

Intelligent Energy



Europe



Przedsiębiorstwo
Energetyki
Ciepłej
"EMPEC" Sp. z o.o.
w Ustce

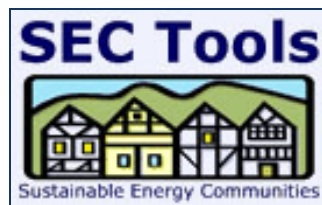
FINANSOWANIE
DZIAŁAŃ TERMOMODERNIZACYJNYCH
I
CERTYFIKATY ENERGETYCZNE
BUDYNKÓW

Bałtycka Agencja Poszanowania Energii S.A.



Gdańsk, 2007

Opracowanie zostało wykonane w ramach projektu Komisji Europejskiej



Szanowni Państwo,

Ceny nośników energii wciąż rosną. Udział kosztów ogrzewania w budżecie domowym, gminnym, firmy jest coraz większy. Musimy się zastanowić, czy możemy ograniczyć skutki rosnących cen paliw?

Żyjemy coraz dłużej. Chcemy żyć w czystym, zdrowym środowisku. Nie chcemy być odpowiedzialni za wyczerpanie się zasobów naturalnych będące wynikiem naszej niegospodarności. Musimy się zastanowić, czy nie marnotrawimy energii i nie przyczyniamy się do zanieczyszczenia środowiska?

Celem niniejszej broszury informacyjnej jest wskazanie możliwych źródeł sfinansowania działań termomodernizacyjnych, których podejmowanie przyczyni się do lepszego wykorzystania energii i zmniejszenia oddziaływania systemów grzewczych na środowisko.

Życzymy Państwu ciekawej lektury i opłacalnych przedsięwzięć energooszczędnych, z korzyścią dla środowiska.

Autorzy

SPIS TREŚCI

1. FINANSOWANIE.....	5
1.1 Kredyt termomodernizacyjny.....	5
1.2 Fundusze strukturalne.....	8
1.3 Program Infrastruktura i Środowisko.....	9
1.4 Inne źródła finansowania.....	10
2. ŚWIADECTWA ENERGETYCZNE BUDYNKÓW.....	11
3. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE.....	14

1. FINANSOWANIE

1.1. Kredyt termomodernizacyjny

Ustawa o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych z dnia 18 grudnia 1998 roku z późniejszymi zmianami, wraz z towarzyszącymi rozporządzeniami wykonawczymi określa zasady wspierania tzw. **przedsięwzięć termomodernizacyjnych**, czyli przedsięwzięć, które mają na celu:

- a. **zmniejszenie rocznego zużycia energii dostarczonej do budynków** mieszkalnych, budynków zbiorowego zamieszkania i budynków służących do wykonywania przez jednostki samorządu terytorialnego zadań publicznych na potrzeby ogrzewania oraz podgrzewania wody użytkowej,
- b. **zmniejszenie strat energii w lokalnych sieciach ciepłowniczych oraz** zasilających je lokalnych **źródłach ciepła**,
- c. całkowitą lub częściową **zamianę konwencjonalnych źródeł energii na źródła niekonwencjonalne, w tym źródła odnawialne.**

Przedsięwzięcie termomodernizacyjne

jest ulepszeniem, które prowadzi do zmniejszenia rocznego zapotrzebowania na energię cieplną na potrzeby ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w wysokości nie mniejszej niż wskazuje Ustawa:

1. ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie rocznego zapotrzebowania na energię zużywaną na potrzeby ogrzewania oraz podgrzewania wody użytkowej;

- w budynkach, w których modernizuje się jedynie system grzewczy - **co najmniej 10%** ;
- w budynkach, w których w latach 1985-2001 przeprowadzono modernizację systemu grzewczego - **co najmniej 15%**;
- w pozostałych budynkach - **co najmniej 25%**;

2. ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie rocznych strat energii pierwotnej w lokalnym źródle ciepła i w lokalnej sieci ciepłowniczej – **co najmniej o 25%**;

3. wykonanie przyłączy technicznych do scentralizowanego źródła ciepła, w związku z likwidacją lokalnego źródła ciepła, w celu zmniejszenia kosztów zakupu ciepła dostarczanego do budynków – co najmniej 20% w stosunku rocznym;

4. zamianę konwencjonalnych źródeł energii na źródła niekonwencjonalne (bez wymagań oszczędności energii);

Premia termomodernizacyjna

to spłata przez **Bank Gospodarstwa Krajowego** kwoty **25%** wykorzystanego kredytu na realizację przedsięwzięcia termo-modernizacyjnego przez inwestora.

