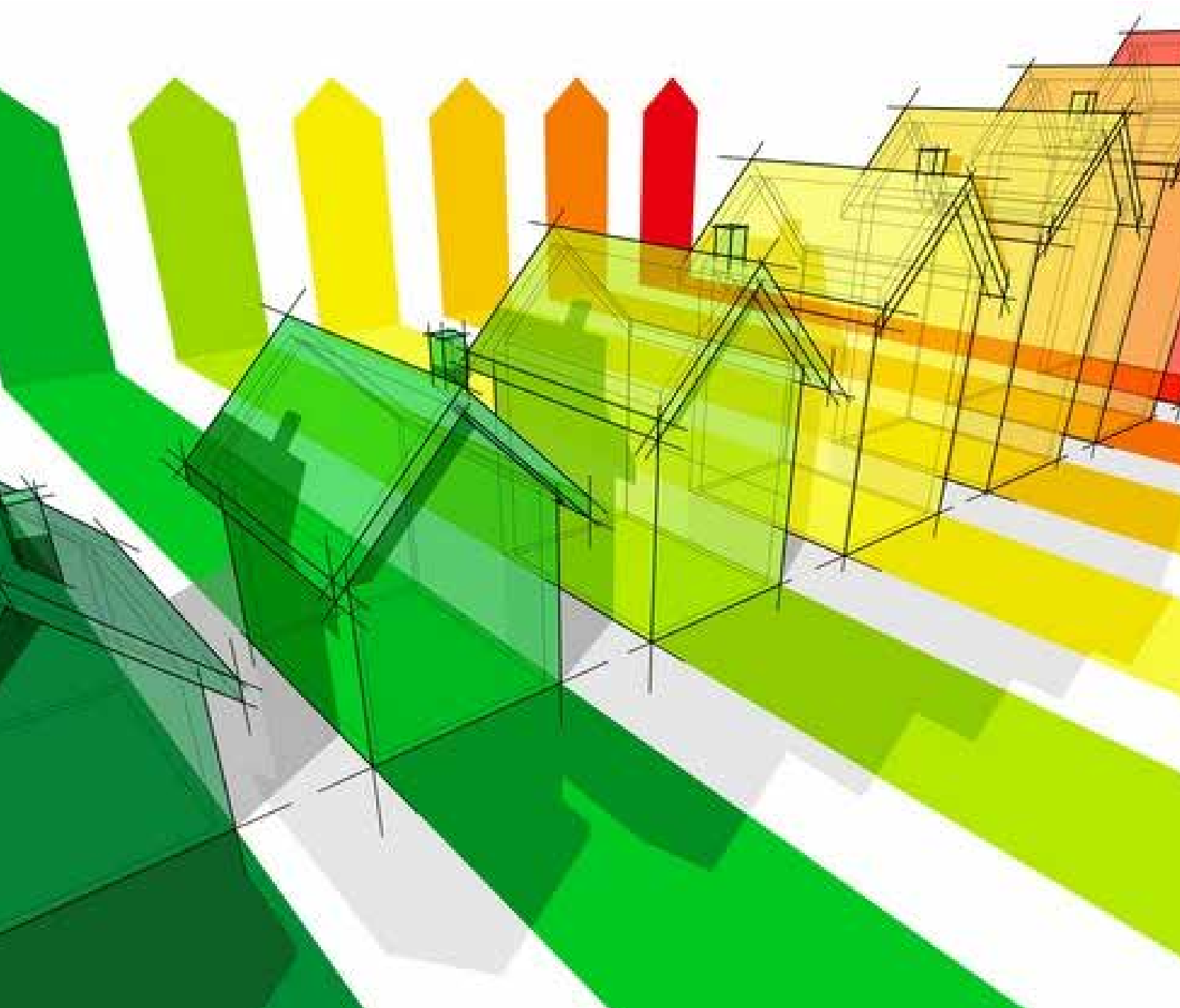


Poradnik: Świadectwo Energetyczne



Świadectwo charakterystyki energetycznej



Pewny Lokal to ogólnopolska firma specjalizująca się w audytach nieruchomości. Wykonujemy też świadectwo charakterystyki energetycznej.

Dlaczego warto Nas wybrać?



