



**1. Czy wymagane są świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynków znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej?**

*Zgodnie z ustawą o cheb nie sporządza się świadectw dla budynku podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.*

**2. Chciałbym zapytać o uregulowanie sprawy grzywny za niedostarczenie świadectwa przy zbyciu mieszkania. jakie przepisy to regulują, jakiej wysokości będą grzywny i kto je będzie nakładał?**

*Kara grzywny wynika z art. 41 ustawy cheb. Kary orzeka się na podstawie ustawy Kodeks postępowania w sprawach o wykroczenia.*

**3. Czy certyfikacja budynków traktowana jest przez Ministerstwo jako działalność regulowana?**

*Ustawa o cheb nie odnosi się do tych kwestii. Działalność należy prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi na podstawie innych przepisów.*

**4. Czy według nowego prawa wchodzącego w życie w kwietniu ŚChE będą wymagane dla wszystkich budynków, bez wyjątków?**

*Nie, świadectwa są wymagane przy sprzedaży, najmie i oddawaniu do użytkowania. Budynki "na własny użytek" nie muszą mieć sporządzonego świadectwa.*

**5. Czy właściciele budynków, które nie spełnią minimalnych norm charakterystyki będą zobligowani do wprowadzenia zmian w budynkach?**

*Na ten moment nie ma przepisów, które zobowiązywałyby do wprowadzania zmian w budynkach (jesli nie podlegają one np. przebudowie -par 328 WT).*

**6. Czy konieczne jest wykonanie świadectwa dla budynków gdzie przygotowywane są produkty spożywcze oraz dla budynków magazynujących produkty spożywcze? Pytanie dotyczy dużego zakładu który zajmuje się produkcją żywności.**

*Świadectwo należy sporządzać przy sprzedaży budynków, wynajmie i oddawaniu ich do użytkowania (wyłączenia co do sporządzania świadectw zawarto w art. 3 ust. 4 ustawy cheb).*

**7. Czy według nowego prawa wchodzącego w życie w kwietniu ŚChE będą wymagane dla budynków jednorodzinnych istniejących nie podlegających termomodernizacji?**

*Jeśli budynek nie będzie wynajmowany i sprzedawany to nie należy sporządzać świadectwa.*

**8. Czy dla budynku wielorodzinnego oddawanego do użytku może być SCHE dla całego budynku czy dla wszystkich lokali?**

*Przy oddawaniu do użytkowania - świadectwo dla całego budynku, przy sprzedaży lokali świadectwo dla lokali.*

**9. Przy akcie notarialnym wymagane będzie od 28.04.2023 r. świadectwo dla sprzedawanego mieszkania czy zamiast świadectwa dla mieszkania można przedłożyć notariuszowi świadectwo dla całego budynku pobrane od spółdzielni mieszkaniowej**

*Należy przedłożyć świadectwo części budynku (lokalu).*

**10. Czy kontrole systemu ogrzewania lub klimatyzacji dokonujemy np. po modernizacji, budowie, rozbudowie, czy cyklicznie co jakiś czas? Nawet jeśli nie wprowadzono przez ten czas zmian w instalacjach.**

*Art. 23 ustawy cheb określa kiedy należy wykonywać kontrole i kiedy nie dokonuje się kontroli (np. kiedy nie dokonano zmian mających wpływ na efektywność energetyczną).*



**11. Czy te ekspertyzy są dostępne do pobrania?**

Jedna z ekspertyz dostępna tutaj: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/Prekonsultacje-zmian-regulacji-w-zakresie-wyznaczenia-charakterystyki-energetycznej-budynku-lub-czesci-budynku-oraz-wzorow-swiadectw-charakterystyki-energetycznej>.

**12. Kto w przypadku budynków wielorodzinnych powinien "wyrobić" świadectwo energetyczne właściciel czy spółdzielnia?**

Zgodnie z art. 11 Właściciel lub zarządca budynku lub części budynku, osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lub osoba, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

**13. Do kiedy właściciel budynków wielorodzinnych powinien wykonać SCHE dla budynku? Jaki jest termin graniczny?**

Jeśli budynek wielorodzinny jest nowo wybudowany to inwestor będzie musiał przedłożyć świadectwo do wniosku o pozwolenie na użytkowanie. Termin zależy od daty oddawania do użytkowania.

**14. Czy osoba która skończyła studia dzienne na kierunku Inżyniera Środowiska, a nie posiada uprawnień budowlanych może wykonywać SCHE? Pytam, ponieważ w różnych źródłach są rozbieżne informacje**

Tak, może. Zgodnie z art. 17 ustawy cheb inżynier może sporządzać świadectwa po uzyskaniu wpisu do wykazu. Więcej informacji tutaj: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/centralny-rejestr-charakterystyki-energetycznej-budynkow>.

**15. Od kiedy będą obowiązywać nowe wzory dokumentu?**

Znowelizowane wzory (o oświadczenie) będą obowiązywały od 28 kwietnia br. Kolejna nowelizacja (zmiana wzorów i wprowadzenie klas) po przeprowadzeniu procesu legislacyjnego rozporządzenia i vacatio legis - ok. 2024 r

**16. Kiedy ewentualnie można spodziewać się wprowadzenia w Polsce klas dla budynków zamiast obecnego suwaka?**

Po przeprowadzeniu procesu legislacyjnego projektu rozporządzenia (ok. 2024 r).

**17. Na co dokładnie w praktyce przełoży się świadectwo energetyczne? Czy to nie kolejny sposób na wyciągnięcie od ludzi pieniędzy w imię ekologii?**

Świadectwo cheb to dokument, który określa wielkość zapotrzebowania na energię niezbędną do zaspokojenia potrzeb energetycznych związanych z użytkowaniem budynku lub części budynku, czyli energii na potrzeby ogrzewania i wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej, chłodzenia, a w przypadku budynków niemieszkalnych również oświetlenia. Obowiązek posiadania w określonych sytuacjach świadectwa charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku wynika z prawa europejskiego. Celem wprowadzenia obowiązku sporządzania świadectw jest promowanie budownictwa efektywnego energetycznie i zwiększanie świadomości społecznej w zakresie możliwości uzyskania oszczędności energii w budynkach. Dzięki informacjom zawartym w świadectwie właściciel, najemca lub użytkownik budynku może określić orientacyjne roczne zapotrzebowanie na energię, a tym samym koszt utrzymania związany ze zużyciem energii.

Obowiązek posiadania świadectw charakterystyki energetycznej budynków funkcjonuje od 2009 r.



- 18. Czy budynki sprzed 2009, które nie są sprzedawane ani wynajmowane - muszą mieć świadectwo (w świetle przepisów, które wchodzi w życie 28 kwietnia 2023)?** Była odp. że nie - ale wszystkie portale budowlane sięją panikę, że teraz wszystkie budynki muszą mieć (w tym też domki jednorodzinne).  
*Nie. Istniejące budynki, które nie będą sprzedawane i wynajmowane nie muszą mieć świadectwa cheb. ŚCHE dla budynków sprzedawanych i wynajmowanych zgodnie z art. 3 ustawy cheb, od 28 kwietnia 2023 r. wszystkie budynki nowe zgodnie z nowelizowanym art. 57 w Prawie Budowlanym.*
- 19. Czy instalacja OZE jest uwzględniana w SCHE?**  
*Systemy oparte na odnawialnych źródłach energii są uwzględniane w SCHE.*
- 20. Jakie warunki należy spełnić i gdzie należy się wpisać, aby można było wykonywać Świadectwa?**  
*Art. 17 i 18 ustawa o charakterystyce energetycznej budynków.*
- 21. Czy budynek mieszkalny jednorodzinny budowany "na własny użytek" będą potrzebowały świadectwa do pozwolenia na użytkowanie? Z PB i Ustawy wynika, że tak.**  
*Tak, będzie wymagane świadectwo. Wyjątek stanowią domy do 70m2 (przy oddawaniu do użytkowania świadectwo nie będzie wymagane, natomiast przy sprzedaży i najmie tych budynków świadectwo trzeba będzie przekazać).*
- 22. 1) Czy są przygotowywane jakieś instrumenty, które w sposób pomiarowy będą weryfikować charakterystykę energetyczną budynku i realną skuteczność termomodernizacji w zakresie energii końcowej?**  
**2) Czy jest palowane przygotowanie danych pomiarowych i metod ich analizy w celu prezentacji społeczeństwu przykładów skutecznej termomodernizacji, pokazujących realne oszczędności energii i poprawę jakości środowiska wewnętrznego?**  
*Nie przewiduje się wprowadzenia opisanych systemów w najbliższym czasie.*
- 23. Czy będąc certyfikatorem mogę sporządzić SCHE dla lokalu syna, wynajmowanego najemcom.**  
*Art. 16 ustawy o charakterystyce energetycznej budynków Art. 16. Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku 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.*
- 24. Czy do wykonywania kontroli systemów ogrzewania i klimatyzacji wystarczy sam kurs SEP G2 bo zgodnie z art 24 punkt 2 wygląda że tak?**  
*Tak, jest to art. 24 ustawa o charakterystyce energetycznej budynków (cheb).*
- 25. Czy budynek mieszkalny jednorodzinny budowany "na własny użytek" będą potrzebowały świadectwa do pozwolenia na użytkowanie? Z PB i Ustawy wynika, że tak.**  
*Tak. zgodnie z art. 57 ustawy Prawo budowlane (wchodzi w życie 28 kwietnia 2023 r. )  
Wyjątek - nie przedkłada się świadectwa dla wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m2, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, a budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora*



## **26. Czy spółdzielnie muszą lub będą musiały sporządzić sche dla budynków?**

*Art. 3 ustawy o charakterystyce energetycznej Art. 3. 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, lub najemców w przypadku, o którym mowa w art. 11 ust. 3, zapewnia sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku lub części budynku:*

- 1) zbywanego na podstawie umowy sprzedaży;*
- 2) zbywanego na podstawie umowy sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;*
- 3) wynajmowanego.*

## **27. Mieszkania do 50m<sup>2</sup> też musze mieć certyfikat w najmie?**

*Obowiązki, o których mowa w ust. 1 i 2, nie dotyczą budynku:*

- 1) podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;*
- 2) używanego jako miejsce kultu i do działalności religijnej;*
- 3) przemysłowego oraz gospodarczego niewyposażonych w instalacje zużywające energię, z wyłączeniem instalacji oświetlenia wbudowanego;*
- 4) mieszkalnego, przeznaczonego do użytkowania nie dłużej niż 4 miesiące w roku;*
- 5) wolnostojącego o powierzchni użytkowej poniżej 50 m<sup>2</sup>;*
- 6) gospodarstw rolnych o wskaźniku EP określającym roczne obliczeniowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną nie wyższym niż 50 kWh/(m<sup>2</sup>·rok).*

*Tak jest to wymagane. Zgodnie z art. 3 ust. 4 pkt. 5 wykluczeniem są budynki wolnostojącego o powierzchni użytkowej poniżej 50 m<sup>2</sup>;*

## **28. Czy wszystkie budynki użyteczności publicznej będą musiały posiadać SCHE?**

*Właściciel lub zarządca budynku o powierzchni użytkowej przekraczającej 500 m<sup>2</sup>, w którym są świadczone usługi dla ludności, umieszcza w widocznym miejscu w tym budynku kopię świadectwa charakterystyki energetycznej, które przekazano w postaci papierowej, albo wydruk świadectwa charakterystyki energetycznej, które przekazano w postaci elektronicznej, z wyłączeniem zaleceń zawartych w tym świadectwie, o ile dla tego budynku zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej.*

*Świadectwo należy również sporządzić i zamieścić w widocznym miejscu dla budynków o powierzchni użytkowej powyżej 250 m<sup>2</sup> zajmowanych przez organy wymiaru sprawiedliwości, prokuraturę oraz organy administracji publicznej i w których dokonywana jest obsługa interesantów.*

## **29. Czy jest dokument gdzie można zobaczyć konkretnie które normy były uwzględniane, które zostały pominięte w przedstawionych klasyfikacjach, podziałach.**

<https://u-certproject.eu/proceedings/set-of-epb-standards/>

## **30. Czy właściciel mieszkania w bloku powinien posiadać ŚChE dla swojego lokalu mieszkalnego przy wynajmie lub sprzedaży?**

*Tak, zgodnie z art. 3 ustawy cheb powinien posiadać świadectwo i przy sprzedaży przekazać je kupującemu, a przy wynajmie przekazać kopię najemcy.*



- 31. Wskaźniki EP wyznaczane dla budynku około 2010 roku są dziś wyższe dla tych samych budynków, jeśli od tamtego czasu nie poprawiono ich efektywności energetycznej, prawda?**  
*Wymagania w zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej budynków są stopniowo zaostrzane począwszy od 1 stycznia 2014 r. aż do roku 2021. zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi.*
- 32. Czy jest przewidywany "rządowy" program do certyfikacji budynków?**  
*Trwają analizy co do kierunków dalszego rozwoju Centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków.*
- 33. Czy mgr inż. elektryk o spec. automatyka i metrologia z uprawnieniami SEP "D" i "E" do 15kV, (zawodowo technolog pomp ciepłych) może być wpisany do wykazu osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej ?**  
*Osoba z dyplomem inżyniera może zostać wpisana do rejestru. Więcej informacji tutaj: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/centralny-rejestr-charakterystyki-energetycznej-budynkow>.*
- 34. Czy wykonane świadectwo charakterystyki energetycznej budynku przed dniem obowiązywania nowego zgodnie z nowym zapisem w Prawie energetycznym (tj. od 28.04.2023 r.) będzie ważne przez 10 lat, czy musi zostać wykonane wg. nowych zasad ?**  
*ŚCHE jest ważne 10 lat zgodnie z art. 14 ustawy cheb oraz zgodnie z przepisami przejściowymi nowelizacji ustawy cheb z dnia 7 października 2022 r.*
- 35. Czy inżynier mechanik może nabyć uprawnienia sporządzania świadectw energetycznych. W jaki sposób?**  
*Tak art. 17,18 ustawy <https://www.biznes.gov.pl/pl/opisy-procedur/-/proc/642>.*
- 36. Czy są prowadzone/planowane prace nad połączeniem Centralnego Rejestru Charakterystyki Energetycznej Budynków i Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków? Jeżeli tak, to jak instytucja się tym zajmuje?**  
*Tak, są takie plany zgodnie z ustawą o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (art. 27a). Budową i rozwojem CEEB zajmuje się GUNB.*
- 37. Świadectwo dla lokalu można wykonać na podstawie świadectwa dla budynku co to oznacza w praktyce czy należy uwzględnić Ek i Eu, EP dla budynku czy obliczenia należy przeprowadzić od nowa dla mieszkania a zatem będą inne?**  
*Art. 7 ustawy cheb.*
- 38. Czy dla budynków podlegających przebudowie trzeba sporządzać SCHE?**  
*W przypadku ich sprzedaży, najmu lub kiedy będzie wymagane pozwolenie na użytkowanie.*
- 39. W którym miejscu wersji elektronicznej SCHE należy zawrzeć oświadczenie wymagane po nowelizacji Ustawy ?**  
*Nowy wzór świadectwa będzie określony w nowelizacji rozporządzenie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej.*
- 40. Czy przewidywany jest okres przejściowy po wprowadzeniu nowych procedur sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej? By audytorzy byli w stanie przeszkolić się?**  
*Będzie to uwzględnione w przepisach.*



