

# **Certyfikaty energetyczne od 1 stycznia 2009 r.**

**Od 1 stycznia 2009 r. tylko budynki mające certyfikaty energetyczne będą mogły być przedmiotem umowy sprzedaży.**

**Żaden budynek nie będzie mógł zostać wynajęty lub sprzedany po 1 stycznia 2009 r. bez certyfikatu energetycznego. Certyfikaty będą sporządzały osoby odpowiednio przeszkolone i wpisane na listę prowadzoną przez ministra budownictwa.**

**19 stycznia 2008 r. mogłyby się już rozpocząć pierwsze szkolenia specjalistów, którzy mogliby sporządzać certyfikaty energetyczne. Minister Infrastruktury nie zdążył jednak do tej pory wydać rozporządzenia wykonawczego, w którym określiłby zawartość tego dokumentu, i dlatego szkolenia rozpoczną się z opóźnieniem.**

**Spowodować to może pewien zastój w obrocie budynkami i mieszkaniami. Niektórym właścicielom może nie udać się uzyskać certyfikatu energetycznego przed zaplanowanym terminem sprzedaży nieruchomości. Natomiast bez certyfikatu po 1 stycznia 2009 r. nie będą mogli przystąpić do podpisania umowy u notariusza, a także umowy najmu. Aby notariusz mógł sporządzić umowę, właściciel oprócz wypisów z księgi wieczystej będzie musiał okazać certyfikat. Dlatego trudności z uzyskaniem go mogą spowodować poważny zastój na rynku obrotu nieruchomościami.**

**Dlatego warto już wcześniej uzyskać certyfikat dla swojej nieruchomości, tym bardziej że jest on ważny przez dziesięć lat. Tylko wówczas gdy zmieni się charakterystyka energetyczna budynku przez prace modernizacyjne, remontowe lub termomodernizacyjne, certyfikację trzeba będzie przeprowadzić ponownie.**

**Certyfikacji nie trzeba będzie przeprowadzać jedynie dla budynków: podlegających przepisom o ochronie zabytków, będących miejscem kultu, użytkowanym przez okres nie dłuższy niż dwa lata, niemieszkalnych, które służą gospodarce rolnej i przemysłowej, gospodarczym o zapotrzebowaniu na energię nie większym niż 50 kWh/mkw./rok, mieszkalnych, które są przeznaczone do użytkowania tylko do czterech miesięcy w roku oraz wolno stojących o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50 mkw.**

**Świadectwo energetyczne określi, ile energii potrzeba do zaspokojenia potrzeb związanych z użytkowaniem budynku, np. ogrzaniem, oświetleniem, przygotowaniem ciepłej wody użytkowej. Wielkość energii wyrażona będzie w kWh/mkw./rok.**

**Zanim zostanie wydane, audytor będzie musiał dokonać różnego rodzaju wyliczeń, co może potrwać nawet kilka dni.**