



ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Αθήνα, 20 Ιουνίου 2024
Αρ. Πρωτ.

Προς την
Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων
mail@pomida.gr

Κύριοι,

Σε συνέχεια της εποικοδομητικής μας επικοινωνίας στις 08/03/2024 και της από 27/03/2024 δεύτερης επιστολής σας, θα θέλαμε να σας διαβεβαιώσουμε ότι η ΕΥΔΑΠ προβαίνει σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την προστασία του ιδιοκτήτη με τον οποίο συμβάλλεται και με τον οποίο υφίσταται πάντα η σχέση υδροληψίας.

Στο πλαίσιο αυτό, σας παραθέτουμε αναλυτικά τις ενέργειες στις οποίες προβαίνουμε ως Εταιρεία προκειμένου οι ιδιοκτήτες να έχουν πλήρη ενημέρωση των λογαριασμών των ακινήτων τους, ενώ συγχρόνως για την πληρέστερη ενημέρωσή σας, παραθέτουμε στο Παράρτημα το σχετικό νομικό πλαίσιο το οποίο διέπει τη λειτουργία μας.

Ως προς τη σχέση της ΕΥΔΑΠ με τον ιδιοκτήτη του ακινήτου, επί της αρχής, η σχέση υδροληψίας υφίσταται πάντοτε μεταξύ της ΕΥΔΑΠ και του εκάστοτε ιδιοκτήτη του υδρευόμενου ακινήτου. Κάθε νέος ιδιοκτήτης υδρευόμενου ακινήτου έχει την υποχρέωση να δηλώσει στην ΕΥΔΑΠ την αλλαγή ιδιοκτησίας (άρθρο 1.5 Κανονισμού Λειτουργίας Δικτύου Ύδρευσης - ΦΕΚ 552 Β'/26-3-2009). Είναι, λοιπόν, σημαντικό οι νέοι ιδιοκτήτες ακινήτων που υδροδοτούνται από την ΕΥΔΑΠ να γνωρίζουν ότι, σε περίπτωση οφειλών του ακινήτου προς την ΕΥΔΑΠ, η οφειλή αυτή εξακολουθεί να βαρύνει το ακίνητο και επομένως και τον νέο ιδιοκτήτη (άρθρο 9, παρ. 6, Ν.2744/1999, όπως αυτή προστέθηκε με το αρ. 8 του Ν. 3481).

Συνοπτικά, ο εκάστοτε ιδιοκτήτης του ακινήτου έχει όλες τις υποχρεώσεις και όλα τα δικαιώματα που αναφέρονται στον προαναφερθέντα Κανονισμό Λειτουργίας Δικτύου Ύδρευσης και ειδικότερα έχει την υποχρέωση να εξοφλεί την αξία του νερού που κατανάλωσε βάσει των ενδείξεων του υδρομετρητή της παροχής του, καθώς και κάθε σχετική νόμιμη επιβάρυνση που αναγράφεται στο έντυπο του λογαριασμού που του αποστέλλεται.

Οι ως άνω υποχρεώσεις του υδρολήπτη καθώς και σχετικές πληροφορίες όπως, το ύψος και η ανάλυση της οφειλής, χρόνος και τρόπος εξόφλησής της, καθώς και - σε περίπτωση ληξιπρόθεσμης οφειλής - προσαυξήσεις/τόκοι που έχουν χρεωθεί, αποτυπώνονται περαιτέρω στο έντυπο του λογαριασμού.

Επισημαίνεται επίσης, η ευθύνη του ιδιοκτήτη για την ταυτοποίηση και επικαιροποίηση των στοιχείων του. Αυτό γίνεται με την προσκόμιση του συμβολαίου ιδιοκτησίας ή του εντύπου δήλωσης στοιχείων ακινήτου (Ε9). Στην περίπτωση μισθωμένου ακινήτου, για την καταχώριση των στοιχείων του ενοίκου, απαιτείται η προσκόμιση της ηλεκτρονικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (Μισθωτήρια Ακινήτων) από το TaxisNet. Η επικαιροποίηση των στοιχείων μπορεί να πραγματοποιηθεί είτε στα Περιφερειακά Κέντρα της ΕΥΔΑΠ είτε στα ΚΕΠ, είτε ηλεκτρονικά μέσω του www.eydap.gr.

Στην περίπτωση καταχώρισης στοιχείων του ενοίκου, η δήλωση της μίσθωσης εναπόκειται στον ιδιοκτήτη, μη δυνάμενης της Ε.ΥΔ.Α.Π. να προβαίνει σε σχετικό, αυτεπάγγελτο έλεγχο ούτε, όπως είναι αυτονόητο, να υπεισέρχεται στις σχέσεις ιδιοκτήτη-μισθωτή, ενώ σε καμία περίπτωση δεν αναιρείται η, βάσει του Κανονισμού Λειτουργίας Δικτύου Ύδρευσης, σχέση και ενοχή μεταξύ ιδιοκτήτη και Ε.ΥΔ.Α.Π. Η δε υποχρέωση παρακολούθησης του λογαριασμού ύδρευσης σε επίπεδο συνέπειας του εκάστοτε μισθωτή, έχει κριθεί από τα ελληνικά δικαστήρια ότι δεν αποτελεί δυσβάστακτη επιβάρυνση του ιδιοκτήτη ούτε μετακυλύει σε αυτόν ευθύνη της Παρόχου εταιρείας μας, καθώς ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει την

ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ευθύνη φερεγγυότητας του μισθωτή του ακινήτου του με δέσμευση του τελευταίου μέσω του μισθωτηρίου συμβολαίου. Άλλωστε, προς τούτο νομιμοποιείται δικονομικά μόνο ο εκμισθωτής του ακινήτου για την είσπραξη πέραν των οφειλόμενων μισθωμάτων και των δαπανών επί των τελών και λογαριασμών κοινής ωφέλειας (αρ. 645 ΚΠολΔ).

Η ως άνω προβλεπόμενη ευθύνη, όπως αναφέρθηκε, αφορά τη σχέση και ενοχή του ιδιοκτήτη ενώπιον της ΕΥΔΑΠ, χωρίς αυτό να αναιρεί τη δυνατότητά του να εγείρει τυχόν αξιώσεις αναγωγικά κατά τρίτων προσώπων (εν προκειμένω κατά των μισθωτών). Η ΕΥΔΑΠ, όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, δε δύναται να υπεισέλθει στις σχέσεις μεταξύ ιδιοκτήτη και τρίτων, όπως μισθωτών, ούτε να αναλάβει πρωτοβουλίες πέραν των αρμοδιοτήτων της.

Όσον αφορά στην παρακολούθηση του λογαριασμού από τον ιδιοκτήτη, ειδικά στην περίπτωση που αυτός δε διαμένει στο ακίνητο, η ΕΥΔΑΠ παρέχει σχετικές εναλλακτικές δυνατότητες ενημέρωσής του για καταναλώσεις και ληξιπρόθεσμες οφειλές, μέσω του site της ΕΥΔΑΠ, μέσω της εγγραφής του στο ηλεκτρονικό κατάστημα eEYDAP (www.eydap.gr) με τους κωδικούς Taxis. Σημειώνεται ότι υπάρχει και δυνατότητα αποστολής του λογαριασμού σε εναλλακτική διεύθυνση της επιλογής του.

Στην περίπτωση μίσθωσης του ακινήτου, η ΕΥΔΑΠ αναπτύσσοντας ένα περαιτέρω πλέγμα προστασίας για τους ιδιοκτήτες ακινήτων και για την καλύτερη πρόληψη υπέρογκων ανεξόφλητων λογαριασμών εκ μέρους μισθωτών, θέτει σε προτεραιότητα στα προγράμματα διακοπών οφειλές μισθωμένων ακινήτων, ενώ παράλληλα ενημερώνει τον ιδιοκτήτη για την ένταξη της παροχής σε πρόγραμμα διακοπής υδροδότησης. Μάλιστα, η ΕΥΔΑΠ παρέχει τη δυνατότητα στον ιδιοκτήτη, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις, να προβεί σε αίτημα αφαίρεσης του μετρητή για λόγους ασφαλείας.

Τέλος, οι ιδιοκτήτες ακινήτων έχουν τη δυνατότητα, εφόσον ταυτοποιηθούν και γνωστοποιήσουν τα στοιχεία επικοινωνίας τους, να λαμβάνουν ηλεκτρονικές ενημερώσεις για ενέργειες που σχετίζονται με τις οφειλές των παροχών των ακινήτων τους (όπως: ένταξη σε πρόγραμμα διακοπής υδροδότησης λόγω οφειλών, ενημέρωση περί μη ανταπόκρισης σε απόφαση επί σχετικού αιτήματος για ρύθμιση οφειλών σε δόσεις, ενημέρωση περί έκδοσης πιστωτικού τιμολογίου λόγω αφανούς διαρροής, ενημέρωση περί επικείμενης ακύρωσης του προαναφερθέντος πιστωτικού σε περίπτωση μη τακτοποίησης της οφειλής). Στη δε περίπτωση ακύρωσης διακανονισμού μισθωμένου ακινήτου λόγω μη εξυπηρέτησής του, αποστέλλεται ενημερωτική επιστολή στον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

Από τα παραπάνω, είμαστε σίγουροι ότι αντιλαμβάνεσθε τη σαφή μέριμνα της Ε.Υ.Δ.Α.Π. αναφορικά με τη λήψη μέτρων για την προστασία και την ενημέρωση των καταναλωτών της, συμπεριλαμβανομένων των ιδιοκτητών των ακινήτων. Σας διαβεβαιώνουμε ότι θα συνεχίσουμε τις προσπάθειές μας για τη συνεχή βελτιστοποίηση των υπηρεσιών μας, πάντα με γνώμονα την αδιάλειπτη εξυπηρέτηση των πελατών μας και παραμένουμε στη διάθεσή σας να συζητήσουμε προτάσεις σας για την καλύτερη εξυπηρέτηση των ιδιοκτητών στο πλαίσιο των παραπάνω θέσεών μας. Ως εκ τούτου, παρακαλούμε όπως ενημερωθούν τα μέλη της Ομοσπονδίας σας για τα ανωτέρω.

Με εκτίμηση,


Χ. Σαχίνης
Διευθύνων Σύμβουλος

Παράρτημα

- **Κανονισμός Λειτουργίας Δικτύου Ύδρευσης (ΚΛΔΥ) ΕΥΔΑΠ (ΦΕΚ 552 Β'/26-3-2009)**

Άρθρο 1.4: ... «Ο εκάστοτε ιδιοκτήτης του ακινήτου αυτού έχει όλες τις υποχρεώσεις και όλα τα δικαιώματα που αναφέρονται σ' αυτόν τον Κανονισμό».

Άρθρο 1.5: «Η σχέση υδροληψίας υφίσταται πάντοτε μεταξύ της Ε.ΥΔ.Α.Π. και του εκάστοτε ιδιοκτήτη του υδρευόμενου ακινήτου, ο οποίος θεωρείται ως υδρευόμενος καταναλωτής από την συγκεκριμένη παροχή για το συγκεκριμένο ακίνητο, οποιοσδήποτε και αν είχε ζητήσει αρχικώς την υδροδότηση του. Ο νέος ιδιοκτήτης του ακινήτου έχει υποχρέωση να δηλώσει στην Ε.ΥΔ.Α.Π. την αλλαγή ιδιοκτησίας. Η καταχώρηση των στοιχείων του νέου ιδιοκτήτη στο μητρώο πελατών της Εταιρείας γίνεται βάσει υπεύθυνης δήλωσης. Η Εταιρεία δύναται να προβεί στην αυτεπάγγελτη καταχώριση, στο μητρώο πελατών της, των στοιχείων του νέου ιδιοκτήτη, εφόσον αυτά προκύψουν από επίσημα έγγραφα».

Άρθρο 3.2.4 (& ενότητα "Υποχρεώσεις του Υδρολήπτη" στην υποπαράγραφο 2 της παραγράφου 5 της σύμβασης υδροληψίας που συνάπτεται μεταξύ της εταιρείας Ε.ΥΔ.Α.Π Α.Ε και τον εκάστοτε ιδιοκτήτη): «...ο υδρολήπτης έχει υποχρέωση να εξοφλεί την αξία του νερού που κατανάλωσε βάσει των ενδείξεων του υδρομετρητή της παροχής του, καθώς και κάθε σχετική νόμιμη επιβάρυνση που αναγράφεται στο έντυπο του λογαριασμού που του αποστέλλεται».

- **Άρθρο 9 παρ. 6 του Νόμου 2744/1999, όπως αυτή προστέθηκε με το άρ.8 του Ν.3481/2006, που αφορά μεταξύ άλλων θέματα της Ε.ΥΔ.Α.Π**

Ρητή πρόβλεψη για την ευθύνη ειδικών διαδόχων για βεβαιωμένες οφειλές προς την Ε.ΥΔ.Α.Π, όπου και ορίζονται τα εξής: «Οι καθολικοί ή ειδικοί διάδοχοι ιδιοκτητών ακινήτων, για τα οποία έχουν βεβαιωθεί οφειλές πάσης φύσεως υπέρ της Εταιρείας Ύδρευσης και Αποχέτευσης Πρωτεύουσας (Ε.ΥΔ.Α.Π. Α.Ε.), ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τους δικαιοπαρόχους αυτών, για την πλήρη αποπληρωμή των οφειλών του ακινήτου προς την Ε.ΥΔ.Α.Π. Α.Ε. Σχετική μνεία της υποχρέωσης αυτής υποχρεούνται να καταχωρίζουν οι συμβολαιογράφοι στα συμβόλαια μεταβίβασης της κυριότητας.»

