

ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΗΣΗ ΚΑΤ' ΟΙΚΟΝ II

Ενημερωτικό έντυπο της MENTORING ΑΕ

Μάρτιος 2018

Ένα πρόγραμμα με σημαντικά οφέλη αλλά και παγίδες...

Από τις 8/3/2018 ξεκινά το νέο «Εξοικονόμηση κατ' Οίκον II». Όσοι ιδιοκτήτες σχεδιάζουν την ανακαίνιση του σπιτιού τους, έχουν την ευκαιρία να ωφεληθούν πολλαπλά. Αρκεί να είναι σωστά ενημερωμένοι, τόσο για τα πλεονεκτήματα και τις δυνατότητες του Προγράμματος, όσο και για τις διαδικασίες, τις υποχρεώσεις και τις δεσμεύσεις που αναλαμβάνουν.

Από πού να ξεκινήσω ;

Αυτό είναι πιο συνηθισμένο ερώτημα ! Ήδη υπάρχει καταίγισμος πληροφοριών από φίλους και γνωστούς, από το Internet, από διαφημιστικά φυλλάδια κλπ. Πολλές φορές, όμως, οι πληροφορίες που δεχόμαστε, είναι αντιφατικές...

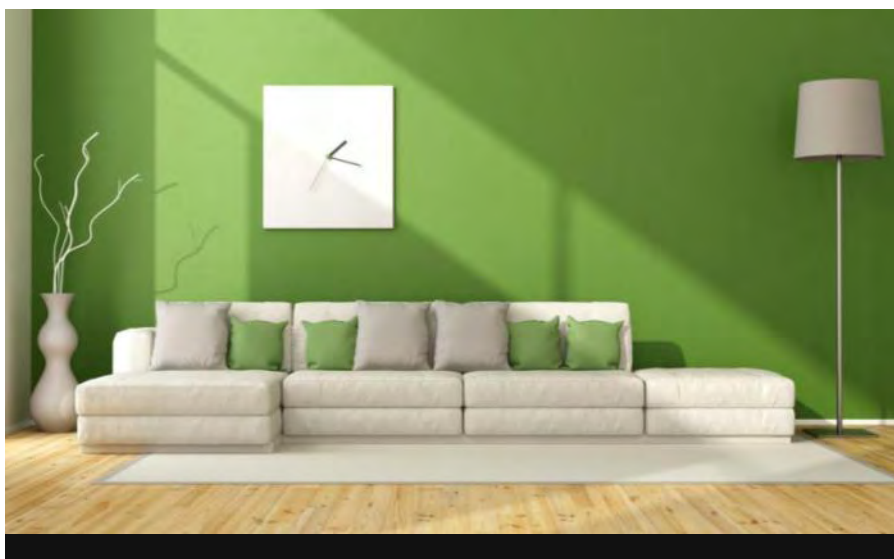
Το πρώτο βήμα : Αξιόπιστη πληροφόρηση

Το ενημερωτικό έντυπο με τις πιο συχνές ερωτήσεις και απαντήσεις σχετικά με το Πρόγραμμα, επιμελήθηκε η Mentoring ΑΕ, μια ανεξάρτητη συμβουλευτική εταιρεία, με 15 χρόνια εμπειρίας στην αξιόπιστη διαχείριση Προγραμμάτων. Διατίθεται από την ίδια και τους συνεργάτες της, προκειμένου να προσφερθεί η καλύτερη δυνατή ενημέρωση στους ενδιαφερόμενους,.

“ Το κέρδος για τον ιδιοκτήτη δεν είναι μόνο η επιδότηση. Είναι και η βελτίωση της ποιότητας ζωής, για τον ίδιο και την οικογένεια του, αλλά και η εξοικονόμηση χρημάτων για πολλά χρόνια, χάρη στη μείωση του κόστους θέρμανσης και ψύξης.

