



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

**Χρήσιμες Ερωτοαπαντήσεις για τους Ενεργειακούς Επιθεωρητές**

**1. Ποιοι μπορούν να γίνουν προσωρινοί ενεργειακοί επιθεωρητές;**

Προσωρινοί Ενεργειακοί Επιθεωρητές μπορούν να γίνουν Διπλωματούχοι Μηχανικοί, Πτυχιούχοι Μηχανικοί Τεχνολογικής Εκπαίδευσης ή μηχανικοί που έχουν αποκτήσει αναγνώριση επαγγελματικών προσόντων στη χώρα μας, με την προϋπόθεση ότι διαθέτουν τουλάχιστον δεκαετή αποδεδειγμένη επαγγελματική ή/και επιστημονική εμπειρία, σε θέματα μελέτης ή/και επίβλεψης ή/και κατασκευής κτιρίων ή/και συστημάτων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων κτιρίων ή/και ενεργειακού σχεδιασμού κτιρίων και ελέγχων ενεργειακών εγκαταστάσεων ή/και ενεργειακών επιθεωρήσεων.

**2. Μπορώ να δηλώσω και τις τρεις κατηγορίες Ενεργειακών Επιθεωρητών;**

Στο Μητρώο διακρίνονται τρεις (3) κατηγορίες Ενεργειακών Επιθεωρητών:

- (α) Ενεργειακοί Επιθεωρητές Κτιρίων
- (β) Ενεργειακοί Επιθεωρητές Λεβήτων και Εγκαταστάσεων θέρμανσης
- (γ) Ενεργειακοί Επιθεωρητές Εγκαταστάσεων Κλιματισμού

Κάθε υποψήφιος έχει δικαίωμα να δηλώσει και τις τρεις κατηγορίες.

**3. Τι διαφορά έχει η άδεια Α΄ και Β΄ τάξης;**

Σύμφωνα με το ΠΔ 100/2010:

Άδεια Β΄ τάξης: χορηγείται σε Διπλωματούχους Μηχανικούς και για τις τρεις κατηγορίες Ενεργειακών Επιθεωρητών, η οποία δίνει το δικαίωμα διενέργειας ενεργειακών επιθεωρήσεων κτιρίων όλων των κατηγοριών και χρήσεων και λεβήτων και εγκαταστάσεων θέρμανσης ή κλιματισμού ανεξαρτήτως θερμικής και ψυκτικής ισχύος.

Άδεια Α΄ τάξης: χορηγείται σε Πτυχιούχους Μηχανικούς Τεχνολογικής Εκπαίδευσης και για τις τρεις κατηγορίες Ενεργειακών Επιθεωρητών, η οποία δίνει το δικαίωμα διενέργειας ενεργειακών επιθεωρήσεων κτιρίων κατοικίας και λεβήτων και εγκαταστάσεων θέρμανσης ή κλιματισμού κτιρίων κατοικίας, συνολικής θερμικής ή/και ψυκτικής ισχύος έως 100 κιλοβάτ.

Μετά από αποδεδειγμένη εμπειρία διενέργειας ενεργειακών επιθεωρήσεων τεσσάρων (4) ετών δίνεται η δυνατότητα αναβάθμισης της Άδειας σε Β΄ τάξης.

**4. Η αίτησή μου προσωρινού ενεργειακού επιθεωρητή έχει απορριφθεί. Μπορώ να κάνω ένσταση;**

Σε περίπτωση απόρριψης υπάρχει δικαίωμα άσκησης ενδικοφανούς προσφυγής σύμφωνα με το άρθρο 9 του ΠΔ 100/2010 (ΦΕΚ 177 Α΄).

**5. Υπάρχει περιορισμένος αριθμός ενεργειακών επιθεωρητών που μπορεί να ενταχθεί στο Μητρώο;**

Όχι, δεν υπάρχει περιορισμένος αριθμός. Όλοι όσοι εμπρόθεσμα έχουν κάνει αίτηση και πληρούν τα απαιτούμενα προσόντα θα εγγραφούν στο Μητρώο και θα τους χορηγηθεί άδεια.

