

U S T A W A

z dnia 2021 r.

o zmianie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz niektórych innych ustaw¹⁾²⁾

Art. 1. W ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 497) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 3 w ust. 1 skreśla się wyrazy: „lub najemca w przypadku, o którym mowa w art. 11 ust. 3,”;
- 2) art. 5 otrzymuje brzmienie:

„Art. 5. 1. Osoba uprawniona do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej przekazuje osobie lub podmiotowi, który zlecił jego wykonanie, świadectwo charakterystyki energetycznej w postaci:

 - 1) papierowej, opatrzone numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz podpisem osoby uprawnionej lub
 - 2) elektronicznej, opatrzone numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz kwalifikowanym podpisem elektronicznym.”;
- 3) w art. 9 w ust. 2 skreśla się wyrazy: „a także najemcy w przypadku, o którym mowa w art. 11 ust. 3,”;
- 4) w art. 10:
 - a) dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1,

¹⁾ Niniejsza ustawa:

- 1) w zakresie swojej regulacji wdraża dyrektywę 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, str. 13, Dz. Urz. UE L 156 z 19.06.2018, str. 75 oraz Dz. Urz. UE L 328 z 21.12.2018, str. 1).
- 2) służy stosowaniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/1999 z dnia 11 grudnia 2018 r. w sprawie zarządzania unią energetyczną i działaniami w dziedzinie klimatu, zmiany rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 663/2009 i (WE) nr 715/2009, dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 94/22/WE, 98/70/WE, 2009/31/WE, 2009/73/WE, 2010/31/UE, 2012/27/UE i 2013/30/UE, dyrektyw Rady 2009/119/WE i (EU) 2015/652 oraz uchylecia rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 525/2013 (Dz. Urz. UE L 328 z 21.12.2018, str. 1, Dz. Urz. L 85I z 27.03.2019, str. 66 oraz Dz. Urz. L 148 z 06.06.2019, str. 37).
- 2) Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków, ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz ustawę z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

- b) w ust. 1 w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:
„4) oświadczenie osoby, która sporządziła świadectwo charakterystyki energetycznej, następującej treści: „Świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia oświadczam, że dokument został wygenerowany z centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków.”,
- c) dodaje się ust. 2 w brzmieniu:
„2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Klauzula zawarta w tym oświadczeniu zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.”;
- 5) w art. 11:
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Właściciel lub zarządca budynku lub części budynku lub osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lub osoba, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, przekazuje odpowiednio nabywcy albo najemcy:
1) świadectwo charakterystyki energetycznej – podczas dokonywania czynności notarialnej polegającej na sporządzeniu aktu notarialnego umowy sprzedaży albo zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
2) kopię świadectwa charakterystyki energetycznej – przy zawarciu umowy najmu.”,
- b) uchyla się ust. 2 i 3,
- c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:
„4. Nabywca albo najemca nie mogą zrzec się prawa, o którym mowa w ust. 1.”,
- d) po ust. 4 dodaje się ust. 5 i 6 w brzmieniu:
„5. W przypadku zawarcia umowy sprzedaży albo najmu części budynku albo zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, przekazywane świadectwo charakterystyki energetycznej dotyczy części budynku albo lokalu będących przedmiotem umowy.

6. Notariusz odnotowuje w akcie notarialnym fakt przekazania świadectwa, o którym mowa w ust. 1 pkt 1. W przypadku nieprzekazania świadectwa, notariusz odmawia dokonania czynności notarialnej.”;

6) art. 12 otrzymuje brzmienie:

„Art. 12. Właściciel lub zarządca budynku o powierzchni użytkowej przekraczającej 500 m², w którym są świadczone usługi dla ludności, umieszcza kopię świadectwa charakterystyki energetycznej w widocznym miejscu w tym budynku, z wyłączeniem zaleceń, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 3.”;

7) art. 13 otrzymuje brzmienie:

„Art. 13. 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, w ogłoszeniu dotyczącym sprzedaży lub najmu budynku lub jego części podają wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową, wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię pierwotną, udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową oraz jednostkową wielkość emisji CO₂, wyznaczone zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 15.”;

8) w art. 18 w ust. 2 w pkt 3 skreśla się wyrazy: „o ile osoba wnioskująca posiada taki adres, przy czym podanie adresu poczty elektronicznej jest nieobowiązkowe”;

