



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΠΙΤΕΛΙΚΗ ΔΟΜΗ ΕΣΠΑ ΥΠΕΝ
ΤΟΜΕΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

ΠΡΟΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ

ΟΔΗΓΟΥ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ «ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΩ – ΑΥΤΟΝΟΜΩ»

ΚΥΚΛΟΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ «ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΗΣΗ ΚΑΤ' ΟΙΚΟΝ ΙΙ»

Αθήνα, Οκτώβριος 2020



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

| | |
|--|-----------|
| ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 | 3 |
| 1.1. Σκοπιμότητα | 3 |
| 1.2. Σύντομη Περιγραφή - Διάρκεια Προγράμματος | 5 |
| ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2. Επιλέξιμες Κατοικίες – Ωφελούμενοι – Εισοδηματικές Κατηγορίες - Επιχορήγηση - Έναρξη Επιλεξιμότητας | 8 |
| 2.1. Επιλέξιμες Κατοικίες | 8 |
| 2.1.1. Ορισμοί | 8 |
| 2.1.2. Γενικές Προϋποθέσεις Επιλεξιμότητας Κατοικίας | 9 |
| 2.2. Ωφελούμενοι – Εισοδηματικές Κατηγορίες – Είδη Επιχορήγησης | 9 |
| 2.3 Προϋποθέσεις για την υποβολή αιτήσεων | 14 |
| 2.3.1 Ειδικές Προϋποθέσεις υποβολής για Πολυκατοικίες | 14 |
| 2.4 Έναρξη Επιλεξιμότητας | 16 |
| ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3. Ενεργειακός Στόχος & Επιλέξιμες παρεμβάσεις | 17 |
| 3.1 Ενεργειακός Στόχος - Απαιτήσεις | 17 |
| 3.2 Επιλέξιμες παρεμβάσεις ανά τύπο κατοικίας | 18 |
| 3.3 Περιγραφή των επιλέξιμων παρεμβάσεων | 22 |
| ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4. Επιλέξιμος Προϋπολογισμός | 31 |
| 4.1 Επιλέξιμος Προϋπολογισμός Παρεμβάσεων | 31 |
| 4.2 Επιλέξιμος Προϋπολογισμός λοιπών δαπανών | 39 |
| 4.3 Συνολικός Επιλέξιμος Προϋπολογισμός | 40 |
| 4.4 Κάλυψη ιδιωτικής συμμετοχής | 41 |
| 4.4.1 Ίδια Κεφάλαια | 42 |
| 4.4.2 Τραπεζικός δανεισμός | 42 |
| ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5. Απαιτούμενα Δικαιολογητικά – Προετοιμασία - Διαδικασία Υποβολής Αίτησης | 43 |
| 5.1 Απαιτούμενα Δικαιολογητικά - Προετοιμασία | 43 |
| 5.2 Ηλεκτρονική Υποβολή Αίτησης - Προθεσμίες | 45 |
| 5.3 Πρώτη Ενεργειακή Επιθεώρηση | 45 |

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

1.1.Σκοπιμότητα

Η πράσινη περιβαλλοντική πολιτική που έχει χαραχθεί από την κυβέρνηση και έχει αποτυπωθεί στο Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ) στοχεύει σε μια ενεργειακή μετάβαση για τη μείωση των εκπομπών Αερίων του Θερμοκηπίου (ΑτΘ), την αύξηση της διείσδυσης των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ), την απολιγνιτοποιημένη παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας και τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης με στόχο τη μεγαλύτερη εξοικονόμηση ενέργειας.

Ο Ευρωπαϊκός κτηριακός τομέας ευθύνεται για την κατανάλωση του 40% της συνολικής τελικής ενέργειας στην Ευρωπαϊκή Ένωση και για το 36% των εκπομπών του διοξειδίου του άνθρακα. Επιπλέον, το 35% από τα κτήρια της ΕΕ είναι παλαιότερα των 50 ετών και το 75% από αυτά κρίνονται μη ενεργειακά αποδοτικά.

