

Σεπτέμβριος 2009

ΠΡΟΣ : Διαχειριστές πολυκατοικιών και ιδιοκτήτες ακινήτων
ΘΕΜΑ: Επιδότηση 30- 50% για "πράσινες" επισκευές κτιρίων

Αξιότιμοι κύριοι,

Από τον ερχόμενο Νοέμβριο, η κυβέρνηση σύμφωνα και με επίσημες ανακοινώσεις, ξεκινάει το σχέδιο **ενεργειακής αποκατάστασης των κτιρίων** με κρατική επιδότηση, που θα φτάνει το 50% της δαπάνης που θα κάνουν οι ιδιοκτήτες. Αυτό το πακέτο μέτρων αποσκοπεί στην εξοικονόμηση ενέργειας των κτιρίων.

Με την ευκαιρία αυτή σας ενημερώνουμε αναλυτικά με τα παρακάτω:

1. Το ενεργειακό λίφτινγκ μπορεί να μην είναι υποχρεωτικό, είναι όμως επιβεβλημένη η εξοικονόμηση ενέργειας και η προστασία του περιβάλλοντος μέσω της μείωσης των εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα. Το πρόγραμμα θα συγχρηματοδοτείται από την ΕΕ και εντάσσεται στο Επιχειρηματικό Πρόγραμμα Ανταγωνιστικότητας του Υπουργείου Ανάπτυξης, που αποτελεί μέρος του ΕΣΠΑ (Δ' ΚΠΣ).

1.1 Η επιδότηση για τις επισκευαστικές εργασίες θα κυμαίνεται από 30 μέχρι και 50%, καθώς επιλέξιμος θα είναι και ο Φ.Π.Α.

2. Το ενεργειακό λίφτινγκ θα εξασφαλίζει πιστοποιητικό και την «πράσινη» ταυτότητα.

3. Υπηρεσίες που προσφέρουμε για την τεχνική υποστήριξη του κτιρίου σας

Η **εταιρία μας** με την ιδιότητα του ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ υποστηρίζει κάθε απαίτηση των έργων σας όπως:

- Επιλεξιμότητα του Κτιρίου.
- Εκπόνηση των Φακέλων και υποβολή των Αιτήσεων στα ΚΕΠ για λογαριασμό των Ωφελουμένων
- Συμπλήρωση των προβλεπόμενων εντύπων για την πληρότητα του φακέλου
- Τήρηση ηλεκτρονικών αρχείων του έργου
- Σύνταξη μελέτης του οικονομικού και φυσικού αντικείμενου
- Μέριμνα διασφάλισης της χρηματοδότησης και συντονισμό διαδικασιών
- Παρακολούθηση κατά το στάδιο της αξιολόγησης των φακέλων
- Παρακολούθηση της επισκευαστικής πορείας του προγράμματος κατά το στάδιο της υλοποίησης των παρεμβάσεων στα κτίρια και της διενέργεια πληρωμών στους Εργολάβους και Υπεργολάβους
- Λογιστική Παρακολούθηση του Προγράμματος σύμφωνα με τον Κανονισμό

3.1 Ως ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ αναλαμβάνουμε σύμφωνα με το Πρόγραμμα την υλοποίηση για τις παρακάτω επιλέξιμες επεμβάσεις:

α) **Θερμομόνωση στο δώμα του κτιρίου**

ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ για τα κτίρια που δεν έχουν.

β) **Τοποθέτηση διπλών θερμομονωτικών υαλοπινάκων**

γ) **Τοποθέτηση θερμομονωτικών πλαισίων – κουφωμάτων**

ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ για τις ιδιοκτησίες που δεν έχουν ήδη.

δ) **Αντικατάσταση παλαιού συστήματος καυστήρα / λέβητα** με νέο υψηλής απόδοσης ή με σύστημα φυσικού αερίου ή με σύστημα που κάνει χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας

ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ για τα κτίρια που δεν έχουν ήδη.

