



ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Εργαστήριο Δικαίου του Περιβάλλοντος &
Περιβαλλοντικής Διακυβέρνησης.

ΠΡΑΣΙΝΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ



Καλαϊτζαντωνάκη Σταυρούλα
Μεταπτυχιακή Φοιτήτρια της Σχολής ΜΗΠΕΡ
Δικηγόρος

ΜΙΣΘΩΣΗ

ΣΥΜΒΑΣΗ =

ΣΥΜΦΩΝΙΑ

μεταξύ δύο επιμέρους προσώπων

- ✓ δεσμευτικό περιεχόμενο
- ✓ γεννά στα επιμέρους πρόσωπα δικαιώματα και υποχρεώσεις

π.χ.

Ο Α συμφωνεί με τον Β την ενοικίαση μίας κατοικίας



ΕΝΝΟΙΑ

574 Α.Κ.

«Με τη σύμβαση της μίσθωσης πράγματος ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραχωρήσει στο μισθωτή τη χρήση του πράγματος για όσο χρόνο διαρκεί η σύμβαση και ο μισθωτής να καταβάλλει το συμφωνημένο μίσθωμα»



ΥΠΟΚΕΙΜΕΝΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΣΧΕΣΗΣ

- ΕΚΙΣΘΩΤΗΣ: πρόσωπο (φυσικό ή νομικό)
 - ✓ εμπράγματο δεσμό με το πράγμα
 - ✓ παραχωρεί τη χρήση του πράγματος στον μισθωτή
- ΜΙΣΘΩΤΗΣ: πρόσωπο (φυσικό ή νομικό)
 - ✓ παραχωρείται η χρήση του πράγματος

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΣΧΕΣΗΣ

- ΤΟ ΜΙΣΘΙΟ: Πράγμα = ενσώματο αντικείμενο **κινητό ή ακίνητο** (άρθρ. 947 Α.Κ.) η χρήση του οποίου παραχωρείται από τον εκμισθωτή στο μισθωτή

Το ΜΙΣΘΩΜΑ: το αντάλλαγμα του Μισθωτή προς τον Εκμισθωτή για την παραχώρηση της χρήσης του μισθίου

- ✓ Συνήθως συνομολογείται σε χρήματα
- ✓ Το ύψος του επαφίεται στη συμφωνία των μερών



Σύμβαση Μίσθωσης

Συνήθως καταρτίζεται εγγράφως

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ:

- Τα στοιχεία των επιμέρους προσώπων (όνομα, επώνυμο, πατρώνυμο, ΑΔΤ και ΑΦΜ)
- Συνοπτική αλλά επαρκή περιγραφή του μισθίου
- Χρονική διάρκεια της μίσθωσης
- Προσδιορισμός της χρήσης του μισθίου
- Το ύψος του μισθώματος
- Υπογραφές των μερών



ΔΙΑΚΡΙΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

➤ Αστικές Μισθώσεις

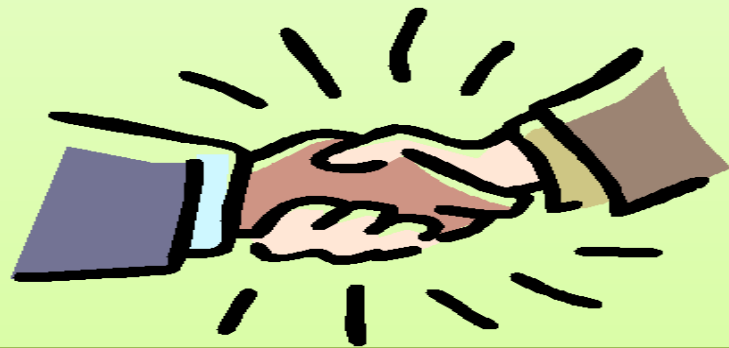
- Αστικός Κώδικας (574 - 618 Α.Κ.)