Aby ubiegać się o przyznanie **premii termomodernizacyjnej**, inwestor musi złożyć do **Banku Gospodarstwa Krajowego** odpowiedni wniosek i dołączyć do niego **Audyty Energetyczny**. Wniosek składany jest za pośrednictwem **banku kredytującego** tj. banku udzielającego kredytu na przedsięwzięcie termomodernizacyjne.

Premia modernizacyjna zostaje przyznana inwestorowi, jeśli ze zweryfikowanego audytu energetycznego wynika, że:

- kredyt udzielony na realizację przedsięwzięcia termo-modernizacyjnego nie przekroczy **80%** jego kosztów, a okres spłaty kredytu pomniejszonego o premię termo-modernizacyjną nie przekroczy **10 lat**,
- miesięczne raty spłaty kredytu wraz z odsetkami spełniają wymagania ustawy.

Weryfikacji audytu energetycznego dokonuje Bank Gospodarstwa Krajowego lub zleca weryfikację innej instytucji.

Kto może się ubiegać o premię termomodernizacyjną?

O premię termomodernizacyjną mogą się ubiegać właściciele lub zarządcy, z wyjątkiem jednostek budżetowych i zakładów budżetowych:

1. budynków mieszkalnych,
2. budynków użyteczności publicznej wykorzystywanych przez jednostki samorządu terytorialnego,
3. lokalnej sieci ciepłowniczej, lokalnego źródła ciepła,
4. budynków zbiorowego zamieszkania, przez które rozumie się: dom opieki społecznej, hotel robotniczy, internat i bursę szkolną, dom studencki, dom dziecka, dom emeryta i rencisty, dom dla bezdomnych oraz budynki o podobnym przeznaczeniu.

Z premii będą mogli korzystać wszyscy inwestorzy bez względu na status prawny, a więc np.:

1. osoby prawne (np. spółdzielnie mieszkaniowe i spółki prawa handlowego),
2. gminy,
3. osoby fizyczne, w tym właściciele domów jednorodzinnych,
4. wspólnoty mieszkaniowe.

Które banki będą udzielały kredytów na realizację przedsięwzięć termomodernizacyjnych?

Banki które podpisały umowę o współpracy z Bankiem Gospodarstwa Krajowego w zakresie udzielania kredytów na realizację przedsięwzięć termomodernizacyjnych z premią termomodernizacyjną:

1. Bank BPH S.A.

2.	Bank Gospodarki Żywnościowej S.A.
3.	Bank Handlowy w Warszawie S.A.
4.	Bank Inicjatyw Społeczno-Ekonomicznych S.A.
5.	Bank Millennium S.A.
6.	Bank Ochrony Środowiska S.A.
7.	Bank Pocztowy S.A.
8.	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.
9.	Bank Zachodni WBK S.A.
10.	Gospodarczy Bank Wielkopolski S.A.
11.	ING Bank Śląski S.A.
12.	Krakowski Bank Spółdzielczy
13.	Kredyt Bank S.A.
14.	Mazowiecki Bank Regionalny S.A.
15.	Nordea Bank Polska S.A.
16.	PKO BP S.A.
17.	Raiffeisen Bank Polska S.A.

