

και κτιρίων κατοικιών, λαμβάνοντας υπόψη τα βέλτιστα από πλευράς κόστους επίπεδα ενεργειακής απόδοσης. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται ο προϋπολογισμός του σχετικού προγράμματος, οι επιλέξιμες κατηγορίες κτιρίων και οι επιλέξιμες κτιριακές παρεμβάσεις, το είδος της χρηματοδότησης και το ποσοστό αυτής, η ανώτατη τιμή μονάδας ανά είδος παρέμβασης, τα κριτήρια επιλογής των έργων για την καθεμία, οι ωφελούμενοι από το πρόγραμμα, ο τρόπος πληροφόρησης του κοινού για τα προγράμματα, η διαδικασία υποβολής αιτήσεων υπαγωγής σε αυτά, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, η προθεσμία υποβολής τους, η διαδικασία παραλαβής, ελέγχου, αξιολόγησης και έγκρισης των αιτήσεων, η διαδικασία παρακολούθησης της υλοποίησης των επί μέρους έργων που έχουν εγκριθεί και πιστοποίησης των εργασιών που έχουν εκτελεσθεί, ο τρόπος καταβολής της χρηματοδότησης, οι υποχρεώσεις αυτών που έχουν ενταχθεί στο πρόγραμμα και οι συνέπειες μη τήρησης των όρων και των προϋποθέσεων του προγράμματος, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή των προγραμμάτων.

5. Σε περιπτώσεις ενεργειακής αναβάθμισης κτιρίων που υλοποιούνται στο πλαίσιο προγραμμάτων συγχρηματοδοτούμενων από το ΕΣΠΑ, τα οποία έχουν προκηρυχθεί πριν την 1.10.2010, ημερομηνία έναρξης ισχύος της Δ6/Β/5825/30.3.2010 κ.υ.α «Έγκριση Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» (Β' 407), δεν απαιτείται η τήρηση των ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης, καθώς και η εκπόνηση και υποβολή Μελέτης Ενεργειακής Απόδοσης (ΜΕΑ) Κτιρίων, όπως αυτές ορίζονται στον ανωτέρω Κανονισμό.

Άρθρο 11

Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)

1. Το ΠΕΑ περιλαμβάνει την ενεργειακή απόδοση του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας και τιμές αναφοράς, όπως ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης, ώστε να επιτρέπει στους ιδιοκτήτες ή στους ενοικιαστές του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας να συγκρίνουν και να αξιολογούν την ενεργειακή απόδοσή του. Είναι δυνατόν να περιλαμβάνει και πρόσθετες πληροφορίες, όπως η ετήσια πραγματική κατανάλωση ενέργειας του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας, και το ποσοστό συμμετοχής της ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές στη συνολική κατανάλωση ενέργειας.

2. Το ΠΕΑ περιλαμβάνει συστάσεις οικονομικά συμφέρουσες για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας, εκτός εάν δεν υπάρχει εύλογη δυνατότητα σχετικής βελτίωσης σε σύγκριση με τις ισχύουσες απαιτήσεις για την ενεργειακή απόδοση. Οι συστάσεις που περιλαμβάνει το ΠΕΑ καλύπτουν τα εξής:

α) μέτρα που λαμβάνονται σε σχέση με τη ριζική ανακαίνιση του κελύφους ή των τεχνικών συστημάτων του κτιρίου και

β) μέτρα για μεμονωμένα στοιχεία κτιρίου ανεξάρτητα από ριζική ανακαίνιση του κελύφους ή των τεχνικών συστημάτων του κτιρίου.

3. Οι συστάσεις που περιλαμβάνει το ΠΕΑ είναι τεχνικά υλοποιήσιμες για το συγκεκριμένο κτίριο και μπορούν να οδηγήσουν σε εκτίμηση του εύρους των περιόδων αποπληρωμής ή της σχέσης κόστους-οφέλους για ολόκληρο τον οικονομικό κύκλο ζωής του.