9) w art. 21 w pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) powzięcia informacji o wprowadzeniu do obrotu dokumentu sporządzonego niezgodnie z art. 4 ust. 3.”;

10) po art. 21 dodaje się art. 21a w brzmieniu:

„Art. 21a. W przypadku wydania przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa ponownej decyzji o wykreśleniu osoby uprawnionej z wykazu, o którym mowa w art. 31 ust. 1 pkt 1, na skutek stwierdzenia rażących i oczywistych błędów w sporządzonym przez osobę uprawnioną świadectwie charakterystyki energetycznej, przepisu art. 22 nie stosuje się.”;

11) art. 23 otrzymuje brzmienie:

„Art. 23. 1. Właściciel lub zarządca budynku poddaje budynki w czasie ich użytkowania kontroli:

1) okresowej, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego systemu ogrzewania, z uwzględnieniem efektywności energetycznej kotłów oraz dostosowania ich mocy do potrzeb użytkowych:

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 3 lata – dla źródeł ciepła niewymienionych w pkt 1, dostępnych części systemów ogrzewania lub połączonych systemów ogrzewania pomieszczeń i wentylacji o nominalnej mocy cieplnej ponad 70 kW;

3) okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na ocenie efektywności energetycznej dostępnych części systemów klimatyzacji o nominalnej mocy chłodniczej większej niż 12 kW;

4) okresowej, co najmniej raz na 5 lat, dla połączonych systemów klimatyzacji i wentylacji o nominalnej mocy chłodniczej ponad 70 kW.

2. Kontrola systemu ogrzewania lub połączonego systemu ogrzewania pomieszczeń i wentylacji obejmuje ocenę sprawności i dobrania wielkości źródła ciepła do wymogów grzewczych budynku oraz zdolności systemów do optymalizacji działania w typowych warunkach ich użytkowania lub eksploatacji.

3. Nie dokonuje się ponownej oceny doboru źródła ciepła w przypadku gdy od czasu przeprowadzenia takiej kontroli nie dokonano zmian w systemie grzewczym lub połączonym systemie ogrzewania pomieszczeń i wentylacji lub zmian w charakterystyce energetycznej budynku.

4. Kontrola systemu klimatyzacji lub połączonego systemu klimatyzacji i wentylacji obejmuje ocenę sprawności systemu klimatyzacji i dobrania jego wielkości do wymogów chłodzenia budynku oraz zdolność systemów do optymalizacji działania w typowych warunkach ich użytkowania lub eksploatacji.

5. Nie dokonuje się ponownej oceny doboru wielkości systemu klimatyzacji w budynku w przypadku gdy od czasu przeprowadzenia takiej kontroli nie dokonano zmian w systemie klimatyzacji lub połączonych systemach klimatyzacji i wentylacji lub zmian w charakterystyce energetycznej budynku.

6. Nie dokonuje się kontroli systemu ogrzewania lub połączonych systemów ogrzewania pomieszczeń i wentylacji oraz systemu klimatyzacji lub połączonych systemów klimatyzacji i wentylacji w:

1) budynkach mieszkalnych wyposażonych w systemy automatyki i sterowania, umożliwiające:

a) stałe monitorowanie elektroniczne dokonujące pomiarów sprawności systemów i informujące właścicieli lub zarządców budynków o spadku sprawności systemów i potrzebie ich konserwacji, naprawy lub wymiany, oraz

b) skuteczne sterowanie w celu zapewnienia optymalnego wytwarzania, dystrybucji, magazynowania i wykorzystywania energii;

2) budynkach niemieszkalnych wyposażonych w systemy automatyki i sterowania, umożliwiające:

a) stałe monitorowanie, rejestrowanie, analizowanie i dostosowywanie zużycia energii,

b) analizę porównawczą efektywności energetycznej budynku, wykrywanie utraty lub zmniejszenia efektywności systemów technicznych budynku oraz informowanie właściciela, zarządcy lub podmiotu dokonującego konserwacji, naprawy lub wymiany, odpowiedzialnych za obiekty lub zarządzanie infrastrukturą techniczną budynku o możliwościach poprawy efektywności energetycznej, oraz

c) komunikację, a także interoperacyjność, z połączonymi systemami technicznymi budynku i innymi urządzeniami w budynku;

