελών μέσω μεταρρυθμίσεων και απλούστευσης του κανονιστικού πλαισίου και (δ) προστασία των πλέον ευάλωτων κοινωνικών ομάδων. Παράλληλα προωθούνται η Ευρωπαϊκή Στρατηγική για τις Κατασκευές Κατοικιών, νέα χρηματοδοτικά εργαλεία σε συνεργασία με την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων, η προσαρμογή των κανόνων κρατικών ενισχύσεων για την κοινωνική και προσιτή κατοικία και η αξιοποίηση της Πολιτικής Συνοχής ως βασικού χρηματοδοτικού πυλώνα για επενδύσεις στον τομέα της στέγασης.

Η Ελλάδα αντιμετωπίζει με ιδιαίτερη ένταση τις συνέπειες της ευρωπαϊκής στεγαστικής κρίσης. Η πολυετής οικονομική κρίση περιόρισε σημαντικά τις νέες επενδύσεις στην κατοικία, ενώ το ιδιαίτερα γηρασμένο κτιριακό απόθεμα, η αύξηση του κόστους κατασκευής και ενέργειας, η ανάπτυξη της βραχυχρόνιας μίσθωσης και η περιορισμένη προσφορά κατοικιών έχουν επιβαρύνει σημαντικά την πρόσβαση των νοικοκυριών σε αξιοπρεπή και οικονομικά προσιτή στέγη. Παράλληλα, εκατοντάδες χιλιάδες κατοικίες παραμένουν κενές ή υποχρησιμοποιούνται, κυρίως λόγω της παλαιότητάς τους, του υψηλού κόστους ανακαίνισης ή της αδυναμίας των ιδιοκτητών να χρηματοδοτήσουν τις απαραίτητες εργασίες. Η αξιοποίηση αυτού του υφιστάμενου αποθέματος αποτελεί πλέον βασική επιλογή της εθνικής στεγαστικής πολιτικής, καθώς συνδυάζει την αύξηση της προσφοράς κατοικιών με την αναβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος και τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης.

Σε εθνικό επίπεδο, η Ελλάδα διαμόρφωσε για πρώτη φορά ένα συνεκτικό πλαίσιο άσκησης στεγαστικής πολιτικής με τον νέο νόμο του 2026, ο οποίος θεσμοθετεί την Εθνική Στεγαστική Πολιτική ως ένα ολοκληρωμένο σύστημα σχεδιασμού, συντονισμού και υλοποίησης παρεμβάσεων στον τομέα της κατοικίας. Η νέα πολιτική μετατοπίζει το βάρος από τις αποσπασματικές δράσεις ενίσχυσης της ζήτησης προς μια ολοκληρωμένη προσέγγιση που συνδυάζει την αύξηση της προσφοράς κατοικιών, την αξιοποίηση του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος, την ενεργειακή αναβάθμιση, την αναζωογόνηση των αστικών περιοχών και την κοινωνική προστασία των ευάλωτων νοικοκυριών. Παράλληλα θεσπίζονται μηχανισμοί συντονισμού μεταξύ των εμπλεκόμενων Υπουργείων, της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, των χρηματοδοτικών εργαλείων και των ευρωπαϊκών πόρων, ώστε οι επιμέρους δράσεις να λειτουργούν συμπληρωματικά στο πλαίσιο μιας

ενιαίας εθνικής στρατηγικής.

Η Πολιτική Συνοχής αποτελεί βασικό χρηματοδοτικό εργαλείο για την υλοποίηση της νέας στεγαστικής πολιτικής. Στο πλαίσιο της ενδιάμεσης αναθεώρησης των Προγραμμάτων του ΕΣΠΑ, που εγκρίθηκε τον Φεβρουάριο του 2026, δημιουργήθηκε για πρώτη φορά διακριτός χρηματοδοτικός χώρος για δράσεις προσιτής και βιώσιμης κατοικίας. Η αναθεώρηση επέτρεψε την ένταξη νέων παρεμβάσεων που αφορούν την ανακαίνιση κενών κατοικιών, την ενεργειακή και λειτουργική αναβάθμιση του οικιστικού αποθέματος, την αύξηση της προσφοράς κατοικιών προς μακροχρόνια χρήση, καθώς και τη στήριξη ευάλωτων κοινωνικών ομάδων μέσω ολοκληρωμένων παρεμβάσεων. Με τον τρόπο αυτό, το ΕΣΠΑ ευθυγραμμίζεται πλήρως με τις νέες ευρωπαϊκές προτεραιότητες για την προσιτή κατοικία και λειτουργεί συμπληρωματικά προς τους εθνικούς πόρους και τα λοιπά χρηματοδοτικά εργαλεία της στεγαστικής πολιτικής.

Η Δράση **«Ανακαίνιση Κατοικίας» του 2026** προσαρμόζεται στις νέες συνθήκες που διαμορφώνονται από τα κλιματικά δεδομένα της χώρας και τις οδηγίες της Ευρωπαϊκής Ένωσης, ακολουθώντας ταυτόχρονα τις επιταγές των καιρών: ανάγκες πολιτών, κλιματική αλλαγή, ψηφιοποίηση, νέες τεχνολογίες κλπ. με στόχο να τους καταστεί εφικτό να εξασφαλίσουν μία πλήρη αναβάθμιση της οικίας τους μέσω προσφοράς κατάλληλων και ποιοτικών κατοικιών προς ιδιοκατοίκηση ή εκμίσθωση, η οποία θα οδηγήσει στην αποκλιμάκωση της ραγδαίας αύξησης του κόστους στέγασης και συντήρησης της κατοικίας κατά τα τελευταία έτη.

Συμβάλλοντας, λοιπόν, στην υλοποίηση του ΕΣΕΚ η Δράση **«Ανακαίνιση Κατοικίας»** υλοποιείται με προσαρμογή και βελτίωση του υφιστάμενου χρηματοδοτικού μοντέλου, αποσκοπώντας στην μεγιστοποίηση των ωφελειών για τους πολίτες μέσω της αύξησης των πολιτών που δύνανται να λάβουν μέρος στο πρόγραμμα, της απλοποίησης της πιστοποίησης των παρεμβάσεων και της ενεργοποίησης της αγοράς με την κινητοποίηση ιδιωτικών κεφαλαίων για τη χρηματοδότηση των απαιτούμενων παρεμβάσεων. Έτσι, η νέα Δράση θα προσφέρει υψηλά οικονομικά και λειτουργικά οφέλη προς τα ελληνικά νοικοκυριά με ταυτόχρονη κάλυψη των ενεργειακών τους αναγκών.

Στόχος της δράσης «Ανακαίνιση Κατοικίας» είναι η επιχορήγηση νοικοκυριών χαμηλών και μεσαίων εισοδημάτων για την ανακαίνιση και την ήπια ενεργειακή αναβάθμιση κατοικιών,

Η δράση **«Ανακαίνιση Κατοικίας»** συμβάλλει ιδίως στην επαναφορά ανενεργού στεγαστικού αποθέματος στη μίσθωση κύριας κατοικίας και στην αντιμετώπιση του στεγαστικού αποκλεισμού ευάλωτων και μεσαίων νοικοκυριών.

1.2 Σύντομη περιγραφή - Διάρκεια Δράσης

Αντικείμενο της δράσης **«Ανακαίνιση Κατοικίας»** είναι η παροχή επιχορήγησης προς τους ωφελούμενους, που το ακίνητο τους ανήκει στις παρακάτω δύο οριζόμενες κατηγορίες για την ανακαίνιση και ήπια ενεργειακή αναβάθμιση παλαιών κατοικιών.

Συγκεκριμένα στη Δράση εντάσσονται δύο κατηγορίες κατοικιών:

- α) **κλειστές κατοικίες**, οι οποίες μετά την επιχορήγηση **θα ιδιοκατοικηθούν** από τον ωφελούμενο – λήπτη της επιχορήγησης ή **θα εκμισθωθούν** αποκλειστικά **για χρήση ως κύρια κατοικία**, και

- β) **ανοικτές κατοικίες** που χρησιμοποιούνται ως κύρια κατοικία , αλλά λόγω παλαιότητας δεν καλύπτουν τις σύγχρονες στεγαστικές ανάγκες, και οι οποίες απαιτείται να ανακαινισθούν/ αναβαθμιστούν με **στόχο να συνεχίσουν να ιδιοκατοικούνται**.

A) Κλειστή Κατοικία

Ως «Κλειστή Κατοικία» νοείται η κατοικία για την οποία τεκμηριώνεται η μη χρήση κατά τα έτη 2024 και 2025 και έως την ημερομηνία έκδοσης της Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας, σύμφωνα με τα στοιχεία ηλεκτροδότησης του ακινήτου, όπως αυτά τηρούνται στο πληροφοριακό σύστημα του ΔΕΔΔΗΕ, καθώς και σύμφωνα με τα στοιχεία που έχουν δηλωθεί στο έντυπο Ε2 για το φορολογικό έτος 2025:

Συγκεκριμένα, **ως προς τα στοιχεία ηλεκτροδότησης**, θα πρέπει να πληρούνται **μία** από τις **ακόλουθες προϋποθέσεις**:

- i) η **κατοικία να παραμένει αδιάλειπτα μη ηλεκτροδοτούμενη** κατά την ημερομηνία υποβολής του αιτήματος έκδοσης Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας κατόπιν αιτήματος διακοπής ηλεκτροδότησης, που πρέπει να έχει υποβληθεί από τον συμβεβλημένο χρήστη μέσω του οικείου προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας πριν από την 1/1/2024 ή
- ii) **για κατοικίες** που είναι ουσιαστικά **κενές χρήσεων – μη χρησιμοποιούμενες**, αλλά οι ιδιοκτήτες τους δεν έχουν προβεί σε αίτηση διακοπής ή διακοπή ηλεκτροδότησης ως την ημερομηνία έκδοσης της βεβαίωσης επιλεξιμότητας, **να έχει καταγραφεί κατανάλωση μικρότερη των 100 kWh συνολικά για τα έτη 2024 και 2025** (όριο κατανάλωσης, που αντιστοιχεί σε ποσοστό ίσο περίπου του 2% της μέσης ετήσιας κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας κατοικιών στην Ελλάδα για τα έτη αυτά), βάσει των διαθέσιμων καταμετρήσεων του ΔΕΔΔΗΕ για το εν λόγω χρονικό διάστημα. Επιπλέον, για το χρονικό διάστημα από την 1.1.2026 έως την ημερομηνία υποβολής του αιτήματος έκδοσης Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας, η καταγεγραμμένη κατανάλωση, βάσει των διαθέσιμων μετρητικών δεδομένων του ΔΕΔΔΗΕ, δεν θα πρέπει να υπερβαίνει το ανωτέρω όριο, αναγόμενο αναλογικά στο αντίστοιχο χρονικό διάστημα.

Σε περίπτωση, που οι διαθέσιμες ενδείξεις του μετρητή της παροχής καλύπτουν χρονικά διαστήματα, που εκτείνονται πέραν των ορίων των ετών 2024 και 2025, ο έλεγχος του ορίου κατανάλωσης διενεργείται με αναγωγή της καταγραφείσας κατανάλωσης στο αντίστοιχο χρονικό διάστημα, κατ' αναλογία των ημερών, που εμπίπτουν εντός των ετών αυτών.

Σε περίπτωση που **δεν υφίστανται διαθέσιμα μετρητικά δεδομένα στον ΔΕΔΔΗΕ** που να καλύπτουν πλήρως το χρονικό διάστημα των ετών 2024 και 2025, η επιλεξιμότητα της κατοικίας τεκμηριώνεται κατόπιν **λήψης έκτακτης ένδειξης του μετρητή από τον ΔΕΔΔΗΕ**, σύμφωνα με τη διαδικασία που εφαρμόζει ο Διαχειριστής στο πλαίσιο αιτήματος του ωφελούμενου για έκτακτη λήψη ένδειξης. Στην περίπτωση αυτή, κι αφού ολοκληρωθεί η έκτακτη λήψη ένδειξης, ο ωφελούμενος υποχρεούται να παράσχει πρόσβαση στον ΔΕΔΔΗΕ προκειμένου ο τελευταίος να εγκαταστήσει **«έξυπνο μετρητή» στην παροχή, εντός εξαμήνου από την έκδοση της βεβαίωσης επιλεξιμότητας**. Ο έλεγχος εκπλήρωσης της εν λόγω απαίτησης θα πραγματοποιείται κατά τη φάση ελέγχου τελικής εκταμίευσης των αιτήσεων της τελικής δόσης κατά την ολοκλήρωση του έργου με βάση τα στοιχεία (λίστα ωφελούμενων που εμπίπτουν στην εν λόγω υποχρέωση) που θα προσκομίσει ο ΔΕΔΔΗΕ.

Εφόσον το χρονικό διάστημα κατά το οποίο η κατοικία δεν ηλεκτροδοτείται, κατόπιν αιτήματος διακοπής σύμφωνα με την περ. i), δεν καλύπτει το σύνολο της περιόδου από 1.1.2024 έως και την ημερομηνία έκδοσης Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας, το κριτήριο της περ. ii) εφαρμόζεται

συμπληρωματικά και αναλογικά για το χρονικό διάστημα εντός της ίδιας περιόδου κατά το οποίο η κατοικία παρέμενε ηλεκτροδοτούμενη.

Δεν θεωρείται επιλέξιμη ως «Κλειστή Κατοικία» κατοικία για την οποία καταγράφεται **κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας μετά τη διακοπή ηλεκτροδότησης**, σύμφωνα με τα ανωτέρω, η οποία δεν δικαιολογείται από υποβολή νέου αιτήματος εκπροσώπησης της παροχής από προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας.

Ως προς τα στοιχεία, που έχουν δηλωθεί από τον αιτούντα στο έντυπο Ε2 της δήλωσης φορολογίας εισοδήματός του, η κατοικία θα πρέπει να έχει δηλωθεί ως «κενή» για το σύνολο των μηνών του φορολογικού έτους 2025 ή για όσους μήνες εντός του έτους αυτού ο αιτών κατείχε εμπράγματο δικαίωμα επί αυτής.

Ο αιτών πρέπει να κατέχει πλήρη κυριότητα ή επικαρπία σε ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο του είκοσι τοις εκατό (20%). Ο έλεγχος θα γίνεται μέσω διασταύρωσης με το πρόσφατο έντυπο Ε9 της περιουσιακής του κατάστασης.

Β) Ανοικτή Κατοικία

Ως «Ανοικτή κατοικία» ορίζεται ένα ακίνητο με χρήση κατοικίας, που **χρησιμοποιείται, ήδη, ως κύρια κατοικία** από τον δυνητικό ωφελούμενο σύμφωνα με την φορολογική δήλωσή του για το φορολογικό έτος **2025** και εφεξής.

Η **«Ανακαίνιση» και η «Ήπια Ενεργειακή Αναβάθμιση»** συνίσταται στην παροχή κινήτρων για παρεμβάσεις αισθητικής, λειτουργικής ανακαίνισης, αναβάθμισης και εξοικονόμησης ενέργειας στον οικιακό κτηριακό τομέα.

Η Δράση αφορά σε κτήρια που πληρούν τους όρους επιλεξιμότητας όπως αναφέρθηκαν παραπάνω και των οποίων οι ιδιοκτήτες πληρούν συγκεκριμένα εισοδηματικά κριτήρια (βλ. πίνακα 2.2.1). Η Δράση περιλαμβάνει δύο (2) κατηγορίες επιδοτήσεων, στις οποίες οι Δυνητικά Ωφελούμενοι εντάσσονται ανάλογα με το εισόδημά τους όπως αναλυτικότερα περιγράφεται στην Ενότητα 2.2 του παρόντος.

Κάθε **επιλέξιμο φυσικό πρόσωπο** που επιθυμεί να συμμετάσχει στη Δράση εξετάζει εάν πληροί τα κριτήρια που αναφέρονται στην Ενότητα 2.

Η διαδικασία συμμετοχής στη Δράση διενεργείται **αποκλειστικά ηλεκτρονικά** και περιλαμβάνει **δύο διακριτά στάδια**:

- α) Την έκδοση Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας και
- β) Την υποβολή Αίτησης Χρηματοδότησης.

Αναλυτική παρουσίαση της υποβολής αιτήσεων δίνεται **στην Ενότητα 5**.

Για τις παρεμβάσεις της Δράσης επιλέξιμες είναι οι δαπάνες σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην Ενότητα. 2.4

Η υποβολή της αίτησης χρηματοδότησης, την παρακολούθηση της υλοποίησης των παρεμβάσεων, καθώς και τις ενέργειες για την ολοκλήρωση του έργου, γίνεται από τους δυνητικά Ωφελούμενους οι οποίοι σε συνεργασία με τον Τεχνικό Σύμβουλο τους, εφόσον έχουν επιλέξει, συμπληρώνουν και υποβάλλουν στο πληροφοριακό σύστημα της Δράσης στοιχεία που αφορούν στην Βεβαίωση Επιλεξιμότητας, το Σχέδιο παρεμβάσεων με το αντίστοιχο κόστος αυτών και την Υπεύθυνη Δήλωση για την προσκόμιση Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (Α' Π.Ε.Α.) και Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου ή Διηρημένης Ιδιοκτησίας (Η.Τ.Κ.) εντός τριών (3) μηνών από την ημερομηνία χαρακτηρισμού της Αίτησης Χρηματοδότησης ως Επιλέξιμης καθώς και λοιπά δικαιολογητικά.

Με τη **λήξη της προθεσμίας υποβολής αιτήσεων** χρηματοδότησης για κάθε ομάδα προτεραιότητας, καταρτίζονται **αρχικοί πίνακες κατάταξης βάσει της ημερομηνίας και ώρας υποβολής**, όπως καταγράφονται στο πληροφοριακό σύστημα. Οι πίνακες περιλαμβάνουν τα στοιχεία του ωφελούμενου και της κατοικίας, την αιτούμενη επιχορήγηση και τη χρονική σφραγίδα υποβολής. Ακολουθώντας τη χρονική σειρά κατάταξης, οι αιτήσεις χαρακτηρίζονται ως **«Αρχικά Επιλέξιμες»** έως την εξάντληση του διαθέσιμου προϋπολογισμού. Οι υπόλοιπες χαρακτηρίζονται ως **«Επιλαχούσες»** και μπορούν να ενεργοποιηθούν εφόσον προκύψουν διαθέσιμοι πόροι. Από την ημερομηνία ανάρτησης των πινάκων Αρχικά Επιλέξιμων αιτήσεων στο πληροφοριακό σύστημα και εντός αποκλειστικής προθεσμίας επτά (7) ημερών, δύναται να υποβληθούν ενστάσεις.

Μετά την εξέταση τυχόν ενστάσεων εκδίδονται οι Τελικοί Πίνακες Κατάταξης. Οι **«αρχικά επιλέξιμες»** αιτήσεις που δεν αφορούν στις ειδικές περιπτώσεις, χαρακτηρίζονται ως **«επιλέξιμες»** και οφείλουν εντός τριμήνου να προσκομίσουν ΠΕΑ και ΗΤΚ. Οι **«αρχικά επιλέξιμες»** που αφορούν στις ειδικές περιπτώσεις χαρακτηρίζονται ως **«υπό έλεγχο»** και ελέγχονται ως προς τα δικαιολογητικά που έχουν υποβάλλει. Μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου, τα στοιχεία της αίτησης διορθώνονται κατάλληλα αν απαιτείται, η αίτηση χαρακτηρίζεται ως **«επιλέξιμη»** στο πληροφοριακό σύστημα. και οφείλει εντός τριμήνου να προσκομίσει ΠΕΑ και ΗΤΚ.

Για όσες αιτήσεις πληρούν τις απαιτήσεις εκδίδονται **αποφάσεις υπαγωγής**.

Η μη εμπρόθεσμη υποβολή των δικαιολογητικών επιφέρει την απόρριψη της αίτησης κατά την Ενότητα 5.4.

Μετά την υλοποίηση των παρεμβάσεων, διενεργείται επιθεώρηση από Ενεργειακό Επιθεωρητή, διαφορετικό από τον Ενεργειακό Επιθεωρητή που συνέταξε το Α' ΠΕΑ, και εκδίδεται νέο ΠΕΑ (Β' ΠΕΑ). Βάσει του Β' ΠΕΑ και κατόπιν της διαπίστωσης επίτευξης του ενεργειακού στόχου, καθώς και του επιτόπιου ελέγχου του φυσικού αντικείμενου από τον Ελεγκτή Δόμησης και του οικονομικού ελέγχου των δικαιολογητικών από τον φορέα υλοποίησης της δράσης ολοκληρώνεται η καταβολή των κινήτρων της Δράσης στους Ωφελούμενους.

Με την ολοκλήρωση του Έργου αρχίζει η περίοδος παρακολούθησης των **μακροχρόνιων υποχρεώσεων** που αφορούν την διάθεση – χρήση του ακινήτου και τους περιορισμούς που περιλαμβάνει η σχετική ΚΥΑ και περιγράφονται στην Ενότητα 8.3.1. Οι λοιπές υποστηρικτικές δαπάνες (υπηρεσίες μηχανικού) που είναι επιλέξιμες στα πλαίσια της Δράσης, καλύπτονται σε ποσοστό 100%. κατά μέγιστο έως του συνολικού ποσού 2.500€ (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ)

Τα έργα των Ωφελούμενων (φυσικό και οικονομικό αντικείμενο) θα πρέπει να ολοκληρώνονται σε διάστημα έως **δεκαοχτώ (18) μηνών** από την ημερομηνία έκδοσης της απόφασης υπαγωγής, με την επιφύλαξη της δυνατότητας τροποποίησης της ημερομηνίας αυτής κατά τα οριζόμενα στην ΚΥΑ (βλ. Ενότητα. 6.3).

1.3 Συνολικός προϋπολογισμός Δράσης και κατανομή ανά Περιφέρεια

Ο προϋπολογισμός της Δράσης ανέρχεται σε **479.796.259,81 €** και χρηματοδοτείται από πόρους του Ευρωπαϊκού Ταμείου Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ). Από τον προϋπολογισμό, ποσό μέχρι **200.837.827,33 € (ΠΙΝΑΚΑΣ 1.)** θα κατευθυνθούν αποκλειστικά για επιχορήγηση προς τους ιδιοκτήτες **κλειστών κατοικιών** ποσά που αναφέρονται στον Ειδικό Στόχο 2.11 του Κανονισμού του ΕΤΠΑ (σύνολο πόρων Περιφερειακών Προγραμμάτων και Προτεραιότητας 11 Προγράμματος ΠΕΚΑ) και **278.958.432,48 € (ΠΙΝΑΚΑΣ 2.)** θα κατευθυνθούν προς τους

ιδιοκτήτες **κλειστών και ανοικτών κατοικιών**, ποσά που αναφέρονται στον Ειδικό Στόχο 2.1 του Κανονισμού του ΕΤΠΑ (Προτεραιότητα 01 Προγράμματος ΠΕΚΑ) χωρίς κάποιον επιπλέον περιορισμό κατανομής τους

Η κατανομή του προϋπολογισμού της Δράσης ανά Περιφέρεια, και κατηγορία επιλέξιμης κατοικίας θα γίνει σύμφωνα με τους κατωτέρω πίνακες.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1. Γεωγραφική Κατανομή Πόρων ανά Περιφέρεια που θα κατευθυνθούν αποκλειστικά σε κλειστά σπίτια σε ευρώ.

Περιφέρεια	Περιφερειακά Προγράμματα	Πρόγραμμα ΠΕΚΑ 2021-2027
	Συνολική Δημόσια Δαπάνη	Συνολική Δημόσια Δαπάνη
Ανατολική Μακεδονία – Θράκη	10.000.000,00	80.932.631,00
Δυτική Ελλάδα	9.000.000,00	
Κεντρική Μακεδονία	20.000.000,00	
Δυτική Μακεδονία	3.000.000,00	
Θεσσαλία	4.000.000,00	
Ήπειρος	6.500.000,00	
Στερεά Ελλάδα	6.000.000,00	
Ιόνια Νησιά	4.314.000,00	
Πελοπόννησος	5.500.000,00	
Κρήτη	9.000.000,00	
Βόρειο Αιγαίο	5.263.158,00	
Αττική	13.833.333,33	19.494.705,00
Νότιο Αιγαίο	4.000.000,00	
ΣΥΝΟΛΟ	100.410.491,33	100.427.336,00
	200.837.827,33	

ΠΙΝΑΚΑΣ 2. Γεωγραφική Κατανομή Πόρων ανά Περιφέρεια που θα κατευθυνθούν σε κλειστά και ανοικτά σπίτια σε ευρώ.

Περιφέρεια	Πρόγραμμα ΠΕΚΑ 2021-2027
	Συνολική Δημόσια Δαπάνη
Ανατολική Μακεδονία – Θράκη	227.291.765,74
Δυτική Ελλάδα	
Κεντρική Μακεδονία	
Δυτική Μακεδονία	
Θεσσαλία	
Ήπειρος	
Στερεά Ελλάδα	
Ιόνια Νησιά	
Πελοπόννησος	
Κρήτη	
Βόρειο Αιγαίο	51.666.666,74
Αττική	
Νότιο Αιγαίο	
ΣΥΝΟΛΟ	278.958.432,48

ΕΝΟΤΗΤΑ 2. Όροι Επιλεξιμότητας

2.1 Επιλέξιμες Κατοικίες

Μία κατοικία, προκειμένου να κριθεί επιλέξιμη, πρέπει να πληροί τις ακόλουθες γενικές προϋποθέσεις:

- Υφίσταται **νόμιμα**.
- Δεν έχει κριθεί κατεδαφιστέα
- Έχει χρήση κατοικίας και αφορά είτε σε κύρια κατοικία (ανοικτή κατοικία) που ιδιοκατοικείται είτε σε κλειστή κατοικία που θα χρησιμοποιηθεί ως κύρια
- Διαθέτει **οικοδομική άδεια που έχει εκδοθεί έως την 31^η Δεκεμβρίου 1990** ή άλλο αντίστοιχο νομιμοποιητικό στοιχείο (π.χ. βεβαίωση προ του 1955). Τονίζεται ότι, σε σχέση με τις περιπτώσεις όπου υπάρχουν τμήματα κτίσματος με διαφορετική παλαιότητα λαμβάνεται υπόψη το έτος της νεότερης οικοδομικής άδειας.
- Έχει επιφάνεια κυρίων χώρων έως και 120m² ή για τρίτεκνους και πολύτεκνους που ιδιοκατοικούν ή θα ιδιοκατοικήσουν ως και 150m². Τονίζεται ότι σε κάθε περίπτωση ως ανώτατη επιφάνεια στον υπολογισμό του μέγιστου ποσοστού ενίσχυσης λαμβάνονται τα 120m².
- Έχει καταταγεί βάσει του Πρώτου Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (Α' Π.Ε.Α.) σε **κατηγορία χαμηλότερη ή ίση της Γ**.