## **6. Έχω ξεχάσει τους κωδικούς μου. Τι πρέπει να κάνω;**

Για τεχνικά ζητήματα που αφορούν στη λειτουργία του πληροφοριακού συστήματος [www.buildingcert.gr](http://www.buildingcert.gr) πρέπει να στείλετε e-mail στην ηλεκτρονική διεύθυνση [buildingcert.gr@gmail.com](mailto:buildingcert.gr@gmail.com)

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

Στην κεντρική ιστοσελίδα του ΥΠΕΚΑ [www.ypeka.gr](http://www.ypeka.gr) και στο πεδίο «[Επιθεώρηση / Ενεργειακή Επιθεώρηση / Νομικό Πλαίσιο](#)», καθώς επίσης και στην κεντρική σελίδα του πληροφοριακού συστήματος [www.buildingcert.gr](http://www.buildingcert.gr) στο πεδίο «Νομοθεσία».

## **8. Πως μπορώ να καταχωρήσω μια ενεργειακή επιθεώρηση στο πληροφοριακό σύστημα;**

Ακολουθώντας τις [Οδηγίες Χρήσης](#) που υπάρχουν στην κεντρική σελίδα του πληροφοριακού συστήματος [www.buildingcert.gr](http://www.buildingcert.gr)

## **9. Μπορώ να κάνω σήμερα αίτηση για ενεργειακός επιθεωρητής;**

Η προθεσμία υποβολής των αιτήσεων για χορήγηση προσωρινών αδειών ενεργειακών επιθεωρητών έληξε στις 30.11.2010.

Το ΥΠΕΚΑ ολοκληρώνει τις απαραίτητες ενέργειες για τη χορήγηση οριστικών αδειών, ενώ παράλληλα προτίθεται να προχωρήσει σε νέα πρόσκληση για χορήγηση προσωρινών αδειών. ([Δελτίο Τύπου 05.10.2011](#))

## **10. Εάν έχω ήδη παρακολουθήσει κάποια σεμινάρια στο παρελθόν, πρέπει να παρακολουθήσω εκ νέου και άλλα για να γίνω ενεργειακός επιθεωρητής;**

Για να γίνει κάποιος ενεργειακός επιθεωρητής και να ενταχθεί μόνιμα στο Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών είναι υποχρεωτικό να παρακολουθήσει εξειδικευμένο εκπαιδευτικό πρόγραμμα που θα αφορά στον ΚΕΝΑΚ και στη διαδικασία διενέργειας ενεργειακών επιθεωρήσεων, όπως θα οριστεί σε σχετική υπουργική απόφαση. Παλαιότερα σεμινάρια που τυχόν έχει κάποιος παρακολουθήσει δεν υποκαθιστούν την υποχρέωση αυτή.

## **11. Θα γίνουν σεμινάρια και για τους προσωρινούς ενεργειακούς επιθεωρητές;**

Η πολιτεία, στην παρούσα φάση, δεν απαιτείται να οργανώσει επιμορφωτικά σεμινάρια (όπως αυτό θα ισχύσει για την περίπτωση των μόνιμων), ωστόσο πραγματοποιήθηκε μια σειρά Ημερίδων από το ΤΕΕ και τα Περιφερειακά του Τμήματα για την ενημέρωση των προσωρινών Ενεργειακών Επιθεωρητών. Παράλληλα, έχει εκδοθεί [Οδηγός Ενεργειακής Επιθεώρησης](#), ενώ στην [ιστοσελίδα του ΤΕΕ](#) έχει αναρτηθεί ήδη ένα παράδειγμα ενεργειακής επιθεώρησης.