**41. Czy w świadectwie umieszczam wymagania wg aktualnych WT czy takie jakie były w momencie uzyskania pozwolenia na budowę**

*Świadectwo sporządza się zgodnie z aktualnie obowiązującymi wymaganiami.*

**42. Czy rejestr będzie ogólnodostępny i jakie informacje będzie można z niego uzyskać ?**

*Rejestr dostępny jest tutaj: <https://rejestrcheb.mrit.gov.pl/> Od 28 kwietnia dostępne będą również informacje dot. świadectw cheb tj. :*

- 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 użytkową budynku lub części budynku;*
- 6) wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową budynku lub części budynku;*
- 7) wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną budynku lub części budynku;*
- 8) udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową;*
- 9) jednostkową wielkość emisji CO<sub>2</sub>.*

**43. Czy istnieje możliwość wykorzystanie świadectw charakterystyki energetycznej na potrzeby taksonomii?**

*Więcej informacji tutaj: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/Taksonomia-zrownowazonego-finansowania-inwestycji-budynki>.*

*Wymagania Taksonomii wprost odwołują się do klas energetycznych lub wskaźników EP, wyznaczonych zgodnie z systemem wdrożonym dyrektywami EPBD - zatem świadectw charakterystyki energetycznej.*

**44. Czy oświadczenie o wygenerowaniu świadectw mogłoby się generować automatycznie z rejestru**  
*Nowelizację rozporządzenia przewidują zmianę wzorów świadectw w tym zakresie, zostanie to również uwzględnione w rejestrze*

**45. Czy w rejestrze będą dostępne również informacje dotyczące poszczególnych lokali budynku czy jedynie do całości?**

*Dane będą pochodziły ze świadectw budynków i części budynków (lokali) - w związku z tym udostępniane dane będą dotyczyły budynków i poszczególnych lokali.*

**46. Chciałbym zapytać o uregulowanie spawy grzywny za niedostarczenie świadectwa przy zbyciu mieszkania. jakie przepisy to regulują, jakiej wysokości będą grzywny i kto je będzie nakładał?**

*Wysokość grzywny regulują kodeks postępowania w sprawach o wykroczenia.*

*Art. 41 ustawy ucheb. Kara grzywny jest jedną z łagodniejszych kar. Wszystkie czyny z art. 41 zagrożone są sankcją w postaci kary grzywny. Grzywna w prawie wykroczeń wymierzana jest kwotowo - w rozmiarze od 20 do 5000 zł. Grzywna jest wymierzana, w przypadku uznania danej osoby za winną popełnienia wykroczenia. Przy wymierzaniu kary grzywny bierze się pod uwagę dochody sprawcy, jego warunki osobiste (wiek, stan zdrowia, wykształcenie, czy też kwalifikacje zawodowe), warunki rodzinne (czyli ilość osób pozostających na jego utrzymaniu), stosunki majątkowe (możliwości finansowe skazanego winny być brane pod uwagę również z uwzględnieniem ciążących na nim innych*



*zobowiązań finansowych np. alimentów) i możliwości zarobkowe (nie tylko dochód sprawcy osiągnany w momencie wyrokowania, ale także możliwość uzyskiwania dochodu). Karę wymierza sąd.*

**47. Przy akcie notarialnym wymagane będzie od 28.04.2023 r. świadectwo dla sprzedawanego mieszkania czy zamiast świadectwa dla mieszkania można przedłożyć notariuszowi świadectwo dla całego budynku pobrane od spółdzielni mieszkaniowej**

*W zależności od tego czy transakcją będzie budynek czy część budynku.*