ε) **Εγκατάσταση ηλιακών θερμοσιφώνων** για παραγωγή ζεστού νερού χρήσης

ΠΡΟΑΙΡΕΤΙΚΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ σε επίπεδο κτιρίου ή ανά ιδιοκτησία.

στ) **Θερμομόνωση στο λοιπό κέλυφος του κτιρίου**

ΠΡΟΑΙΡΕΤΙΚΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ σε επίπεδο κτιρίου.

3.2 Τεχνικές εργασίες της εταιρίας μας για μη επιδοτούμενες Επισκευές κτιρίων

- Μονώσεις/ στεγανοποιήσεις οικοδομών, κτιρίων, ταρατσών, μπαλκονιών, ζαρντινιέρων, προστασία από υγρασία υπογείων, πισίνων και ασανσέρ με ασφαλτόπανα, μεμβράνες, τσιμεντοειδή, διάφορα μερεμέτια εσωτερικού και εξωτερικού χώρου, αντικατάσταση κάγκελων κλπ.

- Θερμομονώσεις με αφρομπετόν, περλομπετόν, γεμίσματα δαπέδων, τσιμεντοκονίες κλπ.

- Ελαιοχρωματισμοί εσωτερικοί και εξωτερικοί με σκαλωσιές, μερεμέτια και φρεσκαρίσματα

- Αποκατάσταση ζημιών από σεισμούς, πλημμύρες, υποχωρήσεις εδαφών κλπ.

3.3 Ακόμη επιλαμβάνομαστε για τις παρακάτω απαραίτητες ενέργειες :

- **Έκδοση ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ Μηχανικού** που θα βεβαιώνει αρχικά το έγκυρο της προσφοράς του Αναδόχου, καθώς και την περαίωση των εργασιών

- **Συγκέντρωση των απαραίτητων δικαιολογητικών** για την υποβολή αίτησης ένταξης στο Πρόγραμμα

- **Προετοιμασία της Πρότασης με βάση τα προτυποποιημένα έντυπα** - δικαιολογητικά όπως:

- απόφαση γενικής συνέλευσης
- οικονομική προσφορά και σύνταξη χρονοδιαγράμματος εργασιών

- αίτηση χρηματοδότησης
- πολεοδομική άδεια ακινήτου
- τοπογραφικό οικοπέδου και σχέδια οικοδομής
- υπεύθυνες δηλώσεις ιδιοκτησίας
- λογαριασμοί καταναλώσεων
- φωτογραφίες όψεων ακινήτου όπως είναι η παρούσα κατάσταση κατά την υποβολή της αίτησης.

