

<p>Nazwa projektu Projekt ustawy o zmianie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz niektórych innych ustaw</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Anna Kornecka, Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju, Pracy i Technologii</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Barbara Wąsowska – Departament Gospodarki Niskoemisyjnej, Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii tel. (22) 411 97 36, adres e-mail: Barbara.Wasowska@mrpit.gov.pl</p> <p>Barbara Oskwarek – Departament Gospodarki Niskoemisyjnej, Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii tel. (22) 411 99 25, adres e-mail: Barbara.Oskwarek@mrpit.gov.pl</p>	<p>Data sporządzenia 20.05.2021 r.</p> <p>Źródło: Prawo UE</p> <p>Dyrektywa 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)</p> <p>Nr w wykazie prac UC82</p>
---	--

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Potrzeba wprowadzenia zmian w ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 497) wynika z konieczności transpozycji części postanowień dyrektywy 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, z późn. zm.), zwanej dalej „dyrektywą 2010/31/UE”, do krajowego porządku prawnego, 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 uchylenia rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 525/2013 (Dz. Urz. UE L 328 z 21.12.2018, str. 1, Dz. Urz. L 851 z 27.03.2019, str. 66 oraz Dz. Urz. L 148 z 06.06.2019, str. 37), jak również wynika z konieczności poprawy skuteczności obecnego systemu oceny efektywności energetycznej budynków w Polsce.

W projekcie ustawy zostały wprowadzone również zmiany korygujące istniejące mechanizmy w obszarze sporządzania i przekazywania świadectw charakterystyki energetycznej oraz protokołów z kontroli systemów ogrzewania lub systemów klimatyzacji, w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania wymogów wynikających z dyrektywy 2010/31/UE w sprawie charakterystyki energetycznej budynków.

Należy bowiem podkreślić, że obowiązujące obecnie przepisy krajowe w przeszłości budziły wątpliwości służb Komisji Europejskiej w zakresie pełnego wdrożenia postanowień dyrektywy 2010/31/UE. Przeciwno Polsce było prowadzone postępowanie nieformalne w systemie EU-Pilot (sprawa 7186/14/ENER) oraz postępowania formalne Komisji (sprawa nr 2012/0390 oraz 2016/4076). Dotychczas udawało się skutecznie wyjaśnić zgłaszane wątpliwości, niemniej jednak, w opinii wnioskodawcy, brak zmian obecnych przepisów krajowych w omawianym obszarze może w dłuższej perspektywie czasowej narazić Polskę na zarzut niepełnego wdrożenia dyrektywy 2010/31/UE.

Niniejszy projekt wdraża przepisy dyrektywy 2010/31/UE w zakresie:

- długoterminowej strategii renowacji,
- udostępniania do celów statystycznych i badawczych, a także właścicielowi budynku, co najmniej zagregowanych, zanonimizowanych danych dotyczących świadectw charakterystyki energetycznej,
- wyposażenia budynków niemieszkalnych w systemy automatyki i sterowania,
- przeglądów systemów ogrzewania i klimatyzacji.

W projekcie ustawy wprowadza się również zmiany korygujące istniejące mechanizmy (wprowadzone przez wdrożenie dyrektywy 2010/31/UE), w szczególności w obszarze:

- sporządzania i przekazywania świadectw charakterystyki energetycznej oraz protokołów z kontroli systemów ogrzewania lub systemów klimatyzacji,
- weryfikacji pod kątem prawidłowości i rzetelności sporządzenia ww. świadectw i protokołów,
- efektywnego systemu informowania nabywców i najemców nieruchomości o charakterystyce energetycznej budynków.

Kwestie wymagające interwencji legislacyjnej dotyczą:

- 1) braku obowiązku sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej dla nowowznoszonych budynków z chwilą ich oddawania do użytkowania (vide art. 12 ust. 1 lit. a oraz art. 12 ust. 2 dyrektywy 2010/31/UE),
- 2) braku skutecznych mechanizmów gwarantujących przekazywanie świadectw charakterystyki energetycznej w związku ze sprzedażą lub wynajmem budynków lub części budynków (vide art. 12 ust. 1 lit. a oraz art. 12 ust. 2 dyrektywy 2010/31/UE),
- 3) uzależnienia obowiązku przeprowadzania regularnych kontroli systemów ogrzewania lub klimatyzacji od dokonania zmian mających wpływ na ich efektywność energetyczną (vide art. 14 oraz art. 15 dyrektywy 2010/31/UE),
- 4) doprecyzowania regulacji dotyczących weryfikacji świadectw charakterystyki energetycznej przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa (vide art. 18 dyrektywy 2010/31/UE),
- 5) umożliwienia funkcjonowania świadectw charakterystyki energetycznej oraz protokołów z kontroli systemu ogrzewania lub klimatyzacji również w postaci elektronicznej (vide art. 12 ust. 1 lit. a, art. 12 ust. 2, art. 17 oraz art. 18 dyrektywy 2010/31/UE); umożliwienia powszechnego dostępu do podstawowych informacji zawartych w świadectwach charakterystyki energetycznej gromadzonych w Centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków (vide art. 12 ust. 1 oraz art. 12 ust. 2 dyrektywy 2010/31/UE).

