

Εξοικονομώ ΙΙ: νέες διευκρινήσεις για τις περιπτώσεις Υποβολής Αίτησης Πολυκατοικίας

Διευκρινήσεις για τον έλεγχο επιφανειών του Πληροφοριακού Συστήματος στις περιπτώσεις Υποβολής Αίτησης Πολυκατοικίας

Στις περιπτώσεις αιτήσεων πολυκατοικίας, παρακαλούμε όπως συμβουλευτείτε το παράρτημα Ι-Β, σύμφωνα με το οποίο η διαφορά (m²) μεταξύ συνολικής επιφάνειας ΠΕΑ και συνολικής επιφάνειας κύριας χρήσης, βοηθητικών και κοινόχρηστων χώρων που αναγράφεται στα σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα δεν μπορεί να υπερβαίνει το γινόμενο του πλήθους των διαμερισμάτων επί 7 m².

Ως νομιμοποιητικά έγγραφα νοούνται: Η Οικοδομική Άδεια ή/και άλλο αντίστοιχο/πρόσθετο νομιμοποιητικό έγγραφο (όπως για παράδειγμα υπαγωγή της δηλούμενης κατασκευής ή χρήσης σε νόμο τακτοποίησης αυθαίρετων κατασκευών), από τα οποία να προκύπτει το σύνολο της υφιστάμενης επιφάνειας κύριας χρήσης (κατοικίας), βοηθητικών και κοινόχρηστων χώρων της πολυκατοικίας, όπως καταγράφεται στο ΠΕΑ (συνολική επιφάνεια). Στα πρόσθετα νομιμοποιητικά έγγραφα συμπεριλαμβάνονται και αυτά που τυχόν αφορούν σε κάθε διαμέρισμα χωριστά.

Επομένως, στο σχετικό πεδίο δήλωσης της επιφάνειας «βάσει Οικοδομικής Άδειας», θα πρέπει ουσιαστικά να αναγράφεται το σύνολο των επιφανειών κύριας χρήσης, βοηθητικών και κοινοχρήστων χώρων των κατοικιών της πολυκατοικίας όπως προκύπτει από το σύνολο των νομιμοποιητικών εγγράφων, και όχι αποκλειστικά της Οικοδομικής Άδειας και μόνον. Επισημαίνεται ότι δεν είναι απαγορευτικό να δηλωθεί μέρος των αναγραφόμενων στην Οικοδομική Άδεια επιφανειών, εφόσον κάτι τέτοιο κρίνεται απαραίτητο (πχ. περιπτώσεις ορόφων που έχουν προβλεφτεί στην Οικοδομική Άδεια αλλά δεν έχουν κατασκευαστεί, χώροι επαγγελματικής χρήσης και λοιποί χώροι που δεν αφορούν σε κατοικία και επομένως δεν έχουν συμπεριληφθεί στη συνολική επιφάνεια του ακινήτου από τον Ενεργειακό Επιθεωρητή, κλπ. Στην περίπτωση αυτή θα πρέπει να αποτυπώνεται ο λόγος της διαφοράς με πρόσθετη ανάλυση είτε στο χώρο των παρατηρήσεων του συνημμένου «οικοδομική άδεια» είτε με το «ανέβασμα» pdf αρχείου που περιέχει την εν λόγω ανάλυση.