

Χρήσιμες ερωτοαπαντήσεις για το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)

1. Τι είναι το ΠΕΑ;

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

2. Πότε απαιτείται η έκδοση του ΠΕΑ;

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

Νέα και ριζικά ανακαινιζόμενα:

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

Υφιστάμενα:

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

-Από 09.07.2011: για την ενοικίαση τμήματος κτιρίου για κατοικία (πχ διαμέρισμα) και για επαγγελματική στέγη)

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

3. Η έκδοση ΠΕΑ απαιτείται σε όλες τις περιπτώσεις μισθώσεων;

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

4. Τι μετράει στη συνολική επιφάνεια ενός κτιρίου;

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

5. Ποια κτίρια εξαιρούνται από την υποχρέωση έκδοσης ΠΕΑ;

Δεν απαιτείται η έκδοση ΠΕΑ για τις εξής περιπτώσεις:

-Για κτίριο (ενιαίο ή τμήμα του) με συνολική επιφάνεια μικρότερη ή ίση των 50τμ (πχ ένα διαμέρισμα με επιφάνεια μικρότερη ή ίση 50τμ)

-Για κτίρια με χρήσεις: βιομηχανίας, βιοτεχνίας, εργαστηρίου, αποθήκης, στάθμευσης αυτοκινήτων, πρατήρια υγρών καυσίμων.

6. Τα διατηρητέα κτίρια και οι παραθεριστικές κατοικίες εξαιρούνται από την υποχρεωτική έκδοση ΠΕΑ;

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

7. Είναι δυνατό να πωληθεί ένα ημιτελές κτίριο χωρίς την έκδοση του ΠΕΑ;

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