



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ &
ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΛΕΓΧΟΥ, ΜΕΤΡΗΣΕΩΝ & ΥΔΡΟΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
Π.Ε. ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ, ΝΟΤΙΟΥ, ΒΟΡΕΙΟΥ &
ΔΥΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ
Ταχ. Δ/ση: Πολυτεχνείου 4, 104 33 Αθήνα
Πληροφορίες: Δ. Καραλή
Τηλέφωνο: 213 210 1119, 1109
Γραμματεία: 210 6984302
Email: dperbna@patt.gov.gr

Αθήνα,

ΠΡΟΣ: Γεωργακοπούλου Αλεξάνδρα
(ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΡΙΑ)
Τυρταίου 35,
Παλαιό Φάληρο 175 64
[με συνημμένο το (6)
σχετικό]

ΚΟΙΝ. ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΕΩΝ

ΘΕΜΑ: «Οριστική έκθεση ελέγχου. Αποτελέσματα αυτοψίας και ενημέρωση αναφορικά με την λειτουργία εγκατάστασης κεντρικής θέρμανσης πολυκατοικίας επί της οδού Τυρταίου 35 στο Παλαιό Φάληρο»

- ΣΧΕΤ.:**
1. Ο Ν. 1650/16-10-1986 (ΦΕΚ 160/Α) "Για την προστασία του περιβάλλοντος", όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3010/2002 (ΦΕΚ 91/Α), του Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α), του Ν. 4042/2012 (ΦΕΚ 24/Α), του Ν. 4685/2020 (ΦΕΚ 92/Α), του Ν. 4843/2021 (ΦΕΚ193/Α) και του Ν. 4964/2022 (ΦΕΚ 150/Α) και του Ν. 5037/2023 (ΦΕΚ 78/Α).
 2. Ο Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Φ.Ε.Κ. 87/Α/7-6-10).
 3. Την ΥΑ με Αριθμ. οικ. ΥΠΕΝ/ΓΔΣΕΕ/22036/219/2024 (ΦΕΚ 1530/Β'/8-3-2024) «Επικαιροποιημένο Μοντέλο Ενεργειών Συμμόρφωσης («ΜΕΣ») για τις περιβαλλοντικές επιθεωρήσεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την ΥΑ ΥΠΕΝ/ΣΕΝΕ/60932/3707/2025 (ΦΕΚ 3494/Β'/4-7-2025) και οι σχετικές διευκρινίσεις με ΑΔΑ: ΨΜ1Γ4653Π8-ΓΛ1.
 4. Η Υ.Α 189533/11 (ΦΕΚ 2654/Β) «Ρύθμιση θεμάτων σχετικών με τη λειτουργία των σταθερών εστιών καύσης για τη θέρμανση κτιρίων και νερού».
 5. Το με αρ. πρωτ. 56846/16-01-2026 αίτημα στο Τμήμα Πολυκατοικιακής Εξυπηρέτησης και Αναδιοργάνωση Ψηφιακών Υπηρεσιών (Μοναδικός αριθμός εξυπηρέτησης: 53798057/12-01-2026).
 6. Η από 12-2-2026 έκθεση ελέγχου ποιότητας καύσης συστημάτων σύμφωνα με την Υ.Α 189533/11 (ΦΕΚ 2654/Β) η οποία υπογράφηκε από υπαλλήλους της υπηρεσία μας και τον υπάλληλο της εταιρείας TERRA NEUTRAL.

Σε συνέχεια του (5) σχετικού την Πέμπτη 12-02-2026, και ώρα 10:00, διενεργήθηκε αυτοψία από τους υπαλλήλους της Υπηρεσία μας, Καραλή Δήμητρα και Βήτου Μαριάννα και με τη συνδρομή της εταιρείας TERRA NEUTRAL, σε πολυκατοικία, επί της οδού Τυρταίου 35 στο Παλαιό Φάληρο. Η αυτοψία αφορούσε στον έλεγχο της ποιότητας καύσης του κεντρικού συστήματος θέρμανσης με πετρέλαιο.

Το κεντρικό σύστημα θέρμανσης βρισκόταν στο υπόγειο της πολυκατοικίας, από το οποίο σύμφωνα με την καταγγέλλουσα εκλύονται αναθυμιάσεις οι οποίες εισέρχονται στο διαμέρισμά της που βρίσκεται ακριβώς από πάνω στο ισόγειο. Κατά την ώρα του ελέγχου δεν εντοπίστηκαν αναθυμιάσεις στο διαμέρισμα και επιδείχθηκαν κάποιες ενέργειες επισκευής για την επίλυση του

προβλήματος. Κατά δήλωση της καταγγέλλουσας έχει μειωθεί το πρόβλημα, αλλά δεν έχει εξαλειφθεί, μετά τις ενέργειες που πραγματοποιήθηκαν.

Κατά την αυτοψία ζητήθηκε και επιδείχθηκε το από 05-02-2026 Φύλλο Συντήρησης Εγκαταστάσεων Σταθερών Εστιών Καύσης για το έτος 2026 υπογεγραμμένο από τον συντηρητή κ. Βεϊσάκη Βασίλειο, με αρ. αδείας 41/ΔΤ, το οποίο βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας (4) σχετικό, είναι υποχρεωτικό και πρέπει να ανανεώνεται κάθε έτος και σύμφωνα με το οποίο οι μετρήσεις βρέθηκαν εντός των προβλεπόμενων ορίων. Πραγματοποιήθηκε έλεγχος της λειτουργίας της εγκατάστασης, με τη χρήση ειδικού ηλεκτρονικού αναλυτή, που ελέγχει τις παραμέτρους καύσης και τα εκπεμπόμενα αέρια, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο (1) σχετικό και διαπιστώθηκε ότι οι μετρήσεις ήταν εντός των προβλεπόμενων ορίων.

Οι Υπηρεσίες στις οποίες κοινοποιείται το αίτημα του πολίτη [(5) σχετικό] παρακαλούνται για τυχόν δικές τους ενέργειες αναφορικά με τα καταγγελλόμενα.

Το παρόν έγγραφο επέχει θέση οριστικής έκθεσης ελέγχου και κοινοποιείται στην Αυτοτελή Διεύθυνση Διαδικτυακής Ενημέρωσης και Ψηφιακής Εξυπηρέτησης για ανάρτηση στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Αττικής, σύμφωνα με την παρ. 15α του άρθρου 20 του Ν. 4014/2011, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Ο ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ

Κ. ΑΚΡΙΒΟΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΕΩΝ

Περιφέρεια Αττικής

Α) Διεύθυνση Διαδικτυακής Ενημέρωσης και Ψηφιακής Εξυπηρέτησης (για ανάρτηση)

Β) Δ/νση Υγειονομικού και Περιβαλλοντικού Ελέγχου ΠΕ Νοτίου Τομέα Αθηνών

[με συνημμένα τα (5-6) σχετικά]

Δήμος Παλαιού Φαλήρου

Υπηρεσία Δόμησης

[με συνημμένο τα (5-6) σχετικά]

Αρχηγείο Πυροσβεστικού Σώματος (Α.Π.Σ.)

Λεωφόρος Κηφισίας 37-39, Τ.Κ. 15123

aps.diek@psnet.gr

[με συνημμένο τα (5-6) σχετικά]

Θεοδωράκης Δημήτριος

Τυρταίου 35, Παλαιό Φάληρο 175 64

Εσωτερική Διανομή:

1. Φ. ΚΑΤ. 10/26

2. Χρονολογικό Αρχείο