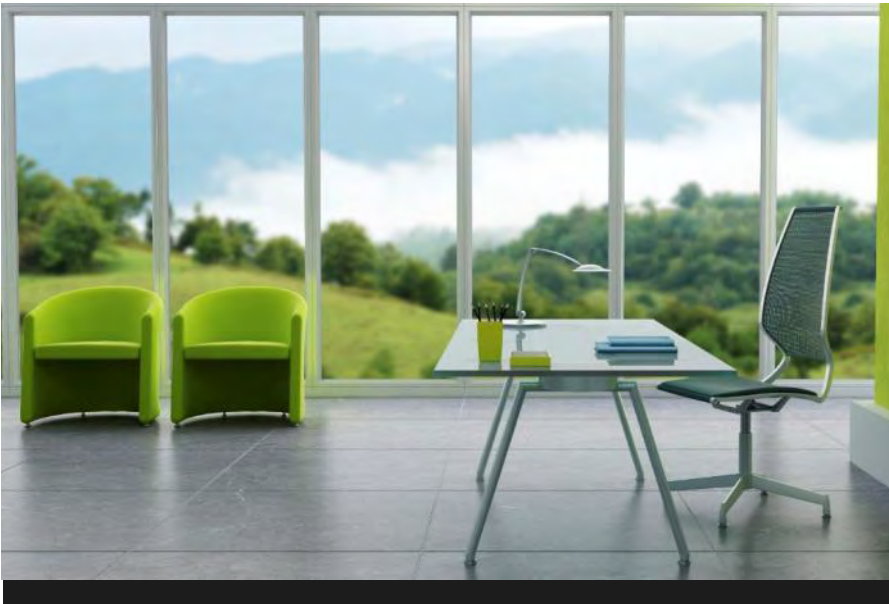
- Μαρία Κουμαριανού
Business Development
Manager

”



Ενημερωθείτε

- Προϋποθέσεις συμμετοχής
- Εργασίες που μπορούν να επιδοτηθούν
- Οικονομικά κίνητρα και υποχρεώσεις
- Δυνατότητες τραπεζικού δανεισμού
- Τα Βήματα για ένταξη στο Πρόγραμμα



Εργασίες που είναι επιλέξιμες



Ποιες παρεμβάσεις μπορούν να επιδοτηθούν;



Αντικατάσταση κουφωμάτων, συστήματα σκίασης (τέντες, ρολά κλπ.), θερμομόνωση, νέος καυστήρας και λέβητας πετρελαίου ή φυσικού αερίου, αυτόνομη θέρμανση, ηλιακός θερμοσίφωνας, αντλίες θερμότητας, ενεργειακά τζάκια, αυτοματισμοί κλπ. καθώς και όλες οι πρόσθετες αναγκαίες εργασίες εγκατάστασης (π.χ. σκαλωσιές, αποξηλώσεις, επιχρίσματα, δίκτυο διανομής, μικροεργασίες αποκατάστασης κλπ.), βάσει των συστάσεων του Ενεργειακού Επιθεωρητή.

Τα βασικά του Προγράμματος



Τι είναι το «Εξοικονόμηση κατ' Οίκον II»;



Είναι Πρόγραμμα του ΕΣΠΑ το οποίο προσφέρει οικονομικά κίνητρα σε ιδιοκτήτες κατοικιών, προκειμένου να πραγματοποιήσουν συγκεκριμένες εργασίες που θα συμβάλουν στη ενεργειακή αναβάθμιση του ακινήτου τους



Ποιες προϋποθέσεις υπάρχουν για να έχω δικαίωμα συμμετοχής ;



Κάθε φυσικό πρόσωπο μπορεί να συμμετέχει στο Πρόγραμμα, αρκεί να έχει την κυριότητα (πλήρη ή ψιλή) ή την επικαρπία σε επιλέξιμη κατοικία. Για να τύχει πάντως επιχορήγησης κάποιος από το πρόγραμμα, το ατομικό του εισόδημα δεν πρέπει να ξεπερνά τις 40.000€ και το οικογενειακό τις 50.000€. Σε αυτές τις περιπτώσεις παρέχεται μόνο το κίνητρο επιδότησης επιτοκίου.



Ποια κριτήρια πρέπει να πληροί η κατοικία μου για να είναι επιλέξιμη ;



Επιλέξιμα ακίνητα είναι μονοκατοικίες ή μεμονωμένα διαμερίσματα που χρησιμοποιούνται ως κύριες κατοικίες, έχουν οικοδομική άδεια ή έγγραφα νομιμοποίησης, δεν έχουν κριθεί κατεδαφιστέες και έχουν καταταχθεί σε κατηγορία χαμηλότερη ή ίση της Δ', βάσει του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)



Μπορώ να υποβάλλω πρόταση για περισσότερα του ενός ακίνητα, των οποίων είμαι ιδιοκτήτης ;



Κάθε φυσικό πρόσωπο έχει δικαίωμα υποβολής μίας μόνο αίτησης. Υποβολή αιτήσεων για περισσότερες ιδιοκτησίες από το ίδιο φυσικό πρόσωπο, επιτρέπεται μόνο στην περίπτωση πολυκατοικίας

Αναγκαίες άδειες και τεχνικές μελέτες



Χρειάζεται άδεια της πολεοδομίας για τις εργασίες που θα εκτελέσω ;



Οι περισσότερες εργασίες που εντάσσονται στο «Εξοικονόμηση κατ' Οίκον II» δεν απαιτούν καμία άδεια. Σε ειδικές όμως περιπτώσεις εργασιών, πιθανώς να απαιτηθεί έγκριση Εργασιών Μικρής Κλίμακας από την Πολεοδομία, ή (σε εξαιρετικές περιπτώσεις) Άδεια Δόμησης.



Αν χρειαστούν τεχνικές μελέτες για την εκτέλεση των εργασιών, καλύπτονται από το Πρόγραμμα ή επιβαρύνουν τον ιδιοκτήτη ;



Εφόσον οι μελέτες απαιτούνται για την ορθή υλοποίηση των παρεμβάσεων (όπως για παράδειγμα μελέτη εσωτερικής εγκατάστασης φυσικού αερίου) τότε καλύπτονται από το Πρόγραμμα.



Πως θα διαλέξω τις εργασίες που με συμφέρει να υλοποιήσω;



Για τη βέλτιστη επιλογή των παρεμβάσεων πρέπει να ληφθούν υπόψη πολλές παράμετροι ταυτόχρονα:

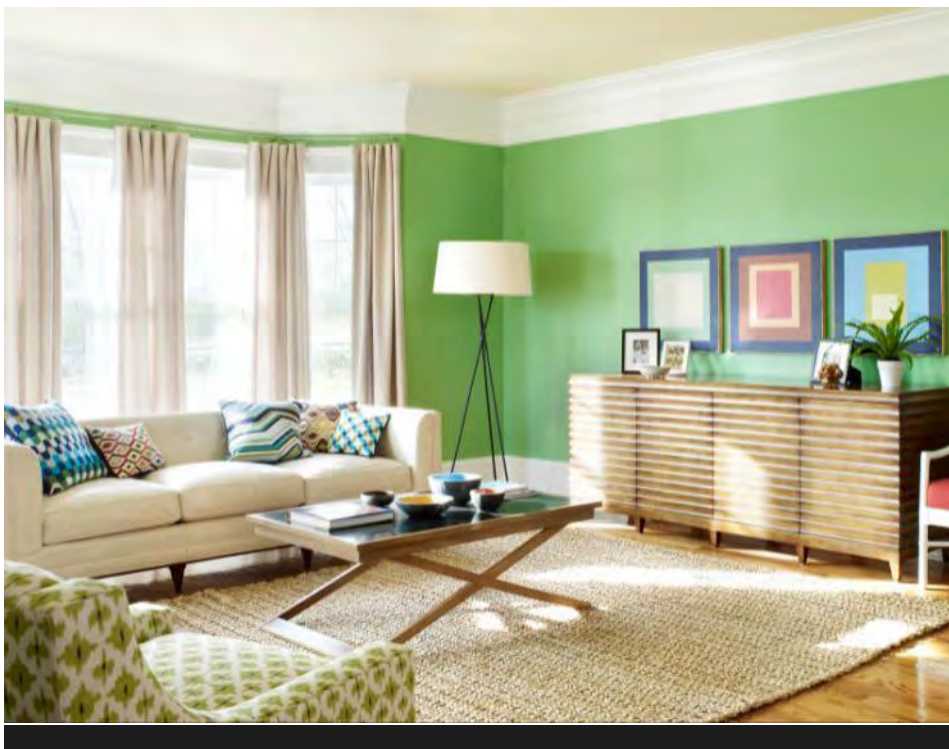
- (α) Να είναι επιλέξιμες στο πλαίσιο του Προγράμματος
- (β) Να επιτρέπουν την αναβάθμιση της κατοικίας σε βαθμό που θα καλύπτει τους ενεργειακούς στόχους του Προγράμματος
- (γ) Να προσφέρουν τη μέγιστη δυνατή εξοικονόμηση χρημάτων, από τη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας, σε βάθος χρόνου
- (δ) Να αυξάνουν στο μέγιστο δυνατό βαθμό, την αξία του ακινήτου
- (ε) Να βελτιώνουν σημαντικά την ποιότητα ζωής, όσον διαμένουν στην κατοικία

