



Ministerstwo
Rozwoju i Technologii

Świadectwa charakterystyki energetycznej budynków – aktualny stan prawny oraz najbliższe zmiany

Ministerstwo Rozwoju i Technologii
Departament Gospodarki Niskoemisyjnej

Warszawa, 13 kwietnia 2023 r.

Plan wystąpienia

Omówienie najważniejszych aktów prawa krajowego dotyczącego sporządzania i przekazywania świadectw charakterystyki energetycznej budynków

- ustawa o charakterystyce energetycznej budynków
- przepisy wykonawcze
- najnowsze zmiany przepisów
- pytania i odpowiedzi

Ustawa o charakterystyce energetycznej budynków

- ❑ Ustawa z dnia 29 sierpnia 2014 r.
- ❑ Publikacja: 8 września 2014 r.
- ❑ Wejście w życie: 8 marca 2015 r.
- ❑ Ustawa była nowelizowana w latach: 2016, 2018, 2019 i 2020.
- ❑ Ostatnia nowelizacja: 7 października 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 2206)
- ❑ Wejście w życie ostatniej nowelizacji: 28 kwietnia 2023 r.

Ustawa o charakterystyce energetycznej budynków

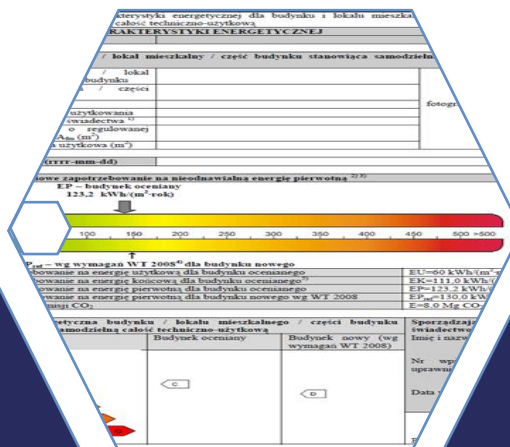


zasady
sporządzania
świadectw
charakterystyki
energetycznej

zasady
prowadzenia
centralnego
rejestru
charakterystyki
energetycznej
budynków

krajowy plan
dot. budynków
o niskim
zużyciu energii

zasady
kontroli
systemu
ogrzewania i
systemu
klimatyzacji w
budynkach



Ministerstwo
Rozwoju i Technologii

-
- A close-up photograph of a set of golden keys resting on a document titled "Mortgage Loan Agreement". The keys are positioned in the center of the frame, with one key being a standard house key and the other a smaller, more ornate key. The document is white with black text, and the title "Mortgage Loan Agreement" is prominently displayed at the top. The background is a warm, yellowish-gold color, suggesting a wooden surface or a light-colored wall. The overall image conveys a sense of financial commitment and the importance of the mortgage agreement.

[illegible]

Ustawa o charakterystyce energetycznej budynków

Zasady sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej cd. (art. 11 ustawy)

- ☐ Właściciel lub zarządca budynku lub części przekazuje odpowiednio nabywcy albo najemcy:
 - świadectwo charakterystyki energetycznej - przy zawarciu umowy sprzedaży albo zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
 - kopię świadectwa charakterystyki energetycznej - przy zawarciu umowy najmu.
- ☐ Właściciel lub zarządca budynku zapewnia sporządzenie świadectwa dla budynku, w którym powierzchnia użytkowa zajmowana przez organy wymiaru sprawiedliwości, prokuraturę oraz organy administracji publicznej przekracza 250 m² i w którym dokonywana jest obsługa interesantów

Świadectwo
charakterystyki
energetycznej

Właściciel

Zarządca

Sprzedaż

Najem

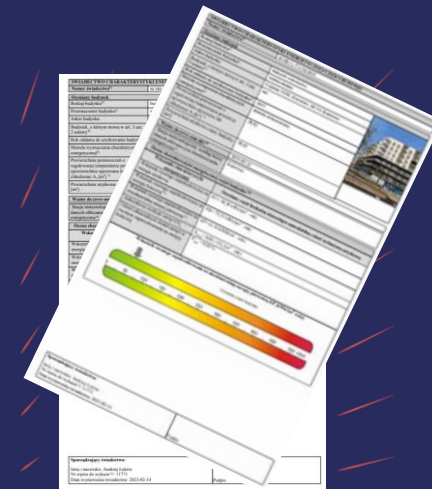
Budynki
zajmowane przez
władze

$A_f = 250 \text{ m}^2$

Ustawa o charakterystyce energetycznej budynków

Zasady sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej cd. (art. 4-10, 12-14 ustawy)