## **12 .Οι ενεργειακοί επιθεωρητές θα πρέπει να έχουν κάποια συγκεκριμένα έντυπα για να εκδώσουν το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ);**

Για τη διενέργεια μιας ενεργειακής επιθεώρησης απαιτείται βασικά πολύ καλή γνώση της σχετικής νομοθεσίας. Κατά την ενεργειακή επιθεώρηση πρέπει να συμπληρωθεί το «Έντυπο Ενεργειακής Επιθεώρησης», όπως παρουσιάζεται στην ΤΟΤΕΕ 20701-4/2010 «Οδηγίες και έντυπα ενεργειακών επιθεωρήσεων κτιρίων, λεβήτων και εγκαταστάσεων θέρμανσης και εγκαταστάσεων κλιματισμού».

## **13. Πως θα πιστοποιείται η ιδιότητα του ενεργειακού επιθεωρητή από τον ιδιοκτήτη;**

Το όνομα κάθε ενεργειακού επιθεωρητή υπάρχει στο Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών. Άρα με επίδειξη της αστυνομικής ταυτότητας, ή άλλου σχετικού εγγράφου μπορεί να γίνει η ταυτοπροσωπία. Σύντομα θα σταλούν σε όλους τους Ενεργειακούς Επιθεωρητές σχετικές Βεβαιώσεις και Ταυτότητες ενεργειακών επιθεωρητών.

#### **14. Θα υπάρξει ξεχωριστό μητρώο για μέλη εταιριών;**

Στο Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών θα υπάρχει ξεχωριστή μερίδα καταχώρισης των νομικών προσώπων (εταιρειών). Θα αναρτηθεί μόλις εγκριθούν τα φυσικά πρόσωπα και εφόσον σταλούν τα απαραίτητα δικαιολογητικά (σύμφωνα με το ΠΔ 100/2010) από τα νομικά πρόσωπα.

#### **15. Πόσο κοστίζει η έκδοση του ΠΕΑ;**

##### Για περιπτώσεις κατοικιών:

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

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

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

#### **16. Με ποιο τρόπο γίνεται η αμοιβή της ενεργειακής επιθεώρησης;**

Για τον τρόπο αμοιβής της ενεργειακής επιθεώρησης ενημερωθείτε από την [ιστοσελίδα του TEE](#).

#### **17. Υπάρχουν πιστοποιημένα λογισμικά;**

Έχει αξιολογηθεί και εγκριθεί το λογισμικό TEE-KENAK και έχουν επίσης λάβει θετική αξιολόγηση και έγκριση εμπορικά λογισμικά, που χρησιμοποιούν την υπολογιστική μηχανή του TEE-KENAK.

#### **18. Που μπορώ να απευθύνομαι για απορίες;**

Για οποιαδήποτε πληροφορία ή/και προβλήματα κατά τη χρήση του πληροφοριακού συστήματος [www.buildingcert.gr](http://www.buildingcert.gr) επικοινωνήστε με το helpdesk της βάσης στο τηλέφωνο 210 6603 309 ή στείλτε e-mail στην ηλεκτρονική διεύθυνση [buildingcert.gr@gmail.com](mailto:buildingcert.gr@gmail.com)  
Επίσης, μπορείτε να στείλετε e-mail στην ηλεκτρονική διεύθυνση [eyepen@eka.ypeka.gr](mailto:eyepen@eka.ypeka.gr) για άλλα θέματα ή να επικοινωνήσετε με το [helpdesk του TEE](#).

### **1. Πότε απαιτείται η έκδοση του ΠΕΑ;**

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

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 09.01.2012: για την ενοικίαση τμήματος κτιρίου για κατοικία (πχ διαμέρισμα) και για επαγγελματική στέγη.

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

### **2. 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.

### **3. Τι μετράει στη συνολική επιφάνεια ενός κτιρίου;**

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

### **4. 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 των 50τμ)

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

### **5. Τα διατηρητέα κτίρια και οι παραθεριστικές κατοικίες εξαιρούνται από την υποχρέωση έκδοσης ΠΕΑ;**

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

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

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

#### **10. Είναι δυνατό να πωληθεί ένα ημιτελές κτίριο, χωρίς την έκδοση του ΠΕΑ;**

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