Προϋπολογισμός εργασιών έως 25.000€

Ο ανώτατος επιλέξιμος προϋπολογισμός εργασιών δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 250 € ανά τετραγωνικό μέτρο ωφέλιμης επιφάνειας της κατοικίας, με μέγιστο όριο τις 25.000 ευρώ. Δηλαδή μία κατοικία 100 τ.μ. θα είναι δυνατόν να χρηματοδοτηθεί με επιχορήγηση και άτοκο δάνειο ή και με τα δύο κίνητρα έως και τα 25.000 ευρώ. Μία κατοικία 60 τ.μ. θα ενισχυθεί για ποσό έως 15.000 ευρώ. Στα ποσά αυτά δεν περιλαμβάνεται το κόστος των ενεργειακών επιθεωρήσεων, των τυχόν αναγκαίων μελετών και του Σύμβουλου Έργου που καλύπτονται από το πρόγραμμα.

Προαιρετική η λήψη δανείου

Σε αντίθεση με το προηγούμενο «Εξοικονομώ», η λήψη δανείου δεν είναι υποχρεωτική. Εάν ένας ιδιοκτήτης αποφασίσει να καλύψει τη συμμετοχή του στο Πρόγραμμα με δάνειο, τότε το επιτόκιο χρηματοδοτείται 100%. Η διάρκεια του δανείου είναι από 4 έως 6 χρόνια και η αποπληρωμή του γίνεται με μηνιαίες δόσεις. Παρέχεται επίσης η δυνατότητα για πρόωρη μερική ή ολική εξόφληση του δανείου χωρίς επιβάρυνση του δανειολήπτη.



Τι παρέχει το πρόγραμμα



Ποιο είναι το ποσοστό επιχορήγησης ;



Τα ποσοστά επιχορήγησης φτάνουν έως και το 70% και κλιμακώνονται ανάλογα με το ύψος του εισοδήματος και τον αριθμό των προστατευόμενων μελών (βλ.πίνακα). Σημειώνουμε πάντως ότι η αύξηση επιχορήγησης για τα προστατευόμενα μέλη χορηγείται βάση του αριθμού των εξαρτώμενων τέκνων που έχουν δηλωθεί στην τελευταία εκκαθαρισμένη δήλωση φορολογίας εισοδήματος.



Ο ΦΠΑ, καλύπτεται από το Πρόγραμμα ή επιβαρύνει τον ιδιοκτήτη ;




Ο ΦΠΑ αποτελεί επιλέξιμη δαπάνη και καλύπτεται από το Πρόγραμμα


Ποσοστά Επιδότησης Ανά Κατηγορία Εισοδήματος

Κατηγορία	Ατομικό εισόδημα	Οικογενειακό εισόδημα	Βασικό ποσοστό επιχορήγησης	Αύξηση επιχορήγησης ανά προστατευόμενο μέλος	Μέγιστο ποσοστό επιχορήγησης	Επίσης καλύπτονται στο 100%
1	Εως 10.000	Εως 20.000	60%	5%	70%	
2	10.000 - 15.000	20.000 - 25.000	50%	5%	70%	
3	15.000 - 20.000	25.000 - 30.000	40%	5%	70%	✓ Κόστος Ενεργειακών επιθεωρήσεων
4	20.000 - 25.000	30.000 - 35.000	35%	5%	70%	✓ Αμοιβή του συμβούλου έργου
5	25.000 - 30.000	35.000 - 40.000	30%	5%	50%	✓ Άτοκο δάνειο
6	30.000 - 35.000	40.000 - 45.000	25%	5%	50%	
7	35.000 και πάνω	45.000 και πάνω	0%	0%	0%	





