



### Certyfikaty energetyczne

#### Wstęp

Zgodnie z ustawą z 19 września 2007 r. o zmianie ustawy - prawo budowlane, która wchodzi w życie 1 stycznia 2009 r., i dostosowuje Polskie prawo do ustawodawstwa europejskiego, każdy nowopowstały budynek mieszkalny, a także istniejący już budynek będący przedmiotem sprzedaży lub najmu będzie musiał posiadać tzw. paszport energetyczny (inaczej zwany certyfikatem lub świadectwem energetycznym).

Oznacza to, że pod 1 stycznia 2009 r. nie będzie można sprzedać ani wynająć budynku ani lokalu, które nie będą posiadały takiego certyfikatu. Sugerujemy kontakt z prawnikiem w celu uzyskania szczegółowych informacji na temat konsekwencji wprowadzanych zmian.

#### 1. Czym jest certyfikat energetyczny?

Certyfikat energetyczny to dokument, który określa energochłonność budynku i przypisuje mu tym samym jedną z siedmiu klas energetycznych. Sporządzany jest przez licencjonowanego, niezależnego specjalistę (audytora). Im wyższa klasa energetyczna budynku, tym niższe zużycie energii i niższe koszty eksploatacji. Ponieważ przepisy dotyczące certyfikatów wchodzi w życie dopiero 1 stycznia 2009 r., przed tą datą nie jest możliwe uzyskanie certyfikatu.

Certyfikaty energetyczne będą przypisane do danego budynku a nie do jego właściciela i będą ważne przez 10 lat. W przypadku, kiedy przed upływem jego ważności zostaną przeprowadzone prace budowlane lub remontowe mające wpływ na zmianę charakterystyki energetycznej budynku, paszport energetyczny musi zostać sporządzony ponownie, tak, aby odzwierciedlał on stan faktyczny. Certyfikaty będą stanowiły załączniki do książki obiektu budowlanego.

Certyfikaty będą wydawane w formie pisemnej oraz elektronicznej. Elektroniczna forma umożliwi rejestrację wystawionego paszportu energetycznego w krajowym rejestrze certyfikatów.

#### 2. Kto poniesie koszty wydania certyfikatów?

Koszty certyfikatów energetycznych będą musieli ponieść właściciele. Koszt sporządzenia certyfikatu energetycznego jest szacowany na około 1.000 złotych w przypadku małych domów jednorodzinnych, między 1.000 a 3.000 złotych w przypadku dużych budynków i powyżej 3.000 złotych w przypadku bardzo dużych i skomplikowanych konstrukcyjnie domów.

#### 3. Jakie budynki nie wymagają certyfikatów energetycznych?

Obowiązek posiadania certyfikatów nie będzie dotyczyć jedynie obiektów objętych ochroną konserwatorską, kultem religijnym, czasowym użytkowaniem oraz budynków o powierzchni do 50 metrów kwadratowych.

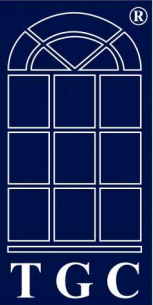
#### 4. Dane kontaktowe

Jeżeli chcecie Państwo przedyskutować którąkolwiek z kwestii podniesionych w niniejszym liście, prosimy o kontakt.

Joanna Wąsik  
TGC Corporate Lawyers  
ul. Królewska 27  
00-060 Warsaw, Poland  
T: +48 22 653 3634  
E: jwasik@tgc.eu

Jim Yrkoski  
TGC Corporate Lawyers  
ul. Królewska 27  
00-060 Warsaw, Poland  
T: +48 22 653 3817  
E: jyrkoski@tgc.eu

Monika Sokołowska  
TGC Corporate Lawyers  
ul. Królewska 27  
00-060 Warsaw, Poland  
T: + 48 22 653 37 49  
E: msokolowska@tgc.eu



# TGC Corporate Lawyers

## Biura TGC:

### **Warszawa**

ul. Królewska 27  
00-060 Warszawa, Poland  
Tel.: +48 22 653 3644  
Fax: +48 22 827 6915

### **Wrocław**

ul. Św. Antoniego 15  
50-073 Wrocław, Poland  
Tel.: +48 71 344 3495  
Fax.: +48 71 344 4591

### **Łódź**

ul. Niciarniana 2/6  
92-208 Łódź, Poland  
Tel.: +48 42 671 8560  
Fax.: +48 42 671 8561

### **Kraków**

ul. Prądnicka 4  
30-002 Kraków, Poland  
Tel: +48 12 633 5625  
Fax: +48 12 633 9734

### **Bratislava**

Grösslingova 45  
915 01 Bratislava, Slovakia  
Tel.: +421 2 54 630 457  
Fax.: +421 2 54 645 032

### **Prague**

Hybernská 32/1271  
110 00 Prague,  
Czech Republic  
Tel.: +420 221 111 611  
Fax.: +420 221 111 612

### **Brno**

Česká 17  
602 00 Brno,  
Czech Republic  
Tel.: +420 542 425 821  
Fax.: +420 542 425 822

*Niniejszy alert został opracowany jedynie w celach informacyjnych. Nie stanowi on porady prawnej i nie powinien być traktowany jako taka. Odbiorcy nie powinni podejmować jakichkolwiek czynności w oparciu o treść niniejszego alertu bez uprzedniego skonsultowania się z prawnikiem i/lub doradcą podatkowym.*

*Wszystkie prawa zastrzeżone – 2008 TGC jest zarejestrowanym znakiem handlowym.*

*[www.tgc.eu](http://www.tgc.eu)*