

Ekopaszport nowy obowiązek dla właścicieli domów

Data publikacji: 24.02.2024 9:00

Jeżeli jesteś właścicielem nieruchomości i planujesz jej sprzedaż od kwietnia będziesz miał problem. Bez "ekopaszportu" transakcja będzie niemożliwa. W kwietniu wejdzie bowiem w życie nowelizacja Ustawy Prawo budowlane, które wprowadza właśnie „Ekopaszport”.



Fot: ilustracyjne /pixabay.com

Świadectwa charakterystyki energetycznej nieruchomości „Ekopaszporty” są już obowiązkowe na rynku pierwotnym. – Każdy nowo powstający budynek wznoszony z myślą o sprzedaży musi mieć takie świadectwo. Jest ono dołączane do zawiadomienia o zakończeniu budowy. Ekopaszport musi być przekazany nabywcom mieszkań i domów przy podpisaniu aktu notarialnego. Jeśli są to mieszkania w bloku wielorodzinnym, deweloper może przekazać świadectwo konkretnego lokalu albo grupy lokali o tej samej charakterystyce (np. z jednego pionu), względnie całego budynku. Takiego dokumentu mogą też żądać kupujący mieszkania z rynku wtórnego.

Po nowelizacji ustawy od kwietnia 2024 r. obowiązek posiadania takiego świadectwa dojdzie właścicielom domów niedysponującym takim dokumentem oraz osobom wynajmującym mieszkania. Za brak świadectwa grożą kary w wysokości kilku tysięcy złotych.

Świadectwo charakterystyki energetycznej określa wskaźniki zużycia energii przez budynek lub jego część. Dokument jest przygotowywany w oparciu o stan istniejący nieruchomości: oględziny, przegląd dokumentacji i inwentaryzacji. Celem wprowadzenia obowiązku sporządzania świadectw jest promowanie budownictwa efektywnego energetycznie i zwiększanie świadomości społecznej w zakresie możliwości uzyskania oszczędności energii w budynkach.

Do sporządzenia świadectwa potrzebne jest posiadanie: danych technicznych instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, danych technicznych oświetlenia wbudowanego – tylko w przypadku budynków użyteczności publicznej, rzuty pomieszczeń z wskazaniem konstrukcji ścian, stropów i dachów, rodzaju izolacji cieplnej, danych technicznych klimatyzacji, jeśli jest klimatyzacja, dokumentacji instalacji wentylacji w przypadku gdy jest wentylacja mechaniczna

Właścicielowi nieruchomości, który nie dostarczy świadectwa energetycznego do transakcji, grozi grzywna w wysokości do 5 000 zł. Koszt sporządzenia świadectwa na pewno jest mniejszy niż grzywna za jego brak, który wynajmujący będzie musiał ponieść, a sprzedający będą musieli podporządkować się przepisom, które obowiązują przecież od kilkunastu lat.