Η **επιβεβαίωση των παραπάνω προϋποθέσεων** πραγματοποιείται στο **στάδιο υποβολής και αξιολόγησης της Αίτησης Χρηματοδότησης** βάσει των στοιχείων της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου και του Α' ΠΕΑ ή της Υπεύθυνης Δήλωσης. Σε περιπτώσεις αποκλίσεων, ή ανάγκης διασαφήνισης ο Φορέας Υλοποίησης δύναται να ζητήσει συμπληρωματικά στοιχεία που να αφορούν το ακίνητο και να τροποποιήσει ή απορρίψει αρχικά επιλέξιμες αιτήσεις μετά από αιτιολογημένη γνώμη.

Δεν είναι επιλέξιμες κατοικίες που, τόσο κατά την ημερομηνία υποβολής της Αίτησης Χρηματοδότησης, όσο και κατά την ολοκλήρωση της επένδυσης είναι εγγεγραμμένες στο Μητρώο Βραχυχρόνιας Μίσθωσης που τηρείται στην ΑΑΔΕ.

Δεν είναι επιλέξιμες κατοικίες που έχουν υπαχθεί, με ημερομηνία υπαγωγής μετά την 01.01.2020, σε κάποιο από τα Προγράμματα ενεργειακής αναβάθμισης, «Εξοικονομώ II», «Εξοικονομώ-Αυτονομώ», «Εξοικονομώ 2021», «Εξοικονομώ 2023» «Εξοικονομώ Νέων - Ανακαινίζω» και «Εξοικονομώ 2025» καθώς και στο πρόγραμμα «Ανακαινίζω – Νοικιάζω» με φορέα υλοποίησης την ΔΥΠΑ. **Εξαίρεση** αποτελεί η περίπτωση συμμετέχοντος διαμερίσματος **αίτησης πολυκατοικίας «τύπου Β»** του Προγράμματος «**Εξοικονομώ – Αυτονομώ**», για το οποίο **επιτρέπεται να υποβληθεί αίτηση ως διαμέρισμα στην τρέχουσα Δράση**.

2.2. Ωφελούμενοι – Δικαίωμα Αίτησης - Εισοδηματικές Κατηγορίες – Επιχορήγηση

Δικαίωμα συμμετοχής στη Δράση, έχουν φυσικά πρόσωπα με τις κάτωθι προϋποθέσεις ανά είδος επιλέξιμης κατοικίας:

1. Δικαίωμα συμμετοχής στη Δράση, έχουν φυσικά πρόσωπα, που πληρούν τα εισοδηματικά κριτήρια του άρθρου 3 της ΚΥΑ 86272 ΕΞ 2026/2026/2-6-2026 (ΦΕΚ 3058Β), όπως ισχύει και διαθέτουν:

α) την πλήρη κυριότητα ή την επικαρπία σε ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο του είκοσι τοις εκατό (20%) σε κλειστή κατοικία, η οποία πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 4 της ΚΥΑ 86272 ΕΞ 2026/2026/2-6-2026 (ΦΕΚ 3058Β).

β) εμπράγματο δικαίωμα (πλήρης κυριότητα / επικαρπία / ψιλή κυριότητα) σε ανοικτή κατοικία η οποία πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 4 της ΚΥΑ 86272 ΕΞ 2026/2026/2-6-2026 (ΦΕΚ 3058Β) και μόνο εφόσον η κατοικία αυτή αποτελεί την κύρια κατοικία του.

.Σε περίπτωση ύπαρξης περισσότερων κατόχων εμπράγματων δικαιωμάτων πλήρους κυριότητας/επικαρπίας (συγκυρίων) σε επιλέξιμη:

- **κλειστή κατοικία:** δικαίωμα συμμετοχής έχουν οι συγκύριοι/ συνεπικαρπωτές με ποσοστό ίσο ή πάνω από είκοσι τοις εκατό (20%)
- **ανοικτή κατοικία:** αν η κύρια χρήση της υπό αίτηση κατοικίας γίνεται από έναν εκ των συγκυρίων, δικαίωμα συμμετοχής στη Δράση έχει μόνον ο συγκύριος που την ιδιοκατοικεί.

Σε περίπτωση ύπαρξης περισσότερων κατόχων εμπράγματων δικαιωμάτων (συγκυρίων ή συνεπικαρπωτών), απαιτείται η παροχή συναίνεσης των υπολοίπων και ο αιτών δηλώνει με την Αίτηση Χρηματοδότησης ότι έχει την συναίνεση όλων των λοιπών συγκυρίων, ψιλών κυρίων ή επικαρπωτών. Η συναίνεση παρέχεται με υπεύθυνη δήλωση εκάστου εξ αυτών, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης gov.gr και καλύπτει ρητά την υποβολή της αίτησης, την εκτέλεση των παρεμβάσεων και την αποδοχή των μακροχρόνιων δεσμεύσεων της Ενότητας 8.3.1. Ο αιτών υποχρεούται να προσκομίσει τις δηλώσεις συναίνεσης οποτεδήποτε ζητηθούν από τον Φορέα Υλοποίησης. Η μη προσκόμισή τους επιφέρει την απόρριψη της αίτησης ή την ανάκληση της απόφασης υπαγωγής.

Για την συμμετοχή στη Δράση απαιτείται η υποβολή αίτησης χρηματοδότησης, μέσω πληροφοριακού συστήματος και σύμφωνα με την διαδικασία που προσδιορίζεται στην Ενότητα 5. Δεν επιτρέπεται η υποβολή πέραν της μίας (1) Αίτησης Χρηματοδότησης για την ίδια κατοικία, είτε από τον ίδιο αιτούντα, είτε από έτερο συγκύριο ή συνεπικαρπωτή. Σε περίπτωση υποβολής περισσότερων Αιτήσεων Χρηματοδότησης για την ίδια κατοικία, όπως αυτή ταυτοποιείται με τον Αριθμό Ταυτότητας Ακινήτου, έγκυρη θεωρείται μόνον η αίτηση με την προγενέστερη χρονική σφραγίδα υποβολής. Οι μεταγενέστερες αιτήσεις απορρίπτονται ως απαράδεκτες, με την επιφύλαξη της δυνατότητας ακύρωσης και επανυποβολής κατά την περίοδο υποβολής της Ενότητας 5.1.2.

Τα φυσικά πρόσωπα που πληρούν τις άνω προϋποθέσεις, καλούνται **δυνητικοί Ωφελοούμενοι της Δράσης** εφόσον βάσει του εισοδήματος τους κατά το έτος αναφοράς (2025) κατατάσσονται στις κάτωθι εισοδηματικές κατηγορίες:

Πίνακας 2.1.1 Εισοδηματικές κατηγορίες Ωφελοούμενων

		Ανώτατο ετήσιο εισόδημα φορολογικού έτους 2025	
A/A	Οικογενειακή Κατάσταση	Εισοδηματική κατηγορία I	Εισοδηματική κατηγορία II

1	Άγαμος	18.000€	25.000€
2	Έγγαμος / ΜΣΣ χωρίς ανήλικα τέκνα	25.000€	35.000€
3	Έγγαμος / ΜΣΣ με 1 ανήλικο τέκνο	30.000€	40.000€
4	Έγγαμος / ΜΣΣ με 2 ανήλικα τέκνα ή	35.000€	45.000€
5	Μονογονεϊκή με 1 ανήλικο τέκνο	28.000€	39.000€
6	Για κάθε επιπλέον ανήλικο τέκνο ; (Έγγαμος /ΜΣΣ/Μονογονεϊκή)	+5.000€	+5.000€

Σε περίπτωση που η οικογενειακή κατάσταση του ωφελούμενου διαφοροποιηθεί κατά το χρονικό διάστημα μεταξύ έκδοσης Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας και της υποβολής της Αίτησης Χρηματοδότησης, ο ωφελούμενος δύναται προσκομίζοντας τα απαραίτητα έγγραφα κατά την υποβολή της αίτησης χρηματοδότησης να αναθεωρεί την κατάσταση ως προς τους άνω όρους της δράσης, ήτοι να αλλάξει το ποσοστό επιχορήγησης σε περίπτωση που αυτή αλλάζει σε σχέση με τον παραπάνω πίνακα ή να αποκτήσει το επιπλέον +5% του ποσοστού επιχορήγησης σε περίπτωση που η μεταβολή στην οικογενειακή κατάσταση ισοδυναμεί με τριτεκνία ή πολυτεκνία (+5% επί της επιχορήγησης).

Το **βασικό ποσοστό** επιχορήγησης μίας αίτησης χρηματοδότησης ορίζεται ίσο με 80% για τους ωφελούμενους της εισοδηματικής κατηγορίας I και 70% για τους ωφελούμενους της εισοδηματικής κατηγορίας II. ενώ **προσαυξάνονται κατά πέντε (5) ποσοστιαίες μονάδες**, κατά περίπτωση, ως εξής:

α) για **επιλέξιμες κατοικίες** που βρίσκονται σε **ορεινές ή νησιωτικές περιοχές** σύμφωνα με το Μητρώο Δήμων, Κοινοτήτων και Οικισμών της ΕΛΣΤΑΤ,

β) για ωφελούμενους που είναι είτε **μονογονεϊκές οικογένειες** και ο γονέας ασκεί την αποκλειστική επιμέλεια, **είτε τρίτεκνοι, πολύτεκνοι**.

γ) **για άτομα με αναπηρία**, είτε είναι οι αιτούντες είτε αυτοί έχουν συζύγους/ΜΣΣ ή εξαρτώμενα μέλη, εφόσον η **επιχορηγούμενη κατοικία είναι ιδιοκατοικούμενη**.

Οι ανωτέρω προσαυξήσεις είναι σωρευτικές. Το τελικό ποσοστό επιχορήγησης δεν δύναται να υπερβαίνει το ποσοστό ενενήντα πέντε τοις εκατό (95%) για τους ωφελούμενους της εισοδηματικής κατηγορίας I και το ποσοστό ογδόντα πέντε τοις εκατό (85%) για τους ωφελούμενους της εισοδηματικής κατηγορίας II.

Πίνακας 2.1.2 Επιχορήγηση εργασιών

A/A	Εισοδηματική κατηγορία	Βασικό Ποσοστό Επιχορήγησης	Ανώτατο Ποσοστό Επιχορήγησης
------------	-------------------------------	--	---

1	Εισοδηματική κατηγορία I	80%	95%
2	Εισοδηματική κατηγορία II	70%	85%

2.3 Περιορισμός αιτήσεων ανά Ωφελούμενο:

Για κάθε νοικοκυριό δηλαδή το φυσικό πρόσωπο που αιτείται, ο/η σύζυγος του/ΜΣΣ ή τα εξαρτώμενα μέλη του νοικοκυριού που διατηρούν εμπράγματα δικαιώματα, **δύναται να υποβάλλει Αίτηση Χρηματοδότησης** για μία (1) ή περισσότερες κλειστές κατοικίες στις οποίες έχει τα δικαιώματα της παραγράφου α) της Ενότητας 2.2 ή/και **επιπρόσθετα για μία (1) ανοικτή κατοικία** στην οποία έχει τα δικαιώματα της παραγράφου β) της Ενότητας 2.2, υπό την προϋπόθεση ότι για τις κατοικίες αυτές πληρούνται αυτοτελώς τα κριτήρια επιλεξιμότητας της παραγράφου 2.1.2.

2.4 Έναρξη Επιλεξιμότητας δαπανών

Ως ημερομηνία έναρξης επιλεξιμότητας των δαπανών των επιλέξιμων παρεμβάσεων ορίζεται **η ημερομηνία υπαγωγής** της αίτησης.

Εξαιρέση αποτελούν οι δαπάνες έκδοσης Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (Α' Π.Ε.Α.) και Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου ή Διηρημένης Ιδιοκτησίας (Η.Τ.Κ.) για τις οποίες ως ημερομηνία έναρξης επιλεξιμότητας ορίζεται η 02.06.2026, ημερομηνία δημοσίευσης της ΚΥΑ 86272 ΕΞ 2026/2026/2-6-2026 (ΦΕΚ 3058Β).

2.5 Αποφυγή διπλής χρηματοδότησης

Οι δαπάνες των παρεμβάσεων που υλοποιούνται στο πλαίσιο της Δράσης , ή μέρος αυτών, δεν πρέπει να έχουν λάβει ενίσχυση από άλλο Ταμείο ή χρηματοδοτικό μέσο ή από άλλο πρόγραμμα ευρωπαϊκό ή εθνικό π.χ. δράσεις αντικατάστασης συστημάτων θέρμανσης με συστήματα φυσικού αερίου, πρόγραμμα "Ανακυκλώνω - Αλλάζω Συσκευή" κ.λπ. για το ίδιο φυσικό αντικείμενο. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί διπλή χρηματοδότηση παρέμβασης, η συγκεκριμένη δαπάνη κρίνεται ως μη επιλέξιμη.

ΕΝΟΤΗΤΑ 3. Ενεργειακός Στόχος & Επιλέξιμες παρεμβάσεις

3.1. Ενεργειακός Στόχος - Απαιτήσεις

Για κάθε αίτηση χρηματοδότησης είναι υποχρεωτική η ενεργειακή αναβάθμιση της κατοικίας μετά τις επεμβάσεις κατά τουλάχιστον μία (1) ενεργειακή κατηγορία σε σχέση με την κατάταξη στο Α' ΠΕΑ.

Πίνακας 3.1.1 Ελάχιστος ενεργειακός στόχος κατηγοριών

Ενεργειακές κατηγορίες (κατάταξη)	Επιλέξιμη αίτηση με κατάταξη στο Α' ΠΕΑ	Ελάχιστος ενεργειακός στόχος : κατάταξη στο Β' ΠΕΑ
A+	--	--
A	--	--
B+	--	--
B	-	--
Γ	Γ	Β
Δ	Δ	Γ
Ε	Ε	Δ
Ζ	Ζ	Ε
Η	Η	Ζ

Κάθε δομικό στοιχείο που αποτελεί τμήμα του κελύφους, καθώς και κάθε τεχνικό σύστημα, όταν τοποθετείται εκ των υστέρων ή αντικαθίστανται, πρέπει να ικανοποιεί τις ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης του Κ.Εν.Α.Κ στο βαθμό που αυτό είναι τεχνικά, λειτουργικά και οικονομικά εφικτό.

Επιπλέον, εάν το υλοποιηθέν έργο αφορά σε ριζική ανακαίνιση του κτηρίου/της κτηριακής μονάδας, κατά την έννοια των διατάξεων της παρ. 12 του άρθρου 2 του ν.4122/2013, θα πρέπει, όλα τα τεχνικά συστήματα και τα δομικά στοιχεία του κελύφους να πληρούν τις ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης για υφιστάμενα κτήρια και να επιτυγχάνεται κατάταξη του κτηρίου/της κτηριακής μονάδας κατ' ελάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Β, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθ. 7 του «Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» (Κ.Εν.Α.Κ), στο βαθμό που αυτό είναι τεχνικά και λειτουργικά εφικτό.

Τα υλικά και τα συστήματα που θα χρησιμοποιηθούν για τις παρεμβάσεις θα πρέπει να φέρουν σήμανση CE, όταν απαιτείται, και πιστοποίηση των ενεργειακών τους χαρακτηριστικών που απαιτούνται για την διενέργεια της Β' Ενεργειακής Επιθεώρησης.

Επισημαίνεται ότι ο διαχειριστής (ανάδοχος ή κύριος του έργου) των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.), σύμφωνα με τις διατάξεις της ΚΥΑ υπ'αρ. 36259/1757/Ε103/2010 (Β'1312Β), υποχρεούται για την εναλλακτική διαχείριση των

αποβλήτων αυτών, με σκοπό ιδίως την προετοιμασία για επαναχρησιμοποίηση και την ανακύκλωση.

3.2. Περιγραφή των επιλέξιμων παρεμβάσεων

Οι παρεμβάσεις, που υποβάλλονται με την αίτηση για υπαγωγή στη Δράση αφορούν αποκλειστικά στις παρακάτω κατηγορίες επιλέξιμων παρεμβάσεων.

Ως **επιλέξιμες παρεμβάσεις** στο πλαίσιο της δράσης ορίζονται οι ακόλουθες:

- α) Παρεμβάσεις για εργασίες ανακαίνισης και επισκευής της επιλέξιμης κατοικίας.
- β) Παρεμβάσεις για εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης.

3.2.1 Παρεμβάσεις ανακαίνισης και επισκευής

Οι παρεμβάσεις Ανακαίνισης και Επισκευής της Δράσης , είναι επιλέξιμες εργασίες με την προϋπόθεση ότι αυτές δεν καλύπτονται από τις παρεμβάσεις Ενεργειακής Αναβάθμισης και είναι πλήρως διακριτές.

Ενδεικτικά αναφέρονται:

α) εργασίες ανακαίνισης και επισκευής:

- χώρων μπάνιου,
- ειδών υγιεινής,
- χώρων κουζίνας,
- αντικατάστασης πόρτας εισόδου,
- αντικατάστασης εσωτερικών θυρών,
- αντικατάστασης δαπέδων,
- αντικατάστασης και επισκευής ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων
- αντικατάστασης και επισκευής υδραυλικών εγκαταστάσεων,
- επισκευών δομικών στοιχείων,
- επιχρισμάτων,
- πλακιδίων,
- χρωματισμών,
- καθαιρέσεις εσωτερικής τοιχοποιίας,
- εγκατάσταση γυψοσανιδών.
- Αναβάθμιση συμβατικού τζακιού σε σύγχρονο ενεργειακό τζάκι υψηλής απόδοσης με σύστημα θέρμανσης αέρα ή νερού
- Εργασίες προσβασιμότητας ΑΜΕΑ αποκλειστικά για ωφελούμενους που ανήκουν στην εν λόγω ειδική κατηγορία.
- κατασκευή κεραμοσκεπής

β) δαπάνες για αγορά προϊόντων και υλικών που είναι απαραίτητα για τις εργασίες που περιγράφονται στην περ. α'.

Σημειώνεται ότι οι παρεμβάσεις δεν πρέπει να αφορούν σε κοινόχρηστους χώρους..

3.2.2. Παρεμβάσεις ενεργειακής αναβάθμισης

Αντικατάσταση κουφωμάτων και εγκατάσταση συστημάτων σκίασης

Στην κατηγορία αυτή είναι επιλέξιμες:

- (i) Η αντικατάσταση υφιστάμενων κουφωμάτων με θερμομονωτικά / θερμοδιακοπτόμενα (για την περίπτωση κουφωμάτων αλουμινίου) πλαίσια και με κατ' ελάχιστο διπλούς ενεργειακούς υαλοπίνακες (με επίστρωση χαμηλής εκπομπής), συμπεριλαμβανομένης της αποξήλωσης, και των εργασιών που απαιτούνται για την τελική διαμόρφωση του δομικού στοιχείου (υποκατηγορίες 1.A1, 1.A2, 1.B1, 1.B2, 1.Γ1, 1.Γ2).
- (ii) Η αντικατάσταση μόνο του υαλοπίνακα (υποκατηγορία 1.Δ) με κατ' ελάχιστο διπλό ενεργειακό υαλοπίνακα με επίστρωση χαμηλής εκπομπής (συμπεριλαμβανομένων των εργασιών προσαρμογής του πλαισίου όπου απαιτείται) υπό την προϋπόθεση ότι επιτυγχάνεται ταυτόχρονα ενεργειακή αναβάθμιση του κουφώματος (υφιστάμενο πλαίσιο και νέος διπλός ενεργειακός υαλοπίνακας) πάνω από τις ελάχιστες απαιτήσεις του Κ.Εν.Α.Κ.
- (iii) Η τοποθέτηση εξωτερικών προστατευτικών φύλλων (υποκατηγορία 1.E1) με σύστημα κουτί-ρολό ή εξώφυλλα, ως συμπληρωματικές (και όχι αυτοτελείς) δαπάνες της αντικατάστασης κουφωμάτων. Στην περίπτωση που επιλέγεται επικαθήμενο σύστημα κουτί-ρολό, το κουτί πρέπει να είναι θερμομονωτικό/ θερμοδιακοπτόμενο (στην περίπτωση μεταλλικού κυτίου).
- (iv) Η τοποθέτηση σταθερών ή κινητών συστημάτων σκίασης (υποκατηγορία 1.E2) όπως σκίαστρα και τέντες, συμπεριλαμβανομένων του εξοπλισμού στήριξης και των εργασιών εγκατάστασης των συστημάτων αυτών.

Εγκατάσταση συστήματος μηχανικού αερισμού

Στην κατηγορία αυτή είναι επιλέξιμες:

- (v) Η εγκατάσταση κεντρικού ή μη κεντρικού συστήματος μηχανικού αερισμού (υποκατηγορία 1.Z) με ανάκτηση θερμότητας.

Το σύστημα μηχανικού αερισμού πρέπει να είναι σύμφωνο με τις απαιτήσεις της Οδηγίας Ecodesign. Η εγκατάσταση κεντρικού συστήματος μηχανικού αερισμού με ανάκτηση θερμότητας, συμπεριλαμβάνει τους διακλαδωτές, τα εσωτερικά και εξωτερικά στόμια προσαγωγής και απαγωγής, τα φίλτρα, τις ηχοπαγίδες και τα συστήματα ελέγχου.

Τοποθέτηση/ αναβάθμιση θερμομόνωσης

Με στόχο τη θερμομονωτική προστασία του κτηριακού κελύφους, στην κατηγορία αυτή είναι επιλέξιμη η τοποθέτηση θερμομόνωσης (εξωτερικά ή εσωτερικά) α) στην επιστέγαση (είτε αυτή διαμορφώνεται ως επίπεδο δώμα είτε ως οροφή κάτω από μη θερμομονωμένη στέγη), β) στην εξωτερική τοιχοποιία και στον φέροντα οργανισμό και γ) στο δάπεδο είτε επάνω από ανοιχτό υπόστυλο χώρο (pilotis) είτε από άλλο μη θερμαινόμενο χώρο (π.χ. δάπεδο ισογείου). Ο συντελεστής θερμοπερατότητας του δομικού στοιχείου που προκύπτει μετά την εφαρμογή της θερμομονωτικής στρώσης θα πρέπει να καλύπτει τις ελάχιστες απαιτήσεις του Κ.Εν.Α.Κ.

Αναλυτικότερα, στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα ακόλουθα:

- (i) Η εξωτερική θερμομόνωση δώματος, ανεστραμμένη ή μη, με τη δημιουργία στρώσης ρύσεων, τη στεγανοποίηση, το θερμομονωτικό υλικό, το γεωύφασμα και την τελική επικάλυψη (υποκατηγορία 2Α).
- (ii) Η θερμομόνωση στέγης ή πλάκας κάτω από μη θερμομονωμένη στέγη, με τη δημιουργία στρώσης εξομάλυνσης και την θερμομονωτική στρώση (υποκατηγορία 2Β).
- (iii) Η θερμομόνωση (εξωτερικά ή από την εσωτερική πλευρά) του λοιπού κελύφους, δηλαδή εξωτερικής τοιχοποιίας, φέροντος οργανισμού και δαπέδου επί εδάφους επί πιλοτής ή μη θερμαινόμενου χώρου, πλάκας δώματος από την εσωτερική πλευρά, με θερμομονωτικά υλικά και με επικάλυψη κατά περίπτωση οργανικό επίχρισμα ή ελαφρά πετάσματα π.χ. γυψοσανίδα (υποκατηγορίες 2.Γ1, 2.Γ2).

Αναβάθμιση συστήματος θέρμανσης/ψύξης

Στην κατηγορία αυτή είναι επιλέξιμες:

- (iv) Η εγκατάσταση νέου ή αντικατάσταση υφιστάμενου συστήματος θέρμανσης με νέο σύστημα βιομάζας/ αντλίας θερμότητας. Η εγκατάσταση/ αντικατάσταση αφορά στον ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό (λέβητας/ καυστήρας ή αντλίας θερμότητας, κυκλοφορητής, αυτοματισμοί, καμινάδα κ.λπ.) στο σύνολό του, και του δικτύου διανομής (θερμομονωμένο κατά Κ.Εν.Α.Κ). Επιλέξιμες είναι και οι δαπάνες για τερματικές μονάδες απόδοσης θερμότητας (σώματα καλοριφέρ, fan coils) καθώς και για δοχεία αδρανείας. Η επιλέξιμη δαπάνη αφορά μόνο ένα σύστημα θέρμανσης και όχι περισσότερα των υποκατηγοριών 3.Β έως 3.Δ του πίνακα 4.1.1.
- (v) Η εγκατάσταση ενδοδαπέδιου συστήματος θέρμανσης (υποκατηγορία 3.Ζ) μόνον σε συνδυασμό με σύστημα θέρμανσης αντλίας θερμότητας (υποκατηγορία 3.Β) ή γεωθερμικής αντλίας θερμότητας (υποκατηγορία 3.Γ).
- (vi) Η εγκατάσταση αντλίας θερμότητας αέρα-αέρα διαιρούμενου τύπου split unit, multi split unit, VRF (υποκατηγορία 3.Ε) για θέρμανση/ψύξη χώρου. Επιτρέπεται η αντικατάσταση υφιστάμενων συστημάτων εφόσον δεν πληρούν τις ελάχιστες απαιτήσεις του Κ.Εν.Α.Κ και αυτό τεκμηριώνεται από τον Ενεργειακό Επιθεωρητή.
- (vii) Η εγκατάσταση διατάξεων αυτομάτου ελέγχου της λειτουργίας του συστήματος θέρμανσης (υποκατηγορία 3.Α), όπως χρονοπρογραμματιζόμενοι θερμοστάτες χώρου, συστήματα αντιστάθμισης θερμοκρασίας προσαγωγής ή αναλογικής ρύθμισης της θερμικής ισχύος ή/και υδραυλικής εξισορρόπησης των δικτύων και ρύθμισης της ροής σε μερικά φορτία (τρίοδες ή τετράοδες ηλεκτροβάννες, ρυθμιστές στροφών κυκλοφορητών, κ.λπ.), αναλογικοί θερμοστάτες-ελεγκτές (αποκλείονται οι απλοί θερμοστάτες χώρων on/off), θερμοστατικές κεφαλές θερμαντικών σωμάτων, κ.λπ.. Στην υποκατηγορία αυτή, γίνονται αποδεκτές και οι δαπάνες εργασιών για την αναβάθμιση της παροχής για την εγκατάσταση αντλίας θερμότητας, με εξαίρεση τη δαπάνη για την επαύξηση ισχύος της παροχής, που καταβάλλεται στον Διαχειριστή του Δικτύου (Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. ΑΕ).

Σύστημα ζεστού νερού χρήσης (ΖΝΧ) με χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ)

Στην κατηγορία αυτή είναι επιλέξιμες:

- (i) Η εγκατάσταση αντλίας θερμότητας αποκλειστικά για την παραγωγή ΖΝΧ.

- (ii) Η εγκατάσταση ηλιοθερμικού συστήματος για την παροχή ζεστού νερού χρήσης ή/και υποβοήθηση του κυρίως συστήματος θέρμανσης.

Επιλέξιμες είναι και οι δαπάνες για νέο δίκτυο σωληνώσεων θερμομονωμένο κατά Κ.Εν.Α.Κ, κ.λπ.).

Η επιλέξιμη δαπάνη αφορά μόνο ένα σύστημα παροχής ΖΝΧ και όχι περισσότερα των υποκατηγοριών Α έως 4.Δ του πίνακα 4.1.1.

Λοιπές παρεμβάσεις εξοικονόμησης ενέργειας

Στην κατηγορία αυτή, είναι επιλέξιμη η εγκατάσταση έξυπνου συστήματος διαχείρισης (smart home), το οποίο συμβάλει στην εξοικονόμηση ενέργειας (υποκατηγορία 5.Α). Η παρέμβαση είναι επιλέξιμη **μόνον** όταν περιλαμβάνονται στην πρόταση ενεργειακής αναβάθμισης και παρεμβάσεις εξοικονόμησης ενέργειας (κατηγορίες 1 έως 4).

Είναι επιλέξιμα έξυπνα συστήματα και τεχνολογίες, οι οποίες:

- α) προσαρμόζουν και διατηρούν την κατανάλωση ενέργειας (συσκευές, φωτισμός, θέρμανση, ζεστό νερό κ.λπ.) στα επίπεδα που επιλέγουν οι χρήστες με στόχο την εξοικονόμηση ενέργειας,
- β) συγκεντρώνουν, αναλύουν και παρουσιάζουν τα στοιχεία κατανάλωσης ενέργειας,
- γ) προσαρμόζουν και διατηρούν τα επίπεδα σκίασης για την επίτευξη της βέλτιστης εξοικονόμησης ενέργειας.

Τα επιλέξιμα συστήματα, ρυθμίζουν τη λειτουργία ολόκληρου κτηρίου ή κτηριακής μονάδας και είναι **υποχρεωτικό** να περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

Στην κατηγορία αυτή είναι επιλέξιμα:

- (iii) Έξυπνα συστήματα διαχείρισης ηλεκτρικών φορτίων τα οποία καθιστούν δυνατό τον έλεγχο και την αυξομείωση της έντασης φωτισμού, (π.χ. έξυπνοι αισθητήρες για την ανίχνευση κίνησης των χρηστών ή/και των συνθηκών περιβάλλοντος (νύχτα/ημέρα), έξυπνες λάμπες, αυτοματισμοί σκίασης κ.λπ.) ή τον έλεγχο άλλου ηλεκτρικού φορτίου (π.χ. έξυπνος διακόπτης για διαχείριση του θερμοσίφωνα), καθώς και την καταγραφή της κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας.
- (iv) Έξυπνα συστήματα ελέγχου της θέρμανσης/ψύξης που έχουν τη δυνατότητα να παρακολουθούν και να ρυθμίζουν διακριτά τη θερμοκρασία σε κάθε χώρο (π.χ. έξυπνοι θερμοστάτες, έξυπνες πρίζες, έξυπνοι διακόπτες, έξυπνο ρελέ κ.λπ.).
- (v) Έξυπνα συστήματα απομακρυσμένου ελέγχου και παρακολούθησης που παρέχουν στους χρήστες τη δυνατότητα, μέσω κατάλληλου εξοπλισμού (π.χ. κεντρική συσκευή που συνδέεται με τις υπόλοιπες και συντονίζει το συνολικό σύστημα) και λογισμικού, για λήψη αναφορών και ειδοποιήσεων που σχετίζονται με τις ενεργειακές του καταναλώσεις καθώς και τον απομακρυσμένο έλεγχο και διαχείριση των συσκευών (π.χ. ειδοποίηση χρήστη εάν έχει μείνει ανοιχτή κάποια συσκευή, εάν δεν έχουν σβήσει όλα τα φώτα, έξυπνοι αισθητήρες διαρροής, θερμοκρασίας, υγρασίας, κ.λπ.).

Δεν μπορούν να είναι ταυτόχρονα επιλέξιμα και στην παρέμβαση «3.Α Διατάξεις αυτομάτου ελέγχου λειτουργίας συστήματος θέρμανσης», έξυπνα συστήματα διαχείρισης του συστήματος θέρμανσης, που τοποθετούνται στα πλαίσια της παρούσας παρέμβασης.

ΕΝΟΤΗΤΑ 4. Επιλέξιμες Δαπάνες και Προϋπολογισμός

Ως επιλέξιμες δαπάνες στο πλαίσιο της Δράσης ορίζονται οι ακόλουθες:

- α) Δαπάνες για **υλικά και εργασίες ανακαίνισης και επισκευής** της επιλέξιμης κατοικίας.
- β) Δαπάνες για υλικά και εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης της επιλέξιμης κατοικίας .

4.1. Δαπάνες για εργασίες ανακαίνισης και επισκευής

Οι κατηγορίες επιλέξιμων παρεμβάσεων ανακαίνισης και επισκευής , που αναλύθηκαν στην προηγούμενη Ενότητα, αναγράφονται στον πίνακα 4.1.2.

Πίνακας 4.1.1 Επιλέξιμες παρεμβάσεις ανακαίνισης/επισκευής

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ / ΥΠΟΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ
ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ/ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ
Εργασίες ανακαίνισης/επισκευής και προμήθειας προϊόντων και υλικών που είναι απαραίτητα για τις εργασίες όπως :
1. ΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ : Εργασίες που αφορούν τη στατική επάρκεια, την ασφάλεια και την αποκατάσταση βλαβών του κτιρίου
1.1 Ηλεκτρολογικές Εργασίες: Αντικατάσταση πίνακα, νέες καλωδιώσεις, γειώσεις και φωτισμός.
1.2 Υδραυλικές Εργασίες: Αλλαγή αποχετεύσεων, υδρορροών και αντικατάσταση παλαιών σωληνώσεων ύδρευσης.
1.3. Οικοδομικές Εργασίες: Επισκευή τοιχοποιίας, επιχρισμάτων (σοβάδες), στεγανοποιήσεις υπογείων ή ταρατσών και επιδιορθώσεις σε μπετόν, εγκατάσταση γυψοσανιδών,
1.4 Καθαίρεση εσωτερικών τοιχοποιιών για πλήρη αναδιαρρύθμιση του χώρου.
1.5 Επισκευή Δαπέδων: Ξήλωμα και τοποθέτηση νέων πλακιδίων, ξύλινων πατωμάτων, μαρμάρων laminate.
1.6 Κατασκευή ή επισκευή κεραμοσκεπής
1.7 Εργασίες προσβασιμότητας ΑΜΕΑ αποκλειστικά για ωφελούμενους που ανήκουν στην εν λόγω ειδική κατηγορία.
1.8 Αναβάθμιση συμβατικού τζακιού σε σύγχρονο ενεργειακό τζάκι υψηλής απόδοσης με σύστημα θέρμανσης αέρα ή νερού
2. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΚΟΣΜΗΣΗ Αφορούν τη βελτίωση της εμφάνισης και της λειτουργικότητας των χώρων:

2.1 Κατασκευή και τοποθέτηση εσωτερικών κουφωμάτων (πόρτες).
2.2 Χρωματισμοί: Ελαιοχρωματισμοί εσωτερικών και εξωτερικών επιφανειών.
2.3 Κουζίνα & Μπάνιο: Αποξήλωση και τοποθέτηση νέων επίπλων κουζίνας, ντουλαπιών, ειδών υγιεινής (ντουζιέρες/μπανιέρες) και πάγκων.

4.2. Δαπάνες για εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης

Οι κατηγορίες επιλέξιμων παρεμβάσεων ενεργειακής αναβάθμισης, που αναλύθηκαν στην προηγούμενη Ενότητα, αναγράφονται στον πίνακα 4.1.1.

Πίνακας 4.2.1 Επιλέξιμες παρεμβάσεις ενεργειακής αναβάθμισης

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ / ΥΠΟΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ
3. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ/ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΣΚΙΑΣΗΣ/ΑΕΡΙΣΜΟΣ
3.A1 Πλαίσιο αλουμινίου με ενεργειακό υαλοπίνακα- Παράθυρο
3.A2 Πλαίσιο αλουμινίου με ενεργειακό υαλοπίνακα – Εξωστόθυρα
3.B1 Πλαίσιο ξύλου με ενεργειακό υαλοπίνακα – Παράθυρο
3.B2 Πλαίσιο ξύλου με ενεργειακό υαλοπίνακα – Εξωστόθυρα
3.Γ1 Πλαίσιο PVC με ενεργειακό υαλοπίνακα – Παράθυρο
3.Γ2 Πλαίσιο PVC με ενεργειακό υαλοπίνακα - Εξωστόθυρα
3.Δ Μόνο ενεργειακοί υαλοπίνακες (Χωρίς αντικατάσταση πλαισίου) ⁽¹⁾
3.E1 Εξωτερικό προστατευτικό φύλλο (σύστημα Κουτί-Ρολό, ή Εξώφυλλο) ⁽²⁾
3.E2 Λοιπά σταθερά ή κινητά συστήματα σκίασης
3.Z Συστήματα Μηχανικού Αερισμού με ανάκτηση θερμότητας
4. ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΗ
4.A Θερμομόνωση δώματος εξωτερικά
4.B Θερμομόνωση στέγης ή οριζόντιας οροφής κάτω από μη θερμομονωμένη στέγη
4.Γ1 Θερμομόνωση εξωτ. τοιχοποιίας, φέροντος οργανισμού, δαπέδου επί εδάφους επί πιλοτής, ή μη θερμαινόμενου χώρου, με επικάλυψη με συνθετικό επίχρισμα
4.Γ2 Θερμομόνωση εξωτ. τοιχοποιίας, φέροντος οργανισμού, δαπέδου επί πιλοτής, ή μη

θερμαινόμενου χώρου, με επικάλυψη με ελαφρά πετάσματα
5. ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ/ΨΥΞΗΣ
5.A Διατάξεις αυτομάτου ελέγχου λειτουργίας συστήματος θέρμανσης
5.B Σύστημα Α/Θ (Θέρμανσης – Ψύξης) ⁽³⁾
5.Γ Σύστημα γεωθερμικής αντλίας θερμότητας ⁽³⁾
5.Δ Σύστημα λέβητα βιομάζας-πελλέτας ξύλου ⁽³⁾
5.Ε Αντλίες θερμότητας αέρα – αέρα διαιρούμενου τύπου (split unit) και VRF για θέρμανση/ψύξη χώρου
5.Ζ Σύστημα Ενδοδαπέδιας Θέρμανσης ⁽⁴⁾
6. ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΖΝΧ
6.A Ηλιακό θερμοσιφωνικό σύστημα συλλέκτη – ταμιευτήρα αποθήκευσης ΖΝΧ ⁽⁵⁾ ⁽⁶⁾
6.B Ηλιοθερμικό σύστημα συλλέκτη – ταμιευτήρα αποθήκευσης ΖΝΧ βεβιασμένης κυκλοφορίας ⁽⁵⁾ ⁽⁶⁾ ⁽⁷⁾
6.Γ Ηλιοθερμικό σύστημα παροχής ΖΝΧ και υποβοήθησης θέρμανσης χώρου ⁽⁵⁾ ⁽⁶⁾
6.Δ Αντλία θερμότητας αποκλειστικά για παραγωγή ΖΝΧ ⁽⁵⁾ ⁽⁷⁾
7. ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΗΣΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
7.A Σύστημα διαχείρισης (smarthome) ⁽⁷⁾ ⁽⁸⁾

Περιορισμοί:

(1)	Στην περίπτωση αυτή, ο Ενεργειακός Επιθεωρητής θα πρέπει στο Έντυπο Καταγραφής παρεμβάσεων (Παρ. VI) να δηλώνει ότι συνολικό U του κουφώματος που επιτεύχθηκε με τον υαλοπίνακα που τοποθετήθηκε καλύπτει τις απαιτήσεις του ΚΕΝΑΚ
(2)	Συμπληρωματικές παρεμβάσεις (επιλογή υποχρεωτικά σε συνδυασμό με αντικατάσταση κουφωμάτων).
(3)	Η επιλέξιμη δαπάνη αφορά μόνο ένα σύστημα θέρμανσης και όχι περισσότερα των υποκατηγοριών 5.B έως 5.Δ.
(4)	Επιλέξιμη παρέμβαση μόνον όταν περιλαμβάνονται στην πρόταση αναβάθμισης η παρέμβαση εξοικονόμησης ενέργειας της κατηγορίας 5.B ή 5.Γ.
(5)	Η επιλέξιμη δαπάνη αφορά μόνο ένα σύστημα παροχής ΖΝΧ και όχι περισσότερα των υποκατηγοριών 6.A έως 6.Δ.
(6)	Σε περίπτωση που στο σύστημα θέρμανσης περιλαμβάνεται και η παροχή ζεστού νερού χρήσης (ΖΝΧ) και ο ταμιευτήρας αποθήκευσης του ΖΝΧ είναι ενσωματωμένος στο σύστημα θέρμανσης, δεν είναι επιλέξιμες οι παρεμβάσεις 6.A, 6.Γ, 6.Δ
(7)	Επιλέξιμη παρέμβαση μόνον όταν περιλαμβάνονται στην πρόταση αναβάθμισης και παρεμβάσεις εξοικονόμησης ενέργειας των κατηγοριών 3 έως 6. Ο Ενεργειακός Επιθεωρητής πρέπει να δηλώσει την εκτιμώμενη εξοικονόμηση ενέργειας που επιτυγχάνεται από την υλοποίηση της παρέμβασης.
(8)	Έξυπνα συστήματα διαχείρισης του συστήματος θέρμανσης που τοποθετούνται στα πλαίσια της παρούσας παρέμβασης, δεν μπορούν να είναι ταυτόχρονα επιλέξιμα και στην υποκατηγορία 5.A.

Στις δαπάνες των ανωτέρω πινάκων ανά ειδικότερη παρέμβαση συμπεριλαμβάνονται τυχόν:

- Πρόσθετες αναγκαίες εργασίες για την **ολοκληρωμένη υλοποίηση της παρέμβασης**, όπως εργασίες και πάσης φύσεως υλικά για την προσαρμογή του κουφώματος (π.χ. ειδικοί αποστάτες, ταινίες αεροστεγανότητας κ.λπ.), σκαλωσιές, επιχρίσματα, μικροεργασίες αποκατάστασης της εμφάνισης του στοιχείου στο οποίο έγινε η παρέμβαση, εργασίες αποξηλώσεων/καθαιρέσεων και η εναλλακτική διαχείριση των παραγόμενων από αυτές αποβλήτων, σήτες, απαραίτητες εργασίες και επεμβάσεις για την ορθή λειτουργία/συμπεριφορά της θερμομόνωσης (συμπεριλαμβανομένων του κόστους του θερμομονωτικού υλικού, της κόλλας και των βυσμάτων, του υαλοπλέγματος, του ασταριού και του επιχρίσματος, των οδηγών εκκίνησης και των λοιπών απαραίτητων τεμαχίων, όπως π.χ. γωνιόκρανα, κ.τ.λ., καθώς και το κόστος της εργασίας), τυχόν μικροεργασίες υποστήριξης της θερμομόνωσης (ρηγματώσεις, στεγανοποιήσεις, με τα απαραίτητα υλικά), απαραίτητες επεμβάσεις στη στέγη (π.χ. αντικατάσταση κεραμιδιών), ηλεκτρολογικές εργασίες και υλικά για την εγκατάσταση αντλίας θερμότητας, λοιπά αναγκαία συμπληρωματικά κόστη υλικών και εγκατάστασης (όπως η προμήθεια και τοποθέτηση σωληνώσεων, η προμήθεια και τοποθέτηση καπνοδόχου ανά διάμετρο σωλήνωσης, η προμήθεια και τοποθέτηση λοιπών παρελκομένων εξαρτημάτων λεβητοστασίου ανά εγκατεστημένη ισχύ συστήματος, κ.α.), κ.λπ.
- Το κόστος εργασίας που γίνεται στο πλαίσιο των επιλέξιμων παρεμβάσεων και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτών. Στο κόστος αυτό συμπεριλαμβάνονται τυχόν απαιτούμενες ασφαλιστικές εισφορές ΙΚΑ για τις οικοδομικές εργασίες, που βάσει της κείμενης νομοθεσίας (μη στεγασμένα επαγγέλματα), βαρύνουν τον Ωφελούμενο της Δράσης ως «κύριο του Έργου».

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, θα δηλώνεται ο προτεινόμενος προϋπολογισμός παρεμβάσεων ενεργειακής αναβάθμισης (καθαρή αξία και ΦΠΑ).

4.3 Επιλέξιμος Προϋπολογισμός και Ανώτατο ποσό Επιχορήγησης

Ως **επιλέξιμος προϋπολογισμός παρεμβάσεων** νοείται το άθροισμα του κόστους των επιμέρους επιλέξιμων δαπανών, που περιλαμβάνονται στο Σχέδιο Παρεμβάσεων του ωφελούμενου και αντιστοιχούν σε δαπάνες όπως αναλυτικά παρουσιάστηκαν στην παράγραφο 4.1 και 4.2.

Η **υλοποίηση παρεμβάσεων** και των αντίστοιχων δαπανών, τόσο για ανακαίνιση/επισκευή όσο και για ενεργειακή αναβάθμιση, **είναι υποχρεωτική και πρέπει να πληροί σωρευτικά** τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- α) Οι **εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης** θα πρέπει να οδηγούν σε **αναβάθμιση** της κατοικίας κατά τουλάχιστον **μία ενεργειακή κατηγορία**, σε σχέση με την κατάταξη στο ΠΕΑ που έχει εκδοθεί πριν την υλοποίηση τους.
- β) Οι δαπάνες για τις εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης ανέρχονται **κατ' ελάχιστον σε ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%)** του επιλέξιμου προϋπολογισμού παρεμβάσεων του έργου και ως **μέγιστο ποσοστό το σαράντα τοις εκατό (40%)**, συμπεριλαμβανομένης της δημόσιας δαπάνης και της αναλογούσας ιδιωτικής συμμετοχής,
- γ) Οι δαπάνες για τις **εργασίες ανακαίνισης/επισκευής** ανέρχονται **ως μέγιστο ποσοστό στο ογδόντα τοις εκατό (80%)**, συμπεριλαμβανομένης της δημόσιας δαπάνης και της αναλογούσας ιδιωτικής συμμετοχής.

Το **ανώτατο ποσό της επιχορήγησης** για τις επιλέξιμες παρεμβάσεις ενεργειακής αναβάθμισης και ανακαίνισης/επισκευής **με ΦΠΑ** ανά αίτηση Ωφελούμενου, **δεν μπορεί να υπερβαίνει:**

- α) το γινόμενο του 300 € επί της μικρότερης επιφάνειας μεταξύ της επιφάνειας που αντλείται από την Βεβαίωση Επιλεξιμότητας και της επιφάνειας κυρίων χώρων όπως αυτή προκύπτει από την Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου ή Διηρημένης Ιδιοκτησίας (Η.Τ.Κ.).και**
- β) τις 36.000 € (για κατοικία 120m² ή σε περίπτωση πολυτέκνων 150m²)**

Στα ανωτέρω όρια επιλέξιμων ποσών επιχορήγησης περιλαμβάνεται ΦΠΑ 24%, που αποτελεί επιλέξιμη δαπάνη για τη Δράση. Εάν οι προμηθευτές υπάγονται σε καθεστώς μειωμένου ΦΠΑ ή απαλλάσσονται από την υποχρέωση υποβολής δήλωσης και καταβολής φόρου, τότε τα ανώτατα ποσά επιχορήγησης θα μειώνονται κατά το αναλογούν ποσοστό (%) ΦΠΑ. Ως βάση της απομείωσης θεωρείται η αρχική δαπάνη προ ΦΠΑ 24%.

4.4. Επιλέξιμος Προϋπολογισμός λοιπών δαπανών

Επιπρόσθετα, επιχορηγούνται από την Δράση σε ποσοστό 100% της δαπάνης, υπό την προϋπόθεση υπαγωγής της αίτησης σε αυτό και επίτευξης των απαιτήσεων της Δράσης, οι

ακόλουθες λοιπές δαπάνες:

α. Το κόστος που απαιτείται για τη διενέργεια των δύο ενεργειακών επιθεωρήσεων και την καταχώρηση των δεδομένων των παραρτημάτων II και IV στο πληροφοριακό σύστημα.

Η επιλέξιμη **αμοιβή ενεργειακών επιθεωρήσεων** καθορίζεται ως εξής:

- Α' ΠΕΑ: η αμοιβή καθορίζεται σε 75 € επαυξημένη κατά 2,90 €/ m² ωφέλιμης επιφανείας της ιδιοκτησίας, με μέγιστο επιλέξιμο ποσό τα 465 €.
- Β' ΠΕΑ: η αμοιβή καθορίζεται σε 75 € επαυξημένη κατά 2,90 €/ m² ωφέλιμης επιφανείας της ιδιοκτησίας, με μέγιστο επιλέξιμο ποσό τα 465 €.

β. Η επιλέξιμη αμοιβή για την κατάρτιση της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου / Διηρημένης Ιδιοκτησίας καθορίζεται σε 175 € επαυξημένη κατά 3,50 €/ m² ωφέλιμης επιφανείας της ιδιοκτησίας, με μέγιστο επιλέξιμο ποσό τα 645 €.

γ. Η επιλέξιμη αμοιβή του Τεχνικού Συμβούλου σχετικά με την υποβολή και διαχείριση της αίτησης, καθορίζεται σε 285 € επαυξημένη κατά 1,75 €/ m² ωφέλιμης επιφανείας της ιδιοκτησίας, με μέγιστο επιλέξιμο ποσό τα 520 €.

δ. Η επιλέξιμη αμοιβή του **Ελεγκτή Δόμησης** σχετικά με τον έλεγχο ολοκλήρωση του έργου της αίτησης, καθορίζεται σε 290€.

ε. Η επιλέξιμη αμοιβή **για τυχόν εκδόσεις αδειών/βεβαιώσεων/εγκρίσεων ή εκπόνησης μελετών (στα πλαίσια έκδοσης αδειών/εγκρίσεων)** που απαιτούνται από την κείμενη νομοθεσία για την υλοποίηση παρεμβάσεων (όπως για παράδειγμα αμοιβή για την έκδοση έγκρισης εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας, αμοιβή για την εκπόνηση μελέτης θέρμανσης, έκδοση βεβαίωσης άρθρου 30 του Ν.4495/17), ορίζεται ως εξής:

- i) μέχρι 55 €, για την έκδοση βεβαίωσης άρθρου 30 του Ν.4495/17 στις περιπτώσεις που δεν απαιτείται η έκδοση έγκρισης εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας.
- ii) μέχρι 200 €/αμοιβή για τις υπόλοιπες μελέτες, με δυνατότητα πολλαπλών αδειών/μελετών και έως του συνολικού ποσού των 400 €.

Το ανώτατο συνολικό επιλέξιμο κόστος λοιπών δαπανών, δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο **από τις 2.500 € ανά αίτηση** (δαπάνες α, β, γ, δ, ε). Σε περίπτωση που το άθροισμα των λοιπών δαπανών υπερβαίνει το ανώτατο συνολικό όριο, καλύπτονται κατά προτεραιότητα οι αμοιβές που αντιστοιχούν σε παραστατικά επί πιστώσει. Τα αντίστοιχα ποσά δεσμεύονται αυτοδικαίως με την απόφαση υπαγωγής.

Συνοπτικά οι ανώτατες τιμές έχουν ως εξής:

Πίνακας 4.2.1 Ανώτατες τιμές επιλέξιμων λοιπών δαπανών

A/A	Υπηρεσία	Επιλέξιμη δαπάνη (€)
1	ΠΕΑ Α'	75€+2,9/m ² με μέγιστο 465€

A/A	Υπηρεσία	Επιλέξιμη δαπάνη (€)
2	ΠΕΑ Β'	75€+2,9€/m2 με μέγιστο 465€
3	Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου	175€+3,50€/m2 με μέγιστο 645€
4	Τεχνικός Σύμβουλος	285€+1,75€/m2 με μέγιστο 520€
5	Ελεγκτής Δόμησης	290€/επιτόπιο έλεγχο
6	Άδεια / Μελέτη (1)/Βεβαίωση αρ.30 Ν4495/17	200€/άδεια ή μελέτη, 55€/βεβαίωση αρ.30 Ν4495/17 και έως 400€ συνολικά
	Ανώτατο συνολικό επιλέξιμο κόστος λοιπών δαπανών	2.500€

(1) Δυνατότητα περισσότερων από μία άδειες/μελέτες με μέγιστο όριο ανά άδεια/μελέτη αλλά και συνολικά

Όλες οι ανωτέρω τιμές συμπεριλαμβάνουν **ΦΠΑ 24%**. Για τις περιπτώσεις όπου, οι μελετητές / τεχνικοί σύμβουλοι / ενεργειακοί επιθεωρητές υπάγονται σε καθεστώς μειωμένου ΦΠΑ ή απαλλάσσονται από την υποχρέωση υποβολής δήλωσης και καταβολής φόρου, τότε τα ανώτατα όρια επιλέξιμων δαπανών που καθορίζονται στην παρούσα Ενότητα και περιλαμβάνονται στην απόφαση Υπαγωγής, θα μειώνονται κατά το αναλογούν ποσοστό ΦΠΑ. Ως βάση της απομείωσης θεωρείται η αρχική δαπάνη προ ΦΠΑ 24%.