Jesteśmy
certyfikowani



mamy
konkurencyjne
ceny



szybki
czas realizacji



działamy na
terenie
całej Polski

Wszystko co musisz wiedzieć:



Od 23 maja 2023 r. świadectwo będzie musiało mieć każde mieszkanie i każdy dom



Za brak świadectwa **grzywny w wysokości tysięcy złotych** nakładać będzie nadzór budowlany i policja



Świadectwo jest ważne przez 10 lat; świadectwa sprzed 2019 r. są już nieważne



Bez świadectwa **nie da sprzedać ani wynająć nieruchomości** (notariusze odmówią sporządzenia aktu)

W razie chęci zamówienia świadectwa charakterystyki energetycznej o kontakt:



797 014 014

kontakt@pewnylokal.pl

Świadectwa charakterystyki energetycznej online - jak zdobyć?



28 kwietnia 2023 r. wszedł w życie obowiązek sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej mieszkań i domów. Wynika on z konieczności wdrożenia dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie charakterystyki energetycznej budynków. Wciąż jednak wiele osób ma wątpliwości czy dotyczy ich ten obowiązek. Nie wszystkie przepisy są jasne. Dlatego w dzisiejszym artykule wyjaśnimy wszystkie zawiłości związane ze świadectwem charakterystyki energetycznej mieszkania. Dowiesz się, czym są te świadectwa, kto jest zobowiązany do sporządzania świadectwa, a także czy można uzyskać to świadectwo online.

1. Co to jest świadectwo charakterystyki energetycznej mieszkania?

Podstawą prawną dla świadectw energetycznych (inaczej zwanych paszportem lub certyfikatem energetycznym), jest Ustawa z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków, a także Ustawa prawo budowlane z 7 lipca 1994 r.

Jest ono dokumentem, który określa, jakie jest całkowite zapotrzebowanie budynku lub części budynku na energię niezbędną do jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.

Czyli energię służącą do ogrzania budynku, pracy wentylacji, uzyskania ciepłej wody użytkowej, oraz pracy wentylacji. Natomiast w przypadku budynków niemieszkalnych, także oświetlenia pomieszczeń.

2. Kto może sporządzić świadectwo charakterystyki energetycznej mieszkania?

Świadectwo może sporządzić tylko osoba wpisana do Centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków. W rejestrze tym można sprawdzić, czy osoba, której zamierzamy zlecić jego wykonanie, rzeczywiście ma do tego uprawnienia. Wystarczy wpisać jej imię i nazwisko lub numer uprawnień budowlanych (jeżeli takie posiada), a system dostarczy nam informację.

Grafika: Centralny rejestr charakterystyki energetycznej budynków – wyszukiwana osoba nie posiada uprawnień do wystawienia świadectwa.

Wyszukiwanie	Pamięć	Wykaz obiektów	Wykaz	Wykaz osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej	Numer wpisu	Data wpisu	Imię	Kierownik	Numer uprawnień budowlanych
Nie ma żadnych rekordów									

Choć Centralny rejestr charakterystyki energetycznej budynków nie jest intuicyjny, to odgrywa swoją rolę w procesie przyznania świadectwa energetycznego.

Rejestru służy tylko do sprawdzenia konkretnego audytora. Niestety nie można wykorzystać go, aby znaleźć audytora w naszej najbliższej okolicy. Rejestr nie pozwala na filtrowanie i wyszukiwanie osób po miejscu zamieszkania.

Świadectwo charakterystyki energetycznej

**ZAMÓW
ONLINE**



3. Jak wygląda świadectwo?

Wzór świadectwa charakterystyki energetycznej mieszkania został udostępniony przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii. Co znajdziemy na świadectwie?

Na początku świadectwa znajdziemy opis ocenianego budynku. Przede wszystkim, rok oddania do użytku, powierzchnię użytkową i powierzchnię ogrzewanych pomieszczeń, a także datę ważności świadectwa i numer świadectwa. Jest także miejsce na zdjęcie budynku.

W dalszej części świadectwa charakterystyki energetycznej mieszkania znajdziemy właściwą ocenę lokalu. Kluczowymi parametrami, zdefiniowanymi w tej części są wskaźniki rocznego zapotrzebowania na:

EU – na energię użytkową,

EK – na energię końcową,

EP – na nieodnawialną energię pierwotną, podawane w kWh/mkw oraz

Uoze – procentowy udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową.

Na świadectwie znajdziemy także obrazowe przedstawienie wskaźnika EP badanego budynku lub lokalu i normy wskaźnika dla nowopowstałych. Dzięki suwakowi charakterystyki energetycznej możemy łatwiej sprawdzić, czy nasz budynek jest energooszczędny.

