**ΤΕΕ**
**ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**
(Μ. Αλεξάνδρου 49 – 54643 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Τηλ. 2310 883100

Αριθ. Πρωτ. Οικ. 2306/.../...

Πληρ.: Τμήμα Επαγγελματικών Θεμάτων
Μητρακάκη Αναστασία
Τηλ. : 2310883144
Email: tee_thess@tee.gr
mitraka@central.tee,gr

**Προς**
κ. Στασινό Γεώργιο
Πρόεδρο ΤΕΕ
Email: president@central.tee.gr
gramproedrou@central.tee.gr
Τηλ. : 210 3291 733-6

**ΘΕΜΑ:** Ανεπαρκής χρόνος προετοιμασίας και ανάγκη άμεσης διόρθωσης ασυμφωνιών στον Οδηγό της Δράσης «Ανακαίνιση Κατοικίας»

Αγαπητέ Πρόεδρε,

το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας – Τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας αναγνωρίζει τη σημασία της Δράσης «Ανακαίνιση Κατοικίας» για την αναβάθμιση του παλαιού κτιριακού αποθέματος και την αντιμετώπιση των έντονων στεγαστικών αναγκών της χώρας μας. Η επιτυχία της, όμως, προϋποθέτει σαφείς κανόνες, ρεαλιστικό προγραμματισμό και ουσιαστική δυνατότητα προετοιμασίας τόσο των πολιτών, όσο και των μηχανικών.

Στις 20 Οκτωβρίου 2026 δημοσιεύθηκε ο επίσημος Οδηγός Εφαρμογής. Στις 27 Οκτωβρίου 2026 ανακοινώθηκε η έναρξη υποβολής αιτήσεων για τις κλειστές κατοικίες μόλις δύο ημέρες αργότερα, στις 29 Οκτωβρίου 2026, με ενδιάμεση την αργία της 28ης Οκτωβρίου. Είναι δύσκολο να γίνει κατανοητό πώς θεωρείται επαρκής χρόνος προετοιμασίας ουσιαστικά μία εργάσιμη ημέρα για τη μελέτη ενός σύνθετου οδηγού, την ενημέρωση των ενδιαφερομένων και την οργάνωση των απαιτούμενων ενεργειών. Το πρόβλημα γίνεται εντονότερο όταν η κατάταξη των αιτήσεων συνδέεται με την ημερομηνία και την ώρα υποβολής τους (σελ. 15, ενότητα 1.2).

Οι μηχανικοί, δεν είναι δυνατόν να αντιμετωπίζονται ως μηχανισμός άμεσης απορρόφησης διοικητικών καθυστερήσεων. Ούτε η ορθή ενημέρωση των πολιτών μπορεί να μετατρέπεται σε αγώνα ταχύτητας εξαιτίας μιας ανακοίνωσης της τελευταίας στιγμής. Τέτοιες επιλογές δεν ενισχύουν την εμπιστοσύνη στους θεσμούς ούτε υπηρετούν την αποτελεσματική εφαρμογή ενός τόσο σημαντικού χρηματοδοτικού εργαλείου.

Η ανησυχία αυτή δεν αφορά μόνο στο χρονοδιάγραμμα. Από την εξέταση του δημοσιευμένου Οδηγού προκύπτουν συγκεκριμένες ασυμφωνίες, που δεν μπορούν να παραμένουν προς άτυπη ερμηνεία κατά την έναρξη των αιτήσεων:

**1.** Αμοιβές Α΄ και Β΄ Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) – σελ. 34–35, ενότητα 4.4

Στο αναλυτικό κείμενο εμφανίζεται για κάθε ΠΕΑ υπολογισμός 75 € + 2,90 €/τ.μ., με ανώτατο ποσό 465 €, ενώ στον συγκεντρωτικό πίνακα, παρά τον ίδιο τύπο, αναγράφεται ανώτατο ποσό 440 €. Η απόκλιση πρέπει να διορθωθεί ρητά, ώστε οι επιθεωρητές και οι ωφελούμενοι να γνωρίζουν ποιο όριο ισχύει και ποια τιμή εφαρμόζει η πλατφόρμα.

**2.** Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου (ΗΤΚ) – σελ. 34–35

Για τη σχετική δαπάνη το κείμενο προβλέπει 175 € + 3,50 €/τ.μ. με μέγιστο ποσό 640 €, ενώ ο πίνακας αναφέρει μέγιστο 645 €. Ακόμη και διαφορές μικρού ύψους δημιουργούν ασάφεια όταν ενσωματώνονται σε δεσμευτικούς κανόνες επιλεξιμότητας και ηλεκτρονικούς υπολογισμούς.