4.5. Κάλυψη ιδιωτικής συμμετοχής

Οι Ωφελούμενοι των κατηγοριών της Ενότητας 2.2, δικαιούνται την αντίστοιχη επιχορήγηση σύμφωνα με τον πίνακα 2.1.1 και 2.1.2. και αναλαμβάνουν την κάλυψη του υπολοίπου ποσού (ιδιωτική συμμετοχή) αποκλειστικά με Ίδια Κεφάλαια.

Σημειώνεται ότι τα τελικά επιλέξιμα κόστη παρεμβάσεων και λοιπών δαπανών θα καθορίζονται βάσει των προσκομισθέντων παραστατικών δαπανών. Τόσο το τελικό επιλέξιμο κόστος παρεμβάσεων όσο και το τελικό κόστος των λοιπών δαπανών δεν μπορούν να υπερβαίνουν τα αντίστοιχα συνολικά ποσά της απόφασης Υπαγωγής καθώς και τα επιμέρους ανώτατα όρια λοιπών δαπανών της Δράσης. Επίσης, η επιχορήγηση δεσμεύεται στα πλαίσια του επιλέξιμου προϋπολογισμού παρεμβάσεων, όμως η καταβολή της γίνεται πάντα επί του τελικού επιλέξιμου κόστους παρεμβάσεων.

ΕΝΟΤΗΤΑ 5. Υποβολή – Αξιολόγηση – Χρηματοδότηση

5.1 Απαιτούμενα Δικαιολογητικά - Προετοιμασία

Η διαδικασία συμμετοχής στη Δράση διενεργείται αποκλειστικά ηλεκτρονικά και περιλαμβάνει δύο διακριτά στάδια:

Πρώτο Στάδιο: Βεβαίωση Επιλεξιμότητας και

Δεύτερο Στάδιο: Αίτηση Χρηματοδότησης.

5.1.1 Βεβαίωση Επιλεξιμότητας

Κατά το πρώτο στάδιο, ήτοι για την έκδοση Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας, μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr), διενεργήθηκε αυτοματοποιημένος έλεγχος, ως προς τη συνδρομή των προϋποθέσεων συμμετοχής του δυνητικά δικαιούχου και του κατ' αρχήν ελέγχου των βασικών κριτηρίων επιλεξιμότητας των ακινήτων (κλειστά / ανοικτά) και εκδόθηκε η Βεβαίωση Επιλεξιμότητας, βάσει της ΚΥΑ 86272 ΕΞ 2026/2026/2-6-2026 (ΦΕΚ 3058Β)

5.1.2 Αίτηση Χρηματοδότησης

Κατά το δεύτερο στάδιο, η Αίτηση Χρηματοδότησης υποβάλλεται στο πληροφοριακό σύστημα υλοποίησης της Δράσης, το οποίο διαχειρίζεται το ΤΕΕ. Η έκδοση Βεβαίωση Επιλεξιμότητας αποτελεί προαπαιτούμενο για την υποβολή της Αίτησης Χρηματοδότησης.

Η υποβολή των Αιτήσεων Χρηματοδότησης θα διενεργηθεί σε διακριτές χρονικά φάσεις (προτεραιότητες), ανάλογα με την κατηγορία των ακινήτων (κλειστά/ανοικτά). Κατά **πρώτη φάση** θα υποβληθούν αιτήσεις που θα αφορούν **αποκλειστικά κλειστά ακίνητα** και στην **συνέχεια αυτές που θα αφορούν ανοικτά. Η αξιολόγηση των αιτήσεων θα είναι άμεση.**

Ειδικά για τις αιτήσεις που αφορούν σε ανοικτά ακίνητα, η χρονική προτεραιοποίησή τους θα γίνει με βάση εισοδηματικά κριτήρια.

Βάσει των παραπάνω το πληροφοριακό σύστημα θα ανοίξει σε τρία (3) διαδοχικά στάδια ως εξής:

- Α. Κλειστές Κατοικίες ανεξαρτήτως Εισοδηματικής Κατηγορίας
- Β. Ανοιχτές Κατοικίες Ωφελούμενων Εισοδηματικής Κατηγορίας Ι
- Γ. Ανοιχτές Κατοικίες Ωφελούμενων Εισοδηματικής Κατηγορίας ΙΙ

Η Αίτηση Χρηματοδότησης του δυνητικά δικαιούχου Ωφελούμενου, πέραν της **Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας** πρέπει να συνοδεύεται από:

α) Σχέδιο Παρεμβάσεων βάσει του οποίου τεκμηριώνεται το αιτούμενο ποσό επιχορήγησης και ελέγχεται η τήρηση των προϋποθέσεων της Ενότητας 4.

β) **Υπεύθυνη Δήλωση** στην οποία θα αναφέρει ρητά ότι:

- 1) υποχρεούται να προσκομίσει, **εντός τριών (3) μηνών από την ημερομηνία έκδοσης των αποτελεσμάτων και χαρακτηρισμού της αίτησης χρηματοδότησης**

ως Αρχικά Επιλέξιμης, Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Α' Π.Ε.Α.) και Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου ή Διηρημένης Ιδιοκτησίας (Η.Τ.Κ.) και

2) σε περίπτωση που από την Η.Τ.Κ. διαπιστωθεί ότι κάποιοι από τους όρους της **Ενότητας 2** του παρόντος οδηγού που αφορούν την επιλεξιμότητα του ακινήτου δεν τηρούνται, τότε δέχεται αυτοδίκαια την απόρριψη της αίτησής Χρηματοδότησης του από την Δράση.

Κατά την υποβολή της Αίτησης Χρηματοδότησης καταγράφεται από το πληροφοριακό σύστημα η ακριβής ημερομηνία και ώρα υποβολής, προκειμένου να προσδιορίζεται η σειρά προτεραιότητας για τη χρηματοδότηση των αιτήσεων σε περίπτωση εξάντλησης των πόρων. Απαραίτητη προϋπόθεση για την υποβολή της αίτησης χρηματοδότησης αποτελεί η συμπλήρωση όλων των υποχρεωτικών πεδίων της. Για τις κλειστές κατοικίες ο ωφελούμενος θα υποχρεούται να δηλώσει στο πληροφοριακό σύστημα το κατά πόσο θα ιδιοκατοικήσει, μισθώσει ή παραχωρήσει δωρεάν το ακίνητο του μετά την ολοκλήρωση των παρεμβάσεων. Ειδικά στην περίπτωση της μίσθωσης ή της δωρεάν παραχώρησης, με εξαίρεση τη δωρεάν παραχώρηση σε συγγενή α' βαθμού ή συγγενή του ακινήτου, ο ωφελούμενος θα είναι υποχρεωμένος να αναρτήσει υπεύθυνη δήλωση de minimis (Παράρτημα ΙΙΙ).

Κατά την περίοδο υποβολής αιτήσεων χρηματοδότησης, δίνεται το δικαίωμα ακύρωσης και επανυποβολής αίτησης. Μετά το πέρας της περιόδου υποβολής αιτήσεων και μέχρι την έκδοση των οριστικών αποτελεσμάτων, δεν επιτρέπεται η ακύρωση αίτησης από τον αιτούντα.

Μετά το πέρας ενός μηνός από την λήξη της περιόδου υποβολής, ο Φορέας Υλοποίησης δύναται να προβεί σε εκκαθάριση μη υποβληθεισών αιτήσεων, ήτοι αιτήσεων σε καταχώρηση που δεν υποβλήθηκαν τελικά.

Κάθε φυσικό πρόσωπο που επιθυμεί να συμμετάσχει στη Δράση πρέπει αρχικά να ελέγξει εάν πληροί τις προϋποθέσεις και εάν η ιδιοκτησία του μπορεί να θεωρηθεί «επιλέξιμη κατοικία», βάσει της Ενότητας **2** (στάδιο α) καθώς και να μεριμνήσει, έτσι ώστε να γίνουν οι απαιτούμενες ηλεκτρονικές διασταυρώσεις, (στάδιο β) για τα ακόλουθα:

- Εξασφάλιση κωδικών πρόσβασης στην εφαρμογή TAXISnet. Επισημαίνεται ότι δεν υφίσταται δυνατότητα υποβολής αίτησης στη Δράση για φυσικά πρόσωπα που δεν είναι πιστοποιημένα μέσω της ανωτέρω εφαρμογής και δεν έχουν κωδικούς πρόσβασης σε αυτή.
- Σε περίπτωση που υπάρχουν εκκρεμότητες νομιμοποίησης/τακτοποίησης στο ακίνητο, η υπαγωγή (πληρωμή τέλους υπαγωγής) σε νόμο τακτοποίησης αυθαιρέτων κατασκευών θα πρέπει να έχει γίνει πριν την υποβολή της αίτησης Χρηματοδότησης στη Δράση. Τίθεται υπόψη ότι, κατά την υποβολή στη Δράση της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας η δήλωση θα πρέπει να είναι σε οριστική υπαγωγή σύμφωνα με την παρ.7 του άρθρου 81 του ν.4495/2017. Σε κάθε περίπτωση, πριν την τελική εκταμίευση της επιχορήγησης του έργου θα πρέπει να είναι περαιωμένη σύμφωνα με την παρ.8 του άρθρου 81 του ν.4495/2017. Αν από την ΗΤΚ που υποβάλλεται κατά την Ενότητα 5.2, προκύψει ότι η υπαγωγή νόμο τακτοποίησης αυθαιρέτων κατασκευών έγινε μετά την υποβολή της Αίτησης Χρηματοδότησης, η αίτηση απορρίπτεται. Μεταγενέστερη δήλωση, από την υποβολή αίτησης χρηματοδότης στη Δράση, για υπαγωγή σε νόμο τακτοποίησης αυθαιρέτων κατασκευών, δύναται να υποβληθεί σε περίπτωση απόκλισης της Ωφέλιμης επιφάνειας του ακινήτου μέχρι του ορίου των επτά (7) τετραγωνικών μέτρων,

προκειμένου οι ενεργειακές παρεμβάσεις να είναι σύμφωνες με την κείμενη νομοθεσία.

- Κατά την ολοκλήρωση του έργου δύναται να διενεργηθούν οι απαραίτητοι έλεγχοι προκειμένου να διαπιστωθεί το είδος και το καθεστώς χρήσης του ακινήτου ως κύρια κατοικία.
- Σε περίπτωση ύπαρξης περισσότερων κατόχων εμπράγματων δικαιωμάτων στο ακίνητο θα πρέπει να έχει εξασφαλισθεί η συναίνεση των συγγενικών και να αναγράφεται ορθά ο αριθμός παροχής ηλεκτρικής ενέργειας στη δήλωση των στοιχείων ακινήτων τους (Ε9).

5.1.3. Αυτοματοποιημένοι Έλεγχοι κατά την Υποβολή Αίτησης Χρηματοδότησης

Για την υποβολή αίτησης χρηματοδότησης πραγματοποιούνται αυτοματοποιημένοι ηλεκτρονικοί έλεγχοι, μέσω σχετικής διασύνδεσης με βάσεις δεδομένων, έπειτα από συγκατάθεση και εντολή του χρήστη.

Η υποβολή αίτησης χρηματοδότησης στη Δράση συνιστά εξουσιοδότηση προς τις αρμόδιες Αρχές και Υπηρεσίες, τον Φορέα Υλοποίησης και τον Φορέα Σχεδιασμού της Δράσης, για την περαιτέρω επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων, την εξασφάλιση των απαραίτητων συναινέσεων, καθώς και αποδοχή ότι κάθε στοιχείο του έργου μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο δημοσιοποίησης, εφόσον διασφαλίζεται η τήρηση της νομοθεσίας περί προσωπικών δεδομένων βάσει του ν.4624/2019, συμπεριλαμβανομένων και των ευαίσθητων, τα οποία και τηρούνται:

- ✓ για τις ανάγκες υλοποίησης της παρούσας Δράσης (ενδεικτικά: έλεγχοι και διασταυρώσεις κατά την υποβολή και εκταμίευση των κινήτρων και την παρακολούθηση τήρησης των υποχρεώσεων των Ωφελούμενων),
- ✓ για το σκοπό εξαγωγής στατιστικών δεδομένων (δεικτών), καθώς και
- ✓ για το σκοπό της διενέργειας ερευνών και της εκπόνησης μελετών για την αξιολόγηση της Δράσης.

Επίσης, η υποβολή αίτησης χρηματοδότησης στη Δράση συνιστά εξουσιοδότηση για τη δημοσίευση στον διαδικτυακό τόπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ των Πινάκων της Δράσης με στοιχεία του αιτούντα/ Ωφελούμενου.

5.1.4. Διαδικασία υποβολής αίτησης χρηματοδότησης

Οι αιτήσεις χρηματοδότησης υποβάλλονται μόνον ηλεκτρονικά και υποχρεωτικά μέσω του πληροφοριακού συστήματος του επίσημου δικτυακού τόπου της Δράσης. Κατά το στάδιο υποβολής της αίτησης χρηματοδότησης δεν απαιτείται προσκόμιση φυσικού φακέλου με δικαιολογητικά αλλά αυτά επισυνάπτονται από τον δυνητικά δικαιούχο ηλεκτρονικά.

Η υποβολή των Αιτήσεων Χρηματοδότησης θα διενεργηθεί σε διακριτές χρονικά φάσεις (προτεραιότητες), ανάλογα με την κατηγορία των ακινήτων (κλειστά/ανοικτά). Κατά πρώτη φάση θα υποβληθούν Αιτήσεις Χρηματοδότησης, που θα αφορούν αποκλειστικά σε κλειστά ακίνητα και στη συνέχεια αυτές που θα αφορούν σε ανοικτά. Οι προθεσμίες για την υποβολή των Αιτήσεων Χρηματοδότησης θα καθορίζονται στην πρόσκληση που θα εκδοθεί από τον Φορέα Υλοποίησης προς τους δυνητικά ωφελούμενους της Δράσης.

Οι παραπάνω προθεσμίες δύνανται να τροποποιηθούν, εφόσον αυτό καθίσταται αναγκαίο στα πλαίσια λήψης μέτρων για την αντιμετώπιση έκτακτων αναγκών. Στην περίπτωση αυτή η γνωστοποίηση νέας ημερομηνίας θα γίνει με σχετικές ανακοινώσεις κατ' ελάχιστο στους επίσημους δικτυακούς τόπους της Δράσης..

Για την υποβολή της αίτησης χρηματοδότησης και την παρακολούθηση του έργου, ο ενδιαφερόμενος μπορεί να χρησιμοποιήσει Τεχνικό Σύμβουλο, φυσικό πρόσωπο, με την προϋπόθεση ότι αυτός είναι μηχανικός, εγγεγραμμένος στο Μητρώο Μελών ή στο Βιβλίο Τεχνικών Επωνυμιών του ΤΕΕ, το κόστος του οποίου καλύπτεται απευθείας από τη Δράση , μετά την ολοκλήρωση των παρεμβάσεων και την επίτευξη του ενεργειακού στόχου.

Με τη σύνδεση του ο αιτών πιστοποιεί την ακρίβεια των δηλούμενων στοιχείων και δηλώνει ότι, στα πλαίσια ελέγχων για την τήρηση των όρων της Δράσης, συναινεί στη λήψη/διασταύρωση των απαιτούμενων στοιχείων Μητρώου, Εισοδήματος και Περιουσίας που τηρούνται στην ΑΑΔΕ και αφορούν, στον υπόχρεο υποβολής, στην σύζυγο υπόχρεου, στα εξαρτώμενα μέλη, στους συγγενικούς και στην κατοικία προς ενεργειακή αναβάθμιση, καθώς και ότι δεσμεύεται για την πληρότητα και υποβολή των απαιτούμενων δικαιολογητικών πριν την Υπαγωγή της αίτησης χρηματοδότησης (βλ. επόμενη Ενότητα)

Κατά την συμπλήρωση της αίτησης χρηματοδότησης γίνεται αυτοματοποιημένα συμπλήρωση των δεδομένων της Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας, η καταχώρηση των απαιτούμενων κατά περίπτωση δικαιολογητικών και η υποβολή της πρότασης με τα συνολικά κόστη παρεμβάσεων ενεργειακής αναβάθμισης, ανακαίνισης και λοιπών δαπανών. Η ανωτέρω πρόταση θα εξειδικευτεί στις επιμέρους προτεινόμενες επιλέξιμες παρεμβάσεις κατά τη διαδικασία υποβολής της πρώτης ενεργειακής επιθεώρησης και της ΗΤΚ όπου θα υποβληθεί η πρόταση ενεργειακών παρεμβάσεων και παρεμβάσεων ανακαίνισης. Επισημαίνεται ότι κατά την εξειδίκευση δεν είναι δυνατή η υπέρβαση του συνολικού κόστους παρεμβάσεων που δηλώθηκε κατά την υποβολή της αίτησης χρηματοδότησης.

Ο ωφελούμενος δεν επιτρέπεται να είναι Τεχνικός Σύμβουλος του εαυτού του.

Η αίτηση Χρηματοδότησης στη Δράση επέχει θέση υπεύθυνης δήλωσης του άρθρου 8 του ν.1599/1986 (ΦΕΚ Α' 75) για τα ουσιαστικά στοιχεία που αναφέρονται σε αυτήν και στα υποβαλλόμενα με αυτήν δικαιολογητικά. Η ανακρίβεια ουσιαστικών στοιχείων που δηλώνονται στην αίτηση επισύρει τις προβλεπόμενες ποινικές και διοικητικές κυρώσεις.

5.2. Ειδικές περιπτώσεις αιτήσεων

Ο χαρακτηρισμός αυτός αποδίδεται στις αιτήσεις χρηματοδότησης για τις οποίες δεν είναι τεχνικά εφικτοί οι αυτοματοποιημένοι έλεγχοι, είτε πλήρως είτε σε επιμέρους στοιχεία, και ως εκ τούτου εξετάζονται μη αυτοματοποιημένα. Για τις κατωτέρω ειδικές περιπτώσεις ο Φορέας Υλοποίησης πραγματοποιεί έλεγχο των υποβαλλόμενων δικαιολογητικών και στοιχείων πριν οι αιτήσεις προχωρήσουν σε επόμενο στάδιο.

Για τις αιτήσεις χρηματοδότησης που εντάσσονται σε ειδική περίπτωση, όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά θα πρέπει να είναι σε ισχύ **κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης** και να είναι ορθά συμπληρωμένα ως προς τα ουσιαστικά στοιχεία τους.

Σε περίπτωση όπου κατά τον έλεγχο των ειδικών περιπτώσεων διαπιστωθούν ελλείψεις επί των

υποβληθέντων στοιχείων ο Φορέας Υλοποίησης δύναται να ζητήσει συμπληρωματικά στοιχεία ή διευκρινίσεις που σχετίζονται με τον χαρακτηρισμό της αίτησης ως «ειδικής περίπτωσης». Εφόσον μετά την εξέταση των πρόσθετων στοιχείων διαπιστωθεί ότι η αίτηση χρηματοδότησης δεν συμπεριλαμβάνεται στις «ειδικές περιπτώσεις», αλλά πληροί τις λοιπές προϋποθέσεις και όρους της Δράσης, αξιολογείται όπως οι λοιπές αιτήσεις χρηματοδότησης εκτός της περίπτωσης αλλαγής εισοδηματικής κατηγορίας προς το δυσμενέστερο οπότε και η αίτηση λαμβάνει ως νέα χρονοσφραγίδα υποβολής της, αυτήν του ελέγχου. Η νέα χρονοσφραγίδα δεν μπορεί να προηγείται την τελευταίας υποβληθείσας αίτησης στην εισοδηματική κατηγορία II.

A) Άτομα με αναπηρία

Μία αίτηση εμπίπτει σε αυτή την ειδική κατηγορία εάν ο υπόχρεος δήλωσης φορολογίας, ή η σύζυγος υπόχρεου ή τα εξαρτώμενα τέκνα, διαθέτουν αναπηρία σε βαθμό τουλάχιστον 67% όπως επιβεβαιώνεται με βάση τα στοιχεία που παρέχονται από το Κέντρο Πιστοποίησης Αναπηρίας (ΚΕΠΑ), ή κατά περίπτωση από υγειονομική επιτροπή πιστοποίησης/γνωμάτευσης αναπηρίας ή άλλη αρμόδια αρχή, η οποία κατά το νόμο εξακολουθεί να ασκεί τις αρμοδιότητές της.

B) Οικογένειες με τρία (3) εξαρτώμενα τέκνα

Μια αίτηση εμπίπτει σε αυτή την ειδική κατηγορία βάσει της οικογενειακής κατάστασης του Ωφελούμενου στη Δράση κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησής χρηματοδότησης του. Η ιδιότητα της οικογένειας με τρία (3) εξαρτώμενα τέκνα θα πρέπει να αποδεικνύεται μέσω υποβληθέντος πιστοποιητικού οικογενειακής κατάστασης.

Γ) Πολύτεκνοι

Μία αίτηση εμπίπτει σε αυτή την ειδική κατηγορία μόνον εάν υφίσταται η ιδιότητα πολυτέκνου, όπως προκύπτει από σχετικό πιστοποιητικό πολυτεκνικής ιδιότητας με ενεργή ψηφιακή υπογραφή από την Ανώτατη Συνομοσπονδία Πολυτέκνων Ελλάδος (ΑΣΠΕ). Το πιστοποιητικό από την ΑΣΠΕ πρέπει να συνοδεύεται από πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης.

Δ) Ενοικιαζόμενη/δωρεάν παραχωρούμενη κατοικία

Εάν, για επιλέξιμη κατοικία, η χρήση και δήλωση κύριας κατοικίας γίνεται από ενοικιαστή ή είναι δωρεάν παραχώρηση σε μη συγκύριο του ακινήτου ή συγγενή α' βαθμού του ωφελούμενου, τότε γίνεται χρήση των διατάξεων Κανονισμού για ενισχύσεις ήσσονος σημασίας (De Minimis Aid) ΕΚ 2831/2023 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής και έλεγχος του ορίου σώρευσης ενισχύσεων του αρ. 3 του ΕΚ 2831/2023. Ως ενίσχυση λαμβάνεται το σύνολο της επιχορήγησης. Το ποσό αυτό, συνυπολογιζόμενων και των λοιπών στοιχείων ενίσχυσης που έχουν ληφθεί κατά τα τρία προηγούμενα ημερολογιακά έτη, συνολικά δεν θα πρέπει να υπερβαίνει το όριο σώρευσης του αρ. 3 του ΕΚ 2831/2023, ήτοι το ποσό των 300.000 € σε οποιαδήποτε περίοδο τριών ετών.

Προς τούτο, απαιτείται από τον δυνητικό Ωφελούμενο (επικαρπωτή/ πλήρη κύριο) και τους τυχόν λοιπούς συγκυρίους (επικαρπωτές/ πλήρης κύριους) δήλωση συμμόρφωσης με τον κανονισμό De Minimis (Παράρτημα III), όπως αυτός εκάστοτε ισχύει, η οποία θα υποβάλλεται μέσω του πληροφοριακού συστήματος. Ο Φορέας Υλοποίησης, πριν την Υπαγωγή της αίτησης και πριν από την χορήγηση της ενίσχυσης (παρ.4 του άρθρου 6 του Καν. 2023/2831) διενεργεί έλεγχο σώρευσης για τις ενισχύσεις ήσσονος σημασίας (de minimis aid) μέσω του Πληροφοριακού Συστήματος Σώρευσης Ενισχύσεων Ήσσονος Σημασίας (ΠΣΣΚΕΗΣ), και σε περίπτωση που κατά τον έλεγχο της σώρευσης -πριν από τη χορήγηση του έννομου δικαιώματος- διαπιστωθεί υπέρβαση του ανώτατου επιτρεπόμενου ποσού ενίσχυσης ήσσονος

σημασίας, το ποσό ενίσχυσης δύναται να προσαρμοστεί έτσι ώστε το συνολικό ποσό των ενισχύσεων ήσσονος σημασίας που θα χορηγηθεί στην επιχείρηση να μην υπερβαίνει το ανώτατο όριο. Ωστόσο, στην περίπτωση που έχει χορηγηθεί η ενίσχυση και εκ των υστέρων τεθούν υπ' όψιν του φορέα υλοποίησης στοιχεία που ανατρέπουν την ορθότητα του πραγματοποιηθέντος ελέγχου σώρευσης και που οδηγούν σε υπέρβαση του ανώτατου ορίου, η χορηγηθείσα με το παρόν καθεστώς ενίσχυση δεν υπάγεται το ευεργέτημα του κανονισμού de Minimis και θα πρέπει να ανακτηθεί εντόκως το συνολικό ποσό αυτής. Ο Φορέας Υλοποίησης ενημερώνει το Πληροφοριακό Σύστημα Σώρευσης Κρατικών Ενισχύσεων Ήσσονος Σημασίας (ΠΣΣΚΕΗΣ) του άρθρου 57 του ν. 4914/2022 (ΦΕΚ 61 Α) εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία χορήγησης της ενίσχυσης.

Ε) Αλλαγή Οικογενειακής Κατάστασης μεταξύ διαστήματος έκδοσης Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας και Αίτησης Χρηματοδότησης.

Μια αίτηση εμπίπτει σε αυτή την ειδική κατηγορία εφόσον η οικογενειακή κατάσταση του αιτούντα διαφοροποιηθεί κατά το χρονικό διάστημα μεταξύ έκδοσης Βεβαίωσης Επιλεξιμότητας και της υποβολής της αίτησης. Η μεταβολή της οικογενειακής κατάστασης θα πρέπει να αποδεικνύεται μέσω υποβληθέντος πιστοποιητικού οικογενειακής κατάστασης που υποβάλλεται κατά την υποβολή της αίτησης. Επιπλέον υποβάλλεται το έντυπο δήλωσης εισοδήματος (Ε1) του φορολογικού έτους 2025 αιτούντα και συζύγου.