Na świadectwie charakterystyki energetycznej mieszkania powinny znaleźć się także bardziej szczegółowe informacje o parametrach techniczno-użytkowych mieszkania, a także wyliczenia wskaźników dla poszczególnych źródeł wykorzystania energii (ogrzewanie i wentylacja, ciepła woda użytkowa itd.)

Załącznik nr 2
Strona tytułowa

Wzrost świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku mieszkalnego nr 1

ŚWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ dla budynku mieszkalnego nr 1

Ważne do:

Budynek oceniany:

Adres budynku		Integralny budynek
Adres/Ciepota budynku		
Rok zakończenia budowy/rok oddania do użytkowania		
Rok budowy instalacji		
Liczba lokali mieszkalnych		
Powierzchnia użytkowa (A, m ²)		

Cel wykonania świadectwa:

<input type="checkbox"/> budynek nowy	<input type="checkbox"/> budynek istniejący
<input type="checkbox"/> nakreślenie	<input type="checkbox"/> renowacja

Obliczeniowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną¹

EP - budynek oceniany: 123,3 kWh/(m²rok)

Wg wymagań WT2008² budynek nowy: 39,0 kWh/(m²rok)
Wg wymagań WT2008² budynek przebudowany: 50,0 kWh/(m²rok)

Stwierdzanie dotrzymania wymagań wg WT2008²

Zapotrzebowanie na energię pierwotną (EP) Budynek oceniany: 123,3 kWh/(m ² rok)	Zapotrzebowanie na energię końcową (EK) Budynek oceniany: 88,8 kWh/(m ² rok)
---	--

Budynek wg WT2008²: 39,0 kWh/(m²rok)

1 Charakterystyka energetyczna budynku określa stan i poziomą gotowość pomiarowa oraz licznikowe dane pomiarowe EP (kWh) oraz do zsumowania potrzeb energetycznych budynku w zakresie ogrzewania, chłodzenia, wentylacji i ciepłej wody użytkowej (CZU) w kWh, oraz CO₂ i CO₂ w g/kWh, zgodnie z wytycznymi i metodami liczenia dla budynków mieszkalnych przewidzianymi.

2 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie sposobów technicznych, jakie powinny odpowiadać budynki i ich systemów technicznych (Dz. U. Nr 75, poz. 691, z późn. zm.), zgodnie z wytycznymi i metodami liczenia dla budynków mieszkalnych przewidzianymi.

3 Wzrost świadectwa energetycznego obowiązuje od dnia wydania świadectwa energetycznego - data: 31/12/2012 oraz dla pomiarów wykonanych w budynku podlega do nr 2.

Sporządzający świadectwo:
Nazwisko: _____
Wzrost świadectwa energetycznego obowiązuje od dnia wydania świadectwa energetycznego - data: 31/12/2012 oraz dla pomiarów wykonanych w budynku podlega do nr 2.

Data sporządzenia: _____ Data: _____ Parafka i podpis: _____

Tym, co powinno zainteresować posiadacza świadectwa charakterystyki energetycznej mieszkania, są także zalecenia dotyczące możliwości poprawy charakterystyki, która będzie opłacalna ekonomicznie i wykonalna technicznie.

Świadectwo musi zawierać także numer wygenerowany w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz podpis audytora. Brak tych informacji skutkuje nieważnością świadectwa.

4. Jak długo jest ważne świadectwo?

Świadectwo charakterystyki energetycznej mieszkania lub budynku jest ważne przez 10 lat od dnia jego sporządzenia. Świadectwo traci ważność, jeżeli właściciel przed upływem tego terminu przeprowadzi prace budowlano-instalacyjne, dzięki którym ulegnie zmianie zapotrzebowanie energetyczne budynku lub mieszkania. Na przykład wymiana stolarki okiennej, wymiana źródła ciepła czy prace termomodernizacyjne.

Jednak obowiązek sporządzenia nowego świadectwa będzie zachodził jedynie w przypadku chęci sprzedaży lub najmu budynku, lub jego części.

Uwaga! Świadectwa, które zostały wydane przed dniem wejścia w życie ustawy, są ważne przez okres, na jaki zostały sporządzone.

5. Kto musi uzyskać świadectwo charakterystyki energetycznej?

Nowe przepisy wymieniają kilka sytuacji, w których sporządzenie świadectwa charakterystyki mieszkania lub domu jednorodzinnego jest obowiązkowe.

