

KAŻDY NAJEM I SPRZEDAŻ ZE ŚWIADCTWEM ENERGETYCZNYM

Od 28.04.2023 r. wchodzi w życie, bardzo istotne dla rynku nieruchomości, zmiany do ustawy z dnia 29.08.2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków.

W wyniku nowelizacji ustawy posiadanie świadectwa energetycznego będzie obowiązkowe za każdym razem, gdy właściciel mieszkania lub domu:

- 1) będzie chciał sprzedać swoją nieruchomość,
- 2) zechce wynająć swoją nieruchomość,
- 3) zbuduje dom.

Świadectwo energetyczne (nazywane również: paszportem energetycznym lub certyfikatem energetycznym) jest dokumentem wskazującym, jakie jest w danym obiekcie zapotrzebowanie na energię. Chodzi zarówno o energię elektryczną, jak i ogrzewanie, chłodzenie, podgrzewanie wody oraz wszelkie inne potrzeby wymagające dostarczenia energii do budynku. Ważność świadectwa wynosi 10 lat, o ile nie nastąpiło coś, co zmienia charakterystykę energetyczną budynku (np. termomodernizacja).

Dzięki informacjom zawartym w świadectwie właściciel, najemca lub użytkownik budynku może określić orientacyjne roczne zapotrzebowanie na energię, a tym samym koszt utrzymania związany ze zużyciem energii.

Kto musi posiadać świadectwo charakterystyki energetycznej?

Obowiązek posiadania świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku lub części budynku dotyczy budynku lub jego części:

- 1) zbywanego na podstawie umowy sprzedaży;
- 2) zbywanego na podstawie umowy sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
- 3) wynajmowanego.

Przy wynajmie, gdy dla budynku lub jego części zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej, w ogłoszeniu lub reklamie dotyczących sprzedaży lub najmu od 28 kwietnia 2023 r. należy podawać:

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

Komu musimy przekazywać świadectwo charakterystyki energetycznej?

Właściciel lub zarządca budynku lub części budynku, osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lub osoba, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, są również zobowiązani przekazać odpowiednio nabywcy albo najemcy:

Kontakt:

wroclaw@explico.com.pl

Zobacz inne:

www.explico.com.pl

- 1) świadectwo charakterystyki energetycznej – przy sporządzeniu aktu notarialnego umowy zbycia prawa własności albo spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
- 2) kopię świadectwa charakterystyki energetycznej, które przekazano w postaci papierowej, albo wydruk świadectwa charakterystyki energetycznej, które przekazano w postaci elektronicznej – przy zawarciu umowy najmu.

Co istotne, nabywca albo najemca nie mogą zrzec się prawa do otrzymania świadectwa charakterystyki energetycznej, jego kopii albo wydruku.

Co zawiera świadectwo charakterystyki energetycznej?

Świadectwo charakterystyki energetycznej zawiera:

- 1) dane identyfikacyjne budynku lub części budynku;
- 2) charakterystykę energetyczną budynku lub części budynku;
- 3) zalecenia określające zakres i rodzaj robót budowlano-instalacyjnych, które poprawią charakterystykę energetyczną budynku lub części budynku;
- 4) oświadczenie osoby, która sporządziła świadectwo charakterystyki energetycznej, że dokument został wygenerowany z centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków.

Osoba uprawniona do sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej przekazuje to świadectwo podmiotowi, który zlecił jej jego przygotowanie, w postaci:

- 1) papierowej, opatrzone numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz podpisem osobistym osoby uprawnionej, lub
- 2) elektronicznej, opatrzone numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym osoby uprawnionej.

Kto może sporządzić świadectwo charakterystyki energetycznej?

Aby sporządzać świadectwa charakterystyki energetycznej, należy być wpisanym do wykazu osób uprawnionych do sporządzania świadectw. Te osoby są wymienione w Centralnym Rejestrze Charakterystyki Energetycznej Budynków.

W razie dalszych pytań, pozostajemy do Państwa dyspozycji.