3) budynkach wyposażonych w systemy techniczne objętych umową o poprawę efektywności energetycznej, o której mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (Dz. U z 2021 poz. 468 i 868) lub obsługiwanych przez operatora urządzeń lub sieci, podlegających monitorowaniu wyników po stronie systemu.”;

12) w art. 24 w ust. 3 w pkt 3 skreśla się wyrazy „, o ile osoba wnosząca posiada taki adres, przy czym podanie adresu poczty elektronicznej jest nieobowiązkowe”;

13) w art. 26 w pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) powzięcia informacji o wprowadzeniu do obrotu dokumentu sporządzonego niezgodnie z art. 28 ust. 2.”;

14) po art. 26 dodaje się art. 26a w brzmieniu:

„Art. 26a. W przypadku wydania przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa ponownej decyzji o wykreśleniu osoby uprawnionej z wykazu, o którym mowa w art. 31 ust. 1 pkt 2, na skutek stwierdzenia rażących i oczywistych błędów w sporządzonym przez osobę uprawnioną protokole z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji, przepisu art. 27 nie stosuje się.”;

15) w art. 28 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Osoba przeprowadzająca kontrolę systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji przekazuje osobie zlecającej kontrolę protokół w postaci:

1) papierowej, opatrzony numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz podpisem osoby uprawnionej lub

2) elektronicznej, opatrzony numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz kwalifikowanym podpisem elektronicznym.”;

16) w art. 29:

a) w ust. 1 w pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) oświadczenie osoby, która sporządziła protokół, następującej treści:
„Świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia oświadczam, że dokument został wygenerowany z centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków.”,

b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Klauzula zawarta w tym oświadczeniu zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.”;

17) w art. 31 ust. 3 wyrazy „pkt 1, 2” zastępuje się wyrazami „pkt 1–3”;

18) w art. 32:

a) dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1,

b) po ust. 1 dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Wykaz, o którym mowa w art. 31 ust. 1 pkt 3, zawiera:

1) numer świadectwa charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku;

2) adres budynku lub części budynku;

- 3) datę wystawienia świadectwa charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku;
- 4) termin ważności świadectwa charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku;
- 5) wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową budynku lub części budynku;
- 6) wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię pierwotną budynku lub części budynku;
- 7) udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową;
- 8) jednostkową wielkość emisji CO₂.”;

19) po art. 39 dodaje się art. 39a w brzmieniu:

„Art. 39a. 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa opracowuje projekt długoterminowej strategii renowacji służącej wspieraniu renowacji krajowych zasobów budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, zarówno publicznych, jak i prywatnych, zwanej dalej „strategią”.

2. Strategia zawiera w szczególności:

- 1) przegląd krajowych zasobów budowlanych;
- 2) wskazanie opłacalnych sposobów renowacji budynków wraz z oszacowaniem spodziewanych oszczędności energii oraz innych korzyści w zakresie zdrowia i bezpieczeństwa ludzi oraz jakości powietrza;
- 3) wskazanie barier i niedoskonałości rynkowych ograniczających renowację budynków;
- 4) określenie polityk i środków wspierających renowację budynków;
- 5) wskazanie źródeł finansowania renowacji zasobów budowlanych;
- 6) możliwości wsparcia inteligentnych technologii oraz budynków i społeczności korzystających z dobrej łączności;
- 7) wykaz umiejętności i kształcenia w sektorze budownictwa i efektywności energetycznej;
- 8) rekomendowany scenariusz renowacji zawierający plan działań do 2050 r.

3. Strategię przyjmuje, w drodze uchwały, Rada Ministrów.

4. Uchwała, o której mowa w ust. 3 stanowi załącznik do zintegrowanego krajowego planu w dziedzinie energii i klimatu, o którym mowa w art. 3 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/1999 z dnia 11 grudnia 2018 r. w sprawie zarządzania unią energetyczną i działaniami w dziedzinie klimatu, zmiany rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 663/2009 i (WE) nr 715/2009, dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 94/22/WE, 98/70/WE, 2009/31/WE, 2009/73/WE, 2010/31/UE, 2012/27/UE i 2013/30/UE, dyrektyw Rady 2009/119/WE i (EU) 2015/652 oraz uchylecia rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 525/2013 (Dz. U. UE L 328 z 21.12.2018, str. 1, z późn. zm.³⁾).

5. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa przekazuje ministrowi właściwemu do spraw energii niezbędne informacje w zakresie swojej właściwości do celów aktualizacyjnych i sprawozdawczych z realizacji zintegrowanego krajowego planu w dziedzinie energii i klimatu.”;

20) art. 41 otrzymuje brzmienie:

„Art. 41. Kto:

1) sporządza świadectwo charakterystyki energetycznej nie spełniając wymagań, o których mowa w art. 17,

2) wprowadza do obrotu, jako świadectwo charakterystyki energetycznej, dokument sporządzony niezgodnie z art. 4 ust. 3,

3) nie spełnia obowiązku, o którym mowa w art. 20 ust. 1 pkt 2 oraz pkt 3,

4) nie spełnia obowiązku, o którym mowa w art. 23 ust. 1,

5) dokonuje kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji nie spełniając wymagań, o których mowa w art. 24 ust. 1,

6) wprowadza do obrotu, jako protokół z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji, dokument sporządzony niezgodnie z art. 28 ust. 2

– podlega karze grzywny.”.

³⁾ Zmiany wymienionego rozporządzenia zostały ogłoszone w Dz. Urz. UE L 85I z 27.03.2019, str. 66 oraz Dz. Urz. UE L 148 z 06.06.2019, str. 37.

Art. 2. W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.⁴⁾) w art. 57 w ust. 1 po pkt 6 dodaje się pkt 6a w brzmieniu:

„6a) kopię świadectwa charakterystyki energetycznej – w przypadku budynków, z wyłączeniem budynków, o których mowa w art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków;”.

Art. 3. W ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 554) w art. 27a w ust. 2 w pkt 1 w lit. d w tiret piątym skreśla się wyrazy: „ust. 1 pkt 1”.

Art. 4. 1. Właściciel lub zarządca budynku, jeżeli jest to uzasadnione technicznie i opłacalne z ekonomicznego punktu widzenia, w terminie do dnia 31 grudnia 2024 r. wyposaża budynek niemieszkalny:

- 1) z systemem ogrzewania lub połączonym systemem ogrzewania pomieszczeń i wentylacji o nominalnej mocy cieplnej ponad 290 kW,
- 2) z systemem klimatyzacji lub połączonym systemem klimatyzacji i wentylacji o nominalnej mocy chłodniczej ponad 290 kW

– w system automatyki i sterowania dla budynków, o których mowa w art. 23 ust. 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków.

2. Wymaganie, o którym mowa w ust. 1, w przypadku:

1) możliwości realizacji z technicznego punktu widzenia – stosuje się na podstawie opinii sporządzonej przez osobę posiadającą uprawnienia do projektowania w odpowiedniej specjalności;

2) możliwości realizacji z ekonomicznego punktu widzenia – stosuje się na podstawie porównania początkowych kosztów instalacji systemów automatyki i sterowania dla budynków ze spodziewanymi oszczędnościami kosztów energii wynikającymi z instalacji tych systemów, przy czym okres zwrotu z inwestycji jest nie dłuższy niż 5 lat.”.

Art. 5. 1. Do ogłoszeń, o których mowa w art. 13 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, dla których zawarto umowę na rozpowszechnianie przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.

⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784.

2. Do wniosków, o których mowa w art. 18 ust. 2 i art. 24 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, art. 18 ust. 2 pkt 3 i art. 24 ust. 3 pkt 3 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

3. Do wniosków o ponowny wpis do wykazów, o których mowa w art. 22 i art. 27 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

4. Kontrole, o których mowa w art. 23 ustawy zmienianej w art. 1 pkt 10, przeprowadza się po upływie terminu ostatniej kontroli lub w przypadku jej wcześniejszego niewykonywania – w terminie 1 roku od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 6. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 1 pkt 1, 3–7, 9–11, 13, 14, 16–18 i 20 oraz art. 2, które wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

ZA ZGODNOŚĆ POD WZGLĘDEM PRAWNYM,
LEGISLACYJNYM I REDAKCYJNYM
Iwona Ziendalska
Zastępca Dyrektora Departamentu Prawnego
w Ministerstwie Rozwoju, Pracy i Technologii
/podpisano elektronicznie/