

ΧΡΗΣΙΜΕΣ ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ – ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

<u>Σχετικά με τις αμοιβές:</u>	Ο τρόπος και το ύψος της αποζημίωσης του Ελεγκτή Δόμησης περιγράφεται στο άρθρο 3 της ΥΑ 9875/2012 (ΦΕΚ 465 Β)
1. Πώς γίνεται η αποζημίωση του Ελεγκτή Δόμησης?	Ο κύριος του έργου καταθέτει το ποσό της αποζημίωσης στο λογαριασμό όψεως του Ελεγκτή Δόμησης, στην Εθνική Τράπεζα Ελλάδας.
2. Πότε πρέπει να κατατεθεί η αποζημίωση?	Εντός 24 ωρών από τη διενέργεια επιτόπιου ελέγχου από τον Ελεγκτή Δόμησης (δηλαδή την ίδια ή την επόμενη εργάσιμη ημέρα) πρέπει να γίνει η κατάθεση του ποσού της αποζημίωσης από τον κύριο του έργου.
3. Το πόρισμα αποστέλλεται πριν ή μετά την κατάθεση της αποζημίωσης?	Εφόσον η κατάθεση γίνει εγκαίρως αποστέλλετε το πόρισμα (θετικό ή αρνητικό) στην οικεία ΥΔΟΜ και στην ΕΥΕΔ. Διαφορετικά ενημερώνετε την ΕΥΕΔ και την οικεία ΥΔΟΜ, η οποία οφείλει να προβεί σε πράξη διακοπής των εργασιών.
4. Πως ενημερώνεται ο κύριος του έργου για την κατάθεση της αποζημίωσης?	Κατά τη διενέργεια της αυτοψίας ο Ελεγκτής Δόμησης ενημερώνει τον κύριο του έργου για το ποσό της αποζημίωσης και τον λογαριασμό όψεως του στην Εθνική Τράπεζα Ελλάδας.
5. Ποιο είναι το ποσό της αποζημίωσης?	Το ποσό της αποζημίωσης καθορίζεται ανά έλεγχο και κατηγορία έργου στο άρθρο 3 της ΥΑ 9875/2012 απόφασης (ΦΕΚ 465 Β'). Οι συγκεκριμένες αποζημιώσεις δεν υπόκεινται σε οποιαδήποτε εισφορά και κράτηση υπέρ τρίτων, εκτός από τον ΦΠΑ. Απαιτείται και η έκδοση δελτίου ΑΠΥ.
6. Σε περίπτωση καταγγελίας ποιος καταθέτει την αμοιβή?	Για τις περιπτώσεις των επώνυμων καταγγελιών προβλέπεται η έκδοση σχετικής απόφασης, στην οποία ρυθμίζεται και το θέμα της αποζημίωσης.
<u>Σχετικά με τη άδεια Ελεγκτή Δόμησης:</u>	
7. Θα αποσταλεί άδεια Ελεγκτή Δόμησης?	Σε όλους όσους έχουν τα απαιτούμενα προσόντα και έχουν επιτύχει στις ηλεκτρονικές εξετάσεις του ΤΕΕ, έχει σταλεί ήδη ηλεκτρονικά e-mail για τη χορήγηση Άδειας Ελεγκτή Δόμησης και εγγραφής στο Μητρώο Ελεγκτών Δόμησης με συνημμένη τη σχετική ΥΑ. Σύντομα θα σας σταλεί και σε ηλεκτρονική μορφή η «Άδεια Ελεγκτή Δόμησης», ενώ εξετάζεται και η δυνατότητα παροχής

	σχετικής «ταυτότητας».
8. Είναι απαραίτητη η επίδειξη της Άδειας Ελεγκτή Δόμησης?	Παρότι δεν προβλέπεται ρητά η επίδειξη της Άδειας Ελεγκτή Δόμησης για τη διενέργεια του ελέγχου, δεν απαγορεύεται η απαίτηση για ταυτοποίηση. Συνεπώς, καλό είναι κατά την αυτοψία ο Ελεγκτής Δόμησης να φέρει μαζί του την Άδεια του (ή την ταυτότητα αν εκδοθεί). Μέχρι την έκδοση της Άδειας, μπορεί να χρησιμοποιηθεί η ΥΑ χορήγησης άδειας.
<u>Σχετικά με τη διαδικασία αυτοψίας- ελέγχου και την έκδοση του Πορίσματος:</u>	άρθρο 2 και 4 της ΥΑ 9875/2012 (ΦΕΚ 465 Β)
8. Θα υπάρξουν σχετικές οδηγίες για τη διαδικασία ελέγχου?	Η ΕΥΕΔ ετοιμάζει λεπτομερείς φόρμες αιτήσεων για τη διαδικασία ορισμού Ελεγκτή Δόμησης και διενέργειας ελέγχου, καθώς και των απαραίτητων ενημερώσεων και κοινοποιήσεων.
9. Η αυτοψία γίνεται βάσει των υποβαλλόμενων σχεδίων? Αν δεν υπάρχουν?	Στο εργοτάξιο επιβάλλεται η διατήρηση αντιγράφων της άδειας δόμησης και των μελετών και σχεδίων, σύμφωνα με τις οποίες εκτελούνται οι εργασίες. Η μη τήρηση των παραπάνω αποτελεί λόγο άμεσης διακοπής των εργασιών (παρ. 2 αρθ. 7 του ν.4030/2011). Επίσης, ο Επιβλέπων Μηχανικός οφείλει να έχει προηγουμένως συμπληρώσει και τα έντυπα για τη δημιουργία της Ταυτότητα του Κτιρίου (μετά την έναρξη ισχύος).
10. Ποιες είναι οι ανοχές λάθους - απόκλισης από τα σχέδια?	Οι «ανοχές - αποκλίσεις» αναφέρονται στην παρ. 9.γ. του αρθ. 6 του ν. 4030/2011 και μέχρι αυτές τις αποκλίσεις, με την προϋπόθεση ότι δεν παραβιάζονται επιτρεπόμενα στοιχεία δόμησης (κάλυψης, συντελεστή δόμησης, όγκου και υποχρεωτικών αποστάσεων) πραγματοποιείται ενημέρωση του φακέλλου της άδειας δόμησης.
11. Εάν κατά τη διενέργεια του ελέγχου διαπιστωθούν ελλείψεις πέρα από τα προβλεπόμενα στοιχεία ελέγχου, τις καταγράφουμε?	Τα στοιχεία ελέγχου προβλέπονται ακριβώς στο άρθρο 4 της ΥΑ 9875/2012. Ωστόσο, αν διαπιστωθούν κάποιες ελλείψεις, μπορούν να αναφερθούν ως παρατηρήσεις στο Πόρισμα, χωρίς να επηρεάζουν το αποτέλεσμα του ελέγχου.
12. Πώς αποστέλλεται το πόρισμα?	Το πόρισμα αποστέλλεται ηλεκτρονικά στην ΕΥΕΔ, στην ηλεκτρονική διεύθυνση : elegktesdomisis@prv.ypeka.gr και στην οικεία Υ.ΔΟΜ (ηλεκτρονικά ή εγγράφως). Το πόρισμα πρέπει να είναι υπογεγραμμένο και να υποβληθεί ηλεκτρονικά σε οποιαδήποτε μορφή (pdf ή ως εικόνα).
13. Υπάρχει κάποιο πρότυπο σχέδιο Πορίσματος?	Σχέδιο του πορίσματος θα αποστέλλεται σε ηλεκτρονική μορφή (

	word 2003) στον Ελεγκτή Δόμησης, ανάλογα με το είδος και την κατηγορία του ελέγχου.
--	---