Σύμφωνα με το ενεργειακό ισοζύγιο του έτους 2017, η ενεργειακή κατανάλωση που σχετίζεται με τα κτήρια στην Ελλάδα αντιστοιχεί στο 42% της συνολικής τελικής κατανάλωσης ενέργειας στη χώρα, ενώ οι κατοικίες αποτελούν έναν από τους πλέον σημαντικούς καταναλωτές ενέργειας στη χώρα, καθώς αντιπροσωπεύουν το μεγαλύτερο μέρος του κτηριακού αποθέματος (79,1%). Το 83,82% των κτηρίων που έχουν κατασκευαστεί πριν το έτος 1980 έχουν πολύ μικρή ενεργειακή αποδοτικότητα (κτήρια κατηγορίας Η), με τα πιο ενεργοβόρα κτήρια κατοικιών να είναι οι μονοκατοικίες.

Αναφορικά με την ενεργειακή κατηγορία των κτηρίων κατοικιών, παρατηρείται ότι το μεγαλύτερο ποσοστό (66.83%) αυτών κατατάσσεται στην Ε-Η, το 26.81% στην Γ-Δ και μόλις το 6.36% στην Α-Β¹. Επομένως το ελληνικό κτηριακό απόθεμα κατοικιών παρουσιάζει ιδιαίτερα μεγάλο δυναμικό εξοικονόμησης ενέργειας.

Παρότι τα νοικοκυριά στην Ελλάδα παρουσιάζουν χαμηλή ενεργειακή κατανάλωση συγκριτικά με τις άλλες χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης (6ή θέση στην ΕΕ), όταν αυτή η ενεργειακή κατανάλωση συγκρίνεται με τις κλιματικές συνθήκες των υπόλοιπων χωρών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, η Ελλάδα πέφτει στη 17^η θέση στις αντίστοιχες ενεργειακής κατάταξης.

¹ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΕΙΣ ΚΤΗΡΙΩΝ, ΣΘ ΚΑΙ ΣΚ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2019 και της χρονικής περιόδου 2011-201930, ΥΠΕΝ, Σώμα Επιθεώρησης Νοτίου/Βορείου Ελλάδος, Τμήμα Επιθεώρησης Ενέργειας, Ιούλιος 2020, http://bpes.ypeka.gr/?page_id=21

Η αναγκαιότητα λοιπόν ανακαίνισης του κτηριακού τομέα στην Ελλάδα είναι αναμφισβήτητη, καθώς έτσι επιτυγχάνονται ταυτόχρονα σημαντικά ποσοστά εξοικονόμησης ενέργειας, εξοικονόμηση κόστους για τους πολίτες, βελτίωση των καθημερινών συνθηκών διαβίωσης και άνεσης καθώς και, της ασφάλειας και της υγείας των πολιτών κατά τη χρήση των κτηρίων αυτών.

Όσον αφορά, τα νοικοκυριά, το Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ) προβλέπει την ανακαίνιση τουλάχιστον 600.000 κατοικιών έως το 2030, ήτοι ανακαίνιση τουλάχιστον 60.000 κατοικιών κατά μέσο όρο το χρόνο, για μία δεκαετία.

Η επίτευξη του συγκεκριμένου στόχου συμβάλλει σημαντικά στην ριζική αναβάθμιση του γηρασμένου κτηριακού αποθέματος της χώρας, δίνοντας ταυτόχρονα μια ώθηση στον κατασκευαστικό τομέα, ο οποίος παρουσίασε ύφεση την περασμένη δεκαετία.

Με τα προγράμματα Εξοικονομώ κατ' Οίκον I, Εξοικονομώ κατ' Οίκον II (Α και Β Κύκλος), των προγραμματικών περιόδων 2007-2013, 2014 – 2020, υλοποιήθηκαν ενεργειακές παρεμβάσεις σε σύνολο 130.000 περίπου κατοικιών/κτηριακών μονάδων.

Το πρόγραμμα Εξοικονομώ Κατ' Οίκον κρατώντας την παλιά του δομή, μεταβάλλεται και εκσυγχρονίζεται σε Εξοικονομώ - Αυτονομώ, προσαρμόζεται στις νέες συνθήκες που διαμορφώνονται από την πανδημία του COVID – 19 και ακολουθεί τις επιταγές των καιρών: κλιματική αλλαγή, ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, ψηφιοποίηση.