5.1 Sprzedaż lub najem

Świadectwo charakterystyki energetycznej mieszkania lub domu należy sporządzić, jeśli zamierzamy dokonać jego sprzedaży lub wynająć. Należy je przekazać kupującemu w trakcie podpisywania umowy sprzedaży, umowy sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, lub umowy najmu. Bez względu na to, czy będzie to najem krótko, czy długoterminowy.

5.2 Reklama

W przypadku gdy dla budynku lub mieszkania zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej, w ogłoszeniu lub reklamie dotyczących sprzedaży, lub najmu, należy podać:

- wskaźniki rocznego zapotrzebowania na energię użytkową, energię końcową, nieodnawialną energię pierwotną,
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową,
- jednostkową wielkość emisji CO₂.

Dane te mają służyć potencjalnym nabywcom do ceny, czy dane mieszkanie (lub dom) jest energooszczędne czy wręcz przeciwnie – generuje koszty związane z jego użytkowaniem.

5.3 Zakończeniu budowy

Świadectwo należy także dołączyć do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub do wniosku o pozwolenie na użytkowanie. Z tego obowiązku Ustawodawca wyłączył domy do 70 m kw zabudowy do własnych celów mieszkaniowych.

6. Kogo jeszcze nowy obowiązek nie obejmuje?

Świadectwo charakterystyki energetycznej nie jest wymagane, kiedy wykorzystujemy istniejący budynek lub mieszkanie „na własny użytek”, tj. nie zamierzamy go sprzedawać lub wynajmować. Zatem świadectwo nie jest obowiązkowe dla wszystkich.

Nie jest wymagane także wtedy, jeśli budynek:

- podlega ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- używany jako miejsce kultu i do działalności religijnej, (kaplice, kościoły),
- jest budynkiem przemysłowym lub gospodarczym niewyposażonym w instalacje zużywające energię, z wyłączeniem instalacji oświetlenia wbudowanego,
- jest przeznaczony do użytkowania nie dłużej niż 4 miesiące w roku,
- jest wolnostojący o powierzchni użytkowej poniżej 50 mkw.

Świadectwo nie jest wymagane także dla gospodarstw rolnych o wskaźniku EP określającym roczne obliczeniowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną nie wyższym niż 50 kWh/(m kw. rok).

7. Forma świadectwa charakterystyki energetycznej mieszkań

Do tej pory świadectwo charakterystyki energetycznej mieszkania było sporządzane wyłącznie w formie papierowej i opatrzone podpisem osoby sporządzającej. Dzięki nowelizacji przepisów świadectwo można otrzymać także w formie elektronicznej.

W takim przypadku świadectwo musi zostać podpisane przez osobę sporządzającą podpisem elektronicznym, zaufanym lub podpisem osobistym. Takie świadectwo można później wydrukować i wpiąć do książki obiektu budowlanego.



8. Świadectwa charakterystyki energetycznej online

Dzięki Centralnemu rejestrowi świadectw charakterystyki energetycznej mieszkań i budynków można sprawdzić, czy dla danego obiektu zostało ono już sporządzone. Rejestr nie pozwala jednak na pobranie i wydrukowanie świadectwa. W tym celu należy zgłosić się do osoby, która je sporządziła.

Rozszerzenie obowiązku sporządzania świadectwa charakterystyki energetycznej mieszkań i budynków spowodowało, że coraz więcej firm udostępnia możliwość sporządzenia takiego świadectwa online.

W tym celu wystarczy wybrać rodzaj zabudowy (mieszkanie, budynek jednorodzinny) i zamówić usługę. Następnie w zależności od firmy przeprowadzającej, należy uzupełnić formularz z danymi naszego lokalu lub przestać posiadane dokumenty (na przykład projekt budowlany) i opłacić usługę. Średni czas realizacji takiej usługi wynosi od 5 do 10 dni roboczych.

9. Świadectwo energetyczne mieszkania w bloku

Zgodnie z zapisami Ustawy, świadectwo charakterystyki energetycznej zleca:

- właściciel lub zarządca budynku (w przypadku sprzedaży lub najmu),
- osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (w przypadku zbycia tego prawa lub najmu lokalu),
- osoba, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu (w przypadku najmu lokalu),
- inwestor (przed złożeniem zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie).

Oznacza to, że w przypadku zamiaru sprzedaży mieszkania w bloku (lub wynajęcia), to na właścicielu mieszkania ciąży obowiązek złożenia i opłacenia wykonania świadectwa charakterystyki energetycznej mieszkania. Świadectwo całego bloku mieszkalnego nie może być traktowane jako świadectwo dla wszystkich znajdujących się w nim mieszkań.