- ☐ Świadectwo sporządza się na podstawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej
- ☐ Świadectwo sporządza się w wersji papierowej
- ☐ Świadectwo sporządza się z wykorzystaniem centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków
- ☐ Świadectwo sporządza się z uwzględnieniem parametrów technicznych konstrukcji i instalacji budynku oraz parametrów technicznych źródła ciepła
- ☐ Świadectwo jest ważne przez 10 lat lub do momentu, gdy w wyniku przeprowadzonych robót budowlano-instalacyjnych uległa zmianie charakterystyka energetyczna



**Centralny rejestr
charakterystyki
energetycznej
budynków**

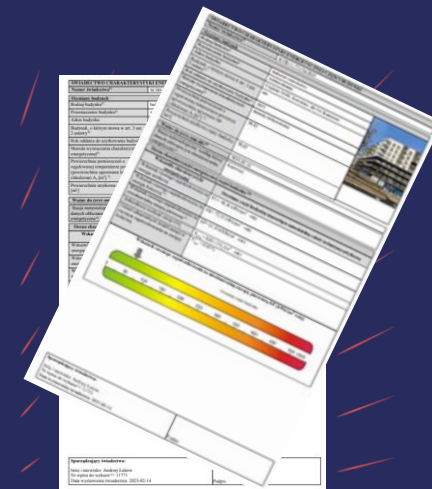


10 lat

Ustawa o charakterystyce energetycznej budynków

Zasady sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej cd. (art. 4-10, 12-14 ustawy)

- ❑ W przypadku gdy świadectwo charakterystyki energetycznej zostało sporządzone:
 - kopię dokumentu umieszcza się w widocznym miejscu – dotyczy to budynków o powierzchni użytkowej $>500 \text{ m}^2$, w którym świadczone są usługi dla ludności
 - w reklamie dotyczącej sprzedaży lub najmu budynku lub jego części zamieszcza się wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową



$A_f = 500 \text{ m}^2$
+usługi dla ludności

Reklamy

EK

Ustawa o charakterystyce energetycznej budynków

Zasady sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej cd. (art. 16, 17 ustawy)

- ☐ Świadectwo sporządza osoba spełniająca wymagania określone w ustawie i wpisana do odpowiedniego wykazu w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków
- ☐ Świadectwo nie może być sporządzane przez właściciela lub zarządcę tego budynku lub tej części budynku oraz osobę, której przysługuje w tym budynku lub w tej części budynku spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego

Ustawa o charakterystyce energetycznej budynków

Zasady sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej cd.

Wymagania dla osób sporządzających świadectwa:

- posiadanie pełnej zdolności do czynności prawnych
- brak skazania za przestępstwa przeciw mieniu, wiarygodności dokumentów, obrotowi gospodarczemu, obrotowi pieniędzmi i papierami wartościowymi lub za przestępstwo skarbowe
- ukończenie:
 - studiów wyższych mgr inż. lub inż. albo
 - ukończenie innych studiów oraz odpowiednich studiów podyplomowych lub
- posiadanie uprawnień budowlanych
- zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku ze sporządzaniem świadectwa

Niekaralność

Pełna zdolność do
czynności
prawnych

Studia

Studia
podyplomowe

Uprawnienia
budowlane

Ubezpieczenie OC

Ustawa o charakterystyce energetycznej budynków

Wzór świadectwa charakterystyki energetycznej budynku

Załącznik nr 1

WZÓR ŚWIADECTWA CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU

SWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU		
Numer świadectwa ¹⁾		
Oceniany budynek		
Rodzaj budynku ²⁾		Zdjęcie budynku
Przeznaczenie budynku ³⁾		
Adres budynku		
Budynek, o którym mowa w art. 3 ust. 2 ustawy ⁴⁾		
Rok oddania do użytkowania budynku ⁵⁾		
Metoda wyznaczania charakterystyki energetycznej ⁶⁾		
Powierzchnia pomieszczeń o regulowanej temperaturze powietrza (powierzchnia ogrzewana lub chłodzona) A _o [m ²] ⁷⁾		
Powierzchnia użytkowa [m ²]		
Ważne do (rrrr-mm-dd) ⁸⁾		
Stacja meteorologiczna, według której danych jest wyznaczana charakterystyka energetyczna ⁹⁾		

