

Bez certyfikatu nie sprzedasz lokalu

Właściciele całych budynków oraz mieszkań, chcący je sprzedać lub wynająć, będą musieli uzyskać dla swoich nieruchomości świadectwo energetyczne. Projekt przepisów w tej sprawie przygotowuje Ministerstwo Infrastruktury.

Od 4 stycznia 2006 r. zacznie obowiązywać dyrektywa 2002/91/WE w sprawie charakterystyki energetycznej budynków. Powstała więc konieczność dostosowania naszych przepisów do unijnych wymagań.

– W tej chwili pracujemy nad projektem ustawy o systemie oceny energetycznej budynków – mówi Anna Sas-Micuń, główna specjalistka w Departamencie Architektury i Budownictwa w MI. – Na właścicieli całych budynków oraz mieszkań chcemy nałożyć obowiązek uzyskania świadectwa energetycznego. Nie w każdym jednak wypadku. Dotyczy to tylko właścicieli: nowych budynków, przeznaczonych do sprzedaży, wynajmu lub zmodernizowanych. Gdy chodzi o mieszkania, to muszą je uzyskać ci, którzy chcą je sprzedać lub wynająć. Świadectwo będzie m.in. informowało o ociepleniu budynku, szczelności okien według dziesięciu klas energooszczędności: od A do G. Im wyższa klasa, tym lepszy standard budynku. Swoją ważność świadectwo zachowa przez 10 lat. Zostanie ona przedłużona, jeżeli standardy energooszczędności budynku (mieszkania) się nie pogorszą.

Przez pierwsze trzy lata obowiązywania ustawy (MI chce, by nastąpiło to już od 1 stycznia 2006 r.) świadectwa będą dobrowolne. Od 1 stycznia 2009 r. mają być już obowiązkowe.

O świadectwo muszą się zatroszczyć sami właściciele. Nie mogą jednak go uzyskać u każdego elektryka. Prawo do nadawania świadectw ma przysługiwać tylko osobom z uprawnieniami, które ma nadawać Ministerstwo Infrastruktury. Taka osoba zostanie wciągnięta na listę rzeczoznawców energetycznych, a ta będzie ogólnie dostępna. Koszt świadectwa to kilkaset złotych. Ministerstwo nie chce wprowadzać kar. Brak świadectwa może być wystarczającą dolegliwością. – **Żaden notariusz nie przeprowadzi transakcji kupna-sprzedaży takiego mieszkania.** Klasa świadectwa będzie miała też wpływ na cenę takiego mieszkania oraz wysokość opłat za wynajem – twierdzi Anna Sas-Micuń.

– [Certyfikacja budynków i mieszkań](#) na pewno jest potrzebna. Pozwoli ustalić, ile energii tak naprawdę marnuje się w budynkach. Mogłaby posłużyć do stworzenia dobrego programu wsparcia termomodernizacyjnego – twierdzi Ryszard Jajszczyk, dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP. – W wielu starszych budynkach koszty zużycia ciepła są wysokie i pilnie wymagają one docieplenia, wymiany instalacji lub okien, a brakuje na to pieniędzy. Nie rozumiem tylko – dodaje – dlaczego świadectwo ma być obowiązkowe przy sprzedaży lub najmie. Podniesie to tylko niepotrzebnie koszty. Na razie jednak są to pierwsze przymiarki.(kk)

Źródło: WWW.rzeczypospolita.pl