

## 28 kwietnia 2023 r. wchodzi w życie nowelizacja ustawy o charakterystyce energetycznej budynków.

**Świadectwo charakterystyki energetycznej nie jest wymagane, gdy wykorzystujemy istniejący budynek (lub lokal) "na własny użytek", tj. nie zamierzamy go sprzedawać lub wynajmować.**

### Kiedy wymagane jest świadectwo charakterystyki energetycznej?

1. Inwestor będzie zobowiązany załączyć świadectwo charakterystyki energetycznej do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie (obowiązek wchodzi w życie z dniem 28 kwietnia 2023 r.). Obowiązek ten dotyczy inwestycji niezależnie od daty wydania decyzji pozwolenia na budowę.

Z obowiązku tego wyłączone są:

domy do 70 m<sup>2</sup> zabudowy do własnych celów mieszkaniowych;

2. Świadectwo trzeba przekazać nabywcy lub najemcy w momencie gdy budynek, część budynku lub lokal będzie:

zbywany na podstawie umowy sprzedaży,

zbywany na podstawie umowy sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,  
wynajęty.

Oznacza to, że świadectwo sporządza się w celu przekazania go najemcy lub kupującemu, a więc przy okazji najmu lub sprzedaży budynku lub części budynku .

3. Świadectwo należy również zamieścić w widocznym miejscu dla budynków:

o powierzchni użytkowej powyżej 250 m<sup>2</sup> zajmowanych przez organy wymiaru sprawiedliwości, prokuraturę oraz organy administracji publicznej i w których dokonywana jest obsługa interesantów,

o powierzchni użytkowej przekraczającej 500 m<sup>2</sup>, w którym są świadczone usługi dla ludności (o ile świadectwo jest już sporządzone).

4. Obowiązki, o których mowa w wyżej wskazanym punkcie 2 i 3 , nie dotyczą budynku:

1) podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) używanego jako miejsce kultu i do działalności religijnej;

3) przemysłowego oraz gospodarczego niewyposażonych w instalacje zużywające energię, z wyłączeniem instalacji oświetlenia wbudowanego;

4) mieszkalnego, przeznaczonego do użytkowania nie dłużej niż 4 miesiące w roku;

5) wolnostojącego o powierzchni użytkowej poniżej 50 m<sup>2</sup>;

6) gospodarstw rolnych o wskaźniku EP określającym roczne obliczeniowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną nie wyższym niż 50 kWh/(m<sup>2</sup>·rok).

## **Sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej zleca:**

właściciel lub zarządca budynku (w przypadku sprzedaży lub najmu),  
osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (w przypadku zbycia tego prawa),  
inwestor (przed złożeniem zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie).

## **Ważność świadectwa**

Świadectwo charakterystyki energetycznej jest ważne przez 10 lat od dnia jego sporządzenia. Świadectwa przekazane przed dniem wejścia w życie ustawy (28 kwietnia 2023 r.) zachowają ważność przez okres, na jaki zostały sporządzone. Świadectwo straci ważność przed upływem tego terminu, jeżeli zostaną przeprowadzone roboty budowlano-instalacyjne, w wyniku których zmianie ulegnie charakterystyka energetyczna budynku lub części budynku (np. wymiana okien, wymiana źródła ciepła, docieplenie budynku).

## **Kto sporządza świadectwo**

Wykaz osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej jest dostępny online, jest częścią centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków prowadzonego przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii. Dzięki niemu każdy może sprawdzić, czy dana osoba jest uprawniona do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej. W wykazie znajdziesz:

imię i nazwisko osoby uprawnionej do kontroli  
numer jej uprawnień budowlanych (jeśli je posiada)  
numer wpisu  
datę wpisu.

Na podstawie:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/Swiadectwa-charakterystyki-energetycznej> <https://www.biznes.gov.pl/pl/opisy-procedur/-/proc/642>