10. Ile kosztuje świadectwo charakterystyki energetycznej?

Ceny za sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej mieszkania w firmach audytorskich zaczynają się od 300 złotych. W przypadku chęci sporządzenia świadectwa dla domu jednorodzinnego, na koszty wpływa przede wszystkim kubatura budynku i rodzaj zabudowy. Najtańsze oferty zaczynają się zwykle od 500 złotych.

Oczywiście na popularnych portalach aukcyjnych można znaleźć także znacznie tańsze oferty sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej mieszkania lub domu sporządzanego przez pojedyncze osoby. Wtedy czas oczekiwania na jego sporządzenie jest ustalany indywidualnie.

11. Kary za brak świadectwa charakterystyki energetycznej

Za brak świadectwa charakterystyki energetycznej mieszkania, w wymienionych w Ustawie sytuacjach (sprzedaż lub najem) oraz za sporządzenie świadectwa niezgodnie z prawem lub bez uprawnień, Ustawodawca przewidział karę grzywny. Jej wysokość będzie regulowana Kodeksem postępowania w sprawach wykroczeń – od 20 do maksymalnie 5 tys. złotych.

12. Podsumowanie

Świadectwo charakterystyki energetycznej mieszkania jest dodatkowym obowiązkiem i kosztem dla właścicieli, jeśli zamierzają je wynajmować lub sprzedać. Dzięki niemu można jednak dokonać wstępnej oceny lokalu pod kątem zużycia energii i kosztach eksploatacji.

Za brak świadectwa charakterystyki energetycznej mieszkania lub domu na właściciela, lub zarządcę może zostać nałożona grzywna. Prawnicy i eksperci nie przewidują jednak z tego tytułu znaczących wzrostów do budżetu państwa.

Pomimo że radca prawny ma obowiązek poinformowania właściciela o konieczności przekazania świadectwa, to nie ma możliwości wyegzekwowania tego obowiązku.

A dopóki organy ścigania nie otrzymają informacji o braku świadectwa od „życzliwego” sąsiada lub nabywcy, to właściciel nie zostanie ukarany.

Zamów świadectwo energetyczne już dziś

Oszczędzaj planetę i portfel, wprowadzając zmiany oparte na naszych profesjonalnych świadectwach energetycznych. Dzięki nim dowiesz się, jak zredukować zużycie energii, obniżyć rachunki za prąd i ogrzewanie, jednocześnie dbając o środowisko naturalne.

ZAMÓW
ONLINE



KLIENCI O NAS

„Usługa charakterystyki energetycznej była dla mnie ogromną pomocą w zrozumieniu i kontrolowaniu mojego zużycia energii. Teraz mogę podejmować świadome decyzje dotyczące oszczędzania energii.”

„Analiza zużycia energii była dokładna i precyzyjna. Dzięki temu mogłem zidentyfikować obszary, w których mogę wprowadzić ulepszenia i zwiększyć efektywność energetyczną mojego domu.”

„Ogólnie rzecz biorąc, usługa charakterystyki energetycznej była skutecznym narzędziem optymalizacji zużycia energii, które polecam każdemu, kto chce zarządzać swoją energią w sposób inteligentny i oszczędny.”

„Usługa dostarczyła mi cenne informacje na temat inwestycji w zielone technologie, co pomogło mi zrozumieć korzyści finansowe i ekologiczne takich rozwiązań.”

„Prezentacja wyników była czytelna i łatwa do zrozumienia nawet dla osób bez specjalistycznej wiedzy. To ułatwiło mi podejmowanie działań mających na celu poprawę wydajności energetycznej.”

„Świadectwo energetyczne jest profesjonalnie wykonane i zawiera szczegółowe informacje dotyczące efektywności energetycznej mojego domu.”



średnia **4.9** z 500+ opinii
w Google opinie



średnia **4.9** z 200+ opinii
w serwisie Facebook



Indywidualne porady prawne



Pewny Lokal to ogólnopolska firma specjalizująca się w audytach nieruchomości. Wykonujemy też **indywidualne porady prawne**.

Pomożemy ci w:



Stworzeniu projektu umowy sprzedaży nieruchomości lub sprawdzeniu twojej umowy sprzedaży nieruchomości.





Znajdź nas:



797 014 014



kontakt@pewnylokal.pl



www.pewnylokal.pl

NAPISALI O NAS



POLITYKA

na:Temat

**GAZETA
wyborcza**

murator