

Με την παράγραφο 2 προστίθεται νέο εδάφιο στο τέλος της παραγράφου 3 του άρθρου 7 ν. 3889/2010 και εισάγεται ειδική διαδικασία για την επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντων ποσών σε πολίτες, για την άρση κάθε νομικής αμφισβήτησης ως προς τη δυνατότητα του διοικητικού του συμβουλίου να αποφασίζει επί των αιτημάτων πολιτών, δυνάμει εκτελεστών δικαστικών αποφάσεων ή κατόπιν εισήγησης των αρμόδιων δημόσιων υπηρεσιών. Αυτονόητο είναι ότι τα ποσά που επεστράφησαν στους δικαιούχους πριν από την έναρξη ισχύος της παρούσας τροποποίησης, νομίμως καταβλήθηκαν καθώς καλύπτονταν από τη γενική εξουσία του διοικητικού συμβουλίου να διαχειρίζεται τα οικονομικά θέματα του Πράσινου Ταμείου.

ΝΟΜΟΣ 4495/2017

ΑΡΘΡΟ 127

Τροποποίηση διατάξεων π.δ. 420/1987 (Α' 187), π.δ. της 27 Σεπτ./7 Νοεμ. 1985 (Δ' 631) και ν. 4342/2015 (Α' 143)

Με την παράγραφο 4 του άρθρου 30 ν. 3175/2003 (Α' 207), προστέθηκε διάταξη στο άρθρο 2 του π.δ. 420/1987 (Α' 187), με την οποία εισήχθη η δυνατότητα αλλαγής των συστημάτων κεντρικής θέρμανσης που καταναλώνουν υγρά καύσιμα και η σύνδεση πολυκατοικιών με το δίκτυο φυσικού αερίου με απόφαση της απόλυτης πλειοψηφίας των συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας, κατά παρέκκλιση τυχόν αντίθετων διατάξεων των κανονισμών των σχέσεων των συνιδιοκτητών της οικοδομής. Με την ίδια πλειοψηφία μπορεί να αποφασιστεί η αποσύνδεση μεμονωμένης ιδιοκτησίας από το δίκτυο κεντρικής θέρμανσης του κτιρίου με χρήση υγρών καυσίμων και η σύνδεσή της με το δίκτυο φυσικού αερίου. Στην τελευταία αυτή περίπτωση, εφαρμόζεται η παράγραφος 3.3.1 του άρθρου 1 του π.δ. της 27 Σεπτ./7 Νοεμ. 1985 (Δ' 631), όπως προστέθηκε με την παράγραφο 11 του άρθρου 30 ν. 3175/2003 (Α' 207), δηλαδή οι αυτονομούμενες μεμονωμένες ιδιοκτησίες απαλλάσσονται από τις δαπάνες λειτουργίας και τις έκτακτες δαπάνες του κεντρικού συστήματος θέρμανσης.

Στη συνέχεια, με το άρθρο 39 του ν. 4447/2016 (Α' 241) προστέθηκε παράγραφος 8 στο άρθρο 11 ν. 4342/2015 (Α' 143), η οποία ορίζει ότι δεν απαιτείται προηγούμενη έγκριση ή απόφαση οργάνου ή ενημέρωση ή άδεια άλλης αρχής ή φορέα, πέραν των πιστοποιημένων φορέων παροχής ή εγκατάστασης όπου αυτό απαιτείται, για την τοποθέτηση μετρητικών ή ρυθμιστικών διατάξεων ενέργειας ή ανεξάρτητων μονάδων θέρμανσης σε μεμονωμένες ιδιοκτησίες καταναλωτών σε υφιστάμενα πριν από την έναρξη εφαρμογής του νόμου κτίρια, καθώς και σε όσα κτίρια ανεγερθούν μετά την έναρξη εφαρμογής αυτού. Με τη νομοθετική αυτή προσθήκη επιχειρήθηκε να συμπληρωθεί το καθεστώς για την εγκατάσταση μετρητικών ή ρυθμιστικών διατάξεων ενέργειας και αυτόνομων συστημάτων θέρμανσης σε μεμονωμένες ιδιοκτησίες πολυκατοικιών, προκειμένου να αντιμετωπιστούν σοβαρά κοινωνικά προβλήματα από την αδυναμία επαρκούς θέρμανσης χιλιάδων νοικοκυριών, την απαξίωση των ιδιοκτησιών πολιτών και τις αντεγκλήσεις μεταξύ συνιδιοκτητών. Η διάταξη της παραγράφου 8 του άρθρου 11 ν. 4342/2015 όμως, κυρίως λόγω του γεγονότος ότι άφησε αρρύθμιστο το θέμα της κατανομής των δαπανών μετά την εγκατάσταση της ανεξάρτητης μονάδας θέρμανσης, δημιούργησε πολλά ερμηνευτικά ζητήματα και την ανάγκη για θεσμοθέτηση ενός πληρέστερου ρυθμιστικού πλαισίου, το οποίο προωθείται με τις προτεινόμενες διατάξεις. Ειδικότερα, η προτεινόμενη ρύθμιση απαντά στο χρόνιο αίτημα της δυνατότητας αυτονόμησης μεμονωμένων ιδιοκτησιών από το κεντρικό σύστημα θέρμανσης της πολυκατοικίας, ακόμα και σε περιπτώσεις που δεν συγκεντρώνεται το απαραίτητο πλειοψηφικό ποσοστό συναίνεσης από τους λοιπούς συνιδιοκτήτες κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 2 παρ. 5 του π.δ. 420/1987.