4. Το ΠΕΑ παρέχει στον ιδιοκτήτη ή στον ενοικιαστή ένδειξη για πηγές πληροφόρησης, οι οποίες, μεταξύ άλλων, αφορούν:

α) τη σχέση κόστους-απόδοσης των συστάσεων που περιλαμβάνει το ΠΕΑ, η αξιολόγηση της οποίας στηρίζεται σε σειρά τυπικών προϋποθέσεων, όπως η εκτίμηση της εξοικονόμησης ενέργειας και των βασικών τιμών ενέργειας και η προκαταρκτική εκτίμηση του κόστους,

β) τα βήματα υλοποίησης των συστάσεων,

γ) συναφή θέματα, όπως οι ενεργειακές επιθεωρήσεις ή τα κίνητρα χρηματοδοτικού ή άλλου χαρακτήρα και οι χρηματοδοτικές δυνατότητες.

5. Η πιστοποίηση κτιριακών μονάδων μπορεί να βασίζεται και σε κοινή πιστοποίηση ολόκληρου του κτιρίου και στην περίπτωση αυτή δεν απαιτείται η έκδοση ΠΕΑ κατά το άρθρο 12 για κάθε επί μέρους κτιριακή μονάδα.

Άρθρο 12

Έκδοση Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)

1. Η έκδοση ΠΕΑ είναι υποχρεωτική:

α) μετά την ολοκλήρωση κατασκευής νέου κτιρίου ή κτιριακής μονάδας, με την επιφύλαξη της παραγράφου 4,

β) μετά την ολοκλήρωση ριζικής ανακαίνισης κτιρίου ή κτιριακής μονάδας,

γ) κατά την πώληση κτιρίου ή κτιριακής μονάδας,

δ) κατά τη μίσθωση σε νέο ενοικιαστή κτιρίου ή κτιριακής μονάδας,

ε) για κτίρια συνολικής επιφάνειας άνω των πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων (500 τ.μ.), τα οποία χρησιμοποιούνται από υπηρεσίες του δημόσιου και ευρύτερου δημόσιου τομέα, όπως αυτός ορίζεται κάθε φορά, και τα οποία επισκέπτεται συχνά το κοινό. Από τις 9 Ιουλίου 2015 το κατώτατο όριο των πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων μειώνεται στα διακόσια πενήντα τετραγωνικά μέτρα (250 τ.μ.).

2. Κατά την πώληση ή μίσθωση κτιρίων ή κτιριακών μονάδων, επιδεικνύεται από τον ιδιοκτήτη το ΠΕΑ ή αντίγραφο του, στον υποψήφιο νέο αγοραστή ή ενοικιαστή και παραδίδεται αυτό στο νέο αγοραστή ή ενοικιαστή.

3. Κατά την πώληση ή μίσθωση κτιρίων ή κτιριακών μονάδων πριν από την ολοκλήρωση της κατασκευής τους, γνωστοποιείται από τον πωλητή ή τον εκμισθωτή η εκτίμηση της μελλοντικής ενεργειακής απόδοσής τους, όπως αυτή προκύπτει από τη Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης (ΜΕΑ), κατά παρέκκλιση από τις παραγράφους 1 και 2, στον αγοραστή ή ενοικιαστή κατά περίπτωση. Στην περίπτωση αυτή το ΠΕΑ εκδίδεται μόλις ολοκληρωθεί η κατασκευή του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας.

4. Κατά τη διάθεση προς πώληση ή προς μίσθωση κτιρίου ή κτιριακής μονάδας, που διαθέτει ΠΕΑ, απαιτείται η δήλωση του δείκτη ενεργειακής απόδοσης (ενεργειακή κατηγορία), όπως αυτός προκύπτει από το ΠΕΑ, σε όλες τις εμπορικές διαφημίσεις.

5. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου δεν μπορούν να αποκλειστούν με συμφωνία των συμβαλλόμενων μερών.

6. Από την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου εξαιρούνται οι περιπτώσεις α', γ', δ', ε' και στ' της παραγράφου 7 του άρθρου 4.

7. Η έκδοση ΠΕΑ σε κτιριακές μονάδες με συνολική ωφέλιμη επιφάνεια μικρότερη από πενήντα τετραγωνικά μέτρα (50 τ.μ.) είναι υποχρεωτική από 1.1.2016.