

Piotr IWAT

Centralny Ośrodek Szkolenia Straży Granicznej

im. Marszałka Polski Józefa Piłsudskiego – Koszalin

NOWE PRZEPISY W SPRAWIE CHARAKTERYSTYK ENERGETYCZNYCH

1. Nowa Dyrektywa w sprawie charakterystyki energetycznej budynków.

Dnia 18.06.2010 r. w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ukazał się pełny tekst nowej Dyrektywy w sprawie charakterystyki energetycznej budynków, będącej przekształceniem Dyrektywy 2002/91/UE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 16 grudnia 2002 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków. Nowa Dyrektywa: Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/31/UE z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków.

Ustawodawca europejski zadbał we wskazanym powyżej przepisie o jasność niektórych zapisów (wymienione poniżej).

- Wszystkie budynki wybudowane po 31 grudnia 2020 r. będą musiały spełniać wysokie standardy energooszczędności i być zasilane w dużej mierze przez energię odnawialną (budynki użyteczności publicznej do 31 grudnia 2018 r.).
- Alternatywne rozwiązania, takie jak zdecentralizowane systemy dostaw energii, systemy centralnego ogrzewania i chłodzenia będą musiały zostać wzięte pod uwagę dla wszystkich nowo wznoszonych budowli.
- Świadectwa charakterystyki energetycznej są obowiązkowe dla budynków (lub modułów budynków) wznoszonych, sprzedawanych bądź wynajmowanych. Państwa członkowskie będą teraz musiały wymagać, aby przy okazji wznoszenia, sprzedaży lub wynajmu budynków lub modułów budynków świadectwo charakterystyki energetycznej lub jego kopię przedstawiano ewentualnemu nowemu najemcy lub kupującemu i przekazywano ją kupującemu lub nowemu najemcy.
- Wskaźnik charakterystyki energetycznej podany na świadectwie będzie musiał być umieszczany w ogłoszeniach o sprzedaży i wynajmie.

- Świadectwa charakterystyki energetycznej staną się bardziej użyteczne, ponieważ zawierać będą przydatne wskazówki dotyczące możliwości poprawy efektywności energetycznej.
- Państwa Członkowskie muszą również ustanowić niezależny system kontroli świadectw i wprowadzić kary za nieprzestrzeganie przepisów.
- Powstaje obowiązek prowadzenia przez Państwo publicznej bazy danych ekspertów mających akredytację i wykonujących świadectwa charakterystyki energetycznej oraz akredytowanych spółek wykonujących taką usługę.
- Rola sektora publicznego jako dającego przykład innym jest jeszcze bardziej podkreślana poprzez wyższe wymagania dotyczące wystawiania i eksponowania świadectw dla budynków należących do władz publicznych i przez wcześniejszy termin przekształcenia ich w budynki o niskim zapotrzebowaniu na energię (w 2018 r.).

Dyrektywa weszła w życie 20 dni po jej opublikowaniu czyli 7 lipca 2010 roku.

Jak będzie wyglądała implementacja przepisów Dyrektywy do Prawa budowlanego – czas pokaże. Pamiętać tylko należy, iż państwa członkowskie powinny przyjąć i opublikować najpóźniej do dnia 9 lipca 2012 r. pierwszą transzę przepisów ustawowych, wykonawczych i administracyjnych, niezbędnych do implementacji do prawa krajowego przedmiotowej Dyrektywy.

2. Wprowadzenie do projektu założeń do projektu ustawy o charakterystyce energetycznej budynków.

„Machina” uzgodnień ruszyła. Otóż pod koniec marca 2012 roku Ministerstwo Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej przesłało do uzgodnień projekt założeń projektu ustawy o charakterystyce energetycznej budynków.

Według „Projektu założeń do projektu ustawy o charakterystyce energetycznej budynków” projektowana regulacja będzie stanowić transpozycję postanowień dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/31/UE z dnia 19 maja 2010 roku w sprawie charakterystyki energetycznej budynków – do krajowego porządku prawnego.

Wejście w życie projektowanej regulacji spowoduje konieczność uchylecia przepisów ustawy – Prawo budowlane dotyczących świadectw charakterystyki energetycznej oraz kontroli i systemów klimatyzacyjnych.