Με την παράγραφο 1 τροποποιείται η παράγραφος 5 του άρθρου 2 του π.δ. 420/1987 με σκοπό τη διεύρυνση του πεδίου εφαρμογής της διάταξης στο πλαίσιο της γενικότερης πολιτικής για τη βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας των κτιρίων. Συγκεκριμένα, η δυνατότητα αλλαγής των συστημάτων κεντρικής θέρμανσης και η μόνιμη αποσύνδεση από το δίκτυο κεντρικής θέρμανσης του κτιρίου μεμονωμένων ιδιοκτησιών με απόφαση της

απόλυτης πλειοψηφίας των συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας επεκτείνεται σε όλες τις περιπτώσεις κατά τις οποίες το υπό εγκατάσταση νέο σύστημα θέρμανσης στην πολυκατοικία ή τη μεμονωμένη ιδιοκτησία είναι ενεργειακά αποδοτικότερο του υφιστάμενου.

Μετά την παράγραφο 2 προστίθενται νέες παράγραφοι 6, 7 και 8 στο άρθρο 2 του π.δ. 420/1987 Συγκεκριμένα, με τη νέα παράγραφο 6 ρυθμίζεται η διαδικασία σύγκλησης της συνέλευσης συνιδιοκτητών με θέμα τη λήψη απόφασης για την αλλαγή του συστήματος κεντρικής θέρμανσης ή την αποσύνδεση μεμονωμένης ιδιοκτησίας από το σύστημα κεντρικής θέρμανσης του κτιρίου. Με τη νέα παράγραφο 7 ρυθμίζεται η διαδικασία και οι προϋποθέσεις αποσύνδεσης μεμονωμένης ιδιοκτησίας από το σύστημα κεντρικής θέρμανσης του κτιρίου σε περίπτωση που η συνέλευση συνιδιοκτητών λάβει αρνητική απόφαση ή δεν λάβει απόφαση εντός τριάντα ημερών από την ημερομηνία της πρώτης σύγκλησής της. Στην περίπτωση αυτή ο ιδιοκτήτης που επιθυμεί την αυτονόμηση του διαμερίσματός του δικαιούται να προβεί με δική του δαπάνη, ευθύνη και επιμέλεια στην αποσύνδεση της ιδιοκτησίας του, μονώνοντας τους σωλήνες της κεντρικής θέρμανσης που διέρχονται από αυτήν, και, κατά τρόπο που να μη θίγει τη θέρμανση των ιδιοκτησιών των λοιπών συνιδιοκτητών, στην αυτόνομη σύνδεσή της με το δίκτυο φυσικού αερίου ή στην εγκατάσταση σε αυτήν αυτόνομου συστήματος θέρμανσης, πάντα υπό την προϋπόθεση ότι το νέο σύστημα θέρμανσης (φυσικού αερίου ή άλλο) είναι ενεργειακά αποδοτικότερο από αυτό της κεντρικής θέρμανσης. Κατά τ' άλλα, τηρούνται όλες οι προδιαγραφές ασφαλείας και λαμβάνονται όλες οι πολεοδομικές άδειες κατά την εγκατάσταση του νέου συστήματος και ο απαιτούμενος εξοπλισμός τοποθετείται εντός της αυτονομούμενης οριζόντιας ιδιοκτησίας ή σε χώρο που ανήκει στην κυριότητα ή στην αποκλειστική χρήση του ιδιοκτήτη. Τέλος, θεσπίζεται υποχρέωση του ιδιοκτήτη της αυτονομούμενης ιδιοκτησίας να γνωστοποιήσει στους υπόλοιπους συνιδιοκτήτες της πολυκατοικίας την αποσύνδεσή του από το σύστημα κεντρικής θέρμανσης, τον τρόπο όδευσης των σωληνώσεων της παροχής μέχρι την ιδιοκτησία του και το χρόνο έναρξης και

την αναμενόμενη διάρκεια των εργασιών εγκατάστασης. Με τη νέα παράγραφο 8 ορίζεται ότι η οριζόντια ιδιοκτησία που αυτονομείται χωρίς απόφαση της πλειοψηφίας των συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας, απαλλάσσεται μεν από το σύνολο των δαπανών καυσίμου της κεντρικής θέρμανσης, αλλά συνεχίζει να συμμετέχει στις λοιπές δαπάνες του συστήματος, τακτικές και έκτακτες. Αυτό σημαίνει ότι για τις τακτικές δαπάνες συντήρησης του καυστήρα, αλλά και εάν στο μέλλον αποφασιστεί η αλλαγή του κεντρικού καυστήρα ή χρειαστεί να επισκευαστεί ή αντικατασταθεί λόγω βλάβης το κεντρικό σύστημα θέρμανσης, ο ιδιοκτήτης που έχει αυτονομηθεί θα καταβάλει το ποσό που αναλογεί στην ιδιοκτησία του. Τέλος, ορίζεται ότι με απόφαση της πλειοψηφίας των συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας μπορεί να αποφασιστεί η πλήρης απαλλαγή των ιδιοκτησιών που αυτονομούνται.

Η παράγραφος 3 περιλαμβάνει μεταβατική διάταξη για τις οριζόντιες ιδιοκτησίες που έχουν ήδη αποσυνδεθεί από το σύστημα κεντρικής θέρμανσης του κτιρίου χωρίς απόφαση της πλειοψηφίας των ιδιοκτητών με τον προβλεπόμενο από τις νέες διατάξεις τρόπο (με μόνωση των σωλήνων της κεντρικής θέρμανσης, χωρίς να θίγεται η θέρμανση των ιδιοκτησιών των λοιπών συνιδιοκτητών και με εγκατάσταση ανεξάρτητης, μόνιμης μονάδας θέρμανσης ενεργειακά αποδοτικότερης από το σύστημα κεντρικής θέρμανσης του κτιρίου). Οι ιδιοκτησίες αυτές απαλλάσσονται από τις μελλοντικές δαπάνες κατανάλωσης καυσίμου, δηλαδή από αυτές που πραγματοποιούνται μετά τη θέση σε ισχύ του παρόντος νόμου.

Με την παράγραφο 4 τροποποιείται το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 3.3.1 του άρθρου 1 του π.δ. της 27 Σεπτ./7 Νοεμ. 1985 (Δ' 631), με τη διαγραφή των λέξεων «με χρήση αερίων καυσίμων», ώστε η συνολική απαλλαγή από τις δαπάνες λειτουργίας και τις έκτακτες δαπάνες κεντρικής θέρμανσης που προβλέπεται στη διάταξη αυτή να καλύπτει όλες τις αποσυνδέσεις μεμονωμένων ιδιοκτησιών με απόφαση της πλειοψηφίας της συνέλευσης συνιδιοκτητών και την εγκατάσταση σε αυτές ενεργειακά αποδοτικότερης αυτόνομης μονάδας θέρμανσης.

Η παράγραφος 5 περιλαμβάνει μεταβατική διάταξη για τις οριζόντιες ιδιοκτησίες που έχουν αποσυνδεθεί από το σύστημα κεντρικής θέρμανσης του κτιρίου με απόφαση της πλειοψηφίας των ιδιοκτητών και έχουν συνδεθεί με το δίκτυο φυσικού αερίου ή έχει εγκατασταθεί σε αυτές αυτόνομο σύστημα θέρμανσης κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 5 του άρθρου 2 του π.δ. 420/1987 (Α' 187), όπως τροποποιείται με τον παρόντα νόμο. Οι ιδιοκτησίες αυτές απαλλάσσονται συνολικά από τις μελλοντικές δαπάνες λειτουργίας και τις έκτακτες δαπάνες κεντρικής θέρμανσης, δηλαδή από αυτές που πραγματοποιούνται μετά τη θέση σε ισχύ του παρόντος νόμου.

Τέλος με την παράγραφο 6 καταργείται η παράγραφος 8 του άρθρου 11 ν. 4342/2015 (Α' 143) που προστέθηκε με το άρθρο 39 του ν. 4447/2016 (Α' 241).

ΑΡΘΡΟ 128

Με τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν. 3335/2005 (Α' 95) συστάθηκε στο πρώην Υπουργείο Ανάπτυξης και νυν Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, υπηρεσία με την επωνυμία Κλιμάκιο Ελέγχου Διακίνησης και Αποθήκευσης Καυσίμων (Κ.Ε.Δ.Α.Κ) και τα οποία ασκούν επιτόπιο έλεγχο σε εγκαταστάσεις και άλλα μέσα διύλισης, αποθήκευσης, μεταφοράς, τελικής πώλησης και γενικότερα, διακίνησης πετρελαιοειδών προϊόντων, καθώς και οποιασδήποτε μορφής βιομηχανικές ή άλλες εγκαταστάσεις, όπου πιθανολογείται ότι αποθηκεύονται ή διακινούνται πετρελαιοειδή προϊόντα.

Ο διενεργούμενος από τα Κ.Ε.Δ.Α.Κ έλεγχος δεν περιορίζεται στον έλεγχο του τύπου και της ποιότητας των διακινούμενων καυσίμων (νοθείας) αλλά αφορά γενικότερα στο κατά πόσο η δραστηριότητα της εμπορίας πετρελαιοειδών ασκείται, σε όλα της τα στάδια και από όλους τους εμπλεκόμενους, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις (αποθήκευση, μεταφορά, διακίνηση, διάθεση, πώληση καυσίμων κλπ).

Με την προτεινόμενη διάταξη επαναφέρεται η ανά έλεγχο, αμοιβή των μελών των Κ.Ε.Δ.Α.Κ που καθοριζόταν με Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και η οποία, από την 1η Ιανουαρίου 2016 (ν. 4354/2015, ΦΕΚ 176 Α'), καταργήθηκε.