Άλλες διαδικαστικές πληροφορίες


 Πότε μπορώ να υποβάλω πρόταση στο Πρόγραμμα ;


 Οι προτάσεις υποβάλλονται από τις 8/3/2018. Η έγκριση των προτάσεων, **θα γίνεται με τη σειρά υποβολής** και για όσες προτάσεις επαρκούν τα διαθέσιμα κονδύλια





 Πόσα χρήματα διαθέτει συνολικά το Πρόγραμμα για να καλύψει τις αιτήσεις που θα υποβληθούν;


 Συνολικά το Πρόγραμμα διαθέτει 292,42 εκατ. ευρώ εκ των οποίων τα 224,42 εκατ. ευρώ αφορούν επιδοτήσεις και τα 68 εκατ. ευρώ επιδότηση δανείων


 Πόσες προτάσεις προβλέπεται να ενταχθούν για χρηματοδότηση ;

 Οι εκτιμήσεις για το πλήθος των αιτήσεων που θα εγκριθεί, κυμαίνονται από 35.000 έως 40.000

 Τι ποσό δικαιολογεί το Πρόγραμμα για κάθε μία από τις εργασίες που σχεδιάζω;


 Το μέγιστο κόστος για κάθε παρέμβαση ενεργειακής αναβάθμισης είναι σαφώς καθορισμένο και εξαρτάται άμεσα από τα ενεργειακά χαρακτηριστικά του εξοπλισμού ή των υλικών που θα επιλέξετε. Για παράδειγμα, το ανώτατο επιλέξιμο κόστος για την εγκατάσταση ενός νέου συστήματος καυστήρα-λέβητα φυσικού αερίου, ξεκινάει από τις 2.500€ (για σύστημα με ισχύ έως 8 kW) και φθάνει έως τις 20.800€ (για ισχύ άνω των 200 kW).


 Έχω ξεκινήσει κάποιες εργασίες στο σπίτι μου. Μπορώ να τις εντάξω στο Πρόγραμμα ;


 Ναι, επιλέξιμες είναι όλες οι εργασίες που πληρούν τις προϋποθέσεις του Προγράμματος και έχουν αρχίσει να εκτελούνται μετά τις 27/11/2017


Τι ισχύει για τις πολυκατοικίες


 Μπορεί μια πολυκατοικία να ενταχθεί στο Πρόγραμμα συνολικά ως κτήριο ;


 Επιλέξιμη είναι μια πολυκατοικία που καταρχάς πληροί τις προϋποθέσεις που ισχύουν και για τις λοιπές κατοικίες. Επιπρόσθετα, το 50% των ιδιοκτησιών της πολυκατοικίας θα πρέπει να χρησιμοποιείται ως κατοικία και όλες οι ιδιοκτησίες να αποτελούν ένα ενιαίο διακριτό σύνολο (π.χ. για την περίπτωση συγκροτήματος κτηρίων).


 Εφόσον είναι επιλέξιμη μια πολυκατοικία, μπορούν να υποβάλουν αίτηση και ιδιοκτήτες που έχουν γραφεία ή καταστήματα στην ίδια πολυκατοικία ;

 Όχι, δικαίωμα συμμετοχής έχουν μόνο οι ιδιοκτήτες ακινήτων στην πολυκατοικία που χρησιμοποιούνται ως κατοικίες.


 Εάν κάποιος ιδιοκτήτης διαμερίσματος σε μια επιλέξιμη πολυκατοικία δεν θέλει να συμμετέχει στο Πρόγραμμα, μπορεί ;


 Βεβαίως και μπορεί να μη συμμετέχει, αλλά μια και δεσμεύεται από τις αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης, θα πρέπει να καλύψει από δικά του κεφάλαια τις κοινόχρηστες δαπάνες που του αναλογούν.