➤ Επαγγελματικές - Εμπορικές Μισθώσεις

- Π.Δ. 34/1995, όπως αυτό έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα

Οι διατάξεις περί μισθώσεων του Α.Κ. : στην πλειοψηφία
τους διατάξεις **ΕΝΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ**

❖ Η συμφωνία των μερών υπερισχύει των κανόνων
δικαίου



ΠΡΑΣΙΝΗ ΜΙΣΘΩΣΗ

Βασικό Στοιχείο διαφοροποίησης →
Το ΜΙΣΘΙΟ

- Αποκλειστικά ακίνητο
- Το Πράσινο Κτίριο (Green Building)



ΤΑ ΠΡΑΣΙΝΑ ΚΤΙΡΙΑ

δεν υπάρχει κάποιος κοινά αποδεκτός ορισμός

Κτίριο (Ν.4122/2013)



κατασκευή στεγασμένη με τοίχους, που προορίζεται

- για τη διαμονή ανθρώπων (π.χ. κατοικίες)
- την άσκηση κάποιου επαγγέλματος (π.χ. γραφεία, καταστήματα)
- την αποθήκευση ή την τοποθέτηση πραγμάτων (πχ. αποθήκες, χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων)

Βασικό Χαρακτηριστικό: η κατανάλωση ενέργειας

(φωτισμός, θέρμανση, ψύξη, παραγωγή ζεστού νερού, λειτουργία των ηλεκτρικών συσκευών κλπ)

ΠΡΑΣΙΝΑ ΚΤΙΡΙΑ

- Η κατασκευή, η χωροθέτηση, ο σχεδιασμός, η λειτουργία και η συντήρησή τους, συνάδουν με τις αρχές της βιώσιμης και αειφόρου ανάπτυξης και διακρίνονται για τις μειωμένες επιπτώσεις τους στο περιβάλλον
 - ✓ Βιοκλιματικός σχεδιασμός
 - ✓ Βιοκλιματική αρχιτεκτονική
 - ✓ Χρήση υλικών φιλικών προς το περιβάλλον
 - ✓ Εγκατάσταση αποδοτικότερων ηλεκτρομηχανικών συστημάτων (προϋποθέτει άριστη ποιότητα του σχετικού εξοπλισμού)



ΕΠΙΔΙΩΞΗ:

❖ η ελαχιστοποίηση των ενεργειακών αναγκών του κτιρίου

- ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΠΟΥ ΚΑΤΑΝΑΛΩΝΟΥΝ ΛΙΓΟΤΕΡΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ, ΝΕΡΟ, ΥΛΙΚΑ (κτίρια υψηλής ενεργειακής απόδοσης)
- ΜΕΙΩΜΕΝΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ



ΌΜΩΣ: Υψηλό κόστος κατασκευής

ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΩΝ ΠΡΑΣΙΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

- ✓ *Μικρότερη κατανάλωση Ενέργειας*
- ✓ *Εξοικονόμηση φυσικών πόρων*
- ✓ *Μείωση κόστους λειτουργίας*
- ✓ *Μειωμένες εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα και αερίων του θερμοκηπίου*
- ✓ *Βελτίωση ποιότητας ζωής των ενοίκων*
- ✓ *Προστασία των επόμενων γενεών στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας*



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ ΠΡΑΣΙΝΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Όχι ιδιαίτερη απομάκρυνση από το περιεχόμενο μίας κοινής μισθωτικής σχέσης

Διαφοροποίηση

- ✓ Οι όροι της πράσινης μίσθωσης θα διέπονται από την **αρχή της αειφορίας** και θα κινούνται στο πλαίσιο των επιταγών της **βιώσιμης ανάπτυξης**
- ✓ Προσδιορισμός των ιδιαίτερων **χαρακτηριστικών** των Πράσινων Κτιρίων, ο βαθμός της **ενεργειακής τους απόδοσης** και οι επιδιωκόμενοι ενεργειακοί τους **στόχοι**
- ✓ Απαγόρευση μείωσης του βαθμού ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου
- ✓ Οι τυχόν μεταβολές στο μίσθιο θα συνάδουν απόλυτα με τους περιβαλλοντικούς στόχους της μίσθωσης

ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΠΡΑΣΙΝΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΜΙΣΘΩΤΗ

- μείωση του κόστους λειτουργίας του κτιρίου
- καλύτερη ποιότητα εσωτερικού χώρου

ΓΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

- Ικανοποιημένοι ενοικιαστές → ομαλή εξέλιξη της μισθωτικής σχέσης
- Υποκείμενο προνομίων και οικονομικών ενισχύσεων
- Ενίσχυση φήμης εκμισθωτή → προσέλκυση οικονομικά ισχυρών ενοικιαστών που επιδιώκουν να ενισχύσουν την φιλοπεριβαλλοντική τους εικόνα και να προωθήσουν τη βιώσιμη ανάπτυξη π.χ. φορείς του δημοσίου, περιβαλλοντικοί οργανισμοί και κόμματα
- Μείωση του κόστους συντήρησης → παράταση της διάρκειας ζωής των τεχνολογικών συστημάτων

ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΠΡΑΣΙΝΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

- ✓ Αξιοποίηση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικά των κτιρίων υψηλής ενεργειακής απόδοσης
- ✓ Ελαχιστοποίηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεών τους
- ✓ Μείωση του κόστους λειτουργίας τους
- ✓ Διαμόρφωση των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων των μερών στο πλαίσιο των ιδιαιτεροτήτων των πράσινων κτιρίων

Κοινή επιδίωξη των μερών η βιώσιμη ανάπτυξη και η δράση στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας

➡ ομαλή εξέλιξη της μισθωτικής σχέσης



ΚΤΙΡΙΑΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ ΚΑΙ ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΗΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Κτιριακός Τομέας: ένας από τους μεγαλύτερους καταναλωτές ενέργειας παγκοσμίως

Στην ΕΕ

- ✓ 40% της συνολικής ενεργειακής κατανάλωσης
- ✓ 40% των συνολικών εκπομπών του CO_2
- Η παραγωγή CO_2 ενός χώρου 16 τμ αντιστοιχεί στην ετήσια παραγωγή αερίων του θερμοκηπίου ενός μέσου αυτοκινήτου

Στην Ελλάδα

- ✓ 36% της συνολικής ενεργειακής κατανάλωσης (2000-2005)
- ✓ > 43% στις εκπομπές CO_2 ετησίως

Βασικές αιτίες:

- α) παλαιότητα των υφιστάμενων κατασκευών
- β) η συμπεριφορά των ενοίκων (αλόγιστη κατανάλωση ενέργειας)

Η κατανάλωση ενέργειας

- ✓ Κατανάλωση φυσικών πόρων (πετρέλαιο, φυσ. αέριο κλπ)
 - ✓ Επιβάρυνση του φυσικού περιβάλλοντος → εκπομπή CO₂
 - ✓ Οικονομική επιβάρυνση των ενοίκων

**Ανάγκη μείωσης του ποσοστού κατανάλωσης
ενέργειας στα κτίρια**

Πράσινα Κτίρια και Πράσινες Μισθώσεις: μείωση έως
και 30% στην κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας

ΚΤΙΡΙΑΚΗ- ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Ελληνικά Κτίρια: ΕΝΕΡΓΟΒΟΡΑ

ΑΙΤΙΕΣ

- ✓ Παλαιότητα: το 93,2% των κτιρίων κατασκευάστηκαν πριν το 1986
- ✓ Απουσία σχετικού νομοθετικού πλαισίου
 - ο κανονισμός θερμομόνωσης εισήχθη το 1979 και κατά την πρώτη δεκαετία εφαρμογής του η πλειοψηφία των κτιρίων εξακολουθούσε να μην είναι σωστά μονωμένα
- ✓ Η έλλειψη σχετικής τεχνογνωσίας στον τομέα της εξοικονόμησης ενέργειας

ΠΡΑΣΙΝΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΗΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Η Εξοικονόμηση Ενέργειας στην Ε.Ε.

ΟΞΥΤΑΤΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ → ΑΝΕΠΤΑΡΚΕΙΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟΙ ΠΟΡΟΙ

- ✓ Το 2009 το 53,9 % της ενέργειας της ΕΕ προερχόταν από εισαγόμενες πηγές και κυρίως από χώρες εκτός των ορίων της Ένωσης, με κυρίαρχο ενεργειακό τροφοδότη τη Ρωσία

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΞΑΡΤΗΣΗ = ΕΞΑΡΤΗΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ +
ΠΟΛΙΤΙΚΗ

Μείωση Ενεργειακής Εξάρτησης:

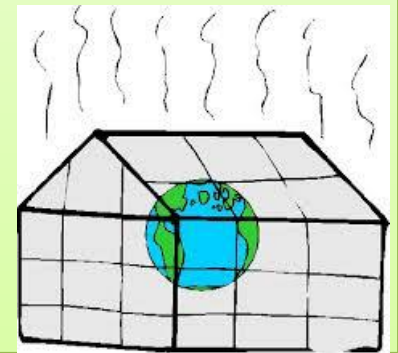
- ✓ Μείωση της καταναλώμενης ενέργειας
- ✓ Πράσινα Κτίρια και Πράσινες Μισθώσεις

ΠΡΑΣΙΝΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΥΠΟΒΑΘΜΙΣΗ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

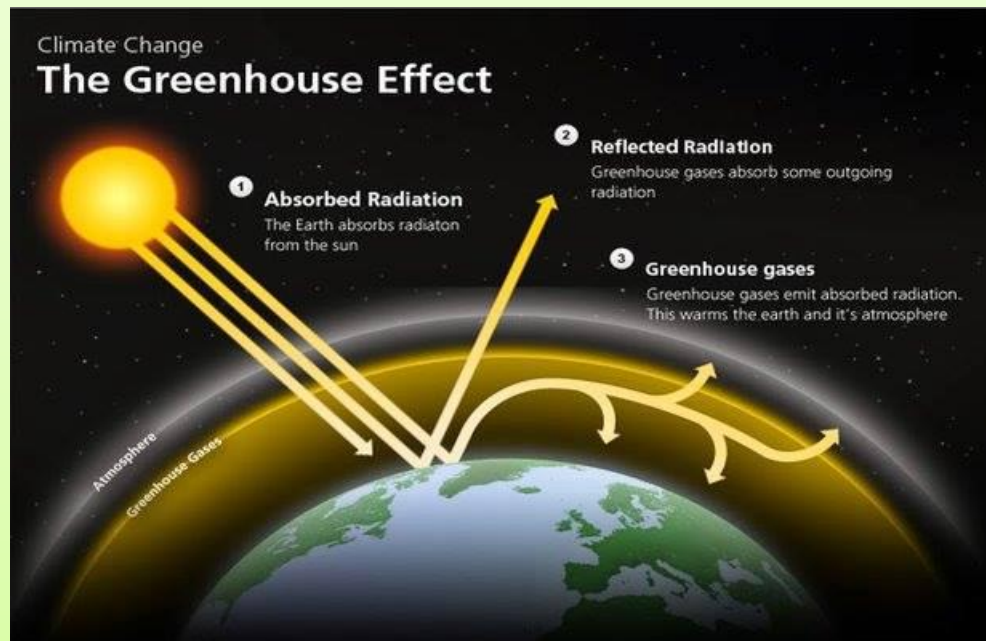
Βασικότερο περιβαλλοντικό πρόβλημα: αύξηση του ποσοστού CO_2 στην ατμόσφαιρα