Ενδεικτικά μέτρα αυτής της πολιτικής είναι η ειδική προσαύξηση 10% που εφαρμόζεται σε όλες τις επιδοτήσεις, λόγω των επιπτώσεων της πανδημίας του COVID – 19 στην οικονομία και τα νοικοκυριά, καθώς και η επιπλέον 10% επιδότηση που εφαρμόζεται στις λιγνιτικές περιοχές, ως ρήτρα δίκαιης μετάβασης. Επίσης, ακολουθώντας τις βασικές αρχές της εξοικονόμησης ενέργειας, που επιβάλουν πρώτα τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης των κτηρίων και στη συνέχεια την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας, η εγκατάσταση νέου Φωτοβολταϊκού (Φ/Β) σταθμού αυτοπαραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας είναι επιλέξιμη μόνο όταν τα κτήρια επιτυγχάνουν, με τις παρεμβάσεις εξοικονόμησης ενέργειας, την αναβάθμισή τους σε ενεργειακή κατηγορία τουλάχιστον B+. Τέλος, επιδοτείται η εγκατάσταση έξυπνων συστημάτων διαχείρισης (smart home), τα οποία συμβάλουν στην εξοικονόμηση ενέργειας, καθώς και τα συστήματα ηλεκτρικών συσσωρευτών (μπαταρίες), όταν συνδυάζονται με φωτοβολταϊκά συστήματα.

Παράλληλα, ακολουθώντας το ΕΣΕΚ, το φυσικό αέριο αναμένεται να αποτελέσει το ενδιάμεσο καύσιμο για τη μετάβαση σε ένα μοντέλο χαμηλών εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου και η χρήση του στην τελική κατανάλωση ενέργειας διευρύνεται. Για το

λόγο αυτό, οι λέβητες πετρελαίου δεν επιδοτούνται, ενώ τα ενεργειακά τζάκια δεν επιδοτούνται στην Αθήνα και στην Θεσσαλονίκη, όπου η ατμοσφαιρική ρύπανση παρουσιάζει υψηλούς δείκτες και όπου το δίκτυο του φυσικού αερίου είναι ανεπτυγμένο.

Συμβάλλοντας, λοιπόν, στην υλοποίηση του ΕΣΕΚ το νέο Εξοικονομώ - Αυτονομώ 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 εξοικονομώ, της απλοποίησης της πιστοποίησης των παρεμβάσεων και της ενεργοποίησης της αγοράς με την κινητοποίηση ιδιωτικών κεφαλαίων για τη χρηματοδότηση των απαιτούμενων παρεμβάσεων. Έτσι, το νέο πρόγραμμα θα προσφέρει υψηλά οικονομικά και λειτουργικά οφέλη προς τα ελληνικά νοικοκυριά με ταυτόχρονη κάλυψη των ενεργειακών τους αναγκών.

1.2. Σύντομη Περιγραφή - Διάρκεια Προγράμματος

Το Πρόγραμμα συνίσταται στην παροχή κινήτρων για παρεμβάσεις εξοικονόμησης ενέργειας και ενίσχυσης της ενεργειακής αυτονομίας στον οικιακό κτηριακό τομέα, με στόχο την μείωση των ενεργειακών αναγκών και της κατανάλωσης συμβατικών καυσίμων, στο πλαίσιο της μετάβασης σε ένα «Εξυπνο Σπίτι». Το Πρόγραμμα αφορά σε κτήρια που διαθέτουν οικοδομική άδεια ή άλλο νομιμοποιητικό έγγραφο, χρησιμοποιούνται ως κύρια κατοικία και των οποίων οι ιδιοκτήτες πληρούν συγκεκριμένα εισοδηματικά κριτήρια (βλ. **Σφάλμα! Το αρχείο προέλευσης της αναφοράς δεν βρέθηκε.**). Ειδικότερα, το Πρόγραμμα περιλαμβάνει πέντε (5) κατηγορίες κινήτρων, στις οποίες οι Ωφελούμενοι εντάσσονται ανάλογα με το εισόδημά τους όπως αναλυτικότερα περιγράφεται στην ενότητα **Σφάλμα! Το αρχείο προέλευσης της αναφοράς δεν βρέθηκε..** Επίσης, προβλέπονται κίνητρα για παρεμβάσεις ενεργειακής αναβάθμισης σε πολυκατοικίες με επιμέρους αιτήσεις μεμονωμένων διαμερισμάτων που περιλαμβάνουν κοινόχρηστες και μη κοινόχρηστες παρεμβάσεις αναβάθμισης αυτών, ενώ προβλέπεται ειδική κατηγορία κινήτρων για αυτοτελείς παρεμβάσεις ενεργειακής αναβάθμισης μόνο των κοινόχρηστων χώρων πολυκατοικίας, χωρίς, δηλαδή, να συμπεριλαμβάνονται παρεμβάσεις στα διαμερίσματα.