Zagadnienia te przeniesione zostaną do projektowanej ustawy, po ich zmodyfikowaniu pod kątem zgodności z postanowieniami dyrektywy oraz usprawnienia funkcjonowania systemu oceny energetycznej budynków. Transpozycja Dyrektywy i wejście w życie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków wymusi ponadto zmianę następujących aktów wykonawczych:

- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (zmiana będzie obejmować określenie wymagań techniczno – budowlanych dotyczących ochrony cieplnej i energooszczędności budynków i systemów technicznych zużywających energię w budynku. Termin wejścia w życie nowelizacji przewidziano na 9 stycznia 2013 r. w odniesieniu do budynków zajmowanych przez władze publiczne i do 9 lipca 2013 r. dla pozostałych budynków. Określenie wymagań minimalnych dotyczących charakterystyki energetycznej podlegać będzie przeglądowi w regularnych odstępach czasu, nie dłuższych niż 5 lat i w razie konieczności uaktualnienia, w celu osiągnięcia wymagań na poziomach optymalnych pod względem kosztów, przy uwzględnieniu postępu technicznego w budownictwie);
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (zmiana będzie obejmować szczegółowe określenie obowiązku analizy opłacalności zastosowania alternatywnych systemów dostaw energii do budynków oraz zakresu udokumentowania. Termin wejścia w życie nowelizacji przewidziano na 9 stycznia 2013 r. w odniesieniu do budynków zajmowanych przez władze publiczne i do 9 lipca 2013 r. dla pozostałych budynków);
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (określenie wzorów protokołów z kontroli alternatywnych systemów dostaw energii do budynków oraz zakresu udokumentowania. Termin wejścia w życie nowelizacji przewidziano na 9 stycznia 2013 r. w odniesieniu do budynków zajmowanych przez władze publiczne i do 9 lipca 2013 r. dla pozostałych budynków).

Dodatkowo transpozycja dyrektywy 2010/31/UE i wejście w życie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków spowoduje konieczność wydania następujących aktów wykonawczych:

- rozporządzenia w sprawie wzoru świadectwa charakterystyki energetycznej budynku i modułu budynku oraz metodyki ich obliczania i spo-

rzządzania. Charakterystyka energetyczna zostanie określona na podstawie obliczonej ilości energii, którą zużywa się rocznie w celu spełnienia różnych potrzeb związanych z typowym użytkowaniem budynku lub modułu budynku i odzwierciedlać będzie ona zapotrzebowanie na energię do celów ogrzewania, wentylacji, chłodzenia, przygotowania ciepłej wody oraz oświetlenia w przypadku budynków zajmowanych przez władze publiczne. Rozporządzenie będzie uwzględniać aktualny stan normalizacji oraz istniejące warunki klimatyczne i zawierać wzór świadectwa charakterystyki energetycznej. Termin wejścia w życie rozporządzenia przewidziano na 9 stycznia 2013 r.;

- rozporządzenia w sprawie doskonalenia kwalifikacji osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej, rejestru i kontroli świadectw charakterystyki energetycznej budynków i modułów budynków oraz kontroli protokołów z przeglądów systemów ogrzewania i klimatyzacji. W rozporządzeniu zawarte będą szczegółowe regulacje doskonalenia kwalifikacji osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej oraz procedury związane z prawidłowością dokonywanych ocen energetycznych. Termin wejścia w życie rozporządzenia przewidziano na 9 stycznia 2013 r.;
- rozporządzenia w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej osoby sporządzającej świadectwa charakterystyki energetycznej budynków lub modułów budynków. Termin wejścia w życie rozporządzenia przewidziano na 9 stycznia 2013 r.

Przepisy ustawy oraz akty wykonawcze transponujące postanowienia dyrektywy zostaną opublikowane do dnia 9 lipca 2012 r., tym samym zostaną uchylone odpowiednie przepisy ustawy – Prawo budowlane oraz dotyczące oceny energetycznej budynków.