Audyt energetyczny

jest to opracowanie określające zakres i parametry techniczne oraz ekonomiczne przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, ze wskazaniem rozwiązania optymalnego, w szczególności z punktu widzenia kosztów realizacji tego przedsięwzięcia oraz oszczędności energii. Audyt jest podstawą do uzyskania prawa do premii termomodernizacyjnej, stanowi także założeń do projektu budowlanego dotyczącego realizowanego przedsięwzięcia. Szczegółowy zakres i formę audytu energetycznego, określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 stycznia 2002 r. (Dz. U. Nr 12 poz. 114).

Audyt energetyczny powinien zawierać w szczególności:

1. dane identyfikacyjne budynku, lokalnego źródła ciepła, lokalnej sieci ciepłowniczej oraz ich właściciela,
2. ocenę stanu technicznego budynku, lokalnego źródła ciepła, lokalnej sieci ciepłowniczej,
3. opis możliwych wariantów realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego,
4. wskazanie optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.

Listę przykładowych audytorów energetycznych sporządzoną przez Ministerstwo Infrastruktury można znaleźć na stronie: www.zae.org.pl.

Tryb przyznawania premii termomodernizacyjnej

Po zawarciu warunkowej umowy kredytu bank udzielający kredytu przesyła do Banku Gospodarstwa Krajowego wniosek inwestora o przyznanie premii termomodernizacyjnej wraz z audytem energetycznym.

Bank Gospodarstwa Krajowego:

1. dokonuje weryfikacji audytu energetycznego albo zleca wykonanie takiej weryfikacji innym podmiotom,
2. sprawdza, czy zostały spełnione inne warunki do przyznania premii termomodernizacyjnej.

W przypadku negatywnej weryfikacji audytu energetycznego Bank Gospodarstwa Krajowego zawiadamia inwestora i bank kredytujący. Zawiadomienie takie jest równoznaczne z odmową przyznania premii termomodernizacyjnej.

W przypadku pozytywnej weryfikacji audytu energetycznego oraz stwierdzenia, że zostały spełnione warunki kredytowania określające prawo do przyznania premii, Bank Gospodarstwa Krajowego zawiadamia inwestora i bank kredytujący o przyznaniu premii termomodernizacyjnej i jej wysokości.

Bank kredytujący, po otrzymaniu decyzji Banku Gospodarstwa Krajowego o przyznaniu premii termomodernizacyjnej, uruchamia kredyt zgodnie z warunkami określonymi w umowie kredytowej potrącając prowizję w wysokości 0,6% kwoty przyznanej premii, którą przekazuje na rachunek Banku Gospodarstwa Krajowego.

Kiedy Bank Gospodarstwa Krajowego wypłaca premię termomodernizacyjną?

Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje premię termomodernizacyjną w wysokości 25% wykorzystanego kredytu bankowi kredytującemu po otrzymaniu od niego zawiadomienia, że przedsięwzięcie termomodernizacyjne zostało zrealizowane:

- zgodnie z projektem budowlanym (sporządzonym zgodnie z audytem energetycznym co zostało potwierdzone oświadczeniem projektanta), co jest potwierdzone oświadczeniem inspektora nadzoru budowlanego,
- w terminie określonym w umowie kredytu.

Przekazanie premii termomodernizacyjnej następuje w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania powiadomienia o spełnieniu warunków do wypłaty premii. Bank kredytujący zalicza premię termomodernizacyjną przekazaną przez Bank Gospodarstwa Krajowego na spłatę kredytu wykorzystanego przez inwestora.

1.2 Fundusze strukturalne

Jednym z priorytetowych obszarów wsparcia wskazanych w Strategicznych Wytycznych Wspólnoty w dziedzinie spójności jest redukcja uzależnienia od tradycyjnych źródeł energii, co można osiągnąć poprzez zwiększenie efektywności energetycznej i wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

W kontekście obniżenia negatywnego wpływu na środowisko konwencjonalnych procesów energetycznych, oznacza to **konieczność przeprowadzenia działań prowadzących do zwiększenia sprawności istniejących instalacji i urządzeń**. Istotne jest wsparcie rozwoju i modernizacji systemów wytwarzania i dystrybucji energii.