5.3. Αξιολόγηση Αιτήσεων Χρηματοδότησης

Αρχικοί Πίνακες Κατάταξης των αιτήσεων χρηματοδότησης

Με τη λήξη της προθεσμίας υποβολής αιτήσεων χρηματοδότησης για κάθε ομάδα προτεραιότητας σε πρώτη **φάση των κλειστών κατοικιών** και σε δεύτερη **φάση των ανοικτών κατοικιών**, προκύπτουν οι πίνακες κατάταξης των αιτήσεων ανά Περιφέρεια, στους οποίους περιλαμβάνονται τα αναγκαία στοιχεία του ωφελούμενου, της κατοικίας, της αιτούμενης επιχορήγησης και η χρονική σφραγίδα υποβολής, όπως αποδίδεται από το πληροφοριακό σύστημα. Βάσει της χρονικής σφραγίδας οι αιτήσεις χαρακτηρίζονται ως **«αρχικά επιλέξιμες»** και **«επιλαχούσες»**.

Ενστάσεις

Από την ημερομηνία ανάρτησης των πινάκων Αρχικά Επιλέξιμων αιτήσεων στο πληροφοριακό σύστημα και εντός αποκλειστικής προθεσμίας επτά (7) ημερών, ο αιτών μπορεί να υποβάλει ένσταση .

Δεν εξετάζονται ενστάσεις που αμφισβητούν την ακρίβεια δεδομένων που αντλήθηκαν αυτοματοποιημένα από επίσημα μητρώα του δημόσιου τομέα, εφόσον ο Φορέας Υλοποίησης έλαβε υπόψη τα δεδομένα όπως ήταν καταχωρισμένα κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης. Επιπλέον δεν εξετάζονται ενστάσεις που αφορούν στην μη έκδοση βεβαίωσης επιλεξιμότητας.

Η ένσταση υποβάλλεται αποκλειστικά ηλεκτρονικά και μόνο από τον αιτούντα, μέσω του πληροφοριακού συστήματος αιτήσεων χρηματοδότησης, συνοδευόμενη από την κατάλληλη τεκμηρίωση, ενώ δύναται να αναρτηθούν και υποστηρικτικά έγγραφα.

Αρμόδιο όργανο για την εξέτασή τους είναι η Επιτροπή Εξέτασης Ενστάσεων. Ο Φορέας Υλοποίησης διατηρεί τη δυνατότητα να ορίζει και επιπρόσθετες επιτροπές εξέτασης ενστάσεων.

Τα μέλη των επιτροπών εξέτασης ενστάσεων δεν μπορούν να μετέχουν στην αξιολόγησή των αιτήσεων.

Οι ενστάσεις εξετάζονται τόσο ως προς τη νομιμότητα της πράξης κατά την οποία στρέφονται, όσο και ως προς την ουσία της υπόθεσης και είτε απορρίπτονται, είτε γίνονται αποδεκτές.

Τελικοί Πίνακες Κατάταξης των αιτήσεων χρηματοδότησης

Μετά την εξέταση των ενστάσεων εκδίδονται οι Τελικοί Πίνακες Κατάταξης των αιτήσεων χρηματοδότησης. Οι πίνακες δύναται να εκδοθούν και τμηματικά.

Οι «**αρχικά επιλέξιμες**» που δεν αφορούν στις ειδικές περιπτώσεις, όπως αυτές περιγράφονται στην παράγραφο 5.3, χαρακτηρίζονται ως «**επιλέξιμες**» και οφείλουν εντός τριμήνου από την ημερομηνία χαρακτηρισμού τους στο πληροφοριακό σύστημα του προγράμματος να προσκομίσουν ΠΕΑ και ΗΤΚ.

Οι «**αρχικά επιλέξιμες**» που αφορούν στις ειδικές περιπτώσεις, όπως αυτές περιγράφονται στην παράγραφο 5.3, χαρακτηρίζονται ως «**υπό έλεγχο**» και ελέγχονται ως προς τα δικαιολογητικά που έχουν υποβάλλει. Κατά τη φάση ελέγχου δύναται να απαιτηθούν τυχόν συμπληρωματικά δικαιολογητικά. Μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου, τα στοιχεία της αίτησης διορθώνονται κατάλληλα αν απαιτείται, η αίτηση χαρακτηρίζεται ως «**επιλέξιμη**» στο πληροφοριακό σύστημα. και οφείλει εντός τριμήνου από την ημερομηνία χαρακτηρισμού της να προσκομίσει ΠΕΑ και ΗΤΚ.

Οι Επιλαχούσες αιτήσεις χρηματοδότησης διατηρούν το δικαίωμα αξιολόγησής τους με την υφιστάμενη χρονική σειρά κατάταξης, σε περίπτωση μη κάλυψης ή αύξησης των Πόρων της Δράσης ανά Περιφέρεια.

Οι αιτούντες των οποίων οι αιτήσεις χρηματοδότησης απορρίφθηκαν οριστικά έχουν δικαίωμα υποβολής εκ νέου αίτησης σε τυχόν μελλοντική πρόσκληση υποβολής νέων αιτήσεων στα πλαίσια της τρέχουσας Δράσης .

Οι Πίνακες κατάταξης αναρτώνται στην επίσημη ιστοσελίδα της Δράσης, με παράλληλη ανακοίνωση κατ' ελάχιστον στις ιστοσελίδες του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, του Προγράμματος ΠΕΚΑ 2021-2027 και του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος.

5.4. Απαιτούμενα Δικαιολογητικά Επιλέξιμων Αιτήσεων Χρηματοδότησης

Ο δυνητικά ωφελούμενος υποχρεούται να προσκομίσει, εντός τριών (3) μηνών από την ημερομηνία χαρακτηρισμού της αίτησης χρηματοδότησης ως «**επιλέξιμης**» τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

Α) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Α' Π.Ε.Α.) και

Β) Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου ή Διηρημένης Ιδιοκτησίας (Η.Τ.Κ.), για τον έλεγχο και διασταύρωση των στοιχείων νομιμότητας, χρήσης, επιφανείας και παλαιότητας του ακινήτου.

Αιτήσεις Χρηματοδότησης, για τις οποίες δεν υποβάλλονται εμπρόθεσμα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά απορρίπτονται **αυτοδικαίως**.

Όσες αιτήσεις υποβάλουν με επιτυχία τα απαιτούμενα δικαιολογητικά μεταφέρονται προς

Υπαγωγή.

5.4.1. Πρώτη Ενεργειακή Επιθεώρηση και Πρόταση Ενεργειακών Παρεμβάσεων

Ο ενδιαφερόμενος απευθύνεται σε Ενεργειακό Επιθεωρητή, ώστε να διενεργηθεί η πρώτη ενεργειακή επιθεώρηση της ιδιοκτησίας του/ του κτηρίου και να εκδοθεί το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Α΄ ΠΕΑ). Το εν λόγω ΠΕΑ θα πρέπει να έχει εκδοθεί βάσει του ισχύοντος πλαισίου για τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΔΕΠΕΑ/οικ. 178581, ΦΕΚ Β΄ 2367/12.07.2017). Η δαπάνη του ΠΕΑ είναι επιλέξιμη σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην Ενότητα 2.4 του παρόντος οδηγού.

Ο Ενεργειακός Επιθεωρητής καταχωρίζει ηλεκτρονικά στην αίτηση την πρόταση Παρεμβάσεων, ήτοι τον συνδυασμό παρεμβάσεων της πρώτης (1ης) από τις προτάσεις εξοικονόμησης ενέργειας που καταγράφονται στο Α΄ ΠΕΑ, καθώς και τυχόν επιπλέον παρεμβάσεις εξοικονόμησης, όπως περιγράφονται στην Ενότητα 3 που δεν συμπεριλαμβάνονται στις προτάσεις εξοικονόμησης ενέργειας του Α΄ ΠΕΑ, την προτεινόμενη ποσότητα ανά κατηγορία δαπάνης και το αντίστοιχο κόστος βάσει των προσφορών που έχει λάβει ο Ωφελούμενος (Παράρτημα IV). Για την καταχώριση της πρότασης παρεμβάσεων, ο Ενεργειακός Επιθεωρητής θα πρέπει να έχει ολοκληρώσει την διαδικασία εγγραφής χρήστη στο πληροφοριακό σύστημα της Δράσης. Στην περιγραφή των επιμέρους παρεμβάσεων εξοικονόμησης θα πρέπει να αναφέρει τις προδιαγραφές και τα τεχνικά και ενεργειακά χαρακτηριστικά των υλικών και των ηλεκτρομηχανολογικών συστημάτων που απαιτούνται για τον υπολογισμό του ενεργειακού αποτελέσματος και τον έλεγχο της ικανοποίησης των απαιτήσεων της Δράσης, της Ενότητας 3, τον ενεργειακό στόχο που θα επιτευχθεί μετά την υλοποίηση των ενεργειακών παρεμβάσεων. Η πρόταση (συνδυασμός παρεμβάσεων) για ενεργειακή αναβάθμιση, θα πρέπει να καλύπτει τον ελάχιστο ενεργειακό στόχο αίτησης (βλ. Ενότητα 3).

Επισημαίνεται ότι δεν είναι δυνατή η υπέρβαση του συνολικού κόστους παρεμβάσεων που δηλώθηκε κατά την υποβολή της αίτησης χρηματοδότησης. Ο αιτών ελέγχει κι αποδέχεται ηλεκτρονικά την πρόταση του Ενεργειακού Επιθεωρητή.

5.4.2. Πρόταση Παρεμβάσεων Ανακαίνισης

Ο αιτών μόνος του είτε σε συνεργασία με τον Τεχνικό Σύμβουλο εφόσον χρησιμοποιεί, καταχωρίζει ηλεκτρονικά στην αίτηση την αναλυτική πρόταση Παρεμβάσεων Ανακαίνισης, ήτοι τον συνδυασμό παρεμβάσεων και το αντίστοιχο κόστος ανά κατηγορία δαπάνης βάσει των προσφορών που έχει λάβει ο Ωφελούμενος (Παράρτημα V).

Επισημαίνεται ότι δεν είναι δυνατή η υπέρβαση του συνολικού κόστους παρεμβάσεων που δηλώθηκε κατά την υποβολή της αίτησης χρηματοδότησης.

5.4.3. Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου / διηρημένης ιδιοκτησίας

Σκοπός της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου/Διηρημένης Ιδιοκτησίας (ΗΤΚ) είναι η αποτύπωση της υφισταμένης κατάστασης του κτιρίου ή της διηρημένης ιδιοκτησίας, αντιστοίχως, και των αδειών τους, καθώς και η παρακολούθηση και ο έλεγχος των μεταβολών τους, κατά τη διάρκεια του χρόνου ζωής τους. Η διαδικασία έκδοσης και ενημέρωσης της ΗΤΚ διενεργείται αποκλειστικά

ηλεκτρονικά, μέσω ηλεκτρονικής πλατφόρμας, με ευθύνη του Τεχνικού Επιμελητηρίου της Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.) σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/117828/1338 (ΦΕΚ 5447 Β' 9-12-2020).

Κατά την υποβολή της ΗΤΚ στην Δράση θα πρέπει να διαθέτει το σχετικό **Πιστοποιητικό Πληρότητας** Στοιχεία απαραίτητα για την αξιολόγηση της αίτησης αντλούνται και από το Μητρώο Φακέλων της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου/Διηρημένης Ιδιοκτησίας που τηρεί το ΤΕΕ. Ειδικότερα αντλούνται ενδείξεις για τα στοιχεία Παλαιότητας Κτιρίου/ Διηρημένης Ιδιοκτησίας, Νομιμότητας, Χρήσης και Επιφάνειας, Παροχής ηλεκτρικής ενέργειας.

Κατά την υποβολή της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας εφαρμόζεται αυτοματοποιημένος έλεγχος ταυτοποίησης του ακινήτου μέσω του αριθμού παροχής, των επιφανειών κύριας χρήσης και της παλαιότητας κατασκευής (οικοδομική άδεια). Στην περίπτωση που διαπιστωθεί ότι δεν καλύπτονται οι όροι επιλεξιμότητας της κατοικίας (βλ. Ενότητα 2.1) η αίτηση οδηγείται σε απόρριψη και εντός αποκλειστικής προθεσμίας επτά (7) ημερών, ο αιτών μπορεί να υποβάλει ένσταση. Σε περίπτωση που με την ένσταση υποβάλλεται και η ΗΤΚ, τα στοιχεία της λαμβάνονται υπόψη για την αξιολόγηση της αίτησης και την εξέταση της ένστασης. Το αποτέλεσμα της εξέτασης της ένστασης γνωστοποιείται στον αιτούντα μέσω του πληροφοριακού συστήματος.

5.5. Μεταβίβαση δικαιώματος συμμετοχής

Το δικαίωμα συμμετοχής υποβληθείσας αίτησης χρηματοδότησης στη δράση δεν μεταβιβάζεται εκτός της περίπτωσης αποβίωσης του Ωφελουμένου. Στην περίπτωση αυτή, το δικαίωμα μεταβίβασης της αίτησης θεμελιώνεται με την έκδοση απόφασης υπαγωγής της αίτησης χρηματοδότησης.

Μετά τις νόμιμες διαδικασίες περί κληρονομικής διαδοχής, τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις έναντι της Δράσης θα μεταβιβάζονται σε κληρονόμο, ήτοι σε φυσικό πρόσωπο με εμπράγματο δικαίωμα στο ακίνητο (πλήρη κυριότητα, επικαρπία, ψιλή κυριότητα) και ο οποίος θα δηλώνεται ως διάδοχος της αίτησης στη Δράση .

Ως διάδοχος της αίτησης δηλώνεται, με τη συναίνεση των λοιπών κληρονόμων, κληρονόμος που διαθέτει εμπράγματο δικαίωμα επί της κατοικίας (πλήρη κυριότητα, ψιλή κυριότητα ή επικαρπία). Ο διάδοχος δεν υποχρεούται να πληροί τα εισοδηματικά κριτήρια της Ενότητας 2.2, υπέχει όμως όλες τις υποχρεώσεις που αφορούν τη χρήση της κατοικίας. Οι προθεσμίες του έργου αναστέλλονται από τον θάνατο έως την αποδοχή της κληρονομιάς ή την παρέλευση της προθεσμίας αποποίησης και, σε κάθε περίπτωση, δεν παρατείνονται πέραν της καταληκτικής ημερομηνίας της Ενότητας 6.2.

ΕΝΟΤΗΤΑ 6. Υπαγωγή – Προθεσμίες

6.1 Υπαγωγή Ωφελουμένων

Μετά από την επιτυχή ολοκλήρωση του σταδίου αξιολόγησης των αιτήσεων εκδίδεται απόφαση του Φορέα Υλοποίησης για την **υπαγωγή των αιτήσεων χρηματοδότησης των Ωφελουμένων στη Δράση**.

Οι πίνακες Υπαγωγής περιλαμβάνουν κατ' ελάχιστον στοιχεία των Ωφελουμένων που υπάγονται στη Δράση, με την κατηγορία του Ωφελούμενου, την επιλέξιμη κατοικία και το είδος αυτής, με τον αντίστοιχο επιλέξιμο προϋπολογισμό και τα ίδια κεφάλαια.

.

Μέσω του πληροφοριακού συστήματος υποβολής, αποστέλλεται στον Ωφελούμενο εξατομικευμένη επιστολή, με όλα τα δηλωθέντα στην αίτηση στοιχεία, στην οποία περιλαμβάνεται σαφής και αναλυτική περιγραφή του προς εκτέλεση έργου, του χρονοδιαγράμματος, του συνολικού επιλέξιμου προϋπολογισμού και του ποσοστού επιχορήγησης (απόφαση υπαγωγής).

Σε κάθε περίπτωση, ο Ωφελούμενος έχει τη δυνατότητα δήλωσης υπαναχώρησης από την Υπαγωγή, μέσω του πληροφοριακού συστήματος της Δράσης.

Ως ημερομηνία έναρξης υλοποίησης του έργου λαμβάνεται η ημερομηνία έκδοσης της απόφασης υπαγωγής.

Επισημαίνεται ότι ο Φορέας Υλοποίησης, βάσει των στοιχείων και δικαιολογητικών που προσκομίζονται από τους Ωφελούμενους, δύναται να διενεργήσει σε οποιοδήποτε στάδιο τους απαραίτητους διοικητικούς ελέγχους για τη διαπίστωση, βάσει των υποβαλλόμενων δικαιολογητικών, της τήρησης του συνόλου των όρων και προϋποθέσεων της Δράσης. Εάν από τους ανωτέρω ελέγχους διαπιστωθεί ουσιώδης αναντιστοιχία των στοιχείων των δικαιολογητικών με την απόφαση υπαγωγής και τους όρους της Δράσης από τον Φορέα Υλοποίησης και θα επέρχονται οι κυρώσεις που προβλέπονται στην **οικεία Ενότητα 8.4**.

Για τις ανάγκες της Δράσης απαιτείται η δήλωση στη Δράση τραπεζικού λογαριασμού εξυπηρέτησης της επιχορήγησης, όπου τα ποσά της άμεσης ενίσχυσης που θα διακινούνται είναι «ακατάσχετα» και δεσμευμένα για το σκοπό της Δράσης.

Τα ποσά της επιχορήγησης κατατίθενται σε ειδικό τραπεζικό λογαριασμό εξυπηρέτησης της επιχορήγησης του ωφελούμενου, σε συνεργαζόμενο με το πρόγραμμα τραπεζικό ίδρυμα, και παραμένουν δεσμευμένα αποκλειστικά για τους σκοπούς της Δράσης, σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο. Τα ποσά αυτά είναι ακατάσχετα, σύμφωνα με το άρθρο 61 του ν. 4914/2022.

Μετά από την Υπαγωγή του Ωφελούμενου στη Δράση θα πιστώνεται στον τραπεζικό λογαριασμό εξυπηρέτησης της επιχορήγησης του Ωφελούμενου η 1η δόση της επιχορήγησης (προκαταβολή), η οποία αντιστοιχεί σε ποσοστό **εξήντα τις εκατό (60%) της προβλεπόμενης επιχορήγησης** όπως έχει προσδιοριστεί στην απόφαση Υπαγωγής. Για την χρήση της 1ης δόσης της επιχορήγησης, η οποία θα βρίσκεται ήδη δεσμευμένη στον τραπεζικό λογαριασμό εξυπηρέτησής του, ο ωφελούμενος θα πρέπει υποχρεωτικά να έχει διακινήσει **σαράντα τις εκατό (40%) των ιδίων κεφαλαίων** μέσω τραπεζικού συστήματος στους αναδόχους/ προμηθευτές της επιλογής του με δική του ευθύνη και μέριμνα και τα σχετικά αποδεικτικά πληρωμής να υποβληθούν για έλεγχο. Κατά τον υπολογισμό του μέρους των ιδίων

κεφαλαίων που έχουν διακινηθεί προσμετρώνται και τυχόν λοιπές δαπάνες της παραγράφου 4.4 της παρούσας.

6.2 Προθεσμία Υλοποίησης του έργου

Εντός της προθεσμίας υλοποίησης του έργου (έως **18 μήνες από την ημερομηνία έκδοσης της Απόφασης Υπαγωγής και όχι αργότερα από τις 31/12/2028**) θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί το σύνολο του φυσικού και οικονομικού αντικειμένου, ήτοι η υλοποίηση του συνόλου των παρεμβάσεων, η έκδοση και καταχώρηση παραστατικών δαπανών παρεμβάσεων, η διενέργεια της 2ης ενεργειακής επιθεώρησης, η διενέργεια του επιτόπιου ελέγχου, η καταχώρηση λοιπών απαιτούμενων δικαιολογητικών και παραστατικών και η καταχώρηση στο πληροφοριακό σύστημα της δήλωσης πιστοποίησης για την ολοκλήρωση του έργου.

6.3. Παρατάσεις Προθεσμιών

Παράταση υλοποίησης είναι δυνατόν να ζητηθεί από τον ωφελούμενο μέσω του πληροφοριακού συστήματος και να εγκριθεί από τον Φορέα Υλοποίησης μόνο σε περίπτωση ανωτέρας βίας. Το αίτημα παράτασης λόγω ανωτέρας βίας θα πρέπει να υποβληθεί εμπρόθεσμα εντός της ενεργής εγκεκριμένης προθεσμίας υλοποίησης της αίτησης, ενώ εξετάζεται και δίδεται αιτιολογημένα από τον Φορέα Υλοποίησης.

Όλες οι οριζόμενες προθεσμίες στο σώμα του παρόντος Οδηγού Εφαρμογής, όπως οι ενδιάμεσες προθεσμίες σε οποιοδήποτε στάδιο ή η προθεσμία υλοποίησης εργασιών και η παράταση της, δύνανται να παρατείνονται κατά περίπτωση, είτε για το σύνολο είτε για ομάδες αιτήσεων, λόγω αναγκών της Δράσης με πράξη του ΤΕΕ κατόπιν έγκρισης της ΕΥΔ ΠΕΚΑ, η οποία αναρτάται κατ' ελάχιστον στην ιστοσελίδα της Δράσης .

Σε καμία περίπτωση δεν είναι δυνατή η ολοκλήρωση του φυσικού και οικονομικού αντικειμένου των ωφελούμενων μετά τις **31/12/2028**, που αποτελεί την ημερομηνία λήξης υποβολής Β' ΠΕΑ, επιτόπιου ελέγχου και υποβολής των δαπανών τους.

ΕΝΟΤΗΤΑ 7. Υλοποίηση και Ολοκλήρωση Έργου

7.1. Έναρξη Υλοποίησης Έργου - Προκαταβολές

Για την έναρξη των εργασιών υλοποίησης του έργου, ο Ωφελούμενος οφείλει να εξασφαλίσει τις απαιτούμενες άδειες / εγκρίσεις που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις.

Μετά την απόφαση Υπαγωγής παρέχεται η δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί η προκαταβολή επιχορήγησης η οποία θα βρίσκεται δεσμευμένη στον τραπεζικό λογαριασμό εξυπηρέτησης του, ο Ωφελούμενος θα πρέπει υποχρεωτικά να έχει διακινήσει σαράντα τις εκατό (40%) των ιδίων κεφαλαίων μέσω τραπεζικού συστήματος στους αναδόχους/προμηθευτές της επιλογής του με δική του ευθύνη και μέριμνα και τα σχετικά αποδεικτικά πληρωμής να υποβληθούν για έλεγχο. Κατά τον υπολογισμό του μέρους των ιδίων κεφαλαίων, που έχουν διακινήσει προσμετρώνται και τυχόν **λοιπές δαπάνες της Ενότητας 4.5 του παρόντος οδηγού**, που προηγούνται της υποβολής της Αίτησης Χρηματοδότησης.

Μετά τη διαπίστωση της καταβολής των απαιτούμενων ιδίων κεφαλαίων, ο ωφελούμενος δύναται να προβαίνει, μέσω του πληροφοριακού συστήματος, στη διάθεση του συνόλου της 1ης δόσης της επιχορήγησης έως 60%, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους της Δράσης προς τους αναδόχους και προμηθευτές, προσκομίζοντας τα σχετικά παραστατικά κατά την υποβολή του αιτήματος ολοκλήρωσης του έργου.

Τα ποσά της επιχορήγησης κατατίθενται σε ειδικό τραπεζικό λογαριασμό εξυπηρέτησης της επιχορήγησης του ωφελούμενου και παραμένουν δεσμευμένα αποκλειστικά για τους σκοπούς της Δράσης, σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο. Τα ποσά αυτά είναι αφορολόγητα, δεν υπόκεινται σε οποιαδήποτε κράτηση, δεν εκχωρούνται, δεν κατάσχονται στα χέρια του Δημοσίου ή τρίτων, κατά παρέκκλιση κάθε άλλης γενικής ή ειδικής διάταξης, δεν δεσμεύονται και δεν συμψηφίζονται με βεβαιωμένα χρέη προς το Δημόσιο, ιδιώτες ή πιστωτικά ιδρύματα.

Με την προϋπόθεση ότι δεν υπάρχουν εκκρεμότητες οφειλόμενες σε υπαιτιότητα του Ωφελούμενου, η εκταμίευση της προκαταβολής επιχορήγησης γίνεται άμεσα από το Χρηματοπιστωτικό Οργανισμό. Ο Ωφελούμενος ενημερώνεται, μέσω του πληροφοριακού συστήματος, για την ανωτέρω διακίνηση του ποσού της προκαταβολής. Σε περίπτωση αδυναμίας εκταμίευσης της προκαταβολής στον τελικό αποδέκτη, το ποσό επιστρέφεται και παραμένει δεσμευμένο στον λογαριασμό εξυπηρέτησης του Ωφελουμένου.

7.2. Ολοκλήρωση Έργου

Εντός της προθεσμίας υλοποίησης της Ενότητας 6, θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί το σύνολο του φυσικού και οικονομικού αντικειμένου. Εντός της άνω προθεσμίας θα πρέπει να υποβληθούν τα παραστατικά και δικαιολογητικά της Ενότητας 7.3 που αφορούν στο σύνολο των παρεμβάσεων, καθώς και η δήλωση πιστοποίησης του έργου. Το σύνολο των δαπανών των εξοφλημένων και των επί πιστώσει παραστατικών θα αποτελεί το τελικό κόστος του έργου. Σε περίπτωση τροποποίησης των παρεμβάσεων που θα υλοποιηθούν από αυτές που έχουν δηλωθεί κατά το στάδιο πρότασης παρεμβάσεων, κατά την ολοκλήρωση θα δηλωθούν μόνον οι παρεμβάσεις που πραγματικά υλοποιήθηκαν και στην υποκατηγορία που πραγματικά ανήκουν. Αναλυτικά τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για τη διαδικασία ολοκλήρωσης παρουσιάζονται στο **Παράρτημα VIII.**

Μετά την υλοποίηση του συνόλου των παρεμβάσεων ο Ωφελούμενος/ Τεχνικός Σύμβουλος

καταχωρεί ηλεκτρονικά τους προμηθευτές και τα σχετικά παραστατικά για το σύνολο των παρεμβάσεων και αιτείται ηλεκτρονικά μέσω του πληροφοριακού συστήματος της Δράσης την κλήρωση ενεργειακού επιθεωρητή και ελεγκτή δόμησης.

Η διαδικασία επιλογής θα γίνεται με ευθύνη και αρμοδιότητα του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.) κατόπιν κλήρωσης, κατά την οποία θα τηρείται η σχετική νομοθεσία περί ασυμβίβαστου των Ενεργειακών Επιθεωρητών και Ελεγκτών Δόμησης. Επισημαίνεται ότι ο Ενεργειακός Επιθεωρητής που θα διενεργήσει τη δεύτερη ενεργειακή επιθεώρηση και κατόπιν θα εκδώσει το Β' ΠΕΑ θα πρέπει να είναι υποχρεωτικά διαφορετικός από τον Ενεργειακό Επιθεωρητή που έχει εκδώσει το Α' ΠΕΑ.

Αφού καταχωρηθούν με επιτυχία το Β' ΠΕΑ, συμπληρώνονται τα Παραρτήματα VIII και VII από τον ενεργειακό επιθεωρητή και τον ελεγκτή δόμησης αντίστοιχα. Σε συνέχεια ο Ωφελούμενος ελέγχει και αποδέχεται ηλεκτρονικά τις καταγραφές τους, καταχωρίζει τα υπόλοιπα παραστατικά και δικαιολογητικά και υποβάλλει μέσω του πληροφοριακού συστήματος δήλωση πιστοποίησης για την ολοκλήρωση του έργου και την παροχή των κινήτρων της Δράσης.

Το τελικό κόστος των παρεμβάσεων ισούται με το κόστος των εξοφλημένων παραστατικών. Με βάση τα καταχωρημένα ποσά δαπάνης, ο Ωφελούμενος γνωρίζει και ελέγχει το συνολικό επιλέξιμο κόστος καθώς και για το ποσό των ιδίων κεφαλαίων που απαιτείται να καταβάλει στους προμηθευτές/αναδόχους/κ.λπ., στην περίπτωση που το άθροισμα των υποβαλλόμενων δαπανών υπερβαίνει τον συνολικό επιλέξιμο προϋπολογισμό ή/και τα ανώτατα όρια δαπανών της Δράσης

7.2.1 Δεύτερη Ενεργειακή Επιθεώρηση

Για την πιστοποίηση του συνόλου του φυσικού των ενεργειακών παρεμβάσεων, ο Ενεργειακός Επιθεωρητής, για τη διενέργεια της δεύτερης ενεργειακής επιθεώρησης ελέγχει τα πιστοποιητικά των υλικών και συστημάτων, που χρησιμοποιήθηκαν για τις παρεμβάσεις, έτσι ώστε να πιστοποιηθεί η συμβατότητά τους με τις προδιαγραφές του Κ.Ε.Ν.Α.Κ. και της Δράσης. Ακολούθως εκδίδει το Β' ΠΕΑ. Ο Ωφελούμενος καταχωρίζει ηλεκτρονικά τα στοιχεία του Β' ΠΕΑ, τα οποία επιβεβαιώνονται αυτοματοποιημένα και πραγματοποιείται ο έλεγχος απόκλισης του ενεργειακού στόχου. Στη συνέχεια ο Ενεργειακός Επιθεωρητής καταχωρίζει/διορθώνει ηλεκτρονικά στην αίτηση, όλα τα απαιτούμενα στοιχεία και τις παρεμβάσεις που υλοποιήθηκαν και ικανοποιούν τις απαιτήσεις της Δράσης βάσει των σχετικών πιστοποιητικών των υλικών/ συστημάτων και την υλοποιημένη ποσότητα ανά κατηγορία δαπάνης **(Παράρτημα VI)**. Η καταγραφή συμπεριλαμβάνει όλες τις παρεμβάσεις εξοικονόμησης ενέργειας που καταχωρούνται στο ΠΕΑ, καθώς και τυχόν επιπλέον παρεμβάσεις εξοικονόμησης, όπως περιγράφονται στην Ενότητα 3, που δεν συμμετέχουν στον υπολογισμό εξοικονόμησης ενέργειας του Β' ΠΕΑ, καθώς και το αντίστοιχο κόστος βάσει των παραστατικών δαπανών. Ο Ωφελούμενος ελέγχει και αποδέχεται ηλεκτρονικά την καταγραφή παρεμβάσεων του Ενεργειακού Επιθεωρητή.

Έλεγχος επίτευξης του ενεργειακού στόχου

Με το Β' ΠΕΑ που καταχωρείται στη Δράση θα πρέπει να διαπιστώνεται η επίτευξη του ελάχιστου ενεργειακού στόχου όπως αναφέρεται στην Ενότητα 3, για την κατ' ελάχιστον αναβάθμιση κατά μία (1) ενεργειακή κατηγορία, σε σχέση με την κατάταξη στο Α' ΠΕΑ.

Σε κάθε περίπτωση, η έκδοση, καταχώρηση και υποβολή του Β' ΠΕΑ θα πρέπει να γίνουν **εντός του συμβατικού χρόνου υλοποίησης του έργου**. Το παραστατικό δαπάνης (εξοφλημένο)

της 2ης ενεργειακής επιθεώρησης υποβάλλεται με την υποβολή της δήλωσης πιστοποίησης για την ολοκλήρωση του έργου.

7.2.2. Έλεγχος από Ελεγκτή Δόμησης

Για την πιστοποίηση του συνόλου του φυσικού αντικείμενου παρεμβάσεων ανακαίνισης, ο Ελεγκτής Δόμησης διενεργεί αυτοψία και ελέγχει τα παραστατικά δαπανών και τυχόν λοιπά δικαιολογητικά που έχουν υποβληθεί για την επιβεβαίωση υλοποίησης των παρεμβάσεων ανακαίνισης.

Στη συνέχεια ο Ελεγκτής Δόμησης καταχωρίζει/διορθώνει ηλεκτρονικά στην αίτηση, όλα τα απαιτούμενα στοιχεία και τις παρεμβάσεις που υλοποιήθηκαν και ικανοποιούν τις απαιτήσεις της Δράσης (**Παράρτημα VII**). Ο Ωφελούμενος ελέγχει και αποδέχεται ηλεκτρονικά την καταγραφή παρεμβάσεων του Ελεγκτή Δόμησης.

7.3. Παραστατικά

Τα παραστατικά παρεμβάσεων και λοιπών δαπανών, για τους σκοπούς του κάθε έργου, εκδίδονται από την ημερομηνία έναρξης επιλεξιμότητας της αίτησης Χρηματοδότησης του Ωφελούμενου και εντός του συμβατικού χρόνου υλοποίησης. Όλα τα παραστατικά δαπανών των υλοποιημένων παρεμβάσεων πρέπει να φέρουν ημερομηνία προγενέστερη ή το πολύ ταυτόσημη με την ημερομηνία έκδοσης του Β' ΠΕΑ. Παραστατικά δαπανών υλοποιημένων παρεμβάσεων που φέρουν ημερομηνία μεταγενέστερη της ημερομηνίας έκδοσης του Β' ΠΕΑ γίνονται αποδεκτά υπό την προϋπόθεση ότι συνοδεύονται από δελτία αποστολής που έχουν εκδοθεί πριν την ημερομηνία έκδοσης του εν λόγω ΠΕΑ.

Σημειώνεται ότι η έκδοση φορολογικού παραστατικού για την αμοιβή του Τεχνικού Συμβούλου μπορεί να γίνει και από Νομικό πρόσωπο, με το οποίο ο Τεχνικός Σύμβουλος έχει κάποια σχέση εργασίας ή είναι εταίρος (τα αποδεικτικά εργασιακής σχέσης αναφέρονται στο **Παράρτημα VIII**).

Για την υλοποίηση των παρεμβάσεων (προμήθεια εξοπλισμού/υλικών και εκτέλεση εργασιών) εκδίδονται τα παραστατικά Λιανικών Συναλλαγών που προβλέπει η ισχύουσα νομοθεσία και ειδικότερα ο Κώδικας Φορολογικής Απεικόνισης Συναλλαγών (ΚΦΑΣ), όπως τροποποιείται και ισχύει κάθε φορά. Στο πλαίσιο αυτό είναι αποδεκτά τα εξής παραστατικά:

- Απόδειξη Λιανικής Πώλησης ή ισοδύναμο βάσει του ΚΦΑΣ παραστατικό επί πιστώσει, για την προμήθεια εξοπλισμού/υλικών στο όνομα του Ωφελούμενου. Στο παραστατικό αυτό αναγράφεται υποχρεωτικά και αναλυτικά:
 - η λιανική τιμή πώλησης για κάθε είδος πωλούμενου στοιχείου (υλικά, εξαρτήματα κ.λπ.),
 - τα στοιχεία του Ωφελούμενου
- Απόδειξη Παροχής Υπηρεσιών ή ισοδύναμο βάσει του ΚΦΑΣ παραστατικό, για τις μελέτες, υπηρεσίες, ή τις εργασίες εγκατάστασης του εξοπλισμού στο όνομα του Ωφελούμενου. Στο παραστατικό αυτό αναγράφεται υποχρεωτικά:
 - το είδος (τοποθέτηση, μελέτη, κ.λπ.) και η αξία των εργασιών,
 - τα στοιχεία του ωφελούμενου

Στην περίπτωση που ένας ανάδοχος/προμηθευτής εκδίδει απόδειξη λιανικής πώλησης ή ισοδύναμο βάσει του ΚΦΑΣ παραστατικό όπου δεν είναι δυνατή η αναγραφή των προαναφερόμενων στοιχείων ανά φορολογικό παραστατικό, προσκομίζει επιπλέον και Υπεύθυνη Δήλωση στην οποία αναφέρει αναλυτικά, ανά παραστατικό, τα ανωτέρω απαιτούμενα στοιχεία.

Ο **ΦΠΑ** αποτελεί **επιλέξιμη δαπάνη** για τη Δράση και δηλώνεται διακριτά στα παραστατικά. Εάν οι προμηθευτές υπάγονται σε καθεστώς μειωμένου ΦΠΑ ή απαλλάσσονται από την υποχρέωση υποβολής δήλωσης και καταβολής φόρου, θα πρέπει να δηλωθεί ο ΦΠΑ που ισχύει. Σε κάθε περίπτωση, ισχύουν τα ανώτατα όρια επιλέξιμων δαπανών στην βάση της καθαρής τους αξίας, προ ΦΠΑ.

Τα παραστατικά δαπανών θα πρέπει να προέρχονται μόνο από έναν προμηθευτή/ανάδοχο ανά κατηγορία δαπάνης, όπου αυτό είναι τεχνικά εφικτό.

Όλες οι πληρωμές θα πρέπει να πραγματοποιηθούν αποκλειστικά μέσω τραπεζικού συστήματος.

Στα πλαίσια ολοκλήρωσης του έργου, τα παραστατικά που υποβάλλονται, μπορεί να είναι είτε **εξοφλημένα** είτε **επί πιστώσει** είτε συνδυασμός αυτών.

Το σύνολο των παραστατικών θα πρέπει να αντιστοιχεί στο κόστος του έργου.

Για την εξόφληση των δαπανών που πραγματοποιούνται στο πλαίσιο της Δράσης, θα λαμβάνονται κάθε φορά υπόψη τα οριζόμενα στις εκάστοτε ισχύουσες νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις που ρυθμίζουν το πλαίσιο πραγματοποίησης συναλλαγών και θέσπισης τυχόν περιορισμών σε αυτές. Σε κάθε περίπτωση, **δεν είναι επιλέξιμες συναλλαγές που πραγματοποιούνται με καταβολή μετρητών και εκτός τραπεζικού συστήματος**.

Δεν γίνονται αποδεκτά τα ακόλουθα:

- Φορολογικά στοιχεία τα οποία εκδόθηκαν πριν την ημερομηνία έναρξης επιλεξιμότητας (βλ. Ενότητα 2.4), ανεξάρτητα εάν εξοφλούνται αργότερα.
- Η εξόφληση δαπανών **με μετρητά ή με τη χρήση επιταγών τρίτων**.
- Πληρωμές οι οποίες έγιναν με τρόπο και με παραστατικά τα οποία δεν είναι σύμφωνα με **τις εκάστοτε ισχύουσες νομοθετικές και κανονιστικές πράξεις**, που ρυθμίζουν το πλαίσιο πραγματοποίησης συναλλαγών και θέσπισης τυχόν περιορισμών σε αυτές.

Τα παραστατικά δαπανών που δεν θα εκδίδονται σύμφωνα με τα ανωτέρω, δεν θα γίνονται δεκτά και οι σχετικές δαπάνες δεν θα θεωρούνται επιλέξιμες για τη Δράση.

Τα παραστατικά μπορούν να φέρουν ημερομηνία από την ημερομηνία έναρξης επιλεξιμότητας (βλ. Ενότητα 2.4) έως και την ημερομηνία υποβολής του αιτήματος πιστοποίησης για την ολοκλήρωση των εργασιών. Εξαιρούνται τα παραστατικά που εκδίδονται ως διόρθωση ήδη υποβληθέντων μετά από σχετική υπόδειξη του Ελέγχου.

7.4. Διαδικασία Τροποποιήσεων

Οι όροι υλοποίησης του έργου όπως ορίζονται στην απόφαση υπαγωγής και συγκεκριμένα τα στοιχεία του Ωφελούμενου και του ακινήτου, το μέγιστο ύψος της επιχορήγησης καθώς και το επιλέξιμο κόστος, η επίτευξη του ενεργειακού στόχου της Δράσης το ποσοστό δαπανών ενεργειακής αναβάθμισης ως προς το σύνολο του επιλέξιμου προϋπολογισμού παρεμβάσεων

καθώς και ο χρόνος υλοποίησης των παρεμβάσεων είναι ουσιώδεις και δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε αλλαγή από τον ωφελούμενο. Αλλαγή σε κάποια από τα ανωτέρω γίνεται κατόπιν ελέγχου του Φορέα Υλοποίησης.

Επιτρέπονται τροποποιήσεις του φυσικού και οικονομικού αντικειμένου του έργου, υπό την προϋπόθεση ότι με την τροποποίηση δεν αλλοιώνονται οι προϋποθέσεις ένταξης του έργου στη Δράση και ειδικότερα:

Ο Ωφελούμενος μπορεί να τροποποιήσει τον συνδυασμό παρεμβάσεων, υπό την προϋπόθεση ότι με το νέο συνδυασμό παρεμβάσεων θα επιτυγχάνεται (διαπίστωση βάσει του Β' ΠΕΑ, με την ολοκλήρωση του έργου) ο ελάχιστος ενεργειακός στόχος.

- Για τις αμοιβές των λοιπών δαπανών δεν επιτρέπεται η υπέρβαση, ανά περίπτωση, των ποσών που έχουν εγκριθεί με την απόφαση υπαγωγής.
- Δεν γίνεται δεκτό αίτημα τροποποίησης που έχει ως συνέπεια την αύξηση του εγκεκριμένου επιλέξιμου προϋπολογισμού παρεμβάσεων αλλά και του συνολικού επιλέξιμου προϋπολογισμού.
- Επιτρέπεται αλλαγή προμηθευτή. Στην περίπτωση που ο αρχικός προμηθευτής έχει ήδη λάβει προκαταβολή, ο Ωφελούμενος θα πρέπει πρώτα να διασφαλίσει ότι ο αρχικός προμηθευτής θα επιστρέψει την προκαταβολή στον λογαριασμό προέλευσής της και στη συνέχεια να προβεί στην αλλαγή του προμηθευτή στο πληροφοριακό σύστημα. Σε κάθε περίπτωση η ευθύνη για την επιστροφή της προκαταβολής βαρύνει τον Ωφελούμενο. Το ποσό της επιστροφής είτε αποδίδεται στους νέους προμηθευτές είτε επιμερίζεται στους υφιστάμενους είτε παραμένει στον λογαριασμό του Ωφελούμενου.
- Επιτρέπεται, μέχρι την δήλωση πιστοποίησης εργασιών, αλλαγή του Τεχνικού Συμβούλου, με ενημέρωση της αλλαγής στο πληροφοριακό σύστημα.
- Σε περίπτωση αλλαγής χρήσης της κατοικίας, π.χ. από ιδιοκατοίκηση σε μίσθωση θα πρέπει να εξεταστεί η τήρηση του ορίου de minimis.

Η υποβολή δήλωσης τροποποίησης δεν παρατείνει το χρόνο υλοποίησης του φυσικού και οικονομικού αντικειμένου του έργου, όπως αυτός έχει οριστεί στην παρ. 6.2.

Γενικές επισημάνσεις για την τροποποίηση και ολοκλήρωση του έργου

Τροποποιητική απόφαση υπαγωγής εκδίδεται από τον Φορέα Υλοποίησης μόνο για την περίπτωση εκείνη που υποβάλλεται αίτημα τροποποίησης σε περιπτώσεις αλλαγής Ωφελουμένου λόγω αποβίωσης. Για όλες τις άλλες περιπτώσεις δεν υποβάλλεται αίτημα τροποποίησης και οι σχετικές αλλαγές στις δαπάνες κρίνονται ως επιλέξιμες ή μη στο στάδιο της ολοκλήρωσης (μετά την υποβολή της δήλωσης πιστοποίησης για την ολοκλήρωση του έργου) και αποτυπώνονται στην απόφαση ολοκλήρωσης.

Σε περίπτωση ολοκλήρωσης του έργου με κόστος μικρότερο από τον επιλέξιμο προϋπολογισμό (συνολικό ή/και παρεμβάσεων) βάσει της απόφασης υπαγωγής του έργου του Ωφελουμένου, οι αλλαγές αποτυπώνονται στην απόφαση ολοκλήρωσης αναπροσαρμόζοντας τα κίνητρα. Αν προκύπτει ανάγκη επιστροφής μέρους ή του συνόλου της επιχορήγησης, αυτή θα πρέπει να επιστραφεί με ευθύνη και μέριμνα του Ωφελουμένου στον λογαριασμό προέλευσής της. Η απόφαση ολοκλήρωσης κοινοποιείται στον Ωφελούμενο και το χρηματοπιστωτικό οργανισμό. Επισημαίνεται ότι προκειμένου να καταβληθεί η επιχορήγηση, το υπερβάλλον ποσό επιχορήγησης που τυχόν έχει εκταμιευθεί επιστρέφεται άμεσα από τον Ωφελούμενο.

ΕΝΟΤΗΤΑ 8. Έλεγχοι ολοκλήρωσης έργου - Χορήγηση κινήτρων

8.1. Έλεγχοι τελικής πληρωμής & Πιστοποίησης

Μετά την υποβολή της συνολικής ολοκλήρωσης και της δήλωσης πιστοποίησης:

- Διενεργείται έλεγχος των δικαιολογητικών ολοκλήρωσης. Τυχόν σφάλματα σε μη ουσιώδη στοιχεία δεν αποτελούν λόγο απόρριψης. Με βάση την απόφαση υπαγωγής, τα υποβαλλόμενα παραστατικά δαπανών και παραστατικά καταβολής τυχόν ίδιας συμμετοχής και τον έλεγχο επίτευξης του ενεργειακού στόχου, διαμορφώνεται το τελικό επιλέξιμο κόστος του έργου και τα ίδια κεφάλαια που απαιτείται να καταβληθούν από τον Ωφελούμενο.
- Ο Φορέας Υλοποίησης εφόσον διαπιστώσει την εξόφληση των υπόλοιπων δαπανών, ενημερώνει τον Ωφελούμενο και τον χρηματοπιστωτικό οργανισμό για την καταβολή της υπόλοιπης επιχορήγησης, για την εξόφληση των επί πιστώσει παραστατικών δαπανών (αναδόχων/προμηθευτών/κ.λπ.), και την καταβολή στον Ωφελούμενο του ποσού που του αντιστοιχεί για τα εξοφλημένα παραστατικά λοιπών δαπανών.
- Στην περίπτωση πληρωμών που έχουν διενεργηθεί από τον Ωφελούμενο, ήτοι αμοιβή Ενεργειακού Επιθεωρητή και Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου, το αντίστοιχο ποσό καταβάλλεται στον Ωφελούμενο.
- Για καταβεβλημένες ασφαλιστικές εισφορές, που βαρύνουν τον Ωφελούμενο, καταβάλλεται ποσό (ως απομείωση των απαιτούμενων ιδίων κεφαλαίων) που αντιστοιχεί στο ποσοστό επιχορήγησής του, εφόσον αυτές είναι επιλέξιμες.

Από το Μητρώο Βραχυχρόνιων Μισθώσεων της ΑΑΔΕ ελέγχονται στοιχεία ως προς την εγγραφή και την βραχυχρόνια διαμονή.

Στις περιπτώσεις που ο Ωφελούμενος:

- α) δεν έχει τηρήσει την εγκεκριμένη προθεσμία υλοποίησης ή
- β) από ελέγχους έχει διαπιστωθεί η μη εκπλήρωση των βασικών προϋποθέσεων συμμετοχής (επιλεξιμότητα κατοικίας, ενεργειακός στόχος, βραχυχρόνια μίσθωση κ.λπ.) ή
- γ) έχει υποβάλει δήλωση υπαναχώρησης από τη Δράση ή
- δ) έχει μεταβιβάσει το δικαίωμα του στο ακίνητο πριν την τελική εκταμίευση

η αίτηση θα οδηγείται σε διαδικασία απένταξης. Ο Φορέας Υλοποίησης δύναται να προβαίνει στην ανάκληση της οικείας απόφασης υπαγωγής και ενημερώνει τους ενδιαφερόμενους μέσω του πληροφοριακού συστήματος ηλεκτρονικής υποβολής αιτήσεων. Με την ανάκληση της απόφασης υπαγωγής, ο Ωφελούμενος υποχρεούται να επιστρέψει το σύνολο των ποσών επιχορήγησης που του καταβλήθηκαν, συμπεριλαμβανομένων των ποσών που καταβλήθηκαν κατ' εντολή του απευθείας σε αναδόχους και προμηθευτές, κατά τη διαδικασία της Ενότητας 8.4.της Δράσης

Επισημαίνεται ότι σε αυτό το στάδιο ο Φορέας Υλοποίησης εκτός από τα δικαιολογητικά ολοκλήρωσης, διατηρεί το δικαίωμα να διενεργεί τους απαραίτητους ελέγχους για τη διαπίστωση της τήρησης των όρων και προϋποθέσεων της Δράσης, βάσει της πληρότητας και του περιεχομένου του συνόλου των δικαιολογητικών που έχουν προσκομιστεί από τον Ωφελούμενο.

Ο Φορέας Υλοποίησης του Έργου, προκειμένου να εξακριβώσει την ακρίβεια των στοιχείων που

αναγράφονται στα αντίγραφα εγγράφων που υποβάλλονται σε έντυπη ή ηλεκτρονική μορφή, διενεργεί δειγματοληπτικό έλεγχο σε τουλάχιστον πέντε τοις εκατό (5%) των αντιγράφων που υποβλήθηκαν κατά το αμέσως προηγούμενο τρίμηνο, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 11 του ν.2690/1999, όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 1 του ν.4250/2014.

Επισημαίνεται ότι το έργο θεωρείται ολοκληρωμένο όταν έχει υλοποιηθεί το σύνολο των παρεμβάσεων, έχει ολοκληρωθεί ο έλεγχος των δικαιολογητικών και έχουν εξοφληθεί οι σχετικές δαπάνες. Με τη διαπίστωση της ολοκλήρωσης του έργου εκδίδεται σχετική απόφαση ολοκλήρωσης.

Ο Φορέας Υλοποίησης δύναται να διενεργεί επιτόπιους δειγματοληπτικούς ελέγχους για τη διαπίστωση της ορθής εκτέλεσης υλοποίησης του φυσικού και οικονομικού αντικείμενου. Στα πλαίσια των ελέγχων, συνεργάζεται με τα Τμήματα Επιθεώρησης Ενέργειας Βορείου και Νοτίου Ελλάδος, τα οποία, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους, πραγματοποιούν ελέγχους για την πιστοποίηση της ορθής εκτέλεσης των ενεργειακών επιθεωρήσεων που αφορούν στα έργα των Ωφελουμένων της Δράσης. Στο πλαίσιο των ανωτέρω ελέγχων το Πληροφοριακό Σύστημα της Δράσης ενημερώνεται από το buildingcert για τις ανακλήσεις των ΠΕΑ που έχουν εκδοθεί στο πλαίσιο της Δράσης.

Τα Τμήματα Επιθεώρησης Ενέργειας Βορείου και Νοτίου Ελλάδος οργανώνουν και πραγματοποιούν συστημικούς ελέγχους στη διαδικασία έκδοσης των ΠΕΑ που αφορούν στις αιτήσεις υπαγωγής και προβαίνουν στη διενέργεια δειγματοληπτικών ελέγχων, όπου απαιτείται.

Σε περίπτωση που από τους ελέγχους προκύψει μη ολοκλήρωση του έργου, μη τήρηση των όρων και προϋποθέσεων της Δράσης κατά την υλοποίηση ή απόκλιση μεταξύ φυσικού και οικονομικού αντικείμενου εφαρμόζονται τα οριζόμενα στην παράγραφο 8.4.

8.2. Χορήγηση κινήτρων

Η καταβολή του υπόλοιπου της επιχορήγησης ολοκληρώνεται εντός χρονικού διαστήματος **τριάντα (30) ημερών** από τον επιτυχή έλεγχο της δήλωσης πιστοποίησης για την ολοκλήρωση του έργου.

Τα ανωτέρω ποσά εκταμιεύονται στον αντίστοιχο λογαριασμό του ωφελούμενου και είναι ακατάσχετα κατά το μέρος που αυτά έχουν αποδέκτες τους προμηθευτές/αναδόχους/κ.λπ του άρθρου 61 του ν. 4914/2022 και δεσμευμένα για την πληρωμή τους. Στην περίπτωση όπου κάποιοι ή όλοι οι προμηθευτές/ανάδοχοι έχουν εξοφληθεί, η επιχορήγηση καταβάλλεται στον Ωφελούμενο.