3. Obowiązek wykonywania świadectw charakterystyki energetycznej.

Zgodnie z założeniami projektu ustawy o charakterystyce energetycznej budynków obowiązek wykonania świadectwa charakterystyki energetycznej będzie dotyczył budynku lub modułu budynku:

- oddawanego do użytkowania,
- zbywanego na podstawie umowy sprzedaży,
- zbywanego na podstawie umowy zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego,

- wynajmowanego,
- zajmowanego przez władze publiczne i często odwiedzanego przez ludność, którego całkowita powierzchnia użytkowa jest większa niż 500 m², próg dotyczący powierzchni użytkowej zostanie obniżony do 250 m².

Świadectwo charakterystyki energetycznej straci ważność w następujących sytuacjach:

- po upływie 10 lat od jego sporządzenia,
- po stwierdzeniu oczywistych i rażących błędów w wykonanym świadectwie w trakcie przeprowadzonego przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej postępowania w sprawie uprawnień do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej lub gdy okaże się, że zostało ono sporządzone przez osobę nieuprawnioną.

4. *Obowiązek posiadania świadectwa charakterystyki energetycznej.*

Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku lub modułu budynku będzie sporządzone i załączone do:

- zawiadomienia o zakończeniu budowy budynku lub modułu budynku lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie,
- aktu notarialnego, na mocy którego budynek lub moduł budynku zostanie sprzedany lub zbyty na podstawie umowy zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
- pisemnej umowy najmu.

Zostanie również wprowadzony wymóg umieszczenia świadectw charakterystyki energetycznej w widocznych miejscach w budynkach zajmowanych przez władze publiczne oraz w budynkach często odwiedzanych przez ludność. Wymóg ten odnosić się będzie do całego świadectwa, za wyjątkiem zaleceń zawartych w świadectwie.

Świadectwa charakterystyki energetycznej sporządzone w oparciu o dotychczasowe przepisy zachowają swoją ważność.

5. *Zasady weryfikacji świadectw charakterystyki energetycznej.*

Zasady weryfikacji świadectw charakterystyki energetycznej opisane zostaną w *rozporządzeniu w sprawie doskonalenia kwalifikacji osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energe-*

tycznej, rejestru i kontroli świadectw charakterystyki energetycznej budynków i modułów budynków oraz kontroli protokołów z przeglądów systemów ogrzewania i klimatyzacji. Kontrola będzie dokonywana pod kątem prawidłowości i rzetelności sporządzania świadectwa oraz posiadania uprawnień przez osobę sporządzającą świadectwo charakterystyki energetycznej. W tym celu minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej będzie mógł żądać udokumentowania wszystkich koniecznych wymagań, w tym np. przesłania dokumentu o niekaralności z krajowego rejestru karnego.

6. Opracowanie krajowego planu działań.

Ustawa będzie zawierała również delegację do opracowania przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, krajowego planu działań dotyczącego zwiększenia ilości budynków o niemal zerowym zużyciu energii. Ustawa będzie zawierała również delegację upoważniającą ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej do prowadzenia monitoringu budynków zajmowanych przez władze publiczne w zakresie prowadzonych remontów, opracowanych świadectw, podejmowanych działań zmniejszających zużycie energii – jako, że sektor publiczny ma pełnić rolę wiodącą w tym zakresie.

7. Zachęty finansowe.

Ustawa będzie zawierała możliwe do uzyskania zachęty i instrumenty finansowe adresowane do poszczególnych właścicieli budynków nowobudowanych oraz modernizowanych. Forma zachęt powinna być istotnym instrumentem stymulującym właścicieli i zarządców budynków do wprowadzenia możliwie najefektywniejszych rozwiązań, prowadzących do ograniczenia zużycia energii oraz emisji CO₂.

LITERATURA

Dyrektywa 2002/91/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 16 grudnia 2002 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków.

http://www.kape.gov.pl/PL/Programy/Programy_UniiEuropejskiej/IE/2002_91_WE_pol.pdf

Projekt założeń do projektu ustawy o charakterystyce energetycznej budynków.

http://bip.transport.gov.pl/pl/bip/projekty_aktow_prawnych/projekty_ustaw/ustawy_budownictwo_i_gospodarka_przestrzen_na/proj_z_char_energ_bud/px_22032012zcebprojekt_konsultacje_spoeczne.pdf