

Ιωάννινα, 31/03/2025

ΨΗΦΙΣΜΑ ΤΗΣ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΑΣ ΤΟΥ Τ.Ε.Ε./Τ.Η

Σήμερα την 31 Μαρτίου 2025 η Αντιπροσωπεία το Τ.Ε.Ε. /Τ.Η σε τακτική της συνεδρίασ συζήτησε και αποφάσισε **κατά πλειοψηφία** το παρακάτω κείμενο:

Υποβάθμιση των Ενεργειακών Επιθεωρητών.

Με την Υπουργική Απόφαση υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΣΕΝΕ/17806/1085, που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 1228Β'/12.03.2025, η κυβέρνηση προχωρά σε δομικές αλλαγές στο πλαίσιο λειτουργίας των ενεργειακών επιθεωρητών κτιρίων.

Συγκεκριμένα, καταργείται η Γ' Τάξη και εισάγονται αυστηρότερα κριτήρια για την απόκτηση της Β' Τάξης.

Βάσει του νέου καθεστώτος, οι υποψήφιοι για τη Β' Τάξη απαιτείται να έχουν επιθεωρήσει τουλάχιστον 40.000 τ.μ., γεγονός που αποκλείει εκατοντάδες επαγγελματίες από τη διαδικασία. Δύναται να αφήσει έξω από τη διαδικασία έκδοσης ενεργειακών πιστοποιητικών ακόμα - ακόμα και αυτούς που έχουν συντάξει ή έχουν συμμετάσχει στη σύνταξη των ΤΟΤΕΕ (20701-XX) οδηγίας που αποτελεί και το βασικό εργαλείο για την εφαρμογή του ΚΕΝΑΚ

Αναλυτικά :

- Στην Α' τάξη εντάσσονται οι Ενεργειακοί Επιθεωρητές που είναι ήδη εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών, και έχουν εκδώσει πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης σε κτίρια/κτιριακές μονάδες με συνολικά αθροιζόμενη επιφάνεια μικρότερη των 40.000 τ.μ. Οι Ενεργειακοί Επιθεωρητές Κτιρίων Α' Τάξης διενεργούν ενεργειακές επιθεωρήσεις Α' Τάξης που αφορούν σε κτίρια ή κτιριακές μονάδες κατοικίας και λοιπών χρήσεων συνολικής επιφάνειας έως και διακόσια πενήντα (250) τετραγωνικά μέτρα.
- Στην Β' τάξη εντάσσονται οι Ενεργειακοί Επιθεωρητές, οι οποίοι είχαν επιτύχει στην εξεταστική διαδικασία που περιγράφεται στο άρθρο 9 του π.δ. 100/2010 (Α' 177) καθώς οι Ενεργειακοί Επιθεωρητές, οι οποίοι είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών και εφόσον έχουν αποδεδειγμένα εκδώσει πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης σε κτίρια/κτιριακές μονάδες με συνολικά αθροιζόμενη επιφάνεια μεγαλύτερη και ίση των 40.000 τ.μ.

Ιδιαίτερη αίσθηση προκαλεί το γεγονός ότι η απόφαση αυτή δημοσιεύτηκε αιφνιδιαστικά χωρίς προηγούμενη διαβούλευση με το ΤΕΕ, υποβαθμίζοντας το θεσμικό του ρόλο. Επιπλέον, δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο οι αλλαγές να εξυπηρετούν συγκεκριμένες κατηγορίες κτιρίων μέσω "ειδικών απαιτήσεων" καθώς και η priμοδότηση

εταιρικών σχημάτων με αποκλεισμό της συντριπτικής πλειοψηφίας των μεσαίων και μικρών γραφείων και των ελευθέρων επαγγελματιών μηχανικών.

Οι νέες διατάξεις επιφέρουν σημαντικές αλλαγές στο επάγγελμα των ενεργειακών επιθεωρητών, αποκλείοντας πολλούς από τη δυνατότητα ένταξης στη Β' Τάξη. Στις πόλεις της Ηπείρου και της Λευκάδας, όπου ο αριθμός επιθεωρήσεων είναι χαμηλότερος σε σχέση με την Αθήνα, υπάρχει ο κίνδυνος η περιοχή μας να μείνει χωρίς επιθεωρητές Β' Τάξης ή να υπάρχουν ελάχιστοι. Ως αποτέλεσμα, η εκπόνηση επιθεωρήσεων Β' Τάξης ενδέχεται να μετατοπιστεί σε γραφεία με έδρα τα μεγάλα αστικά κέντρα, οδηγώντας σε απώλεια εσόδων για τους επαγγελματίες που δραστηριοποιούνται τοπικά.

Οι βασικές συνέπειες αυτής της ρύθμισης είναι:

- Οι μικροί ελεύθεροι επαγγελματίες αντιμετωπίζουν δυσκολίες προσαρμογής στις νέες απαιτήσεις.
- Ο αποκλεισμός εκατοντάδων ενεργειακών επιθεωρητών από τη Β' τάξη.
- Ο περιορισμένος αριθμός επιθεωρητών Β' Τάξης ενδέχεται να οδηγήσει σε αύξηση του κόστους των υπηρεσιών τους.
- Οι επιθεωρητές που δεν πληρούν τα νέα κριτήρια μπορεί να χρειαστεί να συνεργάζονται με συναδέλφους Β' Τάξης για τη διεκπεραίωση επιθεωρήσεων.
- Η δημιουργία ολιγοπωλίων λίγων ισχυρών γραφείων.
- Η αύξηση των ηλεκτρονικών παραβόλων, όπως προβλέπεται από τη νέα Υπουργική Απόφαση, ενδέχεται να αυξήσει το συνολικό κόστος των Πιστοποιητικών Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) για τους ιδιοκτήτες ακινήτων, χωρίς να επηρεάζει ανάλογα τις αμοιβές των επιθεωρητών.

Η νέα πρακτική εισάγει για πρώτη φορά την αφαίρεση επαγγελματικών δικαιωμάτων με βάση ποσοτικά κριτήρια αντί για αξιολόγηση ποιότητας. Ωστόσο, ο αριθμός των επιθεωρήσεων ή το σύνολο των επιθεωρούμενων τετραγωνικών μέτρων δεν αποτελεί μονοσήμαντα αξιόπιστο δείκτη. Αντιθέτως, έχει διαπιστωθεί ότι η μαζική παραγωγή ΠΕΑ συχνά οδηγεί σε ποιοτική υποβάθμιση. Παράλληλα, οι αρμόδιες υπηρεσίες, που έχουν την ευθύνη να διασφαλίζουν την αξιοπιστία των ενεργειακών επιθεωρήσεων και να εξάγουν ουσιαστικά συμπεράσματα, αντιμετωπίζουν ελλείψεις σε προσωπικό και αδυναμία άσκησης αποτελεσματικού ελέγχου. Αντί να προωθηθεί η βελτίωση της ποιότητας μέσω στοχευμένων παρεμβάσεων, επιλέγεται η λύση του αποκλεισμού μεγάλου αριθμού επαγγελματιών. Ταυτόχρονα, η αναντιστοιχία ανάμεσα στα επαγγελματικά δικαιώματα των ενεργειακών μελετών και των ενεργειακών επιθεωρήσεων γίνεται πιο έντονη.

- Καλούμε την πολιτική αρχή του Υπουργείου σε άμεση κατάργηση της Υπουργικής Απόφασης ΥΠΕΝ/ΣΕΝΕ/17806/1085/2025.
- Την επαναφορά του προηγούμενου καθεστώτος και την ανάθεση του καθορισμού των επαγγελματικών δικαιωμάτων στο ΤΕΕ, ως τον αρμόδιο φορέα αντιστοίχισης επαγγελματικών δικαιωμάτων, ανάλογα με τις σπουδές και την εμπειρία σεβόμενοι πάντα την επέκταση δικαιώματος έκδοσης των πιστοποιητικών ΠΕΑ σε μηχανικούς περισσότερων ειδικοτήτων (π.χ. μηχανικούς Επιστήμης των Υλικών).
- Τέλος οποιαδήποτε νέα πρόταση αλλαγής του ισχύοντος πλαισίου θα πρέπει να προκύψει μετά από διαβούλευση με όλους τους Φορείς λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω.