



Ομοσπονδία Ενοικιαζόμενων Δωματίων & Διαμερισμάτων  
Πιερίας - Ημαθίας - Πέλλας  
Κύπρου 15 Παραλία Κατερίνης Τ.Κ. 60150



# ΟΔΗΓΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ 2026

## Για Επιχειρήσεις Ενοικιαζόμενων Δωματίων & Διαμερισμάτων



Η πιο δυνατή διαφήμιση ενός τόπου  
είναι οι άνθρωποι που ξέρουν να φιλοξενούν.

Ο.Ε.Δ.Δ.Π.Η.Π. - ΟΔΗΓΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ 2026

## ΠΡΟΛΟΓΟΣ













Η Ομοσπονδία Ενοικιαζόμενων Δωματίων & Διαμερισμάτων Πιερίας – Ημαθίας – Πέλλας, στο πλαίσιο της συνεχούς υποστήριξης των μελών της, δημιούργησε τον παρόντα πρακτικό οδηγό με στόχο την άμεση και ουσιαστική ενημέρωση των επιχειρήσεων μη κύριων τουριστικών καταλυμάτων.

Στόχος του οδηγού είναι να αποτελέσει ένα εύχρηστο εργαλείο καθημερινής αναφοράς και πρακτικής υποστήριξης για κάθε επαγγελματία του τουρισμού.

---

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ






Ο οδηγός περιλαμβάνει συνοπτικές αλλά πλήρεις πληροφορίες για:

1.  Νομικό Πλαίσιο Τουριστικών Καταλυμάτων
  2.  Γνωστοποίηση Λειτουργίας – OpenBusiness – ΜΗ.Τ.Ε. - ΓΕΜΗ
  3.  Πολεοδομικές & Κτιριολογικές Προϋποθέσεις
  4.  Πυρασφάλεια
  5.  Υγειονομική Συμμόρφωση
  6.  Κατάταξη σε Κλειδιά
  7.  Φορολογικές Υποχρεώσεις
  8.  Λειτουργικές Υποχρεώσεις
  9.  Ψηφιακές Πλατφόρμες & GDPR
  10.  Χρήσιμα Τηλέφωνα & Υπηρεσίες
  11.  Φάκελος Δικαιολογητικών
  12.  Ετήσια Λίστα Ελέγχου Επιχείρησης
- 

## 1. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ

Τα Ενοικιαζόμενα Επιπλωμένα Δωμάτια και Διαμερίσματα (ΕΕΔΔ) λειτουργούν σύμφωνα με την ισχύουσα τουριστική και φορολογική νομοθεσία.

**Υποχρεωτική συμμόρφωση με:**

-  Νομοθεσία Υπουργείου Τουρισμού (ζητήστε το από την ομοσπονδία μας)
  -  Διατάξεις πυροπροστασίας
  -  Υγειονομικές διατάξεις
  -  Φορολογικές υποχρεώσεις
  -  Κανόνες ψηφιακής λειτουργίας και προστασίας δεδομένων
-



## 2.1. ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ – OPENBUSINESS

Η γνωστοποίηση λειτουργίας αποτελεί βασική προϋπόθεση για τη νόμιμη λειτουργία του καταλύματος.

Με τη μετάβαση από το σύστημα NotifyBusiness στο νέο πληροφοριακό σύστημα **OpenBusiness**, την επίσημη ψηφιακή πλατφόρμα καταγραφής επιχειρήσεων, όλες οι επιχειρήσεις υποχρεούνται **να προβούν στην απογραφή των τουριστικών καταλυμάτων στο νέο Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα Άσκησης Δραστηριοτήτων και Ελέγχων (ΟΠΣ-ΑΔΕ) – OPEN BUSINESS**




 Πλατφόρμα OpenBusiness

<https://openbusiness.mindev.gov.gr>

**μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2026.** Όσοι ασκούν δραστηριότητες που υπάγονται στο ειδικό μέρος του Ν. 4442/2016, συμπεριλαμβανομένων των τουριστικών καταλυμάτων, πρέπει να ολοκληρώσουν την απογραφή τους μέχρι την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις οδηγίες του Υπουργείου Ανάπτυξης. **Η μη συμμόρφωση ενδέχεται να επιφέρει κυρώσεις.**



### Βασικά δικαιολογητικά

-  Νόμιμη οικοδομική άδεια ή τακτοποίηση
-  Βεβαίωση κύριας χρήσης
-  Πιστοποιητικό πυρασφάλειας ή αρχειοθετημένη μελέτη πυροπροστασίας



### Υποχρεώσεις επιχείρησης

- Ενημέρωση στοιχείων επιχείρησης
- Δήλωση μεταβολών
- Ενημέρωση δυναμικότητας
- Διατήρηση ενεργής γνωστοποίησης



## 2.2. ΜΗΤΕ

Ο αριθμός Γνωστοποίησης ή/και ο αριθμός ΜΗΤΕ λειτουργεί ως το διοικητικό αναγνωριστικό της τουριστικής επιχείρησης και πρέπει να **αναγράφεται υποχρεωτικά σε ιστοσελίδες, ψηφιακές πλατφόρμες και κάθε διαφημιστικό υλικό.**

## 2.3. ΓΕΜΗ

Το ΓΕΜΗ είναι το **Γενικό Εμπορικό Μητρώο** της Ελλάδας.

Πρόκειται για το επίσημο μητρώο στο οποίο καταχωρίζονται οι επιχειρήσεις και τα βασικά στοιχεία τους (επωνυμία, διακριτικός τίτλος, έναρξη, μεταβολές κ.λπ.).

Για τις επιχειρήσεις ενοικιαζόμενων δωματίων / διαμερισμάτων με άδεια ΕΟΤ ισχύουν τα εξής:

- Οι επιχειρήσεις ενοικιαζόμενων επιπλωμένων δωματίων–διαμερισμάτων (ΕΕΔΔ) υποχρεούνται να δηλώσουν και να καταχωρίσουν τον διακριτικό τους τίτλο στο ΓΕΜΗ.
- Η υποχρέωση αυτή προβλέφθηκε με τον Ν. 4582/2018.
- Ακόμα και όταν η επιχείρηση λειτουργεί ως ατομική επιχείρηση, θεωρείται επιχειρηματική δραστηριότητα και υπάγεται σε εγγραφή στο ΓΕΜΗ.

---

## 2.4. ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ

### **Υποχρεωτική εγγραφή στο Επιμελητήριο**






Οι επιχειρήσεις ΕΕΔΔ υποχρεούνται να είναι εγγεγραμμένες στο αρμόδιο Επιμελητήριο σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Η εγγραφή αποτελεί βασική προϋπόθεση για τη νόμιμη λειτουργία της επιχείρησης και θα πρέπει να διατηρείται σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια λειτουργίας του καταλύματος.

**Προσοχή:** Σε περίπτωση μεταβολών της επιχείρησης (επωνυμία, έδρα, νόμιμος εκπρόσωπος, δραστηριότητα κ.λπ.) απαιτείται αντίστοιχη ενημέρωση των στοιχείων στο Επιμελητήριο.

---

## 3. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ & ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ

Οι επιχειρήσεις οφείλουν να διαθέτουν:

-  Νόμιμη οικοδομική άδεια ή
-  Τακτοποίηση αυθαίρετης κατασκευής σύμφωνα με τον Ν. 4495/2017 (ΦΕΚ167)
-  Επιτρεπόμενη χρήση κτιρίου
-  Επαρκή φωτισμό και αερισμό
-  Ασφαλείς εξόδους κινδύνου

## Συχνά προβλήματα

- Αυθαίρετες επεκτάσεις
- Μη δηλωμένοι χώροι
- Ασυμφωνία κατόψεων
- Ελλιπείς κοινόχρηστοι χώροι

### 3.1. Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου (ΗΤΚ)

Η Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου είναι ένα ψηφιακό αρχείο που περιλαμβάνει όλα τα απαραίτητα στοιχεία ενός κτιρίου, όπως τα εγκεκριμένα σχέδια της οικοδομικής άδειας, τυχόν τακτοποιήσεις ή μεταγενέστερες πράξεις (π.χ. άδεια μικρής κλίμακας). Σκοπός της είναι η διασφάλιση ότι το ακίνητο είναι πολεοδομικά <<καθαρό>> και ταυτόχρονα όλα τα στοιχεία που το αφορούν υπάρχουν ψηφιακά βάζοντας τέλος στον Γολγοθά αναζήτησής τους σε αρχεία πολεοδομιών και συμβολαιογράφων.

Για τα τουριστικά καταλύματα (ξενοδοχεία, ενοικιαζόμενα δωμάτια κλπ.) με συνολική επιφάνεια δόμησης **άνω των 300 τ.μ.**, η συμμόρφωση είναι επιτακτική βάσει του **N. 4495/2017**. Η προθεσμία για την υποχρεωτική ολοκλήρωση της ΗΤΚ έχει οριστεί η 1<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2028. Η συμπλήρωση της ταυτότητας καθίσταται **άμεσα υποχρεωτική** στις εξής περιπτώσεις:

1. **Μεταβιβάσεις:** Οποιαδήποτε αγοραπωλησία, γονική παροχή ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος απαιτεί την έκδοση Πιστοποιητικού Πληρότητας ΗΤΚ.
2. **Επιδοτούμενα Προγράμματα:** Η ένταξη σε αναπτυξιακούς νόμους ή προγράμματα ενεργειακής αναβάθμισης (π.χ. «Εξοικονομώ») προϋποθέτει την ύπαρξη ΗΤΚ.

---

## 4. ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑ

Η πυρασφάλεια αποτελεί βασική υποχρέωση κάθε τουριστικού καταλύματος.

**Πιστοποιητικό πυροπροστασίας** απαιτείται για τουριστικά καταλύματα δυναμικότητας 51 κλινών και άνω για το σύνολο της εγκατάστασης και για τις οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (camping) ανεξαρτήτως δυναμικότητας. Εκδίδεται από την οικεία Πυροσβεστική Υπηρεσία.

Για τουριστικά καταλύματα δυναμικότητας κάτω των 51 κλινών απαιτείται **Αρχειοθετημένη μελέτη πυροπροστασίας** στο πληροφοριακό σύστημα «e-Άδειες», κατόπιν σχετικής αίτησης από εξουσιοδοτημένο μηχανικό.

## Υποχρεώσεις επιχείρησης

- Πιστοποιητικό πυροπροστασίας ή αρχειοθετημένη μελέτη πυροπροστασίας
- Πυροσβεστήρες σε κατάλληλα σημεία, συντήρηση και αναγόμωση πυροσβεστήρων σε ετήσια βάση για όλους
- Τήρηση σχετικού βιβλίου ελέγχου για όλους
- Σήμανση εξόδων κινδύνου
- Σχέδιο διαφυγής
- Τακτική συντήρηση μέσων πυροπροστασίας

## Συχνές παραβάσεις

- Ληγμένοι πυροσβεστήρες
  - Ελλιπής σήμανση
  - Κλειστές εξοδοί κινδύνου
- 

## 5. ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗ

Οι υγειονομικές και τεχνικές απαιτήσεις έχουν ως στόχο τη διασφάλιση της δημόσιας υγείας και της ποιότητας φιλοξενίας. Οι επιχειρήσεις οφείλουν να τηρούν και να συμμορφώνονται με τις προβλεπόμενες διατάξεις.

### Βασικές υποχρεώσεις

- Κατάλληλη καθαριότητα και απολύμανση δωματίων και κοινόχρηστων χώρων
  - Επαρκής ύδρευση και αποχέτευση
  - Σωστός αερισμός και φωτισμός
  - Ασφαλής διαχείριση απορριμμάτων και λυμάτων
  - Συντήρηση κλιματιστικών, δεξαμενών νερού κ.λπ.
  - Τήρηση κανόνων πυρασφάλειας και ασφάλειας εγκαταστάσεων
  - Κατάλληλες τουαλέτες και λουτρά ανάλογα με τη δυναμικότητα
  - Συμμόρφωση με υγειονομικές διατάξεις και ελέγχους
  - Σε περίπτωση παροχής πρωινού ή τροφίμων: HACCP όπου απαιτείται
-

## 6.1. ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΣΕ ΚΛΕΙΔΙΑ

Η κατάταξη των μη κύριων τουριστικών καταλυμάτων σε κατηγορία κλειδιών προβλέπεται από το ΦΕΚ (3119/31-7-2018). Η διαδικασία αφορά την έκδοση πιστοποιητικού κατάταξης των ΕΕΔΔ σε κατηγορίες από 1 έως 5 κλειδιά. Η κατάταξη σε κλειδιά είναι προαιρετική, υπό τις προϋποθέσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και διέπεται από σύστημα μοριοδότησης βάσει τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών.

Συντάσσεται τεχνική έκθεση από διαπιστευμένο φορέα ή ιδιώτη μηχανικό σύμφωνα με τα επαγγελματικά δικαιώματα.

 Η διαδικασία περιλαμβάνει:

- Έλεγχο εγκαταστάσεων
- Αξιολόγηση υπηρεσιών
- Βαθμολόγηση προαιρετικών κριτηρίων
- Έκδοση πιστοποιητικού κατάταξης

## 6.2. ΧΩΡΙΣ ΚΑΤΑΤΑΞΗ

Σε περίπτωση που η επιχείρηση δεν επιθυμεί την κατάταξη, το κατάλυμα υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση ότι δεν εντάσσεται στο σύστημα κλειδιών, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 12868/24-7-2018 υπουργική απόφαση (ΦΕΚ Β' 3119/2018), αλλά πληροί τις προδιαγραφές της κατηγορίας ενός κλειδιού, όπως ορίζονται στο άρθρο 6 και στο Παράρτημα της ανωτέρω απόφασης, όπως ισχύει. Η σχετική δήλωση καταχωρίζεται και στο πληροφοριακό σύστημα OpenBusiness.

---

## 7. ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Η νόμιμη και σωστή φορολογική λειτουργία αποτελεί βασική προϋπόθεση για τη βιώσιμη ανάπτυξη κάθε επιχείρησης ενοικιαζόμενων δωματίων και διαμερισμάτων. Οι επιχειρηματίες του τουριστικού κλάδου οφείλουν να τηρούν τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας και τις υποχρεώσεις που προβλέπονται από την ΑΑΔΕ, τόσο για τη διασφάλιση της νομιμότητας όσο και για την αποφυγή προστίμων και κυρώσεων.

Η σωστή ενημέρωση και συνεργασία με λογιστή ή φοροτεχνικό συμβάλλει σημαντικά στην ομαλή λειτουργία της επιχείρησης και στην αποτελεσματική διαχείριση των οικονομικών της υποχρεώσεων.

### Βασικές υποχρεώσεις

#### • Έναρξη δραστηριότητας

Πριν από την έναρξη λειτουργίας του καταλύματος, απαιτείται η δήλωση έναρξης επαγγελματικής δραστηριότητας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. μέσω της ΑΑΔΕ. Κατά τη διαδικασία αυτή δηλώνονται:

- το αντικείμενο δραστηριότητας,
- η έδρα της επιχείρησης,
- οι Κωδικοί Αριθμοί Δραστηριότητας (ΚΑΔ),
- το φορολογικό καθεστώς της επιχείρησης.

Η ορθή επιλογή ΚΑΔ είναι ιδιαίτερα σημαντική, καθώς επηρεάζει φορολογικές και ασφαλιστικές υποχρεώσεις.

#### • Έκδοση παραστατικών

Οι επιχειρήσεις φιλοξενίας υποχρεούνται να εκδίδουν τα προβλεπόμενα φορολογικά παραστατικά για κάθε παρεχόμενη υπηρεσία διαμονής ή πρόσθετη υπηρεσία προς τους πελάτες.

Η σωστή και έγκαιρη έκδοση παραστατικών αποτελεί βασικό στοιχείο φορολογικής συμμόρφωσης και διαφάνειας.

#### • Διαβίβαση myDATA

Η πλατφόρμα myDATA της ΑΑΔΕ αποτελεί το σύστημα ηλεκτρονικής διαβίβασης φορολογικών δεδομένων. Οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να διαβιβάζουν ηλεκτρονικά τα έσοδα και τα παραστατικά τους μέσω συμβατού λογιστικού ή εμπορικού προγράμματος.

Η σωστή ενημέρωση της πλατφόρμας:

- διευκολύνει τον φορολογικό έλεγχο,
- συμβάλλει στην οργάνωση των οικονομικών στοιχείων,
- μειώνει τα λάθη και τις παραλείψεις.

Η συνεργασία με λογιστή θεωρείται ιδιαίτερα σημαντική για την ορθή τήρηση των υποχρεώσεων myDATA.

#### • Υποχρεωτική χρήση POS

Οι επιχειρήσεις τουριστικών καταλυμάτων υποχρεούνται να διαθέτουν τερματικό POS για την αποδοχή πληρωμών με τραπεζικές κάρτες και ηλεκτρονικά μέσα πληρωμής.

Η δυνατότητα ηλεκτρονικών συναλλαγών:

- διευκολύνει τους επισκέπτες,
- ενισχύει την αξιοπιστία της επιχείρησης,
- αποτελεί υποχρέωση βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας.

Το POS πρέπει να είναι συνδεδεμένο και συμβατό με τις προβλεπόμενες φορολογικές διαδικασίες.

### • Υποχρεώσεις ΦΠΑ

Οι επιχειρήσεις διαμονής υπάγονται σε καθεστώς ΦΠΑ σύμφωνα με τις ισχύουσες φορολογικές διατάξεις. Ο επιχειρηματίας οφείλει:

- να υπολογίζει σωστά τον συντελεστή ΦΠΑ στις υπηρεσίες διαμονής,
- να υποβάλλει περιοδικές δηλώσεις ΦΠΑ,
- να αποδίδει εγκαίρως τον αναλογούντα φόρο.

Η σωστή παρακολούθηση των φορολογικών υποχρεώσεων είναι απαραίτητη για την αποφυγή προσαυξήσεων και διοικητικών κυρώσεων.

### • Τέλος ανθεκτικότητας στην κλιματική κρίση

Τα τουριστικά καταλύματα υποχρεούνται στην είσπραξη και απόδοση του τέλους ανθεκτικότητας στην κλιματική κρίση, το οποίο επιβαρύνει τη διαμονή των επισκεπτών ανάλογα με την κατηγορία και τη χρονική περίοδο λειτουργίας του καταλύματος.

Το τέλος:

- εισπράττεται από τον πελάτη,
- αποδίδεται σύμφωνα με τις οδηγίες της ΑΑΔΕ.

Η σωστή ενημέρωση των επισκεπτών σχετικά με την επιβάρυνση συμβάλλει στη διαφάνεια των συναλλαγών και στην αποφυγή παρεξηγήσεων.

Συμβουλευτείτε τον λογιστή σας για τη σωστή ενημέρωση.

---

## 8. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Η εύρυθμη και νόμιμη λειτουργία των ενοικιαζόμενων δωματίων και διαμερισμάτων προϋποθέτει την τήρηση συγκεκριμένων λειτουργικών υποχρεώσεων που αφορούν τόσο την επιχείρηση όσο και το προσωπικό της. Οι υποχρεώσεις αυτές συμβάλλουν στην προστασία των επισκεπτών, στη διασφάλιση ποιοτικών υπηρεσιών φιλοξενίας και στη συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία.

Η σωστή οργάνωση και η συνεχής ενημέρωση των επιχειρηματιών είναι ιδιαίτερα σημαντικές για την αποφυγή παραβάσεων και τη διατήρηση υψηλού επιπέδου επαγγελματισμού.

## Υποχρεωτικές αναρτήσεις

### • Τιμοκατάλογος

Κάθε τουριστικό κατάλυμα οφείλει να διαθέτει αναρτημένο και ευδιάκριτο τιμοκατάλογο με τις ισχύουσες τιμές διαμονής και τυχόν πρόσθετων υπηρεσιών. Ο τιμοκατάλογος είναι υποχρεωτικός σύμφωνα με το Άρθρο 50 του Νόμου 4403/2016 (ΦΕΚ 125<sup>Α</sup> ' ).

Ο τιμοκατάλογος πρέπει:

- να είναι σαφής και ενημερωμένος,
- να περιλαμβάνει τις νόμιμες χρεώσεις,
- να είναι διαθέσιμος στους πελάτες σε εμφανές σημείο ή/και ηλεκτρονικά.

Η διαφάνεια στις χρεώσεις ενισχύει την εμπιστοσύνη των επισκεπτών και συμβάλλει στην αποφυγή παραπόνων ή παρεξηγήσεων.

### • Σήμα λειτουργίας – Γνωστοποίηση λειτουργίας τουριστικού καταλύματος

Η επιχείρηση υποχρεούται να διαθέτει σε ισχύ το προβλεπόμενο σήμα ή γνωστοποίηση λειτουργίας, σύμφωνα με την τουριστική νομοθεσία.

Το σχετικό έγγραφο πρέπει:

- να τηρείται στο κατάλυμα,
- να επιδεικνύεται σε περίπτωση ελέγχου,
- να ανανεώνεται όπου απαιτείται.

Η νόμιμη αδειοδότηση αποτελεί βασική προϋπόθεση λειτουργίας κάθε τουριστικής επιχείρησης.

### • Πιστοποιητικά

Τα καταλύματα οφείλουν να διαθέτουν τα απαραίτητα πιστοποιητικά που προβλέπονται από τη νομοθεσία, όπως ενδεικτικά:

- Πιστοποιητικά πυρασφάλειας ή αρχειοθετημένη μελέτη πυροπροστασίας
- Βεβαιώσεις συντήρησης εξοπλισμού,
- Πιστοποιητικό κατάταξης ή Υπεύθυνη δήλωση μη κατάταξης σε κλειδιά.
- Πιστοποιήσεις υγειονομικού ενδιαφέροντος όπου απαιτούνται.

Η τακτική ανανέωση και ο έλεγχος των πιστοποιητικών συμβάλλουν στην ασφάλεια των επισκεπτών και του προσωπικού.

### • Οδηγίες έκτακτης ανάγκης

Σε εμφανή σημεία του καταλύματος πρέπει να υπάρχουν βασικές οδηγίες έκτακτης ανάγκης για περιπτώσεις όπως:

- πυρκαγιά,
- σεισμός,
- διακοπή ρεύματος,
- ανάγκη εκκένωσης χώρου.

Συνιστάται οι οδηγίες να παρέχονται και σε ξένες γλώσσες, ιδιαίτερα στα αγγλικά, ώστε να είναι κατανοητές από αλλοδαπούς επισκέπτες.

---



## Υποχρεώσεις προσωπικού

### • Ψηφιακή Κάρτα Εργασίας

Οι επιχειρήσεις που υπάγονται στο σχετικό καθεστώς υποχρεούνται να εφαρμόζουν την Ψηφιακή Κάρτα Εργασίας, σύμφωνα με την εργατική νομοθεσία.

Η εφαρμογή της συμβάλλει:

- στη διαφάνεια των εργασιακών σχέσεων,
- στην ορθή καταγραφή ωραρίων,
- στην προστασία εργαζομένων και εργοδοτών.

Η σωστή χρήση του συστήματος είναι σημαντική για την αποφυγή διοικητικών κυρώσεων.

### • Δήλωση στο ΕΡΓΑΝΗ

Κάθε εργαζόμενος πρέπει να δηλώνεται υποχρεωτικά στο πληροφοριακό σύστημα ΕΡΓΑΝΗ πριν από την έναρξη εργασίας του.

Η επιχείρηση οφείλει να δηλώνει:

- προσλήψεις,
- αλλαγές ωραρίου,
- άδειες,
- αποχωρήσεις ή λύσεις συμβάσεων.

Η έγκαιρη και σωστή υποβολή στοιχείων αποτελεί βασική υποχρέωση του εργοδότη.

### • Τήρηση ωραρίων

Οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να τηρούν τα δηλωμένα ωράρια εργασίας και τις προβλέψεις της εργατικής νομοθεσίας σχετικά με:

- ημέρες εργασίας,
- υπερωρίες,
- διαλείμματα,
- ημέρες ανάπαυσης και άδειες.

Η σωστή οργάνωση του προσωπικού συμβάλλει στην εύρυθμη λειτουργία της επιχείρησης και στην παροχή ποιοτικών υπηρεσιών φιλοξενίας.

#### • Μέτρα υγιεινής και ασφάλειας

Η προστασία της υγείας και της ασφάλειας εργαζομένων και επισκεπτών αποτελεί βασική ευθύνη κάθε επιχείρησης φιλοξενίας.

#### Συνιστάται:

- η τήρηση κανόνων καθαριότητας και απολύμανσης,
- η ασφαλής χρήση ηλεκτρολογικών και τεχνικών εγκαταστάσεων,
- η εκπαίδευση προσωπικού σε θέματα ασφάλειας,
- η ύπαρξη βασικού εξοπλισμού πρώτων βοηθειών.

Η εφαρμογή μέτρων υγιεινής και ασφάλειας ενισχύει την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών και δημιουργεί αίσθημα ασφάλειας στους επισκέπτες.

---

## 9. ΨΗΦΙΑΚΕΣ ΠΛΑΤΦΟΡΜΕΣ & GDPR

Η σύγχρονη τουριστική αγορά βασίζεται πλέον σε μεγάλο βαθμό στην ψηφιακή προβολή και στις online κρατήσεις. Για τα ενοικιαζόμενα δωμάτια και διαμερίσματα, η σωστή παρουσία στο διαδίκτυο δεν αποτελεί απλώς μία επιπλέον επιλογή προβολής, αλλά βασικό εργαλείο ανάπτυξης, ανταγωνιστικότητας και αύξησης των κρατήσεων.

#### Προτείνεται:

#### • Ενημερωμένη ιστοσελίδα

Η ιστοσελίδα του καταλύματος λειτουργεί ως η «ψηφιακή βιτρίνα» της επιχείρησης. Θα πρέπει να είναι σύγχρονη, εύχρηστη και φιλική προς κινητές συσκευές (mobile friendly), καθώς μεγάλο ποσοστό χρηστών πραγματοποιεί αναζητήσεις και κρατήσεις μέσω smartphone ή tablet.

Σημαντικό είναι να περιλαμβάνει:

- πλήρη περιγραφή των δωματίων και παροχών,
- επαγγελματικές φωτογραφίες υψηλής ποιότητας,
- στοιχεία επικοινωνίας και τοποθεσίας,
- δυνατότητα online κράτησης ή φόρμα επικοινωνίας,
- πληροφορίες για την περιοχή και τα αξιοθέατα.

Η συχνή ενημέρωση του περιεχομένου ενισχύει την αξιοπιστία και συμβάλλει καλύτερα στην προβολή μέσω μηχανών αναζήτησης (SEO).

### • Σωστή παρουσία σε πλατφόρμες κρατήσεων

Οι διεθνείς πλατφόρμες κρατήσεων αποτελούν πλέον βασικό κανάλι προσέλκυσης πελατών. Η σωστή διαχείριση των προφίλ στις πλατφόρμες αυτές μπορεί να αυξήσει σημαντικά την πληρότητα του καταλύματος.

Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δίνεται:

- στην ακρίβεια των πληροφοριών,
- στη σωστή τιμολογιακή πολιτική,
- στην άμεση ενημέρωση διαθεσιμότητας,
- στην ποιοτική φωτογράφιση,
- στην έγκαιρη απάντηση σε μηνύματα και αξιολογήσεις.

Οι θετικές κριτικές ενισχύουν την εμπιστοσύνη των μελλοντικών επισκεπτών και επηρεάζουν καθοριστικά την τελική επιλογή κράτησης.

### • Πολιτική προστασίας προσωπικών δεδομένων

Η διαχείριση προσωπικών στοιχείων πελατών (ονοματεπώνυμο, τηλέφωνο, email, στοιχεία κράτησης κ.ά.) πρέπει να πραγματοποιείται σύμφωνα με τον Γενικό Κανονισμό Προστασίας Δεδομένων (GDPR).

Κάθε επιχείρηση φιλοξενίας οφείλει να διαθέτει σαφή πολιτική απορρήτου, η οποία να ενημερώνει τον πελάτη:

- ποια δεδομένα συλλέγονται,
- για ποιο σκοπό χρησιμοποιούνται,
- για πόσο χρονικό διάστημα διατηρούνται,
- πώς προστατεύονται,
- ποια δικαιώματα έχει ο επισκέπτης σχετικά με τα προσωπικά του δεδομένα.

Η συμμόρφωση με το GDPR ενισχύει την αξιοπιστία της επιχείρησης και προστατεύει τόσο τον πελάτη όσο και τον επιχειρηματία από πιθανούς κινδύνους ή κυρώσεις.

### • Ασφαλής διαχείριση πελατειακών στοιχείων

Τα προσωπικά δεδομένα και τα στοιχεία κρατήσεων πρέπει να αποθηκεύονται και να διαχειρίζονται με ασφάλεια. Συνιστάται:

- χρήση ασφαλών κωδικών πρόσβασης,
- τακτική ενημέρωση λογισμικού και συστημάτων,
- περιορισμένη πρόσβαση μόνο σε εξουσιοδοτημένα άτομα,
- δημιουργία αντιγράφων ασφαλείας (backup),
- αποφυγή αποστολής ευαίσθητων στοιχείων μέσω μη ασφαλών καναλιών.

Η σωστή ψηφιακή οργάνωση προστατεύει τη φήμη της επιχείρησης και συμβάλλει στη δημιουργία σχέσης εμπιστοσύνης με τον επισκέπτη.



## 10. ΧΡΗΣΙΜΑ ΤΗΛΕΦΩΝΑ & ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

### ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

- **Άμεση Δράση: 100**
- Αστυνομία Κατερίνης: 23510 46623
- Αστυνομία Πλαταμώνα: 23520 41111
- Αστυνομία Λεπτοκαρυά: 23520 33333
- Τουριστική Αστυνομία Κατερίνης: 23510 46626
- Λιμεναρχείο Πλαταμώνα: 23520 41366
- Λιμεναρχείο Σκάλα Κατερίνης: 23510 61209
- Περιφερειακή Ενότητα Πιερίας -Τηλέφωνο Πληροφοριών: 2351 351100
- Δήμος Κατερίνης: 2351 350400
- Δημαρχείο Ανατολικού Ολύμπου: 2352 350 100
- Διεύθυνση Δασών Ν. Πιερίας: 23510 45480 – 45561
- **Πυροσβεστική Κατερίνης: 199** , 23510 46274
- **Πυροσβεστική Λιτοχώρου: 199** , 23520 84110
- Φορέας Διαχείρισης Εθνικού Δρυμού Ολύμπου: 23520 83000

### ΥΓΕΙΑ

- **Ευρωπαϊκός Αριθμός κλήσης έκτακτης ανάγκης: 112**
- **Εθνικό Κέντρο Άμεσης Βοήθειας ΕΚΑΒ: 166**
- Γενικό Νοσοκομείο Κατερίνης: 2351350200
- Κέντρο Υγείας Λιτόχωρου: 23520 22222-3
- Κέντρο Υγείας Αιγινίου: 23530 22222

### ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΕΣ

- ΚΤΕΛ Κατερίνης: +30 23510 23313
- ΚΤΕΛ Λιτοχώρου: +30 23520 81271
- ΚΤΕΛ Λάρισας: +30 2410537773
- ΚΤΕΛ Θεσσαλονίκης: +30 2310519101
- ΟΣΕ Κατερίνης: +30 23510 23709
- ΟΣΕ Ν. Πόρων: +30 23520 41274
- ΟΣΕ Λεπτοκαρυάς: +30 23520 33300
- Αεροδρόμιο Θεσσαλονίκης: +30 2310 985000 – 472212 – 408411

---

## 11. ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ

Τι πρέπει να έχει μέσα ένας πλήρης  
**Φάκελος Δικαιολογητικών**  
ΜΗ ΚΥΡΙΟΥ τουριστικού καταλύματος

- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ - ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ
- ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ Η ΑΡΧΕΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
- ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΚΑΤΑΤΑΞΗΣ ή ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΜΗ ΚΑΤΑΤΑΞΗΣ ΣΕ ΚΛΕΙΔΙΑ
- ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ
- ΕΝΑΡΞΗ ΕΦΟΡΙΑΣ
- ΠΑΛΑΙΟ ΕΙΔΙΚΟ ΣΗΜΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ (ΕΣΛ) ΕΟΤ
- ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ
- ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΕΓΓΡΑΦΗΣ / ΕΝΗΜΕΡΩΣΗΣ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ
- ΕΓΚΡΙΣΗ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΓΕΜΗ
- ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΠΕΡΙ ΜΗ ΚΑΤΑΔΙΚΗΣ ΓΙΑ ΚΑΚΟΥΡΓΗΜΑ



## 12. ΛΙΣΤΑ ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

### Έναρξη Λειτουργίας – Βασικές Υποχρεώσεις

- Έναρξη δραστηριότητας στη Δ.Ο.Υ.
- Εγγραφή στο Γ.Ε.ΜΗ. (όπου απαιτείται)
- Εγγραφή στο αρμόδιο Επιμελητήριο
- Γνωστοποίηση λειτουργίας μέσω OpenBusiness
- Ασφαλιστική και φορολογική συμμόρφωση
- Υποχρεώσεις myDATA και βιβλίων


### Πριν την έναρξη της σεζόν


- Συντήρηση & αναγόμωση πυροσβεστήρων
- Ανανέωση πιστοποιητικών
- Έλεγχος OpenBusiness
- Έλεγχος myDATA
- Συντήρηση κλιματιστικών
- Καθαρισμός χώρων
- Καρτέλες Ενημέρωσης Πελάτη
- Αναρτήσεις σημάτων
- Έλεγχος κρατήσεων & ψηφιακών πλατφορμών


---

## ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΜΕΝΩΝ ΔΩΜΑΤΙΩΝ & ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΠΙΕΡΙΑΣ – ΗΜΑΘΙΑΣ – ΠΕΛΛΑΣ

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ

 Κύπρου 15, 60150 Παραλία Κατερίνης (είσοδος έναντι ξενοδοχείου Golden Beach)

 Τηλ.: 23510 63350

 Email: [makedoniaholidays@gmail.com](mailto:makedoniaholidays@gmail.com)

 [www.makedoniaholidays.gr](http://www.makedoniaholidays.gr)



[www.makedoniaholidays.gr](http://www.makedoniaholidays.gr)

---

## ΟΔΗΓΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ 2026

Για επιχειρήσεις Ενοικιαζόμενων Δωματίων & Διαμερισμάτων

### ΧΡΗΣΙΜΗ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ

Ο παρών οδηγός έχει αποκλειστικά ενημερωτικό και συμβουλευτικό χαρακτήρα και δημιουργήθηκε με σκοπό την υποστήριξη των επιχειρηματιών του κλάδου. Για εξειδικευμένα τεχνικά, νομικά, φορολογικά ή υγειονομικά θέματα, οι επιχειρήσεις οφείλουν να συμβουλευόνται τους αρμόδιους επαγγελματίες και τις κατά περίπτωση αρμόδιες δημόσιες αρχές και υπηρεσίες.

Η Ομοσπονδία δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν παραλείψεις, ελλείψεις, σφάλματα ή κυρώσεις που ενδέχεται να προκύψουν από ελέγχους ή αποφάσεις των αρμόδιων αρχών.



**ΟΕΔΔΠΗΠ**

Έκδοση 2026