

Informacja dot. sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej

Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje, że z dniem 28 kwietnia 2023 r. weszły w życie przepisy ustawy z dnia 7 października 2022 r. o zmianie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz ustawy – Prawo budowlane (Dz.U. z 2022 r., poz. 2206). Aktualizacja przepisów wprowadza istotne zmiany, m.in. zobowiązujące właściciela, zarządcę budynku lub części budynku, lub osobę, której przysługuje spółdzielcze (własnościowe, lokatorskie) prawo do lokalu mieszkalnego do sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku lub części budynku:

- zbywanego na podstawie umowy sprzedaży,
- zbywanego na podstawie umowy sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
- wynajmowanego.

Oznacza to, że świadectwo sporządza się w celu przekazania go najemcy lub kupującemu, a więc przy okazji najmu lub sprzedaży budynku lub części budynku. Właścicielom nieruchomości za niedołączenie w/w dokumentu np. w przypadku sprzedaży czy wynajmu nieruchomości – grozi kara grzywny.

Ponadto akt prawny j.w. wskazuje, że właściciel lub zarządca budynku, zobowiązany jest przekazać (uprawnionej osobie) świadectwo charakterystyki energetycznej, jego kopię lub wydruk, w postaci papierowej lub elektronicznej, nieodpłatnie w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia złożenia wniosku. W przypadku braku świadectwa charakterystyki energetycznej – osoba uprawniona winna otrzymać dokumentację techniczną budynku.

Zarówno nabywca, jak i najemca nie mogą zrzec się prawa do otrzymania świadectwa charakterystyki energetycznej, jego kopii albo wydruku.

Świadectwo charakterystyki energetycznej to dokument, który określa wielkość zapotrzebowania na energię niezbędną do zaspokojenia potrzeb energetycznych związanych z użytkowaniem budynku lub części budynku, czyli energii na potrzeby ogrzewania i wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej, chłodzenia, a w przypadku budynków niemieszkalnych również oświetlenia. Celem wprowadzenia obowiązku sporządzania świadectw jest promowanie budownictwa efektywnego energetycznie i zwiększanie świadomości społecznej w zakresie możliwości uzyskania oszczędności energii w budynkach.

Świadectwo charakterystyki energetycznej ważne jest przez okres 10 lat od dnia jego sporządzenia, jednakże traci ważność przed upływem w/w terminu, jeżeli w wyniku przeprowadzonych robót budowlano-instalacyjnych uległa zmianie charakterystyka energetyczna budynku lub części budynku.

Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa, mając na uwadze konieczność szybkiego udostępnienia kopii świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, a także minimalizowanie ponoszonych dodatkowych kosztów, które wynikałyby z konieczności sporządzania kopii obszernych dokumentacji technicznych, zawarła umowę na sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej z podmiotem wyłonionym w drodze przeprowadzonego postępowania przetargowego.

Do dnia realizacji w/w umowy, Spółdzielnia (na pisemny wniosek zainteresowanej, uprawnionej osoby) udostępnia kopie dokumentacji technicznej budynku.