



Αυτόνομη Θέρμανση φυσικού αερίου χωρίς την έγκριση 50+1 γενικής συνέλευσης πολυκατοικίας

Ενόψει της προσαρμογής της Ελληνικής νομοθεσίας στο Ευρωπαϊκό δίκαιο και πρακτική σε ό,τι αφορά στην εξοικονόμηση ενέργειας και τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης εισήχθησαν στο Ελληνικό Δίκαιο διατάξεις για τη διευκόλυνση εγκατάστασης αυτόνομων συστημάτων θέρμανσης φυσικού αερίου. Με πρόσφατη νομοθετική παρέμβαση διευκολύνεται ακόμη περισσότερο η πρόσβαση σε φιλικά προς το περιβάλλον καύσιμα. Ειδικότερα, σύμφωνα με το άρθρο 39 του Ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α241/23.12.2016), στο άρθρο 11 του ν. 4342/2015 (άρθρο 9 της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ) προστέθηκε η ακόλουθη παράγραφος 8: «Για την τοποθέτηση μετρητικών ή ρυθμιστικών διατάξεων ενέργειας ή ανεξάρτητων μονάδων θέρμανσης σε μεμονωμένες ιδιοκτησίες καταναλωτών σε υφιστάμενα πριν από την έναρξη εφαρμογής του παρόντος νόμου κτίρια, καθώς και σε όσα κτίρια ανεγερθούν μετά την έναρξη εφαρμογής αυτού, 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».

Όπως προκύπτει βάσει νέου νομοθετικού πλαισίου, η τοποθέτηση αυτόνομης μονάδας θέρμανσης σε διαμέρισμα πολυκατοικίας ή η αυτονόμηση διαμερίσματος από την κεντρική ανεξαρτήτως καυσίμου θέρμανση, δεν προϋποθέτει προηγούμενη έγκριση ή απόφαση οργάνου (γενική συνέλευση πολυκατοικίας) ή ενημέρωση ή άδεια άλλης αρχής ή φορέα (προηγούμενη ενημέρωση πολεοδομίας κλπ.), πέραν της άδειας χρήσης της εσωτερικής εγκατάστασης φυσικού αερίου από τις αρμόδιες ΕΔΑ.

Τέλος, αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των κοινόχρηστων δαπανών κατόπιν

αποσύνδεσης από το κεντρικό σύστημα θέρμανσης και εγκατάστασης αυτόνομης μονάδας φυσικού αερίου, οι διατάξεις του άρθρου 39 του Ν. 4447/2016 σε συνδυασμό με το ΠΔ 420/1987 και το ΠΔ 27/1985, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν, ορίζουν ότι «Ανεξαρτήτως σχετικής προβλέψεως στον κανονισμό σχέσεων των συνιδιοκτητών του κτιρίου ιδιοκτησίες οι οποίες αποσυνδέονται μόνιμα από το δίκτυο κεντρικής θέρμανσης του κτιρίου σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 5 του άρθρου 2 του Π.Δ. 420/1987 και διαθέτουν ανεξάρτητη μόνιμη εγκατάσταση θέρμανσης με χρήση αερίων καυσίμων δεν επιβαρύνονται ούτε με δαπάνες λειτουργίας ούτε με έκτακτες δαπάνες κεντρικής θέρμανσης