Εν συνεχεία, οι πληρωμές προς τους αναδόχους/προμηθευτές/κ.λπ. διενεργούνται άμεσα από το Χρηματοπιστωτικό Οργανισμό, στη βάση εντολής/εξουσιοδότησης που έχει καταχωρηθεί στο πληροφοριακό σύστημα από τον Ωφελούμενο, και σε κάθε περίπτωση, όχι μετά το πέρας επτά (7) εργάσιμων ημερών από την καταβολή των χρημάτων σε αυτόν από τον Φορέα Υλοποίησης, με την προϋπόθεση ότι δεν υπάρχουν εκκρεμότητες με υπαιτιότητα του Ωφελούμενου (εμβάσματα για την κάλυψη κινήσεων σε λογαριασμούς άλλης τράπεζας, κ.α). Οι ανάδοχοι/προμηθευτές δηλώνουν για την εκταμίευση της πληρωμής τον Επαγγελματικό Λογαριασμό που έχουν δηλώσει στο διαδικτυακό τόπο της ΑΑΔΕ, σύμφωνα με την ΚΥΑ υπ' αριθμ. 45231/20.04.2017 (ΦΕΚ Β' 1445), όπως έχει τροποποιηθεί με την ΚΥΑ ΔΕΑΦ1167412 ΕΞ 2017/6.11.2017 (ΦΕΚ Β' 3944) και ισχύει.

8.3. Υποχρεώσεις Ωφελούμενων

Ο Ωφελούμενος της Δράσης υποχρεούται:

- Να αποδεχθεί τους όρους συμμετοχής του στη Δράση και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από αυτήν όπως αυτές αποτυπώνονται στον παρόντα Οδηγό και την απόφαση υπαγωγής.
- Να **ενημερώνεται** σε τακτά χρονικά διαστήματα για την **πορεία** της αίτησης χρηματοδότησης του, για τις **ενέργειες** που απαιτείται να πραγματοποιήσει και τις **προθεσμίες** που τίθενται από τη Δράση, μέσω της ηλεκτρονικής διεύθυνσης που δηλώνει κατά την υποβολή της αίτησής του στο Πληροφοριακό Σύστημα. Οι πράξεις του Φορέα Υλοποίησης που αφορούν την Αίτηση Χρηματοδότησης κοινοποιούνται στον αιτούντα ή Ωφελούμενο με ανάρτηση στον προσωπικό του χώρο στο πληροφοριακό σύστημα της Δράσης. Η κοινοποίηση θεωρείται συντελεσμένη κατά την ημερομηνία ανάρτησης, όπως αυτή αποδεικνύεται από το αρχείο καταγραφής του συστήματος. Ταυτόχρονα αποστέλλεται ειδοποίηση στη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου που έχει δηλωθεί. Η μη παραλαβή της ειδοποίησης δεν επηρεάζει το κύρος της κοινοποίησης.
- Να θέτει στη διάθεση, εφόσον ζητηθούν, καθ' όλη τη διάρκεια υλοποίησης του έργου και για όσο χρόνο ο Ωφελούμενος υποχρεούται για την τήρησή τους, όλα τα έγγραφα, δικαιολογητικά και στοιχεία του έργου, στον Φορέα Υλοποίησης της Δράσης, και σε όλα τα ελεγκτικά όργανα της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης.
- Να δεχθεί προγραμματισμένους επιτόπιους ελέγχους από τα αρμόδια εθνικά ή ενωσιακά ελεγκτικά όργανα, μετά από πρότερη συνεννόηση, και τους προβλεπόμενους ελέγχους και τις επιτόπιες επαληθεύσεις, που διενεργούνται από το ΤΕΕ ή την ΕΥΔ ΠΕΚΑ 2021-2027 στην επιχορηγούμενη κατοικία διευκολύνοντας το έργο τους και παρέχοντας οποιοδήποτε στοιχείο που αφορά στην εκτέλεση του έργου, εφόσον ζητηθεί.
- Ο Ωφελούμενος που προτίθεται να εκμισθώσει ή να παραχωρήσει δωρεάν, σε πρόσωπο που δεν είναι συγκύριος ή συγγενής α' βαθμού, κατοικία που υπήχθη ως ιδιοκατοικούμενη, ενημερώνει προηγουμένως τον Φορέα Υλοποίησης και υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση του Παραρτήματος ΙΙΙ. Ο Φορέας Υλοποίησης διενεργεί έλεγχο σώρευσης στο ΠΣΣΚΕΗΣ και καταχωρίζει την ενίσχυση. Αν διαπιστωθεί υπέρβαση του ανώτατου ορίου του Κανονισμού (ΕΕ) 2023/2831, η επιχορήγηση ανακτάται στο σύνολό της κατά τη διαδικασία της Ενότητας 8.4..
- Ειδικά για τις **κλειστές κατοικίες**, που έχουν ενταχθεί με σκοπό τη μακροχρόνια μίσθωση, ο ωφελούμενος **υποχρεούται να συνάψει και να αναρτήσει στην ΑΑΔΕ σύμβαση μίσθωσης εντός προθεσμίας 8 μηνών από τη δήλωση πιστοποίησης για την ολοκλήρωση του έργου και την παροχή των κινήτρων της Δράσης.**

8.3.1. Μακροχρόνιες δεσμεύσεις και περιορισμοί

1. Σε συμμόρφωση με το άρθρο 65 του Κανονισμού (ΕΕ) 1060/2021, οι ωφελούμενοι για χρονικό διάστημα τουλάχιστον πέντε (5) ετών από την ολοκλήρωση του επιχορηγούμενου έργου οφείλουν να διατηρούν τη χρήση της κατοικίας, σύμφωνα με τους σκοπούς της Δράσης από την οποία ενισχύθηκαν, δηλαδή: α) σε περίπτωση κλειστής κατοικίας, είτε για εκμίσθωση, είτε για ιδιοκατοίκηση και β) σε περίπτωση ανοιχτής κατοικίας, για ιδιοκατοίκηση.

2. **Ειδικά** για τις ενισχυόμενες **κατοικίες, που διατίθενται προς μακροχρόνια μίσθωση**, ισχύουν σωρευτικά οι ακόλουθοι όροι:
- α) η κατοικία θα πρέπει να εκμισθώνεται και να δηλώνεται στην ΑΑΔΕ ως χρήση κύριας κατοικίας για τουλάχιστον πέντε (5) έτη από την ολοκλήρωση του έργου. Για τον σκοπό αυτό μπορούν να συνάπτονται μία (1) ή διαδοχικές συμβάσεις μίσθωσης με ένα (1) ή περισσότερα φυσικά πρόσωπα. Μεταξύ διαδοχικών συμβάσεων μίσθωσης, επιτρέπεται να μεσολαβεί χρονικό διάστημα μη εκμίσθωσης, το οποίο για το σύνολο της πενταετίας δεν μπορεί να υπερβαίνει τους 11 μήνες, ενώ σε περίπτωση υπέρβασης το διάστημα τήρησης του όρου θα επεκτείνεται κατ' αναλογία αυτόματα
- β) στην υπό το σημείο α) ανωτέρω απαιτούμενη υποχρεωτική πενταετούς διάρκειας μίσθωση προβλέπεται υποχρεωτικά σταθερό μίσθωμα για τα πρώτα τρία (3) έτη τουλάχιστον, ανεξαρτήτως του αριθμού διαδοχικών μισθώσεων, με το ύψος του μισθώματος να παραμένει αμετάβλητο ή χαμηλότερο,
- γ) για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών από την ολοκλήρωση της επένδυσης απαγορεύονται:
- γα) η εγγραφή της κατοικίας στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής και η διάθεσή της για βραχυχρόνια μίσθωση, για οποιοδήποτε χρονικό διάστημα του έτους,
- γβ) η εκμίσθωση της κατοικίας σε νομικό πρόσωπο ή σε φυσικό πρόσωπο για χρήση επαγγελματικής στέγης,
- γγ) η υπεκμίσθωση ή η παραχώρηση χρήσης του ακινήτου.
3. Κατοικίες που έχουν ενταχθεί στην κατηγορία κλειστών κατοικιών προς ιδιοκατοίκηση δύνανται, να μεταπέσουν στην κατηγορία προς μακροχρόνια μίσθωση. Στην περίπτωση αυτή, ο ωφελούμενος υποχρεούται να τηρήσει τους όρους, που ισχύουν για τις κατοικίες, που διατίθενται προς μακροχρόνια μίσθωση, για χρονικό διάστημα ίσο με το υπόλοιπο της πενταετούς περιόδου δέσμευσης, αφαιρώντας δηλαδή, το χρονικό διάστημα της ιδιοκατοίκησης.
4. Κατά τη διάρκεια της περιόδου που ορίζεται στην παράγραφο 1, η μεταβίβαση της ενισχυθείσας κατοικίας επιφέρει την επιστροφή του συνόλου των χρημάτων της επιχορήγησης.
5. Σε περίπτωση μίσθωσης της κατοικίας, ο ωφελούμενος εμφανίζεται υποχρεωτικά ως εκμισθωτής στο πληροφοριακό σύστημα της ΑΑΔΕ για την ενισχυόμενη κατοικία και δηλώνει ο ίδιος τα σχετικά εισοδήματα από τη μίσθωση.
6. Η συμμόρφωση των Ωφελούμενων με τις μακροχρόνιες υποχρεώσεις ελέγχεται από τον Φορέα Υλοποίησης τουλάχιστον μία φορά ετησίως, με διασταύρωση ιδίως των στοιχείων κύριας κατοικίας και ακινήτων (Ε1, Ε9), των δηλώσεων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, του Μητρώου Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής της ΑΑΔΕ και άλλα πληροφοριακά συστήματα του Δημοσίου Τομέα..
7. Σε περίπτωση διαπίστωσης παράβασης των υποχρεώσεων του παρόντος άρθρου, εφαρμόζεται διαδικασία ανάκτησης της καταβληθείσας επιχορήγησης, αναλογικά με το χρονικό διάστημα μη συμμόρφωσης, σύμφωνα με τις διαδικασίες του ΣΔΕ και το άρθρο 16 της ΚΥΑ.

8. Σε περίπτωση θανάτου του ωφελούμενου, οι υποχρεώσεις της παρούσας μεταβιβάζονται στους καθολικούς ή ειδικούς διαδόχους, εφόσον αποδέχονται τη συνέχιση των όρων της Δράσης .
9. Ως χρόνος έναρξης της παρακολούθησης των μακροχρόνιων υποχρεώσεων θεωρείται: α) για τις κατοικίες και των δύο κατηγοριών που ιδιοκατοικούνται ο χρόνος ολοκλήρωσης του έργου και όπως θα αποδειχθεί με τα στοιχεία της φορολογικής δήλωσης του ωφελούμενου. β) για τις κατοικίες που θα εκμισθωθούν, η ημερομηνία υποβολής της Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας (για το συγκεκριμένο ΑΤΑΚ) στο Πληροφοριακό Σύστημα Μισθώσεων Ακίνητης Περιουσίας της Α.Α.Δ.Ε.

Διασταυρωτικοί έλεγχοι θα γίνονται ηλεκτρονικά με αυτόματη περιοδικά άντληση στοιχείων από τις σχετικές πλατφόρμες της Δημόσιας Διοίκησης και σε περίπτωση διαπίστωσης παρεκκλίσεων θα ειδοποιούνται οι ωφελούμενοι και θα επιβάλλονται οι προβλεπόμενες ποινές.

Οι Ωφελούμενοι αποδέχονται ηλεκτρονικά τις ανωτέρω υποχρεώσεις τους, βάσει του περιεχομένου της δήλωσης υποβολής αίτησης Χρηματοδότησης του **Παραρτήματος ΙΙ**. Η ανωτέρω αποδοχή επέχει θέση Υπεύθυνης Δήλωσης του ν.1599/1986 και η διαπίστωση ότι το περιεχόμενο της δεν είναι αληθές ή ότι δεν τηρούνται οι δεσμεύσεις που αποτυπώνονται σε αυτή, πέραν των προβλεπόμενων από το Νόμο συνεπειών (ν.1599/1986), μπορεί να οδηγήσει και σε ανάκληση της σχετικής απόφασης υπαγωγής κατά το μέρος που αφορά στο έργο του Ωφελούμενου και επιστροφή των ενισχύσεων πλέον των τόκων.

8.4. Συνέπειες μη τήρησης των όρων και προϋποθέσεων της Δράσης

α) Εάν κατά την υλοποίηση της Δράσης, τον τελικό επιτόπιο έλεγχο των μηχανικών ή μετά από διοικητικό έλεγχο, διαπιστωθεί από το ΤΕΕ η ύπαρξη παρατυπίας λόγω μη τήρησης ή παράλειψης τήρησης των υποχρεώσεων του ωφελούμενου, το ΤΕΕ συντάσσει προσωρινή έκθεση διοικητικού/επιτόπιου ελέγχου, στην οποία αποτυπώνονται τα πραγματικά περιστατικά, τα εξετασθέντα στοιχεία και τα τυχόν ευρήματα. Η προσωρινή έκθεση ελέγχου κοινοποιείται στον ελεγχόμενο μέσω του πληροφοριακού συστήματος ή, μετά την ολοκλήρωση της Δράσης, εγγράφως. Η κοινοποίηση θεωρείται συντελεσθείσα κατά την ημερομηνία ανάρτησης της έκθεσης στο πληροφοριακό σύστημα ή παραλαβής του εγγράφου, αντίστοιχα. Ο ελεγχόμενος δύναται, εντός αποκλειστικής προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερολογιακών ημερών από την κοινοποίησή της, να υποβάλει εγγράφως ή ηλεκτρονικά τις αντιρρήσεις και κάθε σχετικό αποδεικτικό στοιχείο, σύμφωνα με την αναφερόμενη διαδικασία που περιγράφεται στην Ενότητα 8.5. Οι αντιρρήσεις εξετάζονται από το αρμόδιο όργανο του ΤΕΕ εντός δεκαπέντε (15) ημερολογιακών ημερών από την υποβολή τους. Εφόσον απαιτείται περαιτέρω διερεύνηση, δύναται να διενεργείται συμπληρωματικός έλεγχος. Η υπέρβαση της προθεσμίας αυτής δεν συνεπάγεται αποδοχή των αντιρρήσεων. Μετά την εξέταση των αντιρρήσεων ή την άπρακτη παρέλευση της σχετικής προθεσμίας, η έκθεση ελέγχου οριστικοποιείται.

Εφόσον το εύρημα που έχει καταγραφεί στην οριστική έκθεση ελέγχου του ΤΕΕ συνιστά παρατυπία, το ΤΕΕ μπορεί να εισηγηθεί προς την ΕΑΤ και αυτή να προβεί στη μη απόδοση αιτούμενου ποσού. Εάν προκύπτει αχρεωστήτως ή παρανόμως καταβληθείσα δαπάνη, επιβάρυνση ή ζημία του ενωσιακού και εθνικού προϋπολογισμού, το ΤΕΕ αναζητά από τον ωφελούμενο την επιστροφή της δαπάνης, που αντιστοιχεί στο είδος και την έκταση της παρατυπίας.

Σε περίπτωση μη επιστροφής εισηγείται στη ΔΑ την εφαρμογή δημοσιονομικής διόρθωσης ή/και

ανάκτησης αχρεωστήτως ή παρανόμως καταβληθέντων. Η ΔΑ σε συνέχεια εξέτασης της ως άνω εισήγησης, προβαίνει ανά περίπτωση στις περαιτέρω ενέργειες κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 42 του ν. 4914/2022 και στην υπ' αρ. 5483/20.01.2023 (Β' 390) κοινή υπουργική απόφαση.

β) Για παρατυπίες, που διαπιστώνονται από επαληθεύσεις και ελέγχους εθνικών και ενωσιακών αρμόδιων οργάνων εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στο θεσμικό πλαίσιο και στο ΣΔΕ 2021-2027

8.5. Ενστάσεις - Αντιρρήσεις

Κάθε ένσταση εξετάζεται αρχικά ως προς το τυπικό σκέλος και, εφόσον πληροί τις προϋποθέσεις, διερευνάται και ως προς την ουσία αυτής.

Δεν εξετάζονται ενστάσεις που αμφισβητούν την ακρίβεια δεδομένων που αντλήθηκαν αυτοματοποιημένα από επίσημα μητρώα του δημόσιου τομέα, εφόσον ο Φορέας Υλοποίησης έλαβε υπόψη τα δεδομένα όπως ήταν καταχωρισμένα κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης. Για τη διόρθωση των δεδομένων αυτών ο ενδιαφερόμενος απευθύνεται στον φορέα τήρησης του οικείου μητρώου. Κατ' εξαίρεση, η ένσταση/οι αντιρρήσεις εξετάζονται και ως προς το σημείο αυτό, εφόσον ο ενδιαφερόμενος προσκομίσει, εντός της προθεσμίας υποβολής τους, βεβαίωση του φορέα τήρησης του μητρώου ότι το δεδομένο διορθώθηκε με ισχύ κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης. Επιπλέον δεν εξετάζονται ενστάσεις που αφορούν στην μη έκδοση βεβαίωσης επιλεξιμότητας.

A. Κατά το στάδιο Υποβολής

Κατά την διαδικασία υποβολής αιτήσεων, δικαίωμα ένστασης υπάρχει μόνο κατά του αποτελέσματος της Απόρριψης αίτησης κατόπιν διαδικασίας ελέγχου.

Η ένσταση υποβάλλεται εντός προθεσμίας επτά (7) ημερών από την γνωστοποίηση μέσω του πληροφοριακού συστήματος της απόρριψης της αίτησης χρηματοδότησης.

B. Κατά το στάδιο Υπαγωγής

Από τη δημοσίευση των Τελικών Πινάκων Αιτήσεων και μέχρι την Υπαγωγή στη Δράση, δικαίωμα ένστασης υπάρχει μόνο κατά του αποτελέσματος της Απόρριψης αίτησης κατόπιν διαδικασίας ελέγχου ή λόγω μη ολοκλήρωσης των απαιτούμενων ενεργειών εντός της καταληκτικής προθεσμίας. .

Η ένσταση υποβάλλεται εντός προθεσμίας επτά (7) ημερών από την γνωστοποίηση μέσω του πληροφοριακού συστήματος της απόρριψης της αίτησης.

Γ. Κατά το στάδιο Υλοποίησης

Από την έναρξη της Υπαγωγής στη Δράση και μέχρι την ολοκλήρωση και πληρωμή της (ολοκλήρωση φυσικού και οικονομικού αντικειμένου), δικαίωμα υποβολής αντιρρήσεων υπάρχει κατά του αποτελέσματος κατόπιν διαδικασίας ελέγχου της απένταξης της αίτησης χρηματοδότησης, της μη απόδοσης αιτούμενου ποσού ή της περικοπής του επιλέξιμου προϋπολογισμού. Οι αντιρρήσεις της παρούσας περίπτωσης και οι αντιρρήσεις κατά της προσωρινής έκθεσης ελέγχου της Ενότητας 8.4 αποτελούν ενιαία διαδικασία.

Οι αντιρρήσεις υποβάλλονται εντός προθεσμίας δέκα πέντε (15) ημερολογιακών ημερών από την γνωστοποίηση μέσω του πληροφοριακού συστήματος της προσωρινής έκθεσης ελέγχου.

Σε όλες τις άνω περιπτώσεις, η ένσταση/οι αντιρρήσεις υποβάλλεται προς τον Φορέα Υλοποίησης

μέσω του πληροφοριακού συστήματος και για κάθε μία από τις ανωτέρω περιπτώσεις το δικαίωμα ένστασης/αντιρρήσεων δίνεται μία (1) φορά.

Τέλος, σε περιπτώσεις όπου κατόπιν ελέγχου η ανάγκη δημοσιονομικής διόρθωσης και υποχρέωση επιστροφής ενίσχυσης προκύπτει μετά την ολοκλήρωση της Δράσης (ολοκλήρωση φυσικού και οικονομικού αντικειμένου), οι αντιρρήσεις υποβάλλονται εγγράφως προς τον Φορέα Υλοποίησης, στο πλαίσιο της διαδικασίας έκδοσης απόφασης δημοσιονομικής διόρθωσης, εντός προθεσμίας δεκαπέντε ημερών (15) ημερών από την κοινοποίηση του πορίσματος του ελέγχου.

Για την εξέταση των ενστάσεων/αντιρρήσεων ο Φορέας Υλοποίησης ορίζει αρμόδια Επιτροπή Εξέτασης Ενστάσεων/Αντιρρήσεων, διατηρώντας τη δυνατότητα να ορίζει και επιπρόσθετες επιτροπές εξέτασης ενστάσεων/αντιρρήσεων. Τα μέλη των επιτροπών εξέτασης ενστάσεων/αντιρρήσεων δεν μπορούν να μετέχουν στην αξιολόγησή των αιτήσεων χρηματοδότησης.

Οι ενστάσεις/αντιρρήσεις εξετάζονται τόσο ως προς τη νομιμότητα της πράξης κατά την οποία στρέφονται, όσο και ως προς την ουσία της υπόθεσης και είτε απορρίπτονται, είτε γίνονται αποδεκτές, εν όλω ή εν μέρει. Σε κάθε περίπτωση συντάσσεται σχετικό Πρακτικό.

Οι αποφάσεις επί των ενστάσεων/αντιρρήσεων κοινοποιούνται αμελλητί στους αιτούντες, με επιμέλεια του Φορέα Υλοποίησης, μέσω του πληροφοριακού συστήματος, ή εγγράφως για την περίπτωση μετά την ολοκλήρωση της Δράσης.

ΕΝΟΤΗΤΑ 9. Κύριοι εμπλεκόμενοι φορείς - Συντελεστές Δράσης Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης Προγράμματος «Περιβάλλον και Κλιματική Αλλαγή» 2021 – 2027

Η Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης Προγράμματος «Περιβάλλον και Κλιματική Αλλαγή» 2021-2027 (εφεξής ΕΥΔ ΠΕΚΑ 2021-2027) διαχειρίζεται τους πόρους του οικείου Προγράμματος και τους πόρους που εκχωρούνται σε αυτή από τα δεκατρία (13) Περιφερειακά Προγράμματα του ΕΣΠΑ, λειτουργώντας για τα τελευταία ως Ενδιάμεσος Φορέας, σύμφωνα με το άρθρο 13 του ν. 4914/2022.

Η ΕΥΔ ΠΕΚΑ 2021-2027 ασκεί, ως Διαχειριστική Αρχή, τις αρμοδιότητες παρακολούθησης της πορείας υλοποίησης της Δράσης σύμφωνα με το ΣΔΕ ΕΣΠΑ 2021-2027. Στο πλαίσιο αυτό, σύμφωνα με την ΚΥΑ 86272 ΕΞ 2026 (ΦΕΚ 3058 Β'/2-6-2026):

- εγκρίνει τον Οδηγό Εφαρμογής πριν την έκδοσή του (άρθρο 9 παρ. 1 περ. ι) και εγκρίνει τις τροποποιήσεις του,
- εγκρίνει τροποποιήσεις της ανωτέρω ΚΥΑ που αφορούν στις αρμοδιότητες, στις υποχρεώσεις, στις προθεσμίες ή στον προϋπολογισμό διαχείρισης του ΤΕΕ ή της ΕΑΤ ή στον προϋπολογισμό της δράσης για κάθε πρόγραμμα, κατόπιν ενημέρωσης και τεκμηρίωσης του οικείου φορέα (άρθρο 19 παρ. 1),
- δύναται να τροποποιεί την καταληκτική ημερομηνία ολοκλήρωσης του φυσικού και οικονομικού αντικείμενου των ωφελούμενων (άρθρο 11 παρ. 3),
- διενεργεί διοικητικές και επιτόπιες επαληθεύσεις σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο σύστημα Διαχείρισης και Ελέγχου του ΕΣΠΑ 2021-2027 (άρθρο 16 παρ. 2 α), τις οποίες οφείλουν να αποδέχονται το ΤΕΕ και οι Ωφελούμενοι (άρθρα 9 παρ. 5, 10 παρ. 6 και 11 παρ. 6),
- λαμβάνει από το ΤΕΕ την έκθεση διοικητικού ή επιτόπιου ελέγχου και την εισήγηση για δημοσιονομική διόρθωση ή/και ανάκτηση προκειμένου να καταλογισθεί εις βάρος του ωφελούμενου που έλαβε την αντίστοιχη χρηματοδότηση (άρθρο 16 παρ. 7),
- ενημερώνεται άμεσα για παρατυπίες που πληρούν και τα χαρακτηριστικά της «υπόνοιας απάτης», ώστε να προωθηθεί ο φάκελος στη Συντονιστική Υπηρεσία Καταπολέμησης της Απάτης (AFCOS) (άρθρο 16 παρ. 9), προκειμένου να διαβιβαστεί αρμοδίως ο φάκελος στην αρμόδια εθνική αρχή έρευνας (ελεγκτική ή εισαγγελική αρχή),
- δίνει τη σύμφωνη γνώμη για την απόφαση χρηματοδότησης της δράσης από το ΑΠΔΕ και μεριμνά για την απόδοση τυχόν αδιάθετων υπολοίπων και τόκων (άρθρα 15 παρ. 4 και 5),
- δέχεται τις εισηγήσεις του ΤΕΕ και συνεργάζεται μαζί του για την επίλυση προβλημάτων υλοποίησης που ανακύπτουν κατά τη διαδικασία υλοποίησης της δράσης, την διασταύρωση στοιχείων και την εν γένει βελτίωση της

δράσης (άρθρο 9 παρ. 1 περ. xii και παρ. 4),

- δύναται να έχει πρόσβαση στο πληροφοριακό σύστημα που διαχειρίζεται το ΤΕΕ εφόσον απαιτείται για τις επαληθεύσεις και την παρακολούθηση της Δράσης.

Για την άσκηση των αρμοδιοτήτων της, η ΕΥΔ ΠΕΚΑ 2021–2027 δύναται να ζητά στοιχεία, αναφορές και ενημέρωση από το ΤΕΕ, την ΕΑΤ και κατά περίπτωση, από τους συνεργαζόμενους χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς ή άλλους εμπλεκόμενους φορείς.

Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας (ΤΕΕ)

Το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας (ΤΕΕ), ως Δικαιούχος / Φορέας Υλοποίησης της Δράσης «Ανακαίνιση Κατοικίας», έχει την ευθύνη για την ορθή, πλήρη και αποτελεσματική υλοποίηση του φυσικού και οικονομικού αντικειμένου της Δράσης, σύμφωνα με τους όρους του παρόντος Οδηγού, την οικεία ΚΥΑ και το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του, το ΤΕΕ μεριμνά ιδίως για:

- την παραμετροποίηση, ενεργοποίηση, λειτουργία και υποστήριξη του Πληροφοριακού Συστήματος της Δράσης,
- την υποδοχή, διαχείριση, έλεγχο και αξιολόγηση των αιτήσεων χρηματοδότησης,
- την έκδοση των αποτελεσμάτων αξιολόγησης και των σχετικών αποφάσεων υπαγωγής, σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στον Οδηγό,
- τη διαχείριση των ενστάσεων μέσω αρμόδιας επιτροπής,
- τον έλεγχο των απαιτούμενων δικαιολογητικών, παραστατικών δαπανών και εξοφλήσεων πριν από την τελική εκταμίευση,
- την ενημέρωση και υποστήριξη των δυνητικών Ωφελουμένων και Ωφελουμένων μέσω κατάλληλου μηχανισμού υποστήριξης,
- τον ορισμό, μέσω των προβλεπόμενων μητρώων και διαδικασιών κλήρωσης, του Ενεργειακού Επιθεωρητή για την έκδοση του Β' ΠΕΑ και του Ελεγκτή Δόμησης,
- την οργάνωση των επιτόπιων ελέγχων και την πιστοποίηση της ορθής υλοποίησης των παρεμβάσεων από ανεξάρτητους πιστοποιημένους ελεγκτές,
- τη διαβίβαση προς την ΕΑΤ, Φορέα Οικονομικής Διαχείρισης, των απαιτούμενων στοιχείων και εντολών για την εκτέλεση πληρωμών,
- την τήρηση και διαβίβαση των αναγκαίων στοιχείων παρακολούθησης της εξέλιξης της Δράσης στο ΟΠΣ ΕΣΠΑ και στους αρμόδιους φορείς.

Κατά την υλοποίηση της Δράσης, το ΤΕΕ συνεργάζεται με το ΥΠΕΘΟΟ, την ΕΑΤ, την ΕΥΔ ΠΕΚΑ 2021-2027 και κάθε άλλο αρμόδιο ή εμπλεκόμενο φορέα, με σκοπό την επίλυση ζητημάτων εφαρμογής, την ομαλή λειτουργία των διαδικασιών και τη βελτίωση της αποτελεσματικότητας της Δράσης.

Το ΤΕΕ παρέχει, όποτε ζητηθεί, ενημέρωση για την πορεία υλοποίησης της Δράσης, καθώς και κάθε αναγκαίο στοιχείο ή αναφορά που απαιτείται για την παρακολούθηση, αξιολόγηση, επαλήθευση και έλεγχο της δράσης.

Το ΤΕΕ υποχρεούται να αποδέχεται επαληθεύσεις, ελέγχους και επιθεωρήσεις από τις αρμόδιες εθνικές και ευρωπαϊκές αρχές, τόσο κατά τη διάρκεια υλοποίησης όσο και μετά την ολοκλήρωση της Δράσης, και να θέτει στη διάθεσή τους κάθε σχετικό στοιχείο, αρχείο ή τεκμηρίωση που ζητείται.

Σε κάθε περίπτωση παρατυπίας, που πληροί και τα χαρακτηριστικά της «υπόνοιας απάτης» εκ μέρους των ωφελουμένων, ενημερώνει άμεσα την ΕΥΔ ΠΕΚΑ 2021 – 2027, ώστε να προωθηθεί ο φάκελος στη Συντονιστική Υπηρεσία Καταπολέμησης της Απάτης (AFCOS), προκειμένου να διαβιβαστεί αρμοδίως ο φάκελος στην αρμόδια εθνική αρχή έρευνας (ελεγκτική ή εισαγγελική αρχή)

Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα (ΕΑΤ)

Η Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρεία (ΕΑΤ Α.Ε.), ως Δικαιούχος/Φορέας Οικονομικής Διαχείρισης της Δράσης «Ανακαίνιση Κατοικίας», αναλαμβάνει την εκτέλεση των πληρωμών της επιχορήγησης προς τους δικαιούχους ωφελούμενους ή/και τους εμπλεκόμενους φορείς πληρωμής, Ενδιάμεσους Χρηματοδοτικούς Οργανισμούς (ΕΧΟ) της Δράσης “Ανακαίνιση Κατοικίας” σύμφωνα με τους όρους του παρόντος Οδηγού, την οικεία ΚΥΑ και τις εντολές που διαβιβάζονται από τον Φορέα Υλοποίησης.

Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της, η ΕΑΤ συνεργάζεται με το ΤΕΕ, ως Φορέα Υλοποίησης, για την ορθή, έγκαιρη και ασφαλή εκτέλεση των πληρωμών, βάσει των επαληθευμένων στοιχείων που αποστέλλονται μέσω του Πληροφοριακού Συστήματος της Δράσης, και ή με κάθε άλλο προβλεπόμενο τρόπο σύμφωνα με τις διαδικασίες του συστήματος διαχείρισης και ελέγχου που τηρεί το ΤΕΕ.

Η ΕΑΤ εκτελεί τις πληρωμές της επιχορήγησης κατόπιν σχετικής εντολής (του ΤΕΕ) και σύμφωνα με τα στοιχεία που έχουν προηγουμένως ελεγχθεί και εγκριθεί από τον αρμόδιο φορέα. Οι πληρωμές δύνανται να πραγματοποιούνται προς τους Ωφελούμενους, τους αναδόχους/προμηθευτές ή, κατά περίπτωση, προς τους συνεργαζόμενους χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς ή λοιπούς ενδιάμεσους φορείς, σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στον Οδηγό Εφαρμογής.

Η ΕΑΤ μεριμνά για την τήρηση πλήρους διαδρομής ελέγχου των πληρωμών, από την εντολή πληρωμής εκταμίευσης έως την ολοκλήρωση της καταβολής, και τηρεί τα αναγκαία στοιχεία, παραστατικά και αρχεία που τεκμηριώνουν την οικονομική διαχείριση της Δράσης “Ανακαίνιση Κατοικίας”.

Η ΕΑΤ παρέχει, όπου απαιτείται, ενημέρωση προς το ΤΕΕ, την ΕΥΔ ΠΕΚΑ 2021–2027 και τους λοιπούς αρμόδιους φορείς σχετικά με την πορεία των πληρωμών, τις κινήσεις των σχετικών λογαριασμών, τις εκτελεσθείσες καταβολές και τυχόν ζητήματα που ανακύπτουν κατά τη διαδικασία οικονομικής διαχείρισης. Η ΕΑΤ συνεργάζεται με το ΤΕΕ και παρέχει ενημέρωση, όπου απαιτείται, προς την ΕΥΔ ΠΕΚΑ 2021–2027 και τους λοιπούς αρμόδιους φορείς για τις κινήσεις των λογαριασμών της Δράσης αναφορικά με τα θέματα, που σχετίζονται με τις καταβολές των ποσών της επιχορήγησης, που έχει διενεργήσει κατά τη διάρκεια υλοποίησης της Δράσης.

Η ΕΑΤ υποχρεούται να αποδέχεται την διενέργεια επαληθεύσεων, ελέγχων και επιθεωρήσεων από τις αρμόδιες εθνικές και ευρωπαϊκές αρχές, τόσο κατά τη διάρκεια υλοποίησης όσο και μετά την ολοκλήρωση της Δράσης, και να θέτει στη διάθεσή τους κάθε αναγκαίο στοιχείο, αρχείο ή τεκμηρίωση που αφορά την εκτέλεση των πληρωμών από αυτήν στο πλαίσιο και την οικονομική διαχείριση της Δράσης.

Χρηματοπιστωτικοί Οργανισμοί

Οι συνεργαζόμενοι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί συμμετέχουν στη Δράση «Ανακαίνιση Κατοικίας» για την υποστήριξη της χρηματοδοτικής ροής και της εκτέλεσης των πληρωμών που προβλέπονται στον παρόντα Οδηγό Εφαρμογής, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους της Επιχειρησιακής Συμφωνίας που συνάπτεται με τους κύριους εμπλεκόμενους φορείς της Δράσης .

Στο πλαίσιο του ρόλου τους, οι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί συνεργάζονται με τον Φορέα Υλοποίησης , τον Φορέα Οικονομικής Διαχείρισης και τους λοιπούς αρμόδιους φορείς, προκειμένου να διενεργούνται, κατά περίπτωση, οι απαιτούμενες πληρωμές προς Ωφελούμενους, προμηθευτές, αναδόχους ή λοιπούς δικαιούχους καταβολής, με πόρους της Δράσης και σύμφωνα με τις εγκρίσεις, τα στοιχεία και τις εντολές που διαβιβάζονται μέσω των προβλεπόμενων διαδικασιών.

Οι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί μεριμνούν για την ορθή, έγκαιρη και ασφαλή εκτέλεση των συναλλαγών, την τήρηση των αναγκαίων στοιχείων τεκμηρίωσης και την παροχή ενημέρωσης προς τους αρμόδιους φορείς σχετικά με την πορεία και την ολοκλήρωση των πληρωμών, σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο.

Τα ειδικότερα δικαιώματα, οι υποχρεώσεις, οι διαδικασίες συνεργασίας, οι όροι ανταλλαγής στοιχείων και οι απαιτήσεις παρακολούθησης και ελέγχου των χρηματοπιστωτικών οργανισμών καθορίζονται στην οικεία Επιχειρησιακή Συμφωνία και στα λοιπά έγγραφα εφαρμογής της Δράσης.

Λοιποί συνεργαζόμενοι

Η σχέση των λοιπών συνεργαζόμενων με τους Ωφελουμένους της Δράσης διέπεται από το Ιδιωτικό Δίκαιο.

Τεχνικός Σύμβουλος

Ο Τεχνικός Σύμβουλος είναι υποχρεωτικά μηχανικός, φυσικό πρόσωπο, και υποστηρίζει τον Ωφελούμενο σε όλα τα στάδια συμμετοχής και υλοποίησης του έργου στη Δράση «Ανακαίνιση Κατοικίας», από την προετοιμασία και υποβολή της αίτησης έως την ολοκλήρωση των παρεμβάσεων και την υποβολή των απαιτούμενων στοιχείων πιστοποίησης.

Στο πλαίσιο του ρόλου του, ο Τεχνικός Σύμβουλος έχει, κατ' ελάχιστον, τις ακόλουθες υποχρεώσεις:

- την υποστήριξη του Ωφελούμενου κατά την προετοιμασία της αίτησης και την καταχώριση των απαιτούμενων στοιχείων στο Πληροφοριακό Σύστημα της Δράσης ,
- την παρακολούθηση της πορείας της αίτησης μέχρι και την ολοκλήρωση του έργου,
- την επισύναψη των απαιτούμενων δικαιολογητικών, τεχνικών στοιχείων και παραστατικών, όπου αυτά απαιτούνται από το Πληροφοριακό Σύστημα,
- την έγκαιρη ενημέρωση του Ωφελούμενου για τα εισερχόμενα ηλεκτρονικά

μηνύματα, τις απαιτούμενες ενέργειες και τις σχετικές προθεσμίες,

- την παροχή οδηγιών προς τον Ωφελούμενο σχετικά με τις απαιτούμενες άδειες, εγκρίσεις, βεβαιώσεις ή λοιπά νομιμοποιητικά στοιχεία που είναι αναγκαία για την ορθή και νόμιμη υλοποίηση των εργασιών,
- την τεχνική υποστήριξη του Ωφελούμενου ως προς το είδος, το εύρος και τη συμβατότητα των παρεμβάσεων ανακαίνισης, επισκευής και ήπιας ενεργειακής αναβάθμισης με τους όρους της Δράσης ,
- την παρακολούθηση της υλοποίησης των εργασιών, στον βαθμό που απαιτείται για την επιβεβαίωση της συμφωνίας τους με την εγκεκριμένη αίτηση και τις απαιτήσεις του Οδηγού,
- την καθοδήγηση του Ωφελούμενου για τη συγκέντρωση και υποβολή των απαιτούμενων παραστατικών δαπανών, εξοφλήσεων και λοιπών αποδεικτικών στοιχείων,
- τη συνεργασία, όπου απαιτείται, με τον Ενεργειακό Επιθεωρητή, τον Ελεγκτή Δόμησης, τους αναδόχους, προμηθευτές και λοιπούς εμπλεκόμενους για την ομαλή ολοκλήρωση του έργου,
- τη σύνταξη ή υποβολή των απαιτούμενων δηλώσεων, βεβαιώσεων ή τεχνικών τεκμηριώσεων που προβλέπονται από τη Δράση ,

Ο Τεχνικός Σύμβουλος ενεργεί προς όφελος του Ωφελούμενου, μεριμνά για την πληρότητα, ακρίβεια και συνέπεια των στοιχείων που υποβάλλονται στο Πληροφοριακό Σύστημα και οφείλει να παρέχει εγκαίρως κάθε αναγκαία τεχνική ενημέρωση, ώστε να διασφαλίζεται η ορθή υλοποίηση των παρεμβάσεων και η συμμόρφωση με τους όρους της Δράσης .

Ενεργειακός Επιθεωρητής

Ο Ενεργειακός Επιθεωρητής συμμετέχει στη Δράση «Ανακαίνιση Κατοικίας» με αρμοδιότητα τη διενέργεια των απαιτούμενων ενεργειακών επιθεωρήσεων της επιλέξιμης κατοικίας και την έκδοση των αντίστοιχων Πιστοποιητικών Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, τον ΚΕνΑΚ και τους όρους του παρόντος Οδηγού.

Στο στάδιο προετοιμασίας και υποβολής της αίτησης, ο Ενεργειακός Επιθεωρητής διενεργεί την πρώτη ενεργειακή επιθεώρηση της κατοικίας και εκδίδει το Α΄ ΠΕΑ. Βάσει των ευρημάτων της επιθεώρησης, αποτυπώνει την υφιστάμενη ενεργειακή κατάσταση της κατοικίας και τεκμηριώνει, κατά περίπτωση, την πρόταση παρεμβάσεων ενεργειακής αναβάθμισης που δύνανται να οδηγήσει στην επίτευξη του ελάχιστου ενεργειακού στόχου της Δράσης .

Κατά την ολοκλήρωση του έργου, διενεργείται δεύτερη ενεργειακή επιθεώρηση και εκδίδεται το Β΄ ΠΕΑ, με σκοπό την αποτύπωση της ενεργειακής κατάστασης της κατοικίας μετά την υλοποίηση των παρεμβάσεων και την επιβεβαίωση της επίτευξης του απαιτούμενου ενεργειακού στόχου. Ο Ενεργειακός Επιθεωρητής που διενεργεί τη δεύτερη ενεργειακή επιθεώρηση είναι υποχρεωτικά διαφορετικός από τον

Ενεργειακό Επιθεωρητή που εξέδωσε το Α΄ ΠΕΑ και ορίζεται μέσω της προβλεπόμενης διαδικασίας κλήρωσης από το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, από το οικείο μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών.

Ο Ενεργειακός Επιθεωρητής καταχωρίζει ή συμπληρώνει ηλεκτρονικά, όπου απαιτείται, τα στοιχεία που αφορούν την ενεργειακή επιθεώρηση, την πρόταση παρεμβάσεων ή την καταγραφή των υλοποιημένων παρεμβάσεων στο Πληροφοριακό Σύστημα της Δράσης, σύμφωνα με τις ειδικότερες προβλέψεις των σχετικών ενοτήτων του Οδηγού.

Η ορθή και πλήρης άσκηση των καθηκόντων του Ενεργειακού Επιθεωρητή είναι κρίσιμη για την επιλεξιμότητα της αίτησης, την τεκμηρίωση της έναρξης και ολοκλήρωσης των εργασιών, καθώς και για την πιστοποίηση της συμμόρφωσης του έργου με τις ενεργειακές απαιτήσεις της Δράσης. Ειδικότερα, η έκδοση του Α΄ ΠΕΑ συνδέεται με την τεκμηρίωση της αρχικής ενεργειακής κατάστασης και της δυνατότητας υλοποίησης των απαιτούμενων παρεμβάσεων, ενώ η έκδοση του Β΄ ΠΕΑ συνδέεται με την πιστοποίηση της ολοκλήρωσης των ενεργειακών παρεμβάσεων και της επίτευξης του προβλεπόμενου ενεργειακού αποτελέσματος.

Ελεγκτής Δόμησης

Ο Ελεγκτής Δόμησης είναι πιστοποιημένος διπλωματούχος μηχανικός που είναι εγγεγραμμένος στο επίσημο Μητρώο Ελεγκτών Δόμησης. Η ανάθεση του επιτόπιου ελέγχου γίνεται μέσω αυτοματοποιημένου ηλεκτρονικού συστήματος κλήρωσης που διενεργεί το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας για λόγους διαφάνειας. Σκοπός του ελέγχου είναι η διαπίστωση της ορθής υλοποίησης του φυσικού αντικειμένου, της συμμόρφωσης με τις τεχνικές απαιτήσεις και της αντιστοίχισης των πραγματοποιηθεισών παρεμβάσεων με τις δηλωθείσες δαπάνες στο σύνολο των έργων.

Ανάδοχος – Προμηθευτής έργου

Ο ανάδοχος/προμηθευτής έργου έχει, απέναντι στον Ωφελούμενο, κατ' ελάχιστον τις παρακάτω υποχρεώσεις:

- την τήρηση των όρων της Δράσης στα πλαίσια που τον αφορούν, όπως την εκτέλεση εργασιών και στο οικονομικό τίμημα που έχει συμφωνηθεί με τον Ωφελούμενο, και την έκδοση σχετικών παραστατικών,
- την τήρηση των συναλλακτικών ηθών στην σχέση του με τον Ωφελούμενο και τους εμπλεκόμενους φορείς,
- την έγκαιρη ενημέρωση του Ωφελούμενου επί των ενεργειών που απαιτούνται για τη διεκπεραίωσή των προθεσμιών υλοποίησης που έχουν τεθεί,
- την ποιοτική και ποσοτική πιστοποίηση της ορθής εκτέλεσης των εργασιών που ανέλαβε και εκτέλεσε, ήτοι για την ορθή εγκατάσταση / τοποθέτηση / εφαρμογή, βάσει των προϋποθέσεων που θέτει ο Ενεργειακός Επιθεωρητής και η σχετική νομοθεσία,
- την γνώση και τήρηση της εθνικής νομοθεσίας για την διαχείριση των

αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.) σύμφωνα με τις διατάξεις της ΚΥΑ υπ' αρ. 36259/1757/Ε103/2010 (ΦΕΚ 1312 Β') «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ)» και του ν. 4819/2021 (ΦΕΚ 129 Α'), όπως ισχύουν (βλέπε Παρ. V-A, V-Γ),

- την γνώση και τήρηση του Κώδικα Φορολογικής Απεικόνισης Συναλλαγών,
- την έγκαιρη, πλήρη και ορθή συμπλήρωση και προσκόμιση των παραστατικών που εκδίδει, καθώς και των λοιπών τεχνικών δικαιολογητικών που αφορούν τις εργασίες (δελτία προϊόντος, πιστοποιητικά κ.λπ.)

Η επιλογή των προμηθευτών προϊόντων και υλικών και των παρόχων εργασιών και λοιπών υπηρεσιών πραγματοποιείται ελεύθερα από τους ωφελούμενους. Η δυνατότητα παροχής προϊόντων, υλικών, εργασιών και υπηρεσιών στο πλαίσιο της Δράσης είναι ανοικτή, με ίσους όρους και χωρίς διακρίσεις, σε όλες τις επιχειρήσεις και τους επαγγελματίες των αντίστοιχων κλάδων που πληρούν τις εφαρμοστέες νόμιμες προϋποθέσεις. Δεν προβλέπεται προνομιακή μεταχείριση συγκεκριμένων επιχειρήσεων ή επαγγελματιών ούτε περιορισμός της επιλογής των ωφελούμενων σε προκαθορισμένους προμηθευτές ή παρόχους, ώστε να αποφεύγεται η παροχή επιλεκτικού οικονομικού πλεονεκτήματος σε αυτούς μέσω της Δράσης.

Ο Τεχνικός Σύμβουλος, ο Ενεργειακός Επιθεωρητής, ο Ελεγκτής Δόμησης, οι ανάδοχοι και οι προμηθευτές ασκούν τα καθήκοντά τους με δική τους επαγγελματική ευθύνη, σύμφωνα με τη νομοθεσία που διέπει την άσκηση του επαγγέλματός τους και τους όρους του παρόντος Οδηγού. Ο ορισμός του Ενεργειακού Επιθεωρητή για το Β' ΠΕΑ και του Ελεγκτή Δόμησης κατόπιν κλήρωσης από τον Φορέα Υλοποίησης δεν δημιουργεί σχέση εντολής, πρόσταξης ή εξάρτησης μεταξύ αυτών και του Φορέα Υλοποίησης. Οι μεταξύ των ανωτέρω και του Ωφελούμενου σχέσεις διέπονται από το ιδιωτικό δίκαιο. Ο Φορέας Υλοποίησης δεν ευθύνεται για πράξεις ή παραλείψεις των ανωτέρω κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους, με την επιφύλαξη της ευθύνης του για τη νόμιμη διενέργεια της κλήρωσης και την άσκηση των δικών του αρμοδιοτήτων.

ΕΝΟΤΗΤΑ 10. Δημοσιότητα Δράσης

Υποχρεώσεις Δικαιούχων (Φορέας Υλοποίησης και Φορέας Οικονομικής Διαχείρισης)

Οι Δικαιούχοι (Φορέας Υλοποίησης και Φορέας Οικονομικής Διαχείρισης) οφείλουν να προβούν στις απαραίτητες ενέργειες δημοσιότητας σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο. Οι ενδιαφερόμενοι θα μπορούν να ενημερώνονται και από την επίσημη διαδικτυακή πύλη της Δράσης. Σε κάθε περίπτωση, θα πρέπει να τηρούνται οι διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ)2021/1060. Όλοι οι εμπλεκόμενοι φορείς αποτελούν ουσιαστικούς συντελεστές προβολής και, υπό την έννοια αυτή, δύνανται να χρησιμοποιούν, ορθολογικά, κάθε πρόσφορο μέσο προβολής και επικοινωνίας, που συμβάλλει στη διαφάνεια και στη διάχυση λεπτομερών πληροφοριών. Οι Δικαιούχοι υποχρεούνται να τηρούν τις απαιτήσεις των Κανόνων Πληροφόρησης και Δημοσιότητας, που προσδιορίζονται στο Παράρτημα «Υποχρεώσεις Δικαιούχων» της απόφασης Ένταξης και στο Σύστημα Διαχείρισης και Ελέγχου των Προγραμμάτων.

Πρέπει να τηρούνται οι απαιτήσεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 «Για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών και την κατάργηση της οδηγίας 95/46/ΕΚ (Γενικός Κανονισμός για την Προστασία Δεδομένων)», του ν. 4624/2019 καθώς και τα όσα ορίζονται από τις αποφάσεις της Αρχής Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, προκειμένου να διασφαλίζονται όλες οι σχετικές προβλέψεις για την επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων και την προστασία τόσο των εν λόγω δεδομένων όσο και των δικαιωμάτων των υποκειμένων τους. Οι εμπλεκόμενοι φορείς, κατά το λόγο της αρμοδιότητας και της ευθύνης τους, μεριμνούν για τη λήψη των κατάλληλων τεχνικών και οργανωτικών μέτρων για την προστασία των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα των ωφελουμένων, όπως απαιτείται κατά περίπτωση.

Υποχρεώσεις λοιπών εμπλεκόμενων

Οποιοδήποτε είδος διαφήμισης (π.χ. τηλεόραση, ραδιόφωνο, έντυπο υλικό, ειδική προωθητική ενέργεια) που αφορά στη Δράση «Ανακαίνιση Κατοικίας», από όλους τους εμπλεκόμενους στην υλοποίηση των παρεμβάσεων εξοικονόμησης ενέργειας που περιγράφονται στη σχετική Δράση (π.χ. ανάδοχοι, προμηθευτές, εργολάβοι, εταιρείες κατασκευής ή εμπορίας υαλοπινάκων, κουφωμάτων, ηλιακών συλλεκτών, Ενεργειακοί Επιθεωρητές κ.λπ.), θα πρέπει τηρεί τους όρους δημοσιότητας της Δράσης, όπως αυτοί έχουν αναρτηθεί στην επίσημη διαδικτυακή πύλη.

ΕΝΟΤΗΤΑ 11. Πληροφόρηση

Για την ενημέρωση των ενδιαφερόμενων/ Ωφελουμένων λειτουργεί γραφείο ενημέρωσης και πληροφόρησης (Help Desk), από τον Φορέα Υλοποίησης, το οποίο απαντά σε ερωτήματα σχετικά με την υποβολή των αιτήσεων, την υπαγωγή στη Δράση , τη διαδικασία υλοποίησης των παρεμβάσεων και τη διαδικασία πιστοποίησης και καταβολής των κινήτρων.

Πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να βρίσκουν:

- στον επίσημο δικτυακό τόπο της Δράσης <https://anakainisi.tee.gov.gr/>
- στον δικτυακό τόπο της Δράσης ΕΥΔ ΠΕΚΑ <https://peka-program.gr/>
- στο δικτυακό τόπο του ΤΕΕ <https://web.tee.gr/>
- στο δικτυακό τόπο της Ελληνικής Αναπτυξιακής Τράπεζας <https://hdb.gr/>

Παραρτήματα

Παράρτημα I: Δικαιολογητικά Υποβολής Αίτησης Χρηματοδότησης

Παράρτημα II: Δήλωση ωφελούμενου Υποβολής αίτησης

Παράρτημα III: Υπεύθυνη Δήλωση για ενισχύσεις βάσει καθεστώτος de minimis

Παράρτημα IV: Πρόταση Παρεμβάσεων 1^{ης} Ενεργειακής Επιθεώρησης (Α' ΠΕΑ)

Παράρτημα V: Πρόταση Παρεμβάσεων Ανακαίνισης

Παράρτημα VI: Καταγραφή Παρεμβάσεων 2^{ης} Ενεργειακής Επιθεώρησης (Β' ΠΕΑ)

Παράρτημα VII: Καταγραφή Παρεμβάσεων Ανακαίνισης

Παράρτημα VIII: Δήλωση πιστοποίησης και Δικαιολογητικά για την Ολοκλήρωση του Έργου

Παράρτημα IX: ΥΔ Αναδόχου - Προμηθευτή