

# 1

## CERTYFIKACJA ENERGETYCZNA BUDYNKÓW W ŚWIETLE NOWYCH UREGULOWAŃ PRAWNYCH

### 1.1 WSTĘP

Zapotrzebowanie na energię budynku jest istotnym wskaźnikiem kosztów jego eksploatacji. Użytkownicy lokali mieszkalnych wiedząc na temat wysokości zapotrzebowania na energię mogą czerpać z audytu energetycznego lub certyfikatu energetycznego. Audyt i certyfikat energetyczny umożliwiają opracowanie charakterystyki energetycznej budynku (lokalu mieszkalnego), która dostarcza istotnych informacji na temat przegród budowlanych, instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, wewnętrznych zysków energii, itd. Najczęściej audyt energetyczny jest używany do identyfikacji stanu "energetycznego" budynku w celu jego termomodernizacji, jest opracowaniem niezbędnym do uzyskania premii termomodernizacyjnej, czyli umorzenia 25% kredytu. Warunkiem podstawowym uzyskania premii jest wykonanie termomodernizacji budynku zgodnie z zaleceniami audytu energetycznego [1].

Certyfikat energetyczny (świadczenie energetyczne) powinien posiadać właściciel nieruchomości, między innymi przy dokonywaniu sprzedaży lub najmu budynków i mieszkań oraz przy ubieganiu się o prawo do użytkowania nowego budynku. Został on pierwotnie wprowadzony w życie na podstawie zapisów Ustawy Prawo Budowlane już od początku 2009 roku. Świadczenie energetyczne jest dokumentem najczęściej czterostronicowym, w którym podaje się wartość dwóch głównych wskaźników dla jakości energetycznej budynku. Pierwszy to zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną EP, który określa całkowitą efektywność energetyczną budynku. Wskaźnik EP przedstawia wynik nakładów energetycznych w odniesieniu do ilości energii na cele ogrzewania (ewentualnie chłodzenia), wentylacji i przygotowania ciepłej wody użytkowej (w budynkach publicznych dodatkowo oświetlenia) pochodzącej z nieodnawialnych surowców energetycznych powiększonej dodatkowo o nakłady energii związanej z dostarczeniem jej do budynku. Drugi wskaźnik to zapotrzebowanie na energię końcową (EK), który informuje o potrzebnej rocznej ilości energii dla ogrzewania (ewentualnie chłodzenia), wentylacji i przygotowania ciepłej wody użytkowej w warunkach standardowych. Wskaźnik ten uwzględnia sprawności instalacji grzewczych. Małe wartości obydwu współczynników sygnalizują niskie zapotrzebowanie na energię i tym samym wysoką efektywność energetyczną. Powyżej opisane narzędzia mają na celu poprawę efektywności wykorzystania energii u użytkowników lokali mieszkalnych. W literaturze przedmiotu [2], [3], [5], [7], [8]

przypisuje się im istotną rolę w realizacji powyższych celów.

Celem artykułu było zaprezentowanie zmian zapisów legislacyjnych poczynionych pod koniec 2014 roku w zakresie certyfikacji energetycznej budynków. Zmiany zapisów prawa miały przede wszystkim przyczynić się do poprawy znaczenia tego narzędzia w poprawie efektywności wykorzystania energii w budynkach.

## 1.2 UREGULOWANIA PRAWNE

Podstawowym dokumentem podejmującym globalny problem przeciwdziałania ociepleniu klimatu był Protokół z Kioto. Na mocy postanowień kraje, które ratyfikowały ten dokument zobowiązywały się do redukcji do 2012 roku emisji gazów cieplarnianych o co najmniej 5% poziomu emisji względem 1990 roku, przyjętego jako rok bazowy. Protokół wzbudzał na świecie wiele kontrowersji, jednak stał się fundamentalnym aktem inicjującym konieczność obniżenia emisji gazów cieplarnianych na świecie [6]. Zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych realizowane było i jest obecnie również poprzez zwiększenie efektywności energetycznej różnych urządzeń.

W Unii Europejskiej polityka poprawy efektywności energetycznej opiera się o poniżej wyartykułowane akty legislacyjne:

- Dyrektywa 2002/91/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 16 grudnia 2002 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków,
- Dyrektywa 2010/31/UE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (wersja przekształcona);
- Dyrektywa 2006/32/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 5 kwietnia 2006 r. w sprawie efektywności końcowego wykorzystania energii i usług energetycznych oraz uchylająca dyrektywę Rady 93/76/EWG,
- Dyrektywa 2009/28/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie promowania stosowania energii ze źródeł odnawialnych zmieniająca i w następstwie uchylająca dyrektywy 2001/77/WE oraz 2003/30/WE,
- Dyrektywa 2010/30/UE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie wskazania poprzez etykietowanie oraz standardowe informacje o produkcie, zużycia energii oraz innych zasobów przez produkty związane z energią,
- Dyrektywa 2012/27/UE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 25 października 2012 r. w sprawie efektywności energetycznej, zmiany dyrektyw 2009/125/WE i 2010/30/UE oraz uchylenia dyrektyw 2004/8/WE i 2006/32/WE,
- Dyrektywa 2009/72/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 13 lipca 2009 r. dotycząca wspólnych zasad rynku wewnętrznego energii elektrycznej i uchylająca dyrektywę 2003/54/WE.

W regulacjach prawnych dotyczących efektywności energetycznej m. in. zapisów odnowionej dyrektywy 2010/31/UE o charakterystyce energetycznej budynków, założono, że od 31 grudnia 2018 r. wszystkie nowe budynki publiczne, a od 31 grudnia 2020 r. – wszystkie nowe budynki powinny spełniać kryterium budynku prawie zero-

energetycznego [4].

Istotny wpływ na zapisy prawne w powyższych dokumentach miał opublikowany w 2008 roku w Unii Europejskiej pakiet klimatyczno-energetyczny, zgodnie z którym państwa członkowskie zostały zobowiązane do:

- redukcji emisji CO<sub>2</sub> o 20% w roku 2020 w porównaniu do 1990 r.,
- wzrostu udziału zużycia energii ze źródeł odnawialnych w UE do 20% w 2020 r., dla Polski ustalono 15%,
- zwiększenia efektywności energetycznej w roku 2020 o 20%.

W Polsce ustawodawstwo dotyczące certyfikacji energetycznej budynków pierwotnie było wyartykułowane w ustawie Prawo budowlane – tekst jednolity z dnia 2.10.2013 (Dz. U. 2013 poz. 1409). Poprawa efektywności energetycznej znalazła się również jako zapis prawa w innych dokumentach ustawowych wyartykułowanych poniżej:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* – tekst jednolity z dnia 2.10.2013 (Dz. U. 2013 poz. 1409);
- Ustawa z dnia 29 sierpnia 2014 r. *o charakterystyce energetycznej budynków* (Dz. U. 2014 nr 0 poz. 1200);
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* – tekst ujednolicony, (Dz. U. 2012 poz. 1059 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 26 lipca 2013 r. *o zmianie ustawy Prawo energetyczne oraz niektórych innych ustaw* ("mały trójpak energetyczny") (Dz. U. 2013 nr 0 poz. 984);
- Ustawa z dnia 14 marca 2014 r. *o zmianie ustawy – Prawo energetyczne oraz niektórych innych ustaw* (Ustawa kogeneracyjna) (Dz. U. 2014 nr 0 poz. 490);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* – tekst ujednolicony, (Dz. U. 2013 nr 0 poz. 1232);
- Ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. *o wspieraniu termomodernizacji i remontów* – tekst ujednolicony, (Dz. U. 2014 nr 0 poz. 712);
- Ustawa z dnia 15 kwietnia 2011 r. *o efektywności energetycznej* – tekst ujednolicony, (Dz. U. 2012 nr 0 poz. 1397);
- Ustawa z dnia 28 kwietnia 2011 r. *o systemie handlu uprawnieniami do emisji gazów cieplarnianych* (Dz. U. 2011 nr 122 poz. 695).

Regulacje prawne odnoszące się do certyfikacji energetycznej budynków znajdują się obecnie w ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r. *o charakterystyce energetycznej budynków*. Ustawa wprowadza wiele zmian wpływających na poprawę czytelności i obiektywności tego instrumentu prawnego.

### 1.3 NOWE REGULACJE PRAWNE W ZAKRESIE CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU

Ustawa z dnia 29 sierpnia 2014 r. *o charakterystyce energetycznej budynków* (Dz. U. 2014 nr 0 poz. 1200) zaczęła obowiązywać od 01. marca 2015 roku. Wnosi ona wiele

zmian w system certyfikacji energetycznej budynków. Pierwsza z nich dotyczy zniesienia obowiązku sporządzania tego świadectwa dla budynków oddawanych do użytkowania, obowiązek wykonania tego opracowania obecnie spoczywa na właścicielu lub zarządcy budynku, który zbywa lub wynajmuje lokal. Zmiana jest w pewnym sensie uzasadniona, ponieważ inwestor (właściciel) dokonując zakupu projektu architektoniczno-budowlanego wznoszonego budynku otrzymuje w tym projekcie tzw. wstępne certyfikaty energetyczne budynku. Należy nadmienić, że inwestor bardzo często zmienia sam projekt architektoniczno-budowlany budynku w czasie jego wznoszenia, więc dołączone certyfikaty stają się nieaktualne. Zasadnicza uwaga do tej zmiany to ta, że jest ona niezgodna z dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/31/UE z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (Dz. Urz. UE L 153 z 18.06.2010, s. 13) stanowiącej podstawę dla wydania nowej ustawy. Zgodnie z tą dyrektywą (ust. 1 art. 12) państwa członkowskie zapewniają wydawanie świadectw charakterystyki energetycznej dla budynków lub modułów budynków, które są wznoszone, sprzedawane lub wynajmowane nowemu najemcy.

Wcześniej w ustawie Prawo budowlane zapisano wskazanie, że świadectwo mogła wykonywać osoba, która ukończyła studia magisterskie albo studia inżynierskie na kierunkach: architektura, budownictwo, inżynieria środowiska, energetyka lub pokrewnych posiada uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej lub instalacyjnej albo odbyła szkolenie i złożyła z wynikiem pozytywnym egzamin przed ministrem właściwym do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa [10].

Obecnie (od 01.03.2015 r.) świadectwo może wykonać osoba, która ukończyła studia wyższe zakończone uzyskaniem tytułu zawodowego inżyniera, inżyniera architekta, inżyniera architekta krajobrazu, inżyniera pożarnictwa, magistra inżyniera architekta, magistra inżyniera architekta krajobrazu, magistra inżyniera pożarnictwa albo magistra inżyniera, albo studia wyższe inne niż wymienione w wcześniej oraz dodatkowo studia podyplomowe, których program uwzględnia zagadnienia związane z charakterystyką energetyczną budynków, wykonywaniem audytów energetycznych budynków, budownictwem energooszczędnym i odnawialnymi źródłami energii [9]. Podobnie jak we wcześniejszych zapisach legislacyjnych świadectwo mogą również wykonywać osoby posiadający uprawnienia budowlane. Istotną różnicą jest rezygnacja z egzaminów w ministerstwie po uprzednim odbyciu szkolenia przygotowawczego. W obecnie obowiązującej ustawie dokonano rozszerzenia osób uprawnionych do wykonywania certyfikacji w kontekście uwzględniania szerszego wachlarza kierunków wykształcenia.

Istotną zmianą w "nowej" ustawie jest wprowadzenie obowiązku wymogu sporządzenia oraz umieszczania w widocznym miejscu świadectwa charakterystyki energetycznej w przypadku budynków zajmowanych przez organy wymiaru sprawiedliwości, prokuraturę oraz organy administracji publicznej, w których dokonywana jest obsługa interesantów, o powierzchni większej niż 250 m<sup>2</sup> (art. 3.2.). Obowiązek umieszczania świadectw charakterystyki energetycznej w widocznym

miejscu, w których są świadczone usługi dla ludności i dla których sporządzono świadectwo, w przypadku budynków o powierzchni użytkowej przekraczającej 500 m<sup>2</sup> (art.12) [9]. Ma to służyć popularyzacji wiedzy na temat poprawy efektywności energetycznej budynków wśród petentów tych instytucji.

Zgodnie z art. 13. ustawy w przypadku gdy dla budynku lub części budynku zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej, właściciel lub zarządca tego budynku lub tej części budynku, osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, albo podmiot działający na ich zlecenie podają w reklamie dotyczącej sprzedaży lub najmu budynku lub jego części wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową [9]. Przepis ten doskonale funkcjonuje w innych krajach europejskich, np. w Czechach, kupujący już na etapie weryfikacji ofert kupna (wynajmu) jest informowany o zapotrzebowaniu na energię wybranego budynku. Fakt ten jest szczególnie istotny w wypadku różnicy w cenie podobnych konstrukcyjnie budynków ale o różnych zapotrzebowaniach na energię.

Duże zastrzeżenia budzi zapis art. 20, w którym ustawodawca zobowiązuje osobę uprawnioną do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej do: "...przechowywania dokumentów lub ich kopii i danych, na podstawie których zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej, przez okres ważności tego świadectwa, a także do udostępniania tych dokumentów lub danych na żądanie ministra właściwego do spraw budownictwa ...". Ustawodawca nie doprecyzował jakie dokumenty miał na myśli, jeśli miałyby to być projekt architektoniczno-budowlany, to w jakiej wersji elektronicznej czy papierowej? Wersja elektroniczna jest raczej nie dostępna, natomiast zachowywanie całego projektu wraz z kopiami książki budowy (w wypadku zmian w projekcie), danych technicznych kotła (jeśli był dobrany inny niż w projekcie) itd. może nastęrczyć istotnych problemów logistycznych osobom wykonującym świadectwa.

Korzystną zmianą dla wiarygodności systemu certyfikacji energetycznej budynków jest zapewnienie mechanizmu kontroli poprawności wykonania świadectw charakterystyki energetycznej oraz protokołów z przeglądów systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji przez niezależny organ. Zgodnie art. 31.1. "nowej" ustawy Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa prowadzi centralny rejestr charakterystyki energetycznej budynków, który obejmuje wykazy [9]:

- 1) osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej;
- 2) osób uprawnionych do kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji;
- 3) świadectw charakterystyki energetycznej;
- 4) protokołów z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji;
- 5) budynków, o których mowa w art. 3 ust. 2.

Dotychczas wykaz osób wykonujących świadectwa działał mniej oficjalnie, jednak nie było prawnego obowiązku wpisywania się do tego rejestru. Osoba zainteresowana będzie miała pewność, że osoba wykonująca certyfikat jest, przynajmniej teoretycznie, osobą z odpowiednią wiedzą. Większą wartością dodaną tych rejestrów jest punkt trzeci

– rejestr świadectw charakterystyki energetycznej budynków, ze względu na kontrolę wykonywanych świadectw oraz protokołów z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji w ministerstwie (art. 35 oraz 36). Praktyki certyfikatorów, którzy nierzetelnie wykonywali swoje zadanie można uważać za błędne. Wielu z nich praktykowało wykonywanie świadectw energetycznego ogłaszając się w Internecie i bez weryfikacji stanu istniejącego w lokalu, wystawiali "zdalnie" świadectwo, które praktycznie było tylko i wyłącznie dokumentem samym w sobie, nie stanowiło istotnej informacji dla obecnego czy też przyszłego użytkownika lokalu.

## WNIOSKI

Zagadnienie poprawy efektywności energetycznej budynków jest istotne w kontekście zmniejszenia obciążenia w środowisku w wyniku ograniczenia emisji gazów cieplarnianych.

Problemy związane z polskim systemem świadectw energetycznych były sygnalizowane już w pierwszych latach jego obowiązywania [11], [12]. Czas, który minął od 2009 roku do czasu wejścia w życie "nowej" ustawy był znaczny. Można mieć tylko nadzieję, że ustawodawca podda nowelizacji obecnie obowiązującą ustawę w szybszym tempie, niż dotychczas, uwzględniając oczywiście liczne uwagi kierowane pod adresem "nowej" ustawy.

W artykule wskazano argumenty, które przemawiają za dokonanymi w "nowej" ustawie zmianami legislacyjnymi w tym systemie, ale również wykazano braki. Nie można natomiast zarzucić, że ustawa, czy też system, nie spełnia powierzonych im zadań w zakresie poprawy efektywności energetycznej budynków. Certyfikacja energetyczna budynków pełni istotną rolę w zmniejszaniu oddziaływania na środowisko fazy użytkowania budynków poprzez przekazywanie informacji w zakresie zapotrzebowania budynku na energię do celów ogrzewania i/lub chłodzenia.

Według autora najistotniejszą, korzystną zmianą w systemie było wprowadzenie rejestrów wykonywanych świadectw oraz rejestrów protokołów z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji. Może mieć to istotny wpływ na poprawność wykonywanych świadectw oraz może w istotny sposób przyczynić się do wzrostu świadomości społecznej w zakresie poprawy efektywności energetycznej.

Obowiązek zamieszczenia w reklamie, dotyczącej sprzedaży lub najmu budynku lub jego części, wskaźnika rocznego zapotrzebowania na energię końcową, jest również elementem mogącym przyczynić się do poprawy efektywności energetycznej lokali mieszkalnych.

Certyfikacja energetyczna budynków, w kontekście "nowej" ustawy, wnosi istotną wartość dodaną w zakresie uregulowania tego systemu z wyjątkiem wyartykułowanych wad w niniejszym opracowaniu.

## LITERATURA

1. J. Adamczyk. „Instrumenty prawne i finansowe służące poprawie efektywności energetycznej w Polsce”. *Ciepłownictwo Ogrzewnictwo Wentylacja*, 2014, T. 45, nr

- 3, s. 88-98;
2. J. Adamczyk. „Znaczenie "białych certyfikatów" w poprawie efektywności energetycznej przedsiębiorstw”. *Systemy Wspomagania w Inżynierii Produkcji. Inżynieria Systemów Technicznych*. red. E. Milewska, I. Żabińska, Gliwice: Wydaw. PA NOVA SA., 2014, s. 11-20;
  3. R. Dylewski, J. Adamczyk. „Analiza ekologicznej efektywności kosztowej termoizolacji = Analysis of ecological cost-effectiveness of thermal insulation” *Ciepłownictwo Ogrzewnictwo Wentylacja*, 2010, nr 4, s. 122-126;
  4. Dyrektywa 2010/31/UE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków;
  5. M. Dzikuć, J. Adamczyk. „The ecological and economic aspects of a low emission limitation: A case study for Poland”. *International Journal of Life Cycle Assessment*, 2014, p. [10]- [in press];
  6. E. Johnson. „Goodbye to carbon neutral: Getting biomass footprints right”. *Environmental Impact Assessment Review*, Volume 29, Issue 3, April 2009, Pages 165-168;
  7. T. Mirowski, J. Kamiński, A. Szurlej. „Analiza potencjału efektywności energetycznej w sektorze mieszkalnictwa w perspektywie do 2030 roku”. *Rynek Energii*, – nr 6/2013;
  8. T. Mirowski. „Metody poprawy efektywności energetycznej w gospodarstwach domowych w Polsce”. *Polityka Energetyczna*, Tom 15, Zeszyt 2, 2012, s.41-56.
  9. Ustawa z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. 2014 nr 0 poz. 1200);
  10. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity z dnia 2.10.2013 (Dz. U. 2013 poz. 1409);
  11. J. Żurawski. „Energooszczędność w budownictwie”. *Izolacje*, 3/2009;
  12. J. Żurawski. „Sporządzanie świadectw energetycznych – przeszkody i pułapki”. *Izolacje*, 7/8 2010.

## CERTYFIKACJA ENERGETYCZNA BUDYNKÓW W ŚWIETLE NOWYCH UREGUŁOWAŃ PRAWNYCH

**Streszczenie:** *Certyfikat energetyczny dostarcza istotnych informacji na temat przegród budowlanych, instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, wewnętrznych zysków energii, itp. Informacje te są istotne w kontekście zapotrzebowania budynku na energię cieplną. W artykule wskazano argumenty, które przemawiają za dokonanymi w "nowej" ustawie zmianami legislacyjnymi w systemie certyfikacji energetycznej budynków, ale również wykazano braki. Celem artykułu było zaprezentowanie zmian zapisów legislacyjnych poczynionych pod koniec 2014 roku w zakresie certyfikacji energetycznej budynków.*

**Słowa kluczowe:** *certyfikat energetyczny, ustawa o charakterystyce energetycznej budynków, efektywność energetyczna*

## ENERGY CERTIFICATION OF BUILDINGS IN THE LIGHT OF THE NEW LEGAL FRAMEWORK

**Abstract:** *The energy certificate provides relevant information on the building partitions, central heating, hot water, internal energy gains, etc. This information is important in the context of the building's thermal energy. The article indicates arguments that speak for made in the "new" law legislative changes in the system of energy certification of buildings, but also demonstrated shortcomings. The purpose of the article was to present legislative records changes made at the end of 2014, energy certification of buildings.*

**Key words:** *energy certificate, the Law on the energy performance of buildings, energy efficiency*

Dr inż. Janusz ADAMCZYK  
Uniwersytet Zielonogórski  
Wydział Ekonomii i Zarządzania  
ul. Podgórna 50, 65-246 Zielona Góra  
e-mail: J.Adamczyk@wez.uz.zgora.pl

*Data przesłania artykułu do Redakcji: 15.03.2015*  
*Data akceptacji artykułu przez Redakcję: 28.05.2015*