Ocena charakterystyki energetycznej budynku ^(*)		
Wskaźniki charakterystyki energetycznej	Oceniany budynek	Wymagania dla nowego budynku według przepisów techniczno-budowlanych
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową	$EU = \dots \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$	
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową ⁽¹⁾	$EK = \dots \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$	
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną ⁽¹⁾	$EP = \dots \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$	$EP = \dots \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
Jednostkowa wielkość emisji CO_2	$E_{\text{CO}_2} = \dots \text{ t CO}_2/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$	
Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową	$U_{\text{ren}} = \dots \%$	

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP [kWh/(m² · rok)]

↓ Oceniany budynek

0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 >500

↑ Wymagania dla nowego budynku

Obliczeniowa roczna ilość zużywanego nośnika energii lub energii przez budynek ⁽¹⁾			
System techniczny	Kod/rodzaj nośnika energii lub energii	Ilość nośnika energii lub energii	Jednostka/(m ² · rok)
Ogrzewania	1) n)		
Przygotowania ciepłej wody użytkowej	1) n)		
Chłodzenia	1) n)		
Wbudowanej instalacji oświetlenia ⁽¹⁾	1) n)		

Sporządzający świadectwo:	
Imię i nazwisko: Nr wypisu do wykazu ¹³⁾ : Data wystawienia świadectwa:	Podpis

SWIADCENIE TWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU			
Numer świadectwa ¹⁾			
Podstawowe parametry techniczno-użytkowe budynku			
Liczba kondygnacji budynku			
Kubatura budynku [m ³]			
Kubatura budynku o regulowanej temperaturze powietrza [m ³]			
Podział powierzchni użytkowej budynku ⁴⁾			
Temperatury wewnętrzne w budynku w zależności od stref ogrzewanych			
Rodzaj konstrukcji budynku			
Przegrody budynku			
	Nazwa przegrody	Opis przegrody	Współczynnik przenikania ciepła przegrody U [W/(m ² · K)] uzyskanywymagany ¹³⁾
	1)		
	2)		
	3)		
	4)		
	n)		
System ogrzewania ¹⁶⁾	Elementy składowe systemu	Opis	Srednia sezonowa sprawność
	Wytwarzanie ciepła		
	Przesył ciepła		
	Akumulacja ciepła		
	Regulacja i wykorzystanie ciepła		
System przygotowania ciepłej wody użytkowej ¹⁶⁾	Elementy składowe systemu	Opis	Srednia roczna sprawność
	Wytwarzanie ciepła		
	Przesył ciepła		
	Akumulacja ciepła		
System chłodzenia ¹⁶⁾	Elementy składowe systemu	Opis	Srednia sezonowa sprawność
	Wytwarzanie chłodu		
	Przesył chłodu		
	Akumulacja chłodu		
	Regulacja i wykorzystanie chłodu		
Wentylacja			
System wbudowanej instalacji oświetlenia ^{11), 16)}			
Inne istotne dane dotyczące budynku			

SWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU					
Numer świadectwa ¹⁾					
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU [kWh/(m² · rok)]¹⁷⁾					
	Ogrzewanie i wentylacja	Ciepła woda użytkowa	Chłodzenie	Oświetlenie wbudowane	Suma
[kWh/(m ² · rok)]					
Udział [%]					
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU: ... kWh/(m² · rok)					
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK [kWh/(m² · rok)]¹⁸⁾					
Rodzaj nośnika energii lub energii	Ogrzewanie i wentylacja	Ciepła woda użytkowa	Chłodzenie	Oświetlenie wbudowane ¹⁴⁾	Suma
1)					
2)					
n)					
Suma [kWh/(m ² · rok)]					
Udział [%]					
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK: ... kWh/(m² · rok)					
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP [kWh/(m² · rok)]¹⁹⁾					
Rodzaj nośnika energii lub energii	Ogrzewanie i wentylacja	Ciepła woda użytkowa	Chłodzenie	Oświetlenie wbudowane ¹⁴⁾	Suma
1)					
2)					
n)					
Suma [kWh/(m ² · rok)]					
Udział [%]					
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP: ... kWh/(m² · rok)					
Zalecenia dotyczące opłacalnej ekonomicznie i wykonalnej technicznie poprawy charakterystyki energetycznej budynku w zakresie¹⁶⁾:					
1) przegród budynku w przypadku planowania robót budowlanych polegających na ociepleniu budynku, obejmujących ponad 25% powierzchni przegród zewnętrznych tego budynku					
2) systemów technicznych w budynku w przypadku planowania robót budowlanych polegających na ociepleniu budynku, obejmujących ponad 25% powierzchni przegród zewnętrznych tego budynku					
3) przegród budynku niezależnie od planowanych robót budowlanych, o których mowa w pkt 1					
4) systemów technicznych w budynku lub części budynku niezależnie od planowanych robót budowlanych, o których mowa w pkt 2					
5) innych uwag dotyczących poprawy charakterystyki energetycznej budynku (w tym wskazanie, gdzie można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące opłacalności ekonomicznej zaleceń zawartych w świadectwie oraz informację dotyczącą działań, jakie należy podjąć w celu wypełnienia zaleceń)					

