

Kiedy audyt jest konieczny?

Jakich budynków dotyczy obowiązek sporządzania świadectwa charakterystyki energetycznej?

Od 1 stycznia 2009 r. świadectwa charakterystyki są obowiązkowe dla każdego budynku oddawanego do użytkowania oraz budynku podlegającemu zbyciu lub najmowi, a także w przypadku, gdy w wyniku przebudowy lub remontu budynku uległa zmianie jego charakterystyka energetyczna.



Przepisów tych nie stosuje się jedynie do budynków:

- podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- używanych jako miejsca kultu i do działalności religijnej;
- przeznaczonych do użytkowania w czasie nie dłuższym niż 2 lata;
- niemieszkalnych służących gospodarce rolnej;
- przemysłowych i gospodarczych o zapotrzebowaniu na energię nie większym niż 50 kWh/(m²·rok);
- mieszkalnych przeznaczonych do użytkowania nie dłużej niż 4 miesiące w roku;
- wolnostojących o powierzchni użytkowej poniżej 50 m².

Zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 7 ustawy - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.) inwestor jest obowiązany pozyskać świadectwo charakterystyki energetycznej budynku i dołączyć je do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie wraz z innymi wymaganymi dokumentami.

Zgodnie z art. 5 ust. 4 i 5 ustawy w przypadku budynku z lokalami mieszkalnymi lub częściami budynku stanowiących samodzielną całość techniczno-użytkową, przed wydaniem lokalu mieszkalnego lub takiej części budynku osobie trzeciej, sporządza się świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego lub części budynku, przy czym w przypadku budynków ze wspólną instalacją ogrzewczą świadectwo charakterystyki energetycznej, sporządza się wyłącznie dla budynku.

W przypadku gdy budynek lub lokal mieszkalny podlega zbyciu lub wynajmowi to zgodnie z art. 63a ust. 1 i 2 odpowiednio nabywcy lub najemcy powinno być udostępnione świadectwo charakterystyki energetycznej, o ile jest ono wymagane przepisami ustawy. Z uwagi na to, iż nie przewidziano sankcji karnej w przypadku braku przedłożenia świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową, to czy świadectwo charakterystyki energetycznej będzie udostępnione czy też nie, w praktyce zdecydują relacje rynkowe a nie przymus administracyjny.