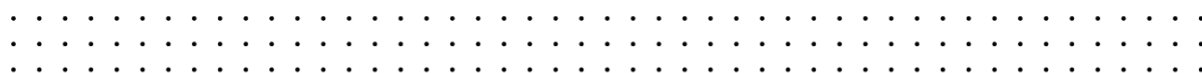


Artykuł: Nowe przepisy dla właścicieli nieruchomości	Data: 25.11.2022
--	----------------------------

Nowe przepisy dla właścicieli nieruchomości

Sejm przegłosował nowelizację prawa budowlanego oraz ustawy o charakterystyce energetycznej budynków. W efekcie, od kwietnia 2023r. na właścicielach polskich nieruchomości będzie spoczywał nowy obowiązek - posiadanie ważnego świadectwa energetycznego. Brak wymaganego dokumentu może prowadzić do konieczności uiszczenia wysokiej kary pieniężnej.

Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku jest dokumentem sporządzanym na podstawie jego oceny energetycznej. Polega na obliczeniu zapotrzebowania nieruchomości na energię potrzebną m.in. do jej ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody, a także klimatyzacji, czy też oświetlenia. Jest ważne przez 10 lat, pod warunkiem, że w budynku nie dokonano wymiany okien czy modernizacji systemów ogrzewania. Dotychczas sporządzanie takiego świadectwa wymagane było jedynie przy transakcjach handlowych i wyłącznie dla posiadłości wzniesionych po 2009 r. Od kwietnia będzie je musiał posiadać każdy właściciel nieruchomości - również tych wybudowanych przed 2009 r. oraz



domów jednorodzinnych - i to niezależnie od tego, czy jest on wystawiony na sprzedaż, na wynajem, czy też ma zaspokoić własne cele mieszkaniowe. - *Zmiany w prawie były tak naprawdę nieuchronne z uwagi na konieczność dostosowania naszej jurysdykcji do przepisów Unii Europejskiej. Również poprawa skuteczności obecnego systemu oceny efektywności energetycznej polskich budynków miała tutaj swoje znaczenie* - mówi Wojciech Wołkowski, członek zarządu Q3D Contract.

W kwestiach technicznych, aktualizacja ustawy dotyczy głównie wymagań związanych z kontrolą systemów ogrzewania i systemów klimatyzacji. Rozszerza także zakres systemów objętych obowiązkiem kontroli do systemów o mocy ponad 70 kW. Kolejna wprowadzana nowość to powszechny dostęp do podstawowych informacji zawartych w świadectwach charakterystyki energetycznej, które znajdują się w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków. Autorzy projektu tłumaczą, że celem zmian jest budowanie w Polsce posiadłości o jak najwyższych parametrach cieplnych, z nowoczesnymi, dobrej jakości i ekologicznymi rozwiązaniami. To w konsekwencji ma przyczynić się do oszczędności energii i zmniejszenia kosztów ich eksploatacji.

Ustawa ma jeszcze jedno zadanie - wyeliminowanie sytuacji, kiedy to osoby uprawnione do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynków przekazywały swoim zleceniodawcom quasi-świadectwa, niespełniające narzucanych prawnie wymogów ustawowych. Nowe przepisy określają bowiem, że od 2023 roku świadectwo charakterystyki energetycznej może wykonać tylko podmiot wpisany do wykazu osób do tego uprawnionych, znajdujący się w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków. -



Wprowadzenie tak surowej nowelizacji na pewno zmieni wiele aspektów na rynku nieruchomości - mówi Wojciech Wołkowski -

Przed wszystkim standardem staje się teraz optymalizacja kosztów energii. W Polsce przepisy dotyczące oszczędności energetycznej były dotychczas traktowane raczej po macoszemu, a teraz powinno się to zmienić. Być może inwestorzy zaczną budować swoje domy w taki sposób, żeby były jak najtańsze w dalszej eksploatacji - dodaje.