Κάθε φυσικό πρόσωπο που επιθυμεί να συμμετάσχει στο Πρόγραμμα εξετάζει εάν πληροί τα κριτήρια που αναφέρονται στο **Σφάλμα! Το αρχείο προέλευσης της αναφοράς δεν βρέθηκε.Σφάλμα! Το αρχείο προέλευσης της αναφοράς δεν βρέθηκε.,** συγκεντρώνει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και συμπληρώνει την αίτηση στο πληροφοριακό σύστημα της επίσημης διαδικτυακής πύλης του Προγράμματος, που θα

ανοίξει στην ιστοσελίδα του ΥΠΕΝ, επιλέγοντας εάν επιθυμεί, τη χορήγηση δανείου και από ποιον χρηματοπιστωτικό οργανισμό θα γίνει αυτό. Επίσης, απευθύνεται σε Ενεργειακό Επιθεωρητή, ώστε να διενεργηθεί η πρώτη ενεργειακή επιθεώρηση της ιδιοκτησίας τους και να εκδοθεί το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Α΄ ΠΕΑ).

Επιλέξιμες είναι οι παρεμβάσεις που πραγματοποιούνται μετά την έκδοση του ΠΕΑ της πρώτης ενεργειακής επιθεώρησης (που αποτελεί την ημερομηνία έναρξης επιλεξιμότητας των σχετικών δαπανών). Μέρος των παρεμβάσεων δύναται να πραγματοποιηθεί και πριν από την έκδοση της απόφασης υπαγωγής, με αποκλειστική ευθύνη του Ωφελούμενου

Η υποβολή της αίτησης, η παρακολούθηση της υλοποίησης των παρεμβάσεων εξοικονόμησης ενέργειας και ενεργειακής αυτονομίας καθώς και οι ενέργειες για την ολοκλήρωση του έργου, συμπεριλαμβανομένης της προσκόμισης των δικαιολογητικών για την πιστοποίηση ολοκλήρωσης του έργου, μπορεί να ανατίθεται από τους δυνητικά Ωφελούμενους σε σύμβουλο έργου.

Οι δυνητικά Ωφελούμενοι (ή οι σύμβουλοι του έργου) αναρτούν στο πληροφοριακό σύστημα του Προγράμματος στοιχεία που αφορούν στο ΠΕΑ, στις παρεμβάσεις που έχουν προκύψει από το ΠΕΑ και οδηγούν στην επίτευξη του ενεργειακού στόχου, το αντίστοιχο κόστος αυτών καθώς και λοιπά δικαιολογητικά.

Διενεργείται αυτόματος έλεγχος των στοιχείων που εισήχθησαν στο πληροφοριακό σύστημα του Προγράμματος και εφόσον διασταυρωθεί η εγκυρότητα τους, οι δυνητικά Ωφελούμενοι (ή οι σύμβουλοι του έργου) υποβάλουν την αίτηση και αυτή υπάγεται στο Πρόγραμμα, μέχρι εξαντλήσεως των διαθέσιμων πόρων. Στη συνέχεια εκδίδεται η απόφαση υπαγωγής στο Πρόγραμμα.

