

Będą kary za brak świadectw energetycznych

GAZETA PRAWNA
WYDAWANIE DZIENNICZNE

21 grudnia 2009

Ogłoszenie o sprzedaży mieszkania będzie musiało zawierać informacje o charakterystyce energetycznej. Za brak takich danych lub sprzedaż mieszkania bez świadectwa energetycznego będą groziły kary.

Wszystkie budynki sprzedawane lub wynajmowane na rynku pierwotnym i wtórnym będą musiały posiadać świadectwo energetyczne. Wskaźnik jakości charakterystyki energetycznej danego budynku będzie musiał być zamieszczony w ogłoszeniu o sprzedaży lub wynajmie. Jeżeli właściciel takiego dokumentu nie przedstawi kupującemu, to zostanie ukarany. Takie zmiany w zakresie certyfikacji energetycznej budynków proponują Parlament Europejski i Rada Europy, które w grudniu przyjęły nowelizację Dyrektywy w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (EPBD).

Oszczędność energii

– Poprawa efektywności energetycznej budynków to skuteczny sposób walki ze zmianami klimatu i poprawy bezpieczeństwa energetycznego – mówi Andris Piebalgs, Komisarz Unii Europejskiej ds. polityki energetycznej.

– Zaostrzenie przepisów w zakresie certyfikacji energetycznej pozwoli na redukcję emisji gazów cieplarnianych i uzyskanie oszczędności energii – dodaje.

Unijna dyrektywa nakazuje państwom członkowskim podjęcie wszelkich środków niezbędnych do zapewnienia i egzekwowania prawidłowego funkcjonowania systemu certyfikacji energetycznej budynków. Każdy nabywca i najemca będzie miał dzięki temu dostęp do świadectwa energetycznego.

Sankcje prawne

– Wdrożenie nowych rozwiązań w Polsce pomoże poprawić nasz krajowy system certyfikacji tak, by bardziej służył ludziom – mówi Maria Dreger, manager ds. norm i standardów Rockwool Polska.

Dziś brak sankcji za sprzedaż lub wynajęcie mieszkania bez świadectwa energetycznego sprawia, że niewiele budynków poddawanych jest certyfikacji. Dotyczy to głównie mieszkań z rynku wtórnego.

– Od 1 stycznia tego roku dla niewiele ponad 1 proc. budynków z rynku wtórnego wykonano certyfikację pomimo tego, że obowiązek ten dotyczy zarówno obiektów z rynku pierwotnego, jak i wtórnego. Wprowadzenie kar za brak świadectw energetycznych może to zmienić – tłumaczy Aleksander Panek, prezes Zrzeszenia Audytorów Energetycznych.

Finansowe wsparcie

Dyrektywa nakłada też na państwa członkowskie Unii Europejskiej wprowadzenie finansowego wsparcia dla inwestycji termomodernizacyjnych poprawiających efektywność energetyczną budynków. Nowe instrumenty finansowe w tym zakresie muszą być przedstawione najpóźniej do połowy 2011 roku.

Parlament Europejski i Rada Europy chcą także drastycznego zaostrzenia przepisów w zakresie norm technicznych, jakie powinny spełniać nowo budowane budynki. Dopuszczalna będzie bowiem jedynie budowa wyłącznie tzw. budynków zeroemisyjnych, czyli takich, które

zużywają maksymalnie 15 kWh/mkw. rocznie. Mają być one zasilane choćby częściowo, z odnawialnych źródeł energii.

– Do tego konieczne będzie finansowe wsparcie indywidualnych inwestorów. Bez tego nowe regulacje mogą być kolejnymi niewłaściwie odebranymi przez społeczeństwo przepisami – mówi Piotr Pawlak, dyrektor zarządzający BuildDesk Polska.

Korzyści obywateli

Obecnie budynki na terenie UE są odpowiedzialne za zużycie 40 proc. energii i produkcję 36 proc. dwutlenku węgla. Eksperti szacują, że nowe przepisy pozwolą na redukcję emisji gazów cieplarnianych aż o 70 proc. w stosunku do obecnego limitu. Na nowych rozwiązaniach skorzystać mają także obywatele. Dzięki inwestycjom w lepszy standard energetyczny budynków przeciętne statystyczne europejskie gospodarstwo domowe będzie mogło zaoszczędzić rocznie na ogrzewaniu około 1200 zł.

Budynki, które muszą mieć certyfikaty

- nowo wybudowane i oddawane do użytkowania
- starsze i użytkowane już, jednak wprowadzane do obrotu, czyli np. sprzedawane lub wynajmowane
- budynki, w których w wyniku remontu lub rozbudowy zmieniła się charakterystyka energetyczna
- budynki o powierzchni użytkowej przekraczającej 1000 mkw., które są zajmowane przez organy administracji publicznej lub w których świadczone są usługi znacznej liczbie osób

Arkadiusz Jaraszek