Wsparcie w zakresie infrastruktury energetycznej i poszanowania energii koncentruje się na inwestycjach mających na celu zwiększenie efektywności wytwarzania energii oraz na zmniejszeniu strat przy jej dystrybucji. Realizowane będą projekty obejmujące **rozwój i modernizację systemów infrastruktury ciepłej** (źródła, węzły i sieci), także w połączeniu ze zmianą nośników energii z kopalnych paliw stałych na paliwa przyjazne środowisku. Wspierana będzie także budowa źródeł wytwarzania energii elektrycznej w skojarzeniu z energią ciepłą.

Umożliwiona będzie również **kompleksowa termomodernizacja budynków użyteczności publicznej**.

Minimalna wartość projektu, co do zasady, nie może być niższa niż **250 tys. euro**.

Ponadto w zakresie projektów dotyczących termomodernizacji preferowane będą projekty dotyczące obiektów związanych z ochroną zdrowia i edukacją.

Beneficjentami mogą być m.in.:

- jst, ich związki i stowarzyszenia;
- administracja rządowa;
- organizacje pozarządowe;
- PGL Lasy Państwowe i jego jednostki organizacyjne;
- szkoły wyższe;
- jednostki naukowe;
- spółki wodne;
- kościoły i związki wyznaniowe oraz osoby prawne kościołów i związków wyznaniowych;
- jednostki sektora finansów publicznych posiadające osobowość prawną (nie wymienione wyżej);
- przedsiębiorcy¹.

FUNDUSZE STRUKTURALNE		
ADRES	TELEFON / FAX	STRONA WWW
Departament Rozwoju Regionalnego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego ul. Długi Targ 1/7 80-826 Gdańsk	Telefon: (058) 32-07-033 Fax: (058) 32-07-034	www.dpr.woj-pomorskie.pl oraz: www.fundusze-strukturalne.gov.pl www.zporr.gov.pl www.mos.gov.pl/fundusze_U E

1.3 Program Infrastruktura i Środowisko

Decyzją z dnia 7 grudnia 2007 r. Komisja Europejska zatwierdziła Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko na lata 2007 – 2013. Celem programu jest poprawa atrakcyjności inwestycyjnej Polski i jej regionów poprzez rozwój infrastruktury technicznej przy równoczesnej ochronie i poprawie stanu środowiska, zdrowia, zachowaniu tożsamości kulturowej i rozwijaniu spójności terytorialnej. W ramach programu realizowanych będzie 15 priorytetów, m.in.

¹ Dotyczy wyłącznie podmiotów wykonujących zadania jst/związku komunalnego lub podmiotów działających w oparciu o umowę o partnerstwie publiczno-prywatnym.

dotyczący Infrastruktury energetycznej przyjaznej środowisku. Za jego realizację będzie odpowiedzialne Ministerstwo Gospodarki.

Priorytet 10 - Infrastruktura energetyczna przyjazna środowisku

DZIAŁANIA W RAMACH PRIORYTETU

Działanie 10.1 Wysokosprawne wytwarzanie energii

Działanie 10.2 Efektywna dystrybucja energii

Działanie 10.3 Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej

Działanie 10.4 Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych

Działanie 10.5 Wytwarzanie biopaliw ze źródeł odnawialnych

Działanie 10.6 Rozwój przemysłu dla OZE

Działanie 10.7 Sieci ułatwiające odbiór energii ze źródeł odnawialnych

Działanie 10.3 Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej

CEL DZIAŁANIA:

- Zmniejszenie zużycia energii w sektorze publicznym.
- W ramach działania wspierane będą inwestycje w zakresie termomodernizacji budynków użyteczności publicznej, w tym zmiany wyposażenia obiektów w urządzenia o najwyższej, uzasadnionej ekonomicznie klasie efektywności energetycznej.
- W zakres wydatków kwalifikowalnych wchodzi wydatki poniesione w związku z: ociepleniem obiektu, wymianą okien oraz drzwi zewnętrznych, modernizacją systemów grzewczych (wraz z wymianą źródła ciepła), wentylacji, klimatyzacji. Nie są kwalifikowane wydatki w budynkach użyteczności publicznej, w których ponad 15% powierzchni służy prowadzeniu działalności gospodarczej lub celom mieszkaniowym.
- Wydatki związane z termomodernizacją poniesione na odtworzenie elementów obiektów o wartościach artystycznych i zabytkowych będą kwalifikowane do kwoty która nie przekracza przeciętnych kosztów otworzenia podobnych elementów o wartości jedynie użytkowej.

RODZAJE PROJEKTÓW

1. Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej wraz z wymianą wyposażenia tych obiektów na energooszczędne.
2. Przygotowanie kompleksowej dokumentacji niezbędnej do wnioskowania i realizacji przedsięwzięcia w ramach działania.

BENEFICJENCI

- Jednostki samorządu terytorialnego i ich związki,
- Organy władzy publicznej, w tym organy administracji rządowej, organy kontroli państwowej i ochrony prawa, sądy i trybunały,
- Państwowe szkoły wyższe,
- Samodzielne publiczne zakłady opieki zdrowotnej,
- Organizacje pozarządowe i ich związki,
- Kościoły i związki wyznaniowe.

POZIOM DOFINANSOWANIA

Dofinansowanie projektów wynosi maksymalnie 85% kwalifikujących się wydatków. Minimalna wartość projektu wynosi **20 mln PLN**.

1.4 Inne źródła finansowania

NARODOWY FUNDUSZ OCHRONY ŚRODOWISKA I GOSPODARKI WODNEJ

ADRES

TELEFON / FAX

STRONA WWW

ul. Konstruktorska 3a 02-673 Warszawa	Telefony: (022) 459 00 00 (022) 459 00 01 Fax: (022) 459 01 01	www.nfosigw.gov.pl
--	--	--

WOJEWÓDZKI FUNDUSZ OCHRONY ŚRODOWISKA I GOSPODARKI WODNEJ W GDAŃSKU		
ADRES	TELEFON / FAX	STRONA WWW
ul. Straganiarska 24-27 80-837 Gdańsk	Telefony: (058) 305 56 31 (058) 300 08 11 Fax: (058) 301 91 92	www.wfosigw-gda.pl

WYDZIAŁ OCHRONY ŚRODOWISKA URZĘDU MIEJSKIEGO W GDAŃSKU		
ADRES	TELEFON / FAX	STRONA WWW
ul. Nowe Ogrody 8/12 80-803 Gdańsk	Telefon: (058) 323 64 65 Fax: (058) 323 66 95	www.gdansk.pl

FUNDACJA EKOFUNDUSZ		
ADRES	TELEFON / FAX	STRONA WWW
ul. Bracka 4 00-502 Warszawa	Telefon: (022) 621 27 04 Fax: (022) 629 51 25	www.ekofundusz.org.pl

BANK OCHRONY ŚRODOWISKA S.A. - ODDZIAŁ W GDAŃSKU		
ADRES	TELEFON / FAX	STRONA WWW
ul. Podwale Przedmiejskie 30 80-824 Gdańsk	Telefony: (058) 301 12 75 (058) 301 68 88	www.bosbank.pl

FUNDUSZ SPÓJNOŚCI (KOHEZJI)		
ADRES	STRONA WWW	
Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (właściwy względem miejsca zamieszkania)	www.funduszspojnosci.gov.pl www.mos.gov.pl/fundusze_UE www.wfosigw-gda.pl www.nfosigw.gov.pl	

NORWESKI I MECHANIZM FINANSOWY EUROPEJSKIEGO OBSZARU GOSPODARCZEGO	MECHANIZM FINANSOWY	FINANSOWY
STRONA WWW		
www.eog.gov.pl www.dpr.woj-pomorskie.pl		

2. ŚWIADECTWA ENERGETYCZNE BUDYNKÓW

Kraje członkowskie Unii Europejskiej są zobowiązane do wprowadzenia w życie postanowień Dyrektywy 2002/91/EC parlamentu Europejskiego i Rady z 16 grudnia 2002r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków.