 Οι δαπάνες για τις κοινόχρηστες εργασίες σε μία πολυκατοικία, εντάσσονται στον προϋπολογισμό του έργου στο 100% της αξίας τους ;


 Το κόστος που αφορά σε κοινόχρηστες δαπάνες επιμερίζεται με βάση τα χιλιοστά συνιδιοκτησίας. Επιλέξιμες για το πρόγραμμα είναι το μέρος των δαπανών που αφορούν σε ιδιοκτησίες που εντάσσονται στο πρόγραμμα.

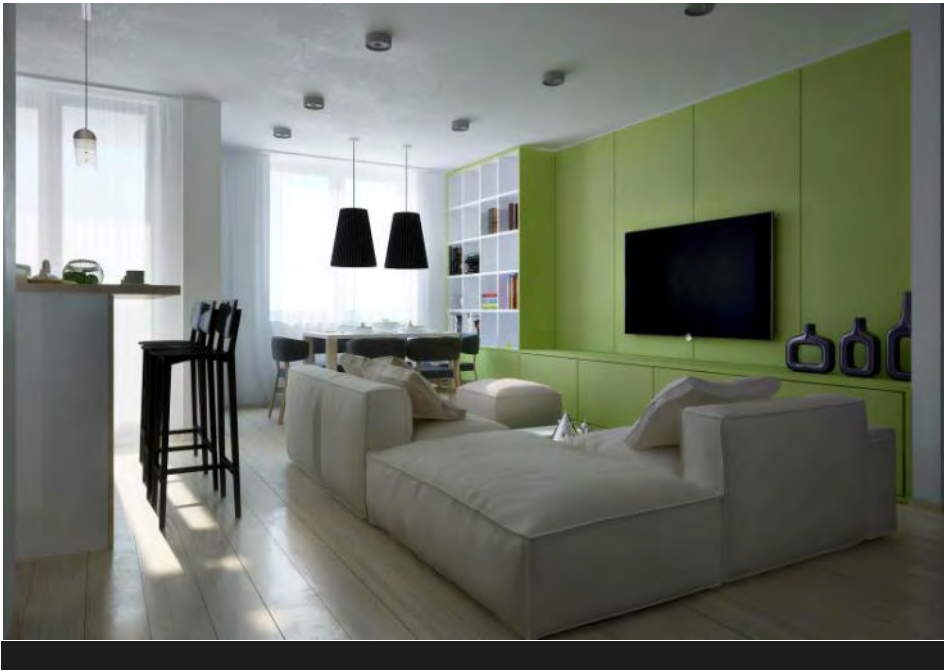
Απόκτηση Ενεργειακού Πιστοποιητικού

 Η έκδοση Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης αποτελεί βασική προϋπόθεση συμμετοχής στο Πρόγραμμα, για κάθε τύπου κατοικία ;

 Ναι. Είναι απαραίτητη τόσο για την υποβολή της αίτησης όσο και για την εκταμίευση της επιδότησης, μετά την υλοποίηση των παρεμβάσεων. Θα πρέπει δε, να έχει εκδοθεί μετά τις 26.11.2017, σύμφωνα με τις νέες απαιτήσεις του KENAK.

 Το κόστος των ενεργειακών επιθεωρήσεων καλύπτονται από το πρόγραμμα ?

 Ναι. Το κόστος των επιθεωρήσεων καλύπτεται, εφόσον ενταχθεί η πρόταση στο πρόγραμμα. Το ποσό αυτό, είναι επιπλέον της επιδότησης που παρέχεται για τις εργασίες.