Ustawa o charakterystyce energetycznej budynków

Zasady kontroli systemów ogrzewania i klimatyzacji (art. 23)

Właściciel lub zarządca budynku jest obowiązany poddać budynki w czasie ich użytkowania kontroli:

- 1) polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego systemu ogrzewania, z uwzględnieniem efektywności energetycznej kotłów:
 - a) co najmniej raz na 5 lat - dla kotłów o nominalnej mocy cieplnej od 20 kW do 100 kW,
 - b) co najmniej raz na 2 lata - dla kotłów opalanych paliwem ciekłym lub stałym o nominalnej mocy cieplnej ponad 100 kW,
 - c) co najmniej raz na 4 lata - dla kotłów opalanych gazem o nominalnej mocy cieplnej ponad 100 kW;
- 2) okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na ocenie efektywności energetycznej zastosowanych urządzeń chłodniczych o mocy chłodniczej nominalnej większej niż 12 kW.

Kontrole okresowe
systemów
technicznych

Systemy
ogrzewania

Systemy
klimatyzacji

Rodzaj paliw

Moc cieplna
urządzeń

Raz na 2, 4 lub 5 lat

Ustawa o charakterystyce energetycznej budynków

Zasady kontroli systemów ogrzewania i klimatyzacji (art. 23)

- ☐ Kontrole systemów ogrzewania i systemów klimatyzacji w budynku mogą przeprowadzać osoby, która posiadają
 - uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej lub
 - kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń wytwarzających, przetwarzających, przesyłających i zużywających ciepło oraz innych urządzeń energetycznych
- ☐ Z kontroli ww. systemów sporządza się protokoły
- ☐ Protokoły sporządza się z wykorzystaniem centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków
- ☐ Protokoły sporządza się w wersji papierowej

Uprawnienia
budowlane w
specjalności
instalacyjnej

Kwalifikacje
wymagane przy
wykonywaniu
dozoru nad
eksploatacją

Protokoły zgodne
z wzorami

Protokoły
sporządzone w
rejestrze

Ustawa o charakterystyce energetycznej budynków

Zasady prowadzenia centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków

- ☐ Centralny rejestr charakterystyki energetycznej budynków prowadzony jest przez ministra właściwego do spraw budownictwa
- ☐ Rejestr obejmuje wykazy:
 - osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej
 - osób uprawnionych do kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji
 - świadectw charakterystyki energetycznej;
 - protokołów z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji
 - budynków, o których art. 3 ust. 2 ustawy o charakterystyce energetycznej budynków

Ustawa o charakterystyce energetycznej budynków – przykładowy widok rejestru



Ministerstwo
Rozwoju i Technologii

Centralny rejestr
charakterystyki energetycznej
budynków

Zaloguj

WykazyPomoc

Kontrast: A A A A Czcionka: A A+ A++

System RejestrówWykazyWykaz osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej

	wszystko Z/O ☐	Numer wpisu	Data wpisu	Imię	Nazwisko	Numer uprawnień budowlanych
		warunek równe	warunek równe	warunek zaczyna się	warunek zaczyna się	warunek zaczyna się
		wartość	wartość	wartość	wartość	wartość
☐	☐		1 2009-02-02	Jan	el_ska	
☐	☐		2 2009-02-02	Jarosław	arz	
☐	☐		3 2009-02-02	Roman	J ubi	
☐	☐		4 2009-02-02	Witold	R : ski	
☐	☐		5 2009-02-02	Piotr Ludwik	L l i ki	
☐	☐		6 2009-01-16	Radosław	R : t ki	
☐	☐		7 2009-02-05	Barbara	B ska	
☐	☐		8 2009-02-10	Anita	M ek	
☐	☐		9 2009-02-10	Krzysztof	Pt	
☐	☐		10 2009-02-18	Bożena	Kw ska	

123456

20

wierszy na stronie

Jest 19 607 rekordów na liście (Ukryj je)

Ustawa o charakterystyce energetycznej budynków – przepisy wykonawcze

- ❑ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej
- ❑ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie wzorów protokołów z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji
- ❑ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie sposobu dokonywania i szczegółowego zakresu weryfikacji świadectw charakterystyki energetycznej oraz protokołów z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji

Najnowsze zmiany przepisów –ustawa o charakterystyce energetycznej budynków

- ❑ Ustawa z dnia 7 października 2022 r. o zmianie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz ustawy – Prawo budowlane
- ❑ Ogłoszenie: 27 października 2022 r.
- ❑ Wejście w życie po upływie 6 miesięcy od dnia ogłoszenia, tj. 28 kwietnia 2023 r.
- ❑ Cele nowelizacji ustawy:
 - wzmocnienie i poprawa mechanizmów w obszarze sporządzania i przekazywania świadectw charakterystyki energetycznej budynków
 - dostosowanie do postanowień dyrektywy w sprawie charakterystyki energetycznej budynków

Zmiana ustawy o
charakterystyce
energetycznej
budynków

Zmiana ustawy
prawo budowlane

28 kwietnia 2023 r.

Wzmocnienie
przepisów

Dostosowanie do
postanowień
dyrektyw

Najnowsze zmiany przepisów – najważniejsze zmiany

- ❑ zrównanie formy papierowej i elektronicznej przekazywanych dokumentów
- ❑ obowiązek odnotowania przez notariusza przekazania świadectwa lub pouczenie o karze grzywny
- ❑ korekty dot. funkcjonowania centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków (sprawy wpisu do rejestru, wykreślanie z rejestru, zwiększenie dostępności danych)
- ❑ korekty dot. okresowych kontroli systemów ogrzewania i klimatyzacji (dodatkowo kontroli mają podlegać systemy ze źródłami ciepła innymi niż wymienione w dotychczasowych przepisach o mocy cieplnej większej niż 70 kW, kontrola połączonych systemów powyżej 70 kW)

Forma papierowa
i elektroniczna
dokumentów

Informacja o
świadectwie w
akcie notarialnym

Prowadzenie
rejestru

Kontrole systemów
ogrzewania i
klimatyzacji

Kontrole
połączonych
systemów

Najnowsze zmiany przepisów – najważniejsze zmiany

- ❑ wprowadzenie obowiązku wyposażania budynków niemieszkalnych w systemy automatyki i sterowania
- ❑ obowiązek dotyczy budynków z systemami:
 - ogrzewania lub połączonym systemem ogrzewania i wentylacji o sumarycznej nominalnej mocy cieplnej ponad 290 kW
 - klimatyzacji lub połączonym systemem klimatyzacji i wentylacji o nominalnej sumarycznej mocy chłodniczej ponad 290 kW
- ❑ obowiązek dotyczy budynków z ww. systemami, o ile jest to uzasadnione technicznie i opłacalne z ekonomicznego punktu widzenia

Systemy
automatyki i
sterowania

Moc cieplna lub
moc chłodnicza
większa niż 290 kW

Uzasadnienie
techniczne

Opłacalność
ekonomiczna

Najnowsze zmiany przepisów – najważniejsze zmiany

❑ Przepisy karne

- sporządzanie dokumentów nie spełniając wymogów ustawy
- sporządzanie dokumentów bez wykorzystania rejestru
- niewykonanie obowiązku przekazania dokumentu będąc podmiotem zobowiązanym

❑ Zmiany w prawie budowlanym

Do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestor jest obowiązany dołączyć kopię świadectwa charakterystyki energetycznej przekazanego w postaci papierowej albo wydruk świadectwa charakterystyki energetycznej przekazanego w postaci elektronicznej

Przepisy karne

Prawo budowlane

Zawiadomienie o
zakończeniu
budowy lub
wniosek o
udzielenie
pozwolenia na
użytkowanie



Ministerstwo
Rozwoju i Technologii

Dziękuję za uwagę