Zmiany w ustawie Prawo budowlane przewidują wydawanie certyfikatów energetycznych dla budynków wprowadzanych do obrotu, czyli np. sprzedawanych, wynajmowanych, przekazywanych w drodze spadku lub darowizny, etc. Zgodnie z projektem ustawy dla każdego budynku - także mieszkalnego - będzie musiała być sporządzona tzw. charakterystyka energetyczna, która będzie określała jego dokładne zużycie energii. Certyfikat owej charakterystyki będzie ważny przez okres dziesięciu lat. Każdy nabywca lub najemca budynku uzyska prawo żądania od jego właściciela okazania mu takiego certyfikatu. Wprowadzenie świadectw energetycznych umożliwi dokonywanie w pełni uczciwych transakcji sprzedaży i wynajmu. Charakterystyka energetyczna budynku determinuje koszty eksploatacyjne oraz komfort użytkowania. Sektor mieszkaniowy i usługowy, którego główną część stanowią budynki, jest odpowiedzialny za ponad 40% końcowego zużycia energii we Wspólnocie i zużycie to rośnie. Celem dyrektywy jest przeciwdziałanie rosnącemu poziomowi zużycia energii w sektorze mieszkaniowym i usługowym.

Ocena energetyczna budynku

będzie polegała na wykonaniu zintegrowanej charakterystyki energetycznej- dla budynku nowo wznoszonego- na podstawie projektu budowlanego, a dla budynku istniejącego, w przypadku braku dokumentacji –w oparciu o inwentaryzację parametrów budynku.

Świadectwo energetyczne

budynku będzie zawierało podstawowe wskaźniki charakteryzujące jakość energetyczną budynku, określone w charakterystyce energetycznej budynku oraz klasę energetyczną budynku.

Charakterystyka energetyczna budynku

to opracowanie zawierające zbiór danych i wskaźników energetycznych budynku, określających całkowite obliczeniowe zapotrzebowanie budynku na energię na potrzeby ogrzewania, przygotowania ciepłej wody użytkowej, wentylacji i klimatyzacji, a w przypadku budynku użyteczności publicznej także oświetlenia, przy uwzględnieniu krajowych warunków klimatycznych oraz wymagań jakości środowiska wewnętrznego w budynku. Porównanie charakterystyki energetycznej danego budynku z danymi określonymi dla budynku referencyjnego pozwalają na obliczenie wskaźnika zintegrowanej charakterystyki (EP) i przypisaniu klasy energetycznej budynku.

Klasa energetyczna budynku

(od A do G) wyraża zintegrowaną charakterystykę energetyczną budynku, ustalaną na podstawie bezwymiarowej wartości wskaźnika EP; gdzie klasa A oznacza budynek najbardziej energooszczędny. Dla budynku referencyjnego przyjmuje się wskaźnik EP równy 1 (klasa D). Na tej podstawie sporządzane jest w formie pisemnej i elektronicznej świadectwo energetyczne budynku lub lokalu mieszkalnego.

Klasa energetyczna budynku	Wartość zintegrowanego wskaźnika charakterystyki energetycznej EP
1	2
A	$EP \leq 0,25$
B	$0,25 < EP \leq 0,50$
C	$0,50 < EP \leq 0,75$
D	$0,75 < EP \leq 1,0$
E	$1 < EP \leq 1,25$
F	$1,25 < EP \leq 1,50$
G	$EP > 1,50$

Kto jest zobowiązany do przedstawienia świadectw energetycznych?

1. Przed przystąpieniem do użytkowania budynku inwestor jest obowiązany uzyskać świadectwo energetyczne budynku.
2. Po zakończeniu robót budowlanych w budynku, poprawiających jakość energetyczną, inwestor jest obowiązany uzyskać świadectwo energetyczne, w terminie nie dłuższym niż 6 miesięcy licząc od daty zakończenia robót.
3. Przy zawarciu umowy sprzedaży budynku, sprzedający jest obowiązany przedłożyć kupującemu świadectwo energetyczne budynku.
4. Przy zawarciu umowy najmu budynku, wynajmujący jest obowiązany przedłożyć najemcy świadectwo energetyczne budynku.
5. Notariusz sporządzający umowę sprzedaży budynku/lokalu mieszkalnego jest obowiązany stwierdzić, że budynek będący przedmiotem sprzedaży posiada świadectwo energetyczne.