Μετά την υλοποίηση των παρεμβάσεων, οι Ωφελούμενοι απευθύνονται εκ νέου σε Ενεργειακό Επιθεωρητή (διαφορετικό από τον Ενεργειακό επιθεωρητή που συνέταξε το Α΄ ΠΕΑ), ώστε να διενεργηθεί δεύτερη ενεργειακή επιθεώρηση της ιδιοκτησίας τους και να εκδοθεί νέο ΠΕΑ (Β΄ ΠΕΑ). Βάσει του Β΄ ΠΕΑ και κατόπιν της διαπίστωσης επίτευξης του ενεργειακού στόχου και του ελέγχου των δικαιολογητικών ολοκληρώνεται η καταβολή των κινήτρων του Προγράμματος στους Ωφελούμενους.

Η δαπάνη για το κόστος των δύο ενεργειακών επιθεωρήσεων, η δαπάνη του συμβούλου έργου καθώς και τυχόν λοιπές δαπάνες μελετών, καλύπτονται εξολοκλήρου από το Πρόγραμμα, υπό την προϋπόθεση υπαγωγής της αίτησης και επίτευξης του ελάχιστου ενεργειακού στόχου του προγράμματος.

Τα έργα των Ωφελούμενων (φυσικό και οικονομικό αντικείμενο) θα πρέπει να ολοκληρώνονται σε διάστημα **δώδεκα (12) μηνών** από την ημερομηνία έκδοσης της απόφασης υπαγωγής.

ΠΡΟΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ



ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2. Επιλέξιμες Κατοικίες – Ωφελούμενοι – Εισοδηματικές Κατηγορίες - Επιχορήγηση - Έναρξη Επιλεξιμότητας

2.1. Επιλέξιμες Κατοικίες

2.1.1. Ορισμοί

Για τις ανάγκες του Προγράμματος ισχύουν οι ακόλουθοι ορισμοί:

- **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. με είσοδο από το δρόμο).

Εκδίδεται ΠΕΑ α) για «Ολόκληρο Κτήριο» και χρήση «Μονοκατοικία» εάν πρόκειται για ολόκληρο το κτήριο ή β) για «Κτηριακή μονάδα» και χρήση «Μονοκατοικία» εάν πρόκειται για το τμήμα του κτηρίου που αφορά στην μοναδική κατοικία του κτηρίου.

- **Πολυκατοικία:** Το ενιαίο κτήριο που περιλαμβάνει περισσότερες από μία κτηριακές μονάδες - ιδιοκτησίες με κύρια χρήση κατοικίας, σε οριζόντια ή/και κατακόρυφη διάταξη. Στον ορισμό της πολυκατοικίας εμπίπτουν και οι περιπτώσεις κτηρίων κατοικίας που περιλαμβάνουν και χρήσεις άλλες από κατοικία στη στάθμη του ισόγειου / ημιυπόγειου / ημιώροφου με ανεξάρτητη πρόσβαση (π.χ. καταστήματα, εργαστήρια κ.ά. με είσοδο από το δρόμο).

Εκδίδεται ΠΕΑ για «Ολόκληρο Κτήριο» και χρήση «Πολυκατοικία» εάν πρόκειται για ολόκληρο το κτήριο ή το τμήμα του που αφορά στο σύνολο των κατοικιών του κτηρίου.

- **Διαμέρισμα:** κτηριακή μονάδα – ιδιοκτησία (κατοικία) εντός κτηρίου με χρήση πολυκατοικίας.

Εκδίδεται ΠΕΑ για «Κτηριακή μονάδα» και χρήση «Πολυκατοικία» και αναγράφεται τίτλος για την κτηριακή μονάδα (π.χ. Διαμέρισμα Α1).

Επιλέξιμη κατοικία είναι η μονοκατοικία, η πολυκατοικία καθώς και το μεμονωμένο διαμέρισμα. Επισημαίνεται ότι σε καμία περίπτωση δεν είναι επιλέξιμες οι ιδιοκτησίες του κτηρίου που δεν χρησιμοποιούνται για κατοικία (π.χ. κατάστημα στο ισόγειο κτηρίου).