3.4 Υποστηρικτικές Υπηρεσίες

- Συμμετοχή ως παρατηρητές σύμβουλοι στη Γ.Σ. για τη λήψη απόφασης συμμετοχής στο Πρόγραμμα προσδιορίζοντας τις τεχνικές ελλείψεις, τις ανάγκες των επεμβάσεων και τις επιδοτούμενες ενέργειες του κτιρίου,
- Υπόδειξη τρόπων για το σχηματισμός κεφαλαίου και τρόπου και χρονοδιάγραμμα αποπληρωμής του κόστους των επεμβάσεων.
- Υποστήριξη του ειδικού διαχειριστή από την εκπόνηση του φακέλου μέχρι την ολοκλήρωση του έργου.
- Σύνταξη της προσφοράς Εργολάβου για την υλοποίηση του έργου που έχει αποφασιστεί, η οποία θα προσυπογράφεται από Μηχανικό της εταιρίας μας για τη βεβαίωση της ορθότητας των προμετρήσεων και γενικότερα του συνόλου της προσφοράς.
- Παρακολούθηση της αξιολόγησης από τη Λήψη Προέγκρισης για την εκκίνηση εργασιών μέχρι την έκδοση Απόφασης Υπαγωγής από την Περιφέρειας όπως :
 - Κάλυψη ίδιας συμμετοχής (υπεύθυνη δήλωση για τις παρεμβάσεις σε επίπεδο διαμερίσματος και απόφαση Γ.Σ. για τις κοινόχρηστες παρεμβάσεις).
 - Οι τιμές να προσαρμόζονται στο ανώτατο όριο επιλέξιμων δαπανών.
 - Ο προϋπολογισμός να προσαρμόζεται στα τετραγωνικά μέτρα (m²) που αναγράφονται στην άδεια.
- Υποστήριξη κατά την έναρξη των εργασιών και στην υπογραφή σχετικής Σύμβασης με τον εργολάβο.
- Τακτοποίηση της διαδικασίας των πληρωμών που θα γίνονται προς του Αναδόχου-Εργολάβου καθώς και στο ποσό που αναλογεί στο κτίριο, με την ολοκλήρωση των εργασιών,
- Σύνταξη έκθεσης ολοκλήρωσης μεταξύ του Ωφελούμενου, του Εργολάβου και του Μηχανικού όπου συνυπογράφουν τη Δήλωση Περαιώσης Εργασιών και αποδεικτικό του εργολάβου που υπογράφει Βεβαίωση εξόφλησης στον Ωφελούμενο για το ποσό που αντιστοιχεί.
- Υποβολή στοιχείων στην αρμόδια Υπηρεσία της Περιφέρειας και σε ηλεκτρονική μορφή των παρακάτω:
 - Δήλωση Περαιώσης Εργασιών.
 - Βεβαίωση εξόφλησης και παραστατικά πληρωμής του συμβατικού ποσού που αντιστοιχεί στον Ωφελούμενο.
 - Τιμολόγια
 - δελτία αποστολής των βασικών υλικών και εξοπλισμού που αντιστοιχούν στις επιμέρους εργασίες
 - αποδείξεις πληρωμής υπεργολάβων
 - Φωτογραφίες του ακινήτου μετά την παρέμβαση
 - Υποστήριξη με Τεχνικό Σύμβουλο κατά τον έλεγχο για την πιστοποίηση του φυσικού αντικείμενου.

4. Η εταιρία μας προέβη σε συνεννόηση με Χρηματοπιστωτικούς Οργανισμούς/ Τράπεζες, προκειμένου να χορηγήσουν με ευνοϊκούς όρους επισκευαστικά δάνεια στους πελάτες μας, δεδομένου ότι θα απαιτηθούν σημαντικά ποσά για τις επεμβάσεις στα κτίρια, ειδικότερα, δε, στην παρούσα οικονομική συγκυρία.

4.1 Επίσης αναλαμβάνουμε την χρηματοδότηση επιδοτούμενων έργων των πολυκατοικιών με ειδική συμφωνία με τον διαχειριστή και τους ιδιοκτήτες, για πληρωμή της ίδιας συμμετοχής μέσω των κοινοχρήστων.

5. Η πολυκατοικία σας, έχουμε την εντύπωση ότι μπορεί να εκμεταλλευτεί επαρκώς την **ευκαιρία της «πράσινης» επισκευής κτιρίων** και να αλλάξει όψη σύντομα με σημαντικό όφελος.

6. Για την υλοποίηση του επισκευαστικού σας έργου, σε περίπτωση συνεργασίας μαζί μας, χρειάζεται να λάβει η πολυκατοικία σας ανάλογη απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των ιδιοκτητών με διορισμό ειδικού διαχειριστή για τη παρακολούθηση του έργου και την εξυπηρέτηση της χρηματοδότησης.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις υπηρεσίες που προσφέρουμε καθώς και για άλλα επιδοτούμενα προγράμματα, μπορείτε να απευθυνθείτε στο δικτυακό μας τόπο (www.tga.gr)

και στο (e-mail: tsompos@otenet.gr) ή να επικοινωνήσετε μαζί μας στη διεύθυνση :

Πατησίων 137, 3^{ος} και 6^{ος} όροφος Τ.Κ. 11251, ΑΘΗΝΑ

τηλ. : 208652111, 210 8651288, fax : 210 8651275.

Με εκτίμηση
Για την Τ.Γ.Α.

Π.Τσόμπος