Świadectwo energetyczne budynku jest ważne przez 10 lat, chyba, że w tym okresie zostały przeprowadzone roboty budowlane, w efekcie których nastąpiła zmiana jego charakterystyki energetycznej. Zmiana charakterystyki energetycznej budynku, o której mowa powyżej wymaga wykonania nowego świadectwa energetycznego budynku.

Jeśli roboty budowlane, o których mowa wyżej, realizowane są nie dłużej niż przez 5 lat, świadectwo energetyczne budynku jest wykonywane po zakończeniu wszystkich planowanych robót. Jeżeli charakterystyka energetyczna budynku nie uległa zmianie ważność świadectwa energetycznego budynku zostaje przedłużana na kolejne 10 lat, po potwierdzeniu jego aktualności przez upoważnionego audytora.

W budynku użyteczności publicznej, o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m², właściciel lub zarządca jest obowiązany do umieszczenia w widocznym miejscu strony tytułowej świadectwa energetycznego budynku, zawierającej dane o jego klasie energetycznej.

Skutki wdrażania świadectw energetycznych²

Obciążenia	Korzyści
Właściciel nowego budynku, oddawanego do użytkowania lub najmu	
Obowiązek uzyskania świadectwa energetycznego budynku (koszt uzyskania świadectwa)	Możliwość uzyskania czynszu najmu w wysokości odpowiedniej do jakości budynku
Właściciel nowego budynku przygotowanego do sprzedaży	
Obowiązek uzyskania świadectwa energetycznego budynku (koszt uzyskania świadectwa)	Możliwość uzyskania ceny sprzedaży w wysokości odpowiedniej do jakości budynku
Nabywca lub nowy najemca budynku	
Brak obciążeń	Wiarygodne i obiektywne informacje o jakości energetycznej budynku oraz o spodziewanych kosztach eksploatacji

Warto zauważyć, że obowiązek sporządzania świadectw **nie dotyczy właścicieli budynku użytkowanego, nieprzewidzianego do sprzedaży ani do nowej umowy najmu.**

Przepisów ustawy **nie** stosuje się do:

- 1) wolnostojącego budynku: mieszkalnego, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie większej niż 50 m²,
- 2) budynku: mieszkalnego, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w którym koszt zaprojektowania i wykonania robót budowlanych, poprawiających jakość energetyczną budynku nie przekracza 25 % wartości odtworzeniowej budynku, określonej na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 3) budynku mieszkalnego, budynku użyteczności publicznej oraz budynku zamieszkania zbiorowego, przeznaczonego do okresowego użytkowania, bez względu na wielkość ich powierzchni użytkowej;
- 4) budynku mieszkalnego, budynku użyteczności publicznej oraz budynku zamieszkania zbiorowego przeznaczonego do tymczasowego użytkowania, bez względu na wielkość ich powierzchni użytkowej;
- 5) budynku wpisanego do rejestru zabytków lub znajdującego się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- 6) budynku kultu religijnego.

² System energetycznej oceny budynków M.Robakiewicz, Fundacja Poszanowania Energii

3. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

- OSZCZĘDZAJ ŚRODOWISKO, ENERGIĘ, PIENIĄDZE –
Broszura informacyjna dla mieszkańców i zarządców budynków, BAPE S.A. Gdańsk 2006
- REGIONALNY PROGRAM OPERACYJNY DLA WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO NA LATA
2007-2013,
www.dpr.woj-pomorskie.pl
- www.bgk.com.pl
- www.mb.gov.pl
- Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko - Szczegółowy opis priorytetów, wersja z
dnia 17 kwietnia 2007 r.