Potwierdzeniem konieczności podjęcia działań legislacyjnych w powyższych obszarach są sygnały wpływające do urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa ze strony przedstawicieli środowiska naukowego, eksperckiego oraz branżowego, jak również wnioski płynące ze współpracy międzynarodowej ówczesnego Ministra Inwestycji i Rozwoju (m.in. w ramach Concerted Action, czyli projektu powstałego w 2005 r. z inicjatywy państw członkowskich i Komisji Europejskiej, którego zadaniem jest stworzenie możliwości wymiany między państwami członkowskimi informacji i doświadczeń wynikających z wdrożenia dyrektyw 2002/91/WE oraz 2010/31/UE).

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

W odniesieniu do koniecznych zmian niezbędnych do przeprowadzenia prawidłowej implementacji dyrektywy 2010/31/UE do polskiego porządku prawnego, wskazać należy na zasadność podjęcia następujących działań:

- dotyczących strategii wspierania renowacji budynków. Zgodnie z projektem ustawy, projekt długoterminowej strategii przygotowuje minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, na podstawie upoważnienia określonego w ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U. z 2021 r. poz. 497), zwanej dalej „ustawą ucheb”
- zmiany w przepisach ustawy ucheb dotyczące wymagań w zakresie kontroli systemów ogrzewania i systemów klimatyzacji, rozszerzające zakres systemów objętych obowiązkiem kontroli,
- umożliwienie powszechnego dostępu do podstawowych informacji zawartych w świadectwach charakterystyki energetycznej gromadzonych w Centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków,
- wprowadzenie obowiązku montażu w określonych budynkach systemów automatyki i sterowania, zgodnie z postanowieniami dyrektywy.

Projektowany art. 39a zawiera upoważnienie do wydania oraz określenia zakresu strategii, której projekt przygotowuje minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, jak również określa sposób przyjęcia strategii. W projektowanym upoważnieniu wskazany został zakres przygotowywanej strategii, który będzie tożsamy z zakresem wskazanym w art. 2a dyrektywy 2010/31/UE. Projektowana zmiana nie spowoduje dodatkowych obciążeń dla ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa ani urzędu go obsługującego w związku z realizacją zadania polegającego na opracowaniu kolejnej wersji dokumentu strategii wspierania renowacji budynków, ale zwiększy zakres merytoryczny dokumentu. Projektowana zmiana wynika z rozszerzonego zakresu strategii, konieczności przeprowadzenia konsultacji publicznych określonych w dyrektywie 2010/31/UE, a także z prac prowadzonych przez ministra właściwego do spraw energii nad zintegrowanym krajowym planem w dziedzinie energii i klimatu.

Modyfikacja przepisów dotyczących kontroli systemów ogrzewania i systemów klimatyzacji w zakresie objęcia obowiązkiem okresowych kontroli połączonych systemów ogrzewania i wentylacji oraz połączonych systemów klimatyzacji i wentylacji spowoduje nieznaczne zwiększenie liczby systemów podlegających obowiązkowi kontroli. Należy zauważyć, że obowiązujące przepisy dotyczą kontroli kotłów o mocy cieplnej od 20 kW, a urządzeń chłodniczych o mocy większej niż 12 kW, natomiast projektowane przepisy wprowadzają dodatkowo obowiązek kontroli systemów ogrzewania oraz połączonych systemów ogrzewania i wentylacji oraz dla połączonych systemów klimatyzacji i wentylacji o mocy chłodniczej ponad 70 kW. Oznacza to, że istniejące przepisy są bardziej restrykcyjne niż te, które są wprowadzane projektowaną zmianą ustawy. Należy spodziewać się, iż zmiany te będą nieznacznie odczuwalne dla właścicieli i zarządców budynków, w tym będących jednostkami sektora finansów publicznych. Biorąc powyższe pod uwagę oraz

uwzględniając relatywnie niskie koszty jednostkowe przeprowadzenia takiej kontroli, ewentualny skutek finansowy dla właścicieli i zarządców budynków (w tym dla sektora finansów publicznych) uznać należy za pomijalny.

Projektowana ustawa zakłada powiązanie ww. prac legislacyjnych związanych z obowiązkiem transpozycji części postanowień dyrektywy 2010/31/UE do polskiego porządku prawnego, z działaniami legislacyjnymi mającymi na celu zapewnienie właściwego stosowania obowiązujących już przepisów implementujących dyrektywę 2010/31/UE.