**3.** Αμοιβή Τεχνικού Συμβούλου – σελ. 34–35

Στο αναλυτικό κείμενο αναφέρεται 2.285 € + 1,75 €/τ.μ., με μέγιστο ποσό 520 €, δηλαδή σταθερή βάση ήδη μεγαλύτερη από το ίδιο το ανώτατο όριο. Στον πίνακα αναγράφεται διαφορετικός τύπος, 285 € + 1,80 €/τ.μ., με το ίδιο μέγιστο ποσό. Πρόκειται για ουσιώδη αντίφαση τόσο ως προς τη βάση όσο και ως προς τον συντελεστή ανά τετραγωνικό μέτρο, η οποία απαιτεί επίσημη διορθωτική διατύπωση.

**4.** Επιφάνειες 120 και 150 τ.μ. και υπολογισμός ενίσχυσης – σελ. 19 και 33

Η ενότητα 2.1 προβλέπει κατοικίες έως 150 τ.μ. για τρίτεκνους και πολύτεκνους που ιδιοκατοικούν ή θα ιδιοκατοικήσουν, ενώ παράλληλα θέτει ανώτατη επιφάνεια υπολογισμού ενίσχυσης τα 120 τ.μ. Η ενότητα 4.3 συνδέει το ποσό των 300 €/τ.μ. και το ανώτατο όριο των 36.000 € με αναφορά σε κατοικία 120 τ.μ. ή, για πολύτεκνους, 150 τ.μ., χωρίς αντίστοιχη μνεία των τρίτεκνων. Χρειάζεται σαφής, ενιαίος κανόνας και αριθμητικά παραδείγματα για επιφάνειες 121–150 τ.μ., ώστε να αποφεύγονται διαφορετικές ερμηνείες και άνιση μεταχείριση.

Πρόκειται για ενδεικτικές αλλά σαφώς εντοπισμένες ασυμφωνίες, οι οποίες αρκούν για να αναδείξουν την ανάγκη ελέγχου και επανέκδοσης ενός ενιαίου, διορθωμένου κειμένου πριν από τη δημιουργία τετελεσμένων για τους ενδιαφερομένους.

Για τους λόγους αυτούς ζητούμε:

**1.** Την επανεξέταση του χρονοδιαγράμματος έναρξης ή, εφόσον η πλατφόρμα έχει ήδη ενεργοποιηθεί, τη λήψη ουσιαστικών μέτρων ώστε να μη θίγονται οι ενδιαφερόμενοι από την αιφνιδιαστική ανακοίνωση και τη χρονική σειρά υποβολής.

**2.** Την άμεση δημοσίευση διορθωμένου, ενοποιημένου Οδηγού, με σαφή επισήμανση των αλλαγών και πλήρη αντιστοίχιση των οικονομικών ορίων με την ηλεκτρονική πλατφόρμα.

**3.** Την έκδοση επίσημων, ενιαίων διευκρινίσεων με αριθμητικά παραδείγματα για τα ΠΕΑ, την ΗΤΚ, τον Τεχνικό Σύμβουλο και τον υπολογισμό επιφάνειας και ενίσχυσης.

**4.** Την πρόβλεψη εύλογου διαστήματος ενημέρωσης, τεχνικής διαβούλευσης και δοκιμαστικής λειτουργίας της πλατφόρμας σε κάθε μελλοντική αντίστοιχη δράση.

Αναγνωρίζοντας το έργο που έχει πραγματοποιηθεί μέχρι σήμερα, καθώς και τη διαρκή προσπάθεια του Τεχνικού Επιμελητηρίου για τη στήριξη του τεχνικού κόσμου αλλά και την καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών, προσβλέπουμε στη θετική ανταπόκρισή σας επί των προτάσεών μας (σχετ. Απόφαση ΔΕ ΤΕΕ/ΤΚΜ, Α11/Σ21/26) και παραμένουμε στη διάθεσή σας για κάθε περαιτέρω διευκρίνιση και συνεργασία.

Με εκτίμηση
Για το ΤΕΕ/ΤΚΜ
Ο Πρόεδρος

Ηλίας Περτζινίδης

**Κοινοποίηση:**

- Περιφερειακά ΤΕΕ

**Εσωτερική διανομή:** ΤΕΕ Φ (Χρον.αρχείο, Δ/νση)