Ενέργειες για την υλοποίηση του Προγράμματος

- (1) Επιλογή συμβούλου Έργου
- (2) Επιθεώρηση ακινήτου
- (3) Έκδοση Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης
- (4) Καθορισμός παρεμβάσεων
- (5) Λήψη Προσφορών
- (6) Προϋπολογισμός εργασιών
- (7) Σύνταξη αίτησης
- (8) Συγκέντρωση δικαιολογητικών
- (9) Καταχώρηση στοιχείων στην ηλεκτρονική πλατφόρμα
- (10) Σύνταξη αναλυτικής πρότασης
- (11) Καταχώρηση της πρότασης στην πλατφόρμα
- (12) Καταχώρηση στοιχείων του ΠΕΑ στην πλατφόρμα
- (13) Υποβολή της πρότασης
- (14) Υποβολή δικαιολογητικών
- (15) Υποβολή αιτήματος δανείου (εφόσον το επιθυμεί ο ιδιοκτήτης)
- (16) Έγκριση
- (17) Υλοποίηση παρεμβάσεων
- (18) 2η Επιθεώρηση ακινήτου
- (19) Έκδοση νέου ΠΕΑ
- (20) Καταχώρηση στοιχείων παραστατικών δαπανών στο Σύστημα
- (21) Εξόφληση των προμηθευτών
- (22) Ολοκλήρωση του Προγράμματος

Ο ρόλος του Συμβούλου Έργου

Πολλές φορές οι ιδιοκτήτες θεωρούν ότι ο Σύμβουλος Έργου, είναι το άτομο που κάνει την αίτηση για λογαριασμό τους.

Για εμάς στην MENTORING AE, ο ρόλος του Συμβούλου Έργου είναι πολύ πιο απαιτητικός και σύνθετος. **Καλύπτει όλες τις ανάγκες του έργου και σε όλες τις φάσεις του**, από την ενεργειακή επιθεώρηση, τη συγκέντρωση προσφορών προμηθευτών, την υποβολή της αίτησης χρηματοδότησης, τον έλεγχο δικαιολογητικών, την επικοινωνία με την τράπεζα στην περίπτωση χρήσης δανείου, την παρακολούθηση της υλοποίησης, τις διαδικασίες εκταμίευσης της επιχορήγησης κλπ.



Η αμοιβή του Συμβούλου Έργου καλύπτεται από το πρόγραμμα ?



Ναι. Η αμοιβή του Συμβούλου για τη διαχείριση του έργου καλύπτεται, εφόσον ενταχθεί η πρόταση στο πρόγραμμα. Το ποσό αυτό, είναι επιπλέον της επιδότησης που παρέχεται για τις εργασίες.



Όλες αυτές οι διαδικασίες φαίνονται περίπλοκες και χρονοβόρες



*Εφόσον δεν υπάρχει η σχετική εξειδίκευση και εμπειρία, **μπορεί πράγματι να αποδειχθούν** περίπλοκες και χρονοβόρες. Εξάλλου, κάποιοι ιδιοκτήτες ακινήτων εμπιστεύτηκαν λάθος επαγγελματίες για τη διαχείριση του προηγούμενου προγράμματος «Εξοικονομώ κατ' Οίκον», χάνοντας πολύτιμο χρόνο και χρήματα. Η επιλογή του κατάλληλου Συμβούλου Έργου, μακριά από δαπανηρούς αυτοσχεδιασμούς, μπορεί να εγγυηθεί την ομαλή και επωφελή εκτέλεση του Προγράμματος*

Ποια είναι τα επόμενα βήματα ;

Συμπληρώστε ηλεκτρονικά τη φόρμα εκδήλωσης ενδιαφέροντος στη διεύθυνση <https://goo.gl/ZUAKmf> , προκειμένου να ελέγξουμε, χωρίς καμία δική σας υποχρέωση, ότι η κατοικία σας είναι επιλέξιμη.

Εφόσον προκύψει ότι μπορείτε να ενταχθείτε στο Πρόγραμμα, θα σας αποστείλουμε αναλυτική πρόταση για την μεταξύ μας συνεργασία, ώστε να αναλάβουμε το ρόλο του Συμβούλου Έργου και να σας υποστηρίξουμε σε όλα τα στάδια και τις διαδικασίες του Προγράμματος.



Οι πληροφορίες σχετικά με το «Εξοικονόμηση κατ' Οίκον II», οι οποίες παρέχονται στο παρόν έντυπο, ενδέχεται να μεταβληθούν. Ενημερωθείτε από την ιστοσελίδα www.mentoring.com.gr για όλες τις τελευταίες αλλαγές και εξελίξεις.