Projektowane przepisy w zakresie poprawy istniejących mechanizmów dotyczą kwestii:

- 1) braku obowiązku sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej dla nowowznoszonych budynków z chwilą ich oddawania do użytkowania (vide art. 12 ust. 1 lit. a oraz art. 12 ust. 2 dyrektywy 2010/31/UE),
- 2) braku skutecznych mechanizmów gwarantujących przekazywanie świadectw charakterystyki energetycznej w związku ze sprzedażą lub wynajmem budynków lub części budynków (vide art. 12 ust. 1 lit. a oraz art. 12 ust. 2 dyrektywy 2010/31/UE),
- 3) uzależnienia obowiązku przeprowadzania regularnych kontroli systemów ogrzewania lub klimatyzacji od dokonania zmian mających wpływ na ich efektywność energetyczną (vide art. 14 oraz art. 15 dyrektywy 2010/31/UE),
- 4) doprecyzowania regulacji dotyczących weryfikacji świadectw charakterystyki energetycznej przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa (vide art. 18 dyrektywy 2010/31/UE),
- 5) umożliwienia funkcjonowania świadectw charakterystyki energetycznej budynków/części budynków oraz protokołów z kontroli systemu ogrzewania lub klimatyzacji również w postaci elektronicznej (vide art. 12 ust. 1 lit. a, art. 12 ust. 2, art. 17 oraz art. 18 dyrektywy 2010/31/UE); umożliwienia powszechnego dostępu do podstawowych informacji zawartych w świadectwach charakterystyki energetycznej gromadzonych w Centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków (vide art. 12 ust. 1 oraz art. 12 ust. 2 dyrektywy 2010/31/UE).

Ad 1.

W celu rozwiązania problemu zdefiniowanego w punkcie 1 planuje się dokonanie zmiany art. 57 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234 i 282), polegającej *de facto* na przywróceniu regulacji obowiązującej do 9 marca 2015 r. (dnia wejścia w życie przepisów ustawy ucheb). W ramach uproszczenia procedur budowlanych zniesiony został wówczas obowiązek załączenia przez inwestora świadectwa charakterystyki energetycznej do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.

Zmiana przepisów dokonana w 2015 r. w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane skutkowałą licznymi wątpliwościami ze strony służb Komisji Europejskiej odnośnie do prawidłowego wdrożenia dyrektywy 2010/31/UE w zakresie postanowień art. 12, zgodnie z którym:

Państwa członkowskie zapewniają wydawanie świadectw charakterystyki energetycznej dla budynków lub modułów budynków, które są wznoszone, sprzedawane lub wynajmowane nowemu najemcy.

Należy zwrócić uwagę, że w chwili obecnej w przypadku tzw. „budownictwa na własne potrzeby” informacja dotycząca charakterystyki energetycznej stanowi jedynie element projektu technicznego.

Obowiązek dołączenia kopii świadectwa charakterystyki energetycznej budynku do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie odnosi się do wszystkich budynków, z wyłączeniem budynków, o których mowa w art. 3 ust. 4 ustawy ucheb, również do tych wybudowanych na podstawie projektów budowlanych zatwierdzonych decyzjami o pozwoleniu na budowę po dniu 19 września 2020 r. Wskazać bowiem należy, że projekt techniczny, jako część projektu budowlanego, został wprowadzony ustawą z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane i niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 471, 695 i 782), która weszła w życie z dniem 19 września 2020 r.

Obowiązek dołączenia kopii świadectwa charakterystyki energetycznej odnosi się również do budynków wybudowanych na podstawie projektów budowlanych zatwierdzonych decyzjami przed dniem 19 września 2020 r., kiedy nie obowiązywał jeszcze projekt techniczny.

Szacuje się, że skutkiem finansowym przywrócenia obowiązku załączania świadectwa charakterystyki energetycznej do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie będzie wzrost kosztów inwestycji (w zależności od stopnia skomplikowania rozwiązań konstrukcyjnych oraz instalacyjnych zastosowanych w budynku) rzędu 300 zł (w przypadku budynku jednorodzinnego lub mieszkania w budynku wielorodzinnym) oraz 1000 zł w przypadku budynku wielorodzinnego, budynku użyteczności publicznej, budynku przemysłowego, magazynowego, gospodarczo-inwentarskiego)

Ad 2.

Problem określony w punkcie 2 zdefiniowany został na podstawie analizy własnej, opierającej się na korelacji liczby transakcji sprzedaży na rynku nieruchomości w danym roku (w oparciu o dane Głównego Urzędu Statystycznego)

z liczbą świadectw charakterystyki energetycznej sporządzanych zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy ucheb (w oparciu o informacje z Centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków).

W roku 2019 odnotowano niemal 270 000 transakcji sprzedaży lokali oraz sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Jednocześnie liczba świadectw charakterystyki energetycznej sporządzonych z wykorzystaniem *Centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków* w okresie od dnia 28 sierpnia 2018 r. do 28 września 2020 r., wynosi jedynie 158 683 sztuk. Podkreślenia wymaga fakt, że od dnia uruchomienia przedmiotowego rejestru (9 marca 2015 r.) do dnia 28 września 2020 r. sporządzono w sumie 350 340 świadectw charakterystyki energetycznej. Opisana sytuacja musi budzić uzasadnione wątpliwości co do skuteczności i adekwatności środków przyjętych przez Polskę w celu wypełnienia postanowień art. 12 ust. 2 dyrektywy 2010/31/UE, zgodnie z którymi: *Państwa członkowskie wymagają, aby przy okazji wznoszenia, sprzedaży lub wynajmu budynków lub modułów budynków świadectwo charakterystyki energetycznej lub jego kopię przedstawiano ewentualnemu nowemu najemcy lub kupującemu i przekazywano ją kupującemu lub nowemu najemcy.*

W ocenie wnioskodawcy przyczyn takiego stanu rzeczy jest kilka. Pierwszą z nich jest obowiązujący mechanizm prawny mający zabezpieczać interes nabywców nieruchomości w zakresie otrzymania świadectwa charakterystyki energetycznej nabywanego budynku lub lokalu w związku z zawieraną umową, a w przypadku najemcy – otrzymania kopii takiego świadectwa. Obecna regulacja przewiduje, że w sytuacji nieprzekazania wymaganego prawem dokumentu, nabywca lub najemca może najpierw pisemnie wezwać zbywcę lub wynajmującego do wywiązania się z ciężącego na nim obowiązku przekazania świadectwa charakterystyki energetycznej (albo jego kopii - w przypadku najmu), a w razie braku reakcji ze strony zbywcy lub wynajmującego, sporządzić świadectwo charakterystyki energetycznej na ich koszt. Wskazać jednakże należy, że skorzystanie z przedmiotowej procedury w ostateczności zakłada konieczność udziału uprawnionego w postępowaniu przed sądem powszechnym w charakterze powoda. Mechanizm taki może skutecznie zniechęcać nabywców i najemców do zlecenia sporządzania świadectw na koszt zbywców i wynajmujących.

Drugą z przyczyn jest możliwość zrzeczenia się przez nabywcę lub najemcę nieruchomości prawa do otrzymania świadectwa lub jego kopii. W konsekwencji do urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa docierają sygnały o przypadkach, gdy zbywca lub wynajmujący oświadcza, że nie przekaże wymaganego dokumentu, a nabywca lub najemca zgadza się na to. Wobec zgodnych oświadczeń stron umowy nabycia nieruchomości, notariusz potwierdzał w akcie notarialnym zaistniały fakt. Obecny przepis art. 11 ust. 4 ustawy ucheb zawiera zakaz zrzeczenia się przez nabywcę i najemcę nieruchomości prawa do pisemnego wezwania zbywcy lub wynajmującego z ciężącego na nich obowiązku.

Trzecią przyczyną jest przekazywanie przez osoby uprawnione do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynków swoim zleceniodawcom *quasi* „świadectw”, które jednak świadectwami nie są, gdyż nie zostały sporządzone z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego, w którym prowadzony jest centralny rejestr charakterystyki energetycznej budynków. Sytuacje takie mogą mieć również miejsce w związku z przekazywaniem tego typu dokumentów nabywcom i najemcom nieruchomości w związku z zawieranymi umowami. Dowodem potwierdzającym istnienie takich praktyk są wnioski uprawnionych podmiotów do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa o weryfikację dokumentów uchodzących za świadectwa, które okazują się nie być świadectwami charakterystyki energetycznej.

Skala opisanych powyżej zjawisk jest niemożliwa do oszacowania gdyż ich ujawnienie następuje najczęściej w przypadkowych okolicznościach. Niemniej jednak w celu ich wyeliminowania proponuje się:

- wprowadzenie zakazu zrzeczenia się prawa do otrzymania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku w związku z nabyciem nieruchomości oraz kopii takiego świadectwa w związku z najmem nieruchomości,
- wprowadzenie obowiązku zawarcia przez osobę sporządzającą w treści świadectwa charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oświadczenia, pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, potwierdzającego, że zostało ono sporządzone z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego, w którym prowadzony jest centralny rejestr charakterystyki energetycznej budynków oraz wygenerowane z tego systemu,
- wskazanie, że świadectwo charakterystyki energetycznej jest przekazywane nabywcy w chwili dokonywania czynności notarialnych. Jednocześnie wprowadza się obowiązek odnotowania w akcie notarialnym faktu przekazania tego świadectwa.

Ponadto wnioskodawca dostrzega konieczność doprecyzowania obecnych regulacji dotyczących przedmiotowej materii przez jednoznaczne wskazanie, że jeżeli przedmiotem umowy jest budynek, to przekazywane świadectwo charakterystyki energetycznej powinno dotyczyć tego budynku, a jeżeli przedmiotem transakcji jest część budynku (np. lokal), to świadectwo powinno dotyczyć danej części budynku (tj. lokalu), a nie całego budynku.

W tym miejscu należy podkreślić, że w przypadku projektowanych zmian nie można mówić o dodatkowych skutkach finansowych, gdyż mają one na celu wyłącznie poprawę obecnie obowiązujących mechanizmów prawnych służących realizacji zobowiązań Polski wynikających z postanowień dyrektywy 2010/31/UE. Zobowiązania te powinny być więc skutecznie realizowane od kilku lat, a planowana nowelizacja nie nakłada nowych zadań na organy administracji

publicznej ani na uczestników procesu budowlanego.

Ad 3.

Rozwiązanie problemu zdefiniowanego w punkcie 3 wymaga m.in. zmiany obecnego brzmienia przepisu art. 23 ust. 3 ustawy *ucheb*, zgodnie z którym *nie dokonuje się kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji, w których od ostatniej takiej kontroli nie dokonano zmian mających wpływ na ich efektywność energetyczną*.

Zgodnie bowiem z postanowieniem art. 14 dyrektywy 2010/31/UE, jeżeli od czasu przeprowadzenia przeglądu nie dokonano zmian w systemie grzewczym lub połączonym systemie ogrzewania pomieszczeń i wentylacji lub zmian w zakresie wymogów grzewczych budynku, państwa członkowskie mogą zdecydować, że nie wymagają powtórzenia oceny dobrania wielkości źródła ciepła (analogiczne postanowienie w odniesieniu do przeglądu systemu klimatyzacji zawarte jest w art. 15 dyrektywy 2010/31/UE).

Zestawienie przepisu krajowego z postanowieniem dyrektywy 2010/31/UE nakazuje poddać w wątpliwość prawidłowość dokonania implementacji. Wyłączenie zawarte w art. 23 ust. 3 ustawy *ucheb* skutkuje wieloletnim uchylaniem się przez właścicieli lub zarządców budynków od obowiązku okresowej kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji.

Skutkiem wprowadzenia powyższej zmiany będzie wzrost kosztów utrzymania budynków, w których okresowe kontrole systemów ogrzewania i klimatyzacji nie były przeprowadzane. Szacunkowy koszt jednostkowy przeprowadzenia kontroli systemu ogrzewania w budynku, w zależności od stopnia skomplikowania takiego systemu, wynosi od 500 do 1500 zł. Analogiczny wzrost kosztów utrzymania budynków będzie obciążał budżet państwa, jak również budżety jednostek samorządu terytorialnego. Sumaryczne skutki finansowe dla budżetu państwa i budżetów jednostek samorządu terytorialnego zależą od liczby budynków (niepodłączonych do sieci ciepłowniczych) będących własnością odpowiednio Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego spełniających kryteria kwalifikujące je do okresowych kontroli.

Należy w tym miejscu podkreślić, że właściwie działający system regularnych kontroli systemu ogrzewania pozwala na identyfikację niewłaściwie działających systemów ogrzewania oraz na podjęcie na odpowiednim etapie działań naprawczych wobec tychże systemów, co sprawia, że środki wykorzystane na przeprowadzanie regularnych kontroli pozwolą na ograniczenie sytuacji, w której działania naprawcze wobec przedmiotowych systemów kosztować będą wielokrotnie więcej aniżeli ich regularna kontrola i bieżące wprowadzanie działań naprawczych. Wartością dodaną będzie wsparcie działań przyczyniających się do poprawy jakości powietrza.

Ad 4.

Doprecyzowanie regulacji dotyczących weryfikacji świadectw charakterystyki energetycznej, pod kątem prawidłowości i rzetelności ich sporządzenia oraz biorąc pod uwagę przepisy techniczno-budowlane oraz zasady wiedzy technicznej, ma polegać na korekcie dwóch norm znajdujących się w ustawie *ucheb*. Zgodnie z obowiązującymi przepisami osoba sporządzająca świadectwa charakterystyki energetycznej zobowiązana jest 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, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w przypadku weryfikacji świadectw charakterystyki energetycznej. Z uwagi na brak przepisu zapewniającego realizację tych obowiązków, zaproponowano wprowadzenie sankcji w postaci grzywny za niewywiązywanie się z nich.

Ad 5.

Projektowane rozwiązanie ma na celu ułatwienie stronom dokonywanie czynności związanych z przekazywaniem świadectw charakterystyki energetycznej oraz protokołów z kontroli system ogrzewania lub klimatyzacji przez umożliwienie funkcjonowania dokumentów dodatkowo w wersji elektronicznej. Ponadto rozwiązanie umożliwi notariuszom prostą i skuteczną weryfikację faktu sporządzenia oraz ważności świadectw przekazywanych na etapie sporządzania umowy sprzedaży.

Poza omówionymi wyżej najistotniejszymi obszarami wymagającymi interwencji legislacyjnej, dotychczasowe doświadczenia w zakresie funkcjonowania systemu oceny charakterystyki energetycznej w formie świadectw charakterystyki energetycznej oraz protokołów z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji wskazują ponadto na konieczność uzupełnienia katalogu zachowań powodujących uruchomienie odpowiedzialności karnej, określonych w obecnym art. 41 ustawy *ucheb*. Powyższe ma na celu umożliwienie państwu reakcji na niepożądane i szkodliwe zjawiska uniemożliwiające zapewnienie skutecznego funkcjonowania wspomnianego systemu oceny charakterystyki energetycznej. Skutecznie działający system jest bowiem gwarancją właściwego wdrożenia dyrektywy 2010/31/UE

do polskiego porządku prawnego. Dlatego też art. 27 dyrektywy 2010/31/UE zobowiązuje państwa członkowskie do opracowania systemu sankcji, stosowanych w przypadku naruszenia przepisów krajowych przyjętych na mocy dyrektywy 2010/31/UE i podejmowania wszelkich środków niezbędnych do zapewnienia ich egzekwowania. Przewidziane sankcje muszą być skuteczne, proporcjonalne i odstrasżające.

Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że skuteczny system informacyjny (prawidłowo sporządzane świadectwa

charakterystyki energetycznej oraz protokoły z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji) ma w swym założeniu dawać impuls dla działań zmierzających do poprawy efektywności energetycznej budynków, a polegających m. in. na wymianie nieefektywnych źródeł ogrzewania, poprawie izolacyjności cieplnej przegród czy stosowaniu odnawialnych źródeł energii. Działania takie, szczególnie w odniesieniu do budynków istniejących, stanowią niewątpliwie niezbędne wsparcie w walce z emisją zanieczyszczeń, wpisując się w koncepcje takich programów jak chociażby „Czyste Powietrze”.

Dlatego też zakłada się dodanie w art. 41 ustawy *ucheb* dodatkowego punktu penalizującego wprowadzenie do obrotu jako świadectwa charakterystyki energetycznej (lub protokołu z kontroli systemu ogrzewania lub klimatyzacji) dokumentu, który takim świadectwem (ani protokołem z kontroli systemów) nie jest.

Zmiana przepisu art. 41 ustawy *ucheb* nie spowoduje dodatkowych skutków finansowych, jej celem jest bowiem wyłącznie zapewnienie realizacji obowiązków wynikających z przepisów *ucheb* oraz zapobieganie działaniom naruszającym przepisy ww. ustawy .

Uchwalenie i wejście w życie projektowanych regulacji wywoła skutki finansowe dla podmiotów oddających nowe budynki do użytkowania. Natomiast dla osób fizycznych i prawnych użytkujących oraz dokonujących przeniesienia własności, zbycia, wynajęcia budynków lub części budynków powyższe przepisy obowiązują już obecnie. Koszty spowodowane będą koniecznością sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej oraz przeprowadzaniem okresowych kontroli w określonych sytuacjach.

Poniesione koszty mają być rekompensowane przez korzyści polegające na stworzeniu mechanizmów mających na celu wznoszenie budynków efektywnych energetycznie, stosowanie nowoczesnych rozwiązań i zapewnienie warunków do poprawy jakości energetycznej budynków istniejących, a także przyczynienie się do wzrostu świadomości związanej z oszczędnością energii w sektorze budowlanym oraz zmniejszenia zużycia energii.

Dodatkowo wskazać należy, że według wiedzy własnej resortu, wynikającej z przytoczonej powyżej współpracy międzynarodowej, w krajach będących członkami Unii Europejskiej od kilku już lat obowiązują z dobrym skutkiem regulacje analogiczne do proponowanych powyżej zmian legislacyjnych.

Wprowadzenie powyższych rozwiązań odbywa się przez nowelizację:

- ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 497),
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784),
- ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2021 poz. 554).

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Projektowana ustawa ma charakter wdrażający przepisy europejskie do prawa krajowego. Pozostałe kraje członkowskie UE dokonują analogicznych rozwiązań prawnych.

Wskazać należy, że szczególnie w obszarze dotyczącym sporządzania i przekazywania świadectw charakterystyki energetycznej, czyli kwestii nowelizowanych, poza przepisami implementującymi postanowienia dyrektywy 2010/31/UE do polskiego porządku prawnego, kraje członkowskie UE stosują o wiele bardziej restrykcyjne rozwiązania.

Jako przykład warto wskazać np. rozwiązania obowiązujące w Irlandii (jak również w kilku innych krajach członkowskich UE), gdzie za sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej oraz protokołu z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji osoba uprawniona musi uiścić opłatę (kilkunastu euro). Środki pozyskane w ten sposób są wydatkowane na utrzymanie systemu skutecznej weryfikacji merytorycznej dokumentów obejmującej m.in. osobistą inspekcję w ocenianym budynku oraz wnikliwą analizę sporządzonego dokumentu przez komórkę weryfikacyjną.

Powyższe rozwiązanie pozwala w tych krajach na zapewnienie wysokiej jakości merytorycznej opracowywanych dokumentów.

Należy jednoznacznie podkreślić, że rozwiązania proponowane w przedmiotowej nowelizacji nie wychodzą w żaden sposób ponad poziom działań podejmowanych w innych krajach członkowskich UE i stanowią jedynie powtórzenie najbardziej skutecznych, wśród stosowanych, rozwiązań.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i	1		Wprowadzenie projektowanych regulacji spowoduje zwiększenie zadań

zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa			realizowanych przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa polegających na konieczności opracowania projektu strategii o zwiększonym zakresie niż dotychczas, jak również konieczność rozwoju centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków.
Właściciele lub zarządcy budynków lub części budynków: 1) zbywanych na podstawie umowy sprzedaży, 2) zbywanych na podstawie umowy sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, 3) wynajmowanych, a także nabywcy powyższych nieruchomości.	ok. 318 tys. transakcji obrotu nieruchomościami na przykładzie roku 2019 dla nieruchomości lokalowych i nieruchomości zabudowanych	Główny Urząd Statystyczny	Zapewnienie przekazania należącego nabywcy lub najemcy świadectwa charakterystyki energetycznej
Osoby uprawnione do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej	16 069	Dane własne MRPiT (dane z rejestru CHEB, styczeń 2021)	Podniesienie jakości merytorycznej sporządzanych świadectw charakterystyki energetycznej.
Osoby uprawnione do kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji	1 972	Dane własne MRPiT (dane z rejestru CHEB, styczeń 2021)	Podniesienie jakości merytorycznej sporządzanych protokołów z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji.
Właściciele lub zarządcy budynków, w których ma być przeprowadzona kontrola systemu ogrzewania lub klimatyzacji	3000	Szacunki własne MRPiT na podstawie danych z rejestru CHEB. Aktualnie roczny przyrost protokołów to ok. 2000. Szacujemy, że nastąpi przyrost wykonywanych kontroli max. o 1000 protokołów rocznie.	Kontrola systemu ogrzewania lub klimatyzacji w budynku
Właściciele lub zarządcy budynków niemieszkalnych: 1) z systemem ogrzewania lub połączonym systemem ogrzewania pomieszczeń i wentylacji o znamionowej mocy użytecznej ponad 290 kW, 2) z systemem klimatyzacji lub połączonym systemem klimatyzacji i wentylacji o znamionowej mocy użytecznej ponad 290 kW ,	500000	Szacunki własne MRPiT na podstawie ogólnej liczby budynków niemieszkalnych, które szacuje się, że będą poddane montażowi systemów automatyki i sterowania	Montaż systemów automatyki i sterowania dla budynków, jeżeli jest to uzasadnione technicznie i opłacalne z ekonomicznego punktu widzenia.

w których ma być przeprowadzony montaż systemów automatyki i sterowania dla budynków.			
Właściciele lub zarządcy budynków użyteczności publicznej: 1) z systemem ogrzewania lub połączonym systemem ogrzewania pomieszczeń i wentylacji o znamionowej mocy użytecznej ponad 290 kW, 2) z systemem klimatyzacji lub połączonym systemem klimatyzacji i wentylacji o znamionowej mocy użytecznej ponad 290 kW , w których ma być przeprowadzony montaż systemów automatyki i sterowania dla budynków.	4200	Szacunki własne MRPiT na podstawie ogólnej liczby budynków niemieszkalnych, które szacuje się, że będą poddane montażowi systemów automatyki i sterowania	Montaż systemów automatyki i sterowania dla budynków, jeżeli jest to uzasadnione technicznie i opłacalne z ekonomicznego punktu widzenia.
Inwestorzy (w tym deweloperzy i inwestorzy indywidualni)	ok. 132 062 budynków oddanych do użytkowania	Główny Urząd Nadzoru Budowlanego (dane z opracowania pt. „Ruch budowlany w 2020 r.”)	Wprowadzenie projektowanych regulacji spowoduje konieczność dołączenia świadectwa charakterystyki energetycznej budynków do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie (nie dotyczy wszystkich budynków oddanych do użytkowania, projekt ustawy przewiduje wyłączenia niektórych grup budynków).
Notariusze	3500	Ministerstwo Sprawiedliwości	Odniesienie przekazania świadectwa charakterystyki energetycznej, gdy przedmiotem aktu notarialnego ma być sprzedaż budynku lub części budynku lub zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

W 2018 r. ówczesne Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju w ramach prekonsultacji zorganizowało cykl czterech seminariów eksperckich (15 października, 29 października, 5 listopada i 19 listopada), w trakcie których przedstawiciele zainteresowanych i kompetentnych środowisk mieli możliwość zabrania głosu zarówno w zakresie poprawności i skuteczności implementacji postanowień dyrektywy 2010/31/UE do polskiego porządku prawnego, jak i w zakresie dalszych kierunków rozwoju systemu świadectw charakterystyki energetycznej w Polsce.

W seminariach wzięli udział przedstawiciele ministerstwa zaangażowani w kwestię poprawy efektywności energetycznej budynków, przedstawiciele środowiska naukowego (uczelnia technicznych), eksperckiego (instytuty badawcze, agencje związane z oszczędnością energii) oraz stowarzyszeń branżowych działających w obszarze budownictwa, których wiedza i doświadczenie pozwala na sformułowanie właściwych rekomendacji w przedmiotowym zakresie.

W grudniu 2020 r. Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii zwróciło się do przedstawicieli ww. środowisk z prośbą o ponowną ocenę przygotowanych rozwiązań.

Należy podkreślić, że projektowane zmiany są zbieżne z prezentowanymi oczekiwaniami szeroko rozumianego środowiska eksperckiego, co wykazała również ponowna ocena proponowanych rozwiązań w zakresie konieczności wzmocnienia roli świadectw charakterystyki energetycznej oraz protokołów z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji.

Mając na uwadze przeprowadzone prekonsultacje oraz pilny termin wdrożenia dyrektywy 2010/31/UE, przewiduje się 21 dniowy termin uzgodnień międzyresortowych, konsultacji publicznych oraz opiniowania: planowany termin na skierowanie

projektu do konsultacji publicznych, opiniowania i uzgodnień to maj 2021 r.

Do konsultacji projektowanej regulacji zostaną zaproszeni m.in.: profesjonaliści z obszaru efektywności energetycznej budynków, przedstawiciele deweloperów, organizacje konsumenckie, uczestnicy procesu inwestycyjnego w budownictwie, samorządy zawodowe architektów i inżynierów budownictwa.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) oraz § 52 ust. 1 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r.– Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2016 r. poz. 1006, z późn. zm.) projekt został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w zakładce „Rządowy proces legislacyjny”.

Należy jednoznacznie podkreślić, że zmiany proponowane w przedmiotowym projekcie są wynikiem dotychczasowej analizy skuteczności przepisów, prowadzonej przez urząd obsługujący ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, jak również oczekiwań środowiska eksperckiego.

6. Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z r.)	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]												
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-10)	
Dochody ogółem													
budżet państwa													
JST													
pozostałe jednostki (oddzielnie)													
Wydatki ogółem													
budżet państwa													
JST													
pozostałe jednostki (oddzielnie)													
Saldo ogółem													
budżet państwa													
JST													
pozostałe jednostki (oddzielnie)													

Źródła finansowania	Nie dotyczy
---------------------	-------------

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	<p>Projekt ustawy może mieć jednoznacznie pozytywny wpływ na sektor finansów publicznych, ze względu na efektywność wydatkowania środków publicznych na działania związane z termomodernizacją budynków wskazywane w zaleceniach stanowiących element świadectwa charakterystyki energetycznej.</p> <p>Należy jednocześnie podkreślić, że wiedza dotycząca właściwej realizacji zaleceń w obszarze poprawy charakterystyki energetycznej budynków, zawartych w świadectwach charakterystyki energetycznej, może oprócz bezpośrednich skutków finansowych mieć wpływ na skuteczną lokalizację źródeł zanieczyszczeń powietrza oraz skuteczniejsze zwalczanie szkodliwych praktyk w użytkowaniu kotłów oraz instalacji przemysłowych, jak również wpisywać się w realizację kompleksowej polityki publicznej zapewniającej optymalną ochronę wrażliwych grup społecznych przed „ubóstwem energetycznym”.</p> <p>Projekt ustawy wprowadza obowiązek załączenia przez inwestora świadectwa charakterystyki energetycznej budynku do