**Świadectwo energetyczne budynku – nowelizacja przepisów**

Świadectwo energetyczne budynku to dokument przygotowywany na podstawie oceny energetycznej budynku, informujący o zużyciu energii na potrzeby ogrzania, oświetlenia, klimatyzacji, wentylacji oraz podgrzewania wody w budynku.

Informacje ze świadectwa energetycznego gromadzone są w Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB).

Świadectwo energetyczne budynku nie jest niczym nowym było wymagane od właścicieli nowo wybudowanych domów już od 1 stycznia 2009 r. Natomiast 28 kwietnia 2023 r. weszła w życie nowelizacja ustawy o charakterystyce energetycznej budynku oraz ustawy – Prawo budowlane wprowadzająca obowiązek sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej dla wszystkich właścicieli oraz zarządców budynków, a także właścicieli mieszkań spółdzielczych w Polsce, również tych wybudowanych przed 2009 r.

Za nieprzekazanie świadectwa grozić będzie kara grzywny do 5 tys. złotych.

**Ustawa przewiduje zwolnienia z obowiązku wyrobienia świadectwa energetycznego dla następujących budynków:**

- budynki podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- budynki niemieszkalne służące gospodarce rolnej o zapotrzebowaniu na nieodnawialną energię pierwotną nie wyższą niż 50 kWh//m2 / rok;

- budynki używane jako miejsce kultu i do działalności religijnej;

- budynki wolnostojące o powierzchni użytkowej poniżej 50 m2;

- budynki przemysłowe oraz gospodarcze niewyposażone w instalacje zużywające energię, z wyłączeniem instalacji oświetlenia wbudowanego;

- budynki i lokale już istniejące, wykorzystywane na własny użytek;

- budynki mieszkalne, przeznaczone do użytkowania nie dłużej niż 4 miesiące w roku;

- budynki przemysłowe oraz gospodarcze niewyposażone w instalacje zużywające energię, z wyłączeniem instalacji oświetlenia wbudowanego.

**Świadectwo energetyczne będzie wymagane dla:**

- inwestorów indywidualnych – kopia świadectwa będzie musiała być dołączona do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wniosku o pozwolenie na użytkowanie;

- domów i mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem;

- budynków wybudowanych przed 2009 rokiem – jeśli budynek przejdzie modernizację.

Oznacza to, że od 28 kwietnia 2023 roku będzie obowiązek dołączenia kopii świadectwa energetycznego nie tylko do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wniosku o pozwolenie na użytkowanie tak jak dotychczas, ale także w przypadku wynajmu lub sprzedaży mieszkania lub domu wybudowanego wcześniej, lub w przypadku modernizacji budynku. Obowiązek dotyczy także zarządców budynków oraz wszystkich osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe lub spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.

W przypadku najmu lokali właściciel będzie miał obowiązek sporządzić charakterystykę energetyczną mieszkania tylko przy nowych umowach najmu. Nie będzie to dotyczyło umów zawartych przed wejściem w życie nowych przepisów.

Właściciel domu lub mieszkania w przypadku sprzedażny nieruchomości będzie zobowiązany do dołączenia świadectwa energetycznego w momencie sporządzania aktu notarialnego umowy zbycia prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Notariusz odnotuje w akcie notarialnym przekazanie nabywcy świadectwa charakterystyki energetycznej.

Koszt sporządzenia charakterystyki energetycznej będzie spoczywał na właścicielu nieruchomości, i będzie zależny od wielkości nieruchomości, jej przeznaczenia, stopnia skomplikowania projektu oraz lokalizacji. W tej chwili należy się liczyć z kosztami od 300 do 1000 zł (w niektórych przypadkach może to być więcej).

Świadectwo jest ważne przez 10 lat od dnia jego sporządzenia. Świadectwa przekazane przed dniem wejścia w życie ustawy zachowują ważność przez okres, na jaki zostały sporządzone.

Certyfikat energetyczny może zostać sporządzony w wersji papierowej lub elektronicznej przez osobę uprawnioną, wpisaną na listę Ministerstwa Rozwoju i Technologii.  Informacje na temat centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków można uzyskać pod numerem telefonu: 22 411 92 40.

*Podstawa prawna:*

Ustawa z dnia 7 października 2022 r. o zmianie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz ustawy – Prawo budowalne (poz. 2206)

Ustawa z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. 2021 poz. 497)

Opracował: Jan Wiszowaty

#### Dla Stowarzyszenia Rodzin Dzieci z Zaburzeniami Rozwoju „Bądźmy w Kontakcie” w Lucynowie. Na potrzeby edukacji prawnej prowadzonej w ramach Nieodpłatnego Poradnictwa Obywatelskiego w powiecie wyszkowskim