- CO_2 : ένα από τα βασικότερα στοιχεία του φαινομένου του θερμοκηπίου



ΤΟ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟ ΤΟΥ ΘΕΡΜΟΚΗΠΙΟΥ

Τα αέρια του φ.θ. παγιδεύουν μερικά την ακτινοβολούμενη θερμότητα που η γη εκπέμπει μετά την παραλαβή της ηλιακής ενέργειας από τον ήλιο



ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΤΟΥ ΘΕΡΜΟΚΗΠΙΟΥ

❖ Βαθμιαία αύξηση της θερμοκρασίας του πλανήτη → κλιματική αλλαγή

- Λιώσιμο των Πάγων στους πόλους
- Άνοδος στη στάθμη της θάλασσας
- Ακραία καιρικά φαινόμενα
- Μετάδοση ασθενειών
- Περιβαλλοντικοί πρόσφυγες



Πολλαπλές επιπτώσεις και στην κοινωνική και οικονομική δραστηριότητα του ανθρώπου

Ειδικά για τη χώρα μας:

2071-2100:

- μείωση των θερινών βροχοπτώσεων έως και 40%
- μέση θερμοκρασία κατά το μήνα Ιούλιο 40° C

- ✓ Αναγκαία η μείωση των εκπομπών CO₂
- ✓ Πράσινες Μισθώσεις και Πράσινα Κτίρια

ΠΡΑΣΙΝΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΡΙΣΗ

Εποχή της παγκόσμιας οικονομικής ύφεσης:
εξοικονόμηση ενέργειας = εξοικονόμηση χρημάτων

Επίσης

- ✓ Μείωση των δημοσίων δαπανών
- ✓ Απελευθέρωση δημοσίων πόρων για άλλους σκοπούς (π.χ. Παιδεία, Δημόσια Υγεία)
- ✓ Μειωμένο κόστος λειτουργίας Πράσινων Κτιρίων
- ✓ Νέες Θέσεις Εργασίας (Κατασκευαστικός Τομέας, Τομέας Παραγωγής Υλικών, Αρχιτεκτονική, Μηχανολογία, Ενεργειακοί Επιθεωρητές κλπ)
- ✓ Ενίσχυση ανταγωνιστικότητας

ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΩΝ ΠΡΑΣΙΝΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΕ:

- **A. Οδηγία 2002/91** → βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων της ΕΕ
 - ✓ ορθολογικότερη χρήση ενέργειας
 - ✓ μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του κτιρίου
 - ✓ η χρήση υλικών φιλικών προς το περιβάλλον
 - ❖ ενσωμάτωση στο Εθνικό Δίκαιο με το Ν.3661/2008 που πρόβλεπε μέτρα μείωσης της ενεργειακής κατανάλωσης στα κτίρια
- **B. Οδηγία 2010/31** → αντικατέστησε την Οδηγία 2002/91
 - ✓ υποχρεώνει τα κράτη-μέλη στη λήψη μέτρων (π.χ. ανακαινίσεις δημοσίων κτιρίων, η υποχρέωση εξοικονόμησης ενέργειας για τις υπηρεσίες κοινής ωφέλειας και οι ενεργειακοί έλεγχοι για όλες τις μεγάλες εταιρείες)
 - ❖ ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο με τον Ν. 4122/2013 (Νόμος για Ενεργειακή Απόδοση)
- **Γ. Οδηγία 2012/27** για την ενεργειακή απόδοση και την τροποποίηση των Οδηγιών 2009/125/ΕΚ, 2010/30/ΕΚ και την κατάργηση των Οδηγιών 2004/8 και 2006/32 ΕΚ
- **Δ. Οδηγία 2013/12** → τροποποιείται η ως άνω Οδηγία με αριθμό 2012/27
 - ❖ Δεν έχουν εισαχθεί ακόμα στο Ελληνικό Δίκαιο

ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΩΝ ΠΡΑΣΙΝΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

ΣΕ ΕΘΝΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ:

Απουσία ειδικού νομοθετικού πλαισίου

- ✓ Εναρμόνιση με τις Ευρωπαϊκές Οδηγίες
- ✓ Σύνταγμα:
 - Αρθ. 24 «Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους»
 - Αρθ. 2 «ο σεβασμός και η προστασία της αξίας του ανθρώπου αποτελούν την πρωταρχική υποχρέωση της Πολιτείας».
 - Αρθ. 5 παρ.1 για την προστασία της προσωπικότητας
- ✓ Αστικός Κώδικας
 - Διατάξεις περί Μισθώσεων
 - Το άρθρο 57 Α.Κ. (Δικαίωμα στην Προσωπικότητα)

Σχέση Διατάξεων Δημόσιας Τάξης και Ενδοτικού Δικαίου

ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑ

Εισάγονται διατάξεις δημόσιας τάξης στο πεδίο του ιδιωτικού δικαίου, και ειδικότερα στο πεδίο των μισθώσεων, που παραδοσιακά ανήκει στο Ενδοτικό Δίκαιο

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ (ΠΕΑ)

- ✓ πιστοποιητικό του Υ.Π.Ε.Κ.Α.
- ✓ αποτυπώνεται ο βαθμός ενεργειακής απόδοσης ενός κτιρίου
- ✓ εκδίδεται από τον Ενεργειακό Επιθεωρητή, αφού προηγηθεί η διαδικασία της Ενεργειακής Επιθεώρησης

Ποτέ εκδίδεται:

- μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής κάποιου νέου κτιρίου
- μετά από την ολοκλήρωση ριζικής ανακαίνισης ενός κτιρίου
- κατά την πώληση και τη μίσθωση κτιρίου (από τον Ιανουάριο του 2011)

Εξαιρούνται :

- μνημεία
- τόποι λατρείας
- κτίρια με επιφάνειά μικρότερη των 50 τμ. (όχι από 01-01-2016)
- οι βιομηχανικές εγκαταστάσεις, οι βιοτεχνίες και τα εργαστήρια
- τα προσωρινής χρήσης κτίρια, των οποίων η διάρκεια χρήσης, σύμφωνα με το σχεδιασμό τους, δεν υπερβαίνει τα 2 έτη

❖ Κατάταξη κτιρίου σε μία ενεργειακή κατηγορία
Συνολικά 9 κατηγορίες ενεργειακής ταξινόμησης από A+
μέχρι H



Η έκδοσή του είναι υποχρεωτική και δεν μπορεί να
αποκλειστεί με συμφωνία των μερών

ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ως ποσοστό κατανάλωσης
πρωτογενούς ενέργειας του κτιρίου αναφοράς)

ΥΠΟΛΟΓΙΖΟΜΕΝΗ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ
ΠΡΩΤΟΓΕΝΟΥΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
[kWh/(m²·έτος)]

ΜΗΔΕΝΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗΣ

A+ $\leq 0,33 \cdot RR$

0,33·RR < A $\leq 0,5 \cdot RR$

0,5·RR < B+ $\leq 0,75 \cdot RR$

0,75·RR < B $\leq 1,0 \cdot RR$

1,0·RR < Γ $\leq 1,41 \cdot RR$

1,41·RR < Δ $\leq 1,82 \cdot RR$

1,82 ·RR < E $\leq 2,27 \cdot RR$

2,27 ·RR < Z $\leq 2,73 \cdot RR$

2,73 ·RR $\leq H$

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΑ ΜΗ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟ

ΥΠΟΛΟΓΙΖΟΜΕΝΗ ΕΤΗΣΙΑ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ
ΠΡΩΤΟΓΕΝΟΥΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΑΝΑΦΟΡΑΣ
[kWh/(m²·έτος)]:

B

ΥΠΟΛΟΓΙΖΟΜΕΝΗ ΕΤΗΣΙΑ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΠΡΩΤΟΓΕΝΟΥΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ανά m²
θερμαινόμενης επιφάνειας [kWh/(m²·έτος)]:

ΥΠΟΛΟΓΙΖΟΜΕΝΕΣ ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΚΠΟΜΠΕΣ ΔΙΟΞΕΙΔΙΟΥ ΤΟΥ ΑΝΘΡΑΚΑ ανά m² θερμαινόμενης
επιφάνειας [kgCO₂/(m²·έτος)]:

ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΕΤΗΣΙΑ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΤΕΛΙΚΗ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ανά m² θερμαινόμενης
επιφάνειας [kWh/(m²·έτος)]:

ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΕΤΗΣΙΑ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΠΡΩΤΟΓΕΝΟΥΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ανά m²
θερμαινόμενης επιφάνειας [kWh/(m²·έτος)]: με βάση την αξιολόγηση της λειτουργίας

ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΕΣ ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΚΠΟΜΠΕΣ ΔΙΟΞΕΙΔΙΟΥ ΤΟΥ ΑΝΘΡΑΚΑ ανά m² θερμαινόμενης
επιφάνειας [kgCO₂/(m²·έτος)]:

Πράσινη Μίσθωση και Εμπορικές Επιχειρήσεις

- Χαμηλό κόστος λειτουργίας
 - Εκτιμάται ότι σε ένα πράσινο κτίριο συντελείται 30% λιγότερη κατανάλωση ενέργειας σε σχέση με τα συμβατικά κτίρια → μεγιστοποίηση κέρδους
- Καλύτερη ποιότητα εσωτερικού περιβάλλοντος
 - ✓ αύξηση της παραγωγικότητας του προσωπικού
 - ✓ αύξηση της αποδοτικότητας της επιχείρησης
- Βελτιωμένο - φιλοπεριβαλλοντικό προφίλ
 - ✓ ενίσχυση φήμης
 - ✓ προσέλκυση πελατείας

ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

- ✓ Σημαντικά οφέλη στην οικονομία, το περιβάλλον και την ποιότητα ζωής
- ✓ Πράσινη Μίσθωση: όχι αυτοτελή κατηγορία μίσθωσης
- ✓ Η απουσία ειδικού Νομικού Πλαισίου για τις Πράσινες Μισθώσεις θα μπορέσει αρχικά να καλυφθεί από την εναρμόνιση των Ευρωπαϊκών Οδηγιών, τις διατάξεις του Συντάγματος και του ΑΚ
 - **ΟΜΩΣ** βαθμιαία ενδέχεται να προκύψει ανάγκη θεσμοθέτησης ενός ειδικότερου νομοθετικού πλαισίου για τις Πράσινες Μισθώσεις
- ✓ Πρόκληση για το Δίκαιο η εξισορρόπηση των αντιτιθέμενων συμφερόντων εκμισθωτή και μισθωτή
 - ο πρώτος επωμίζεται το υψηλό κόστος κατασκευής του Πράσινου Κτιρίου και αναζητά απόσβεση των κεφαλαίων του
 - ο δεύτερος αναζητά κτίρια υψηλής ενεργειακής απόδοσης με χαμηλό μίσθωμα

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΠΡΩΘΗΣΗ ΤΩΝ ΠΡΑΣΙΝΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

- Δημιουργία ειδικότερου νομοθετικού πλαισίου για τις Πράσινες Μισθώσεις
- **Αναγκαία η παροχή κινήτρων για**
 - α) κατασκευή πράσινων κτιρίων
 - β) ανακαίνιση των υφιστάμενων κτιρίων
- **Οικονομική ενίσχυση**
 - ☐ επιχορηγήσεις (π.χ. προγράμματα χρηματοδότησης - εξοικονομώ κατ' οίκον)
 - ☐ δάνεια με ευνοϊκούς όρους (χαμηλό επιτόκιο, εγγύηση του Δημοσίου)
- Φορολογικές ελαφρύνσεις

ΕΥΧΑΡΙΣΤΩ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΟΧΗ ΣΑΣ