

# Świadectwo energetyczne? A po co?



**Wygląda na to, że kupującym mieszkania i domy nie zależy na świadectwie energetycznym, które informuje, z jakim zużyciem energii trzeba się liczyć. A jak jest w innych krajach UE?**



Świadectwo energetyczne

- Od początku roku widziałem tylko jedno świadectwo energetyczne - przyznaje warszawski notariusz Jerzy Olszewski. A sfinalizował już ok. 300 transakcji mieszkaniowych. - Klienci w ogóle nie domagają się tego dokumentu - mówi Olszewski. Ten jeden przypadek, dotyczył mieszkania oddanego do użytku w tym roku.

Okazuje się, że Polska nie jest jednym krajem w Unii Europejskiej, które pozostawiły kontrahentom na rynku mieszkaniowym niemal całkowitą swobodę w kwestii świadectw. A dodajmy, że wymaga ich od wszystkich krajów UE dyrektywa promująca oszczędzanie energii.

U nas od stycznia muszą je zdobyć (i przekazać swoim klientom) deweloperzy, którzy oddają mieszkania do użytku oraz ci, którzy zakończą budowę domu. Natomiast właściciele już istniejących domów i mieszkań, którzy chcą je sprzedać lub wynająć, mogą zignorować ten wymóg. Za nie przekazanie świadectwa energetycznego kontrahentowi nie grożą bowiem żadne sankcje. Kupujący mogą się wprawdzie domagać tego dokumentu, ale - jak widać - niespecjalnie im na nim zależy.

A jak jest w innych krajach Unii? Informacje na ten temat znaleźliśmy w uzasadnieniu do rządowego projektu nowelizacji Prawa budowlanego (w jego części dotyczącej świadectw), który niedawno trafił do Sejmu. W Wielkiej Brytanii właściciel budynku lub mieszkania musi przedstawić świadectwo charakterystyki energetycznej nabywcy lub najemcy. Za uchylanie się od tego obowiązku grożą sankcje finansowe.

Także w Niemczech właściciele dyscyplinuje kara finansowa. Jednak dopiero od 1 lipca obejmie ona właścicieli budynków (mieszkań) wybudowanych przed 1965 r. Nowszych budynków przymus uzyskania świadectwa zaczął dotyczyć wcześniej - od 1 stycznia tego roku.

W Danii nie ma żadnych kar finansowych. Jednak jeśli właściciel budynku lub mieszkania uchyla się od tego

obowiązku, nabywca lub najemca może zlecić wykonanie certyfikatu energetycznego na koszt właściciela.

Podobnie jak w Polsce jest natomiast w Austrii. Formalnie istnieje tu obowiązek przedstawienia potencjalnemu nabywcy lub najemcy świadectwa charakterystyki energetycznej. Nie przewidziano jednak żadnych sankcji za naruszenie tego obowiązku. Z kolei w Hiszpanii obowiązek przedstawiania świadectwa dotyczy tylko nowych budynków. Względnie tych, które podlegały renowacjom lub były przebudowywane.

Co nasz rząd chce zmienić w przepisach dotyczących świadectw energetycznych? Jedną z poprawek ma uprościć ich sporządzanie w budynkach wielorodzinnych, a w efekcie obniżyć koszty przypadające na poszczególne lokale.

Ustawa już teraz dopuszcza sporządzanie świadectwa dla "lokalu najbardziej reprezentatywnego dla danego budynku". Jednak w praktyce okazało się, że przepis jest niejasny. Nowela ma go doprecyzować - możliwe będzie sporządzenie świadectwa na podstawie oceny energetycznej innego mieszkania z tej samej grupy ("chodzi o lokal o takich samych parametrach konstrukcyjno-materiałowych i instalacyjnych oraz jednakowym stopniu zużycia").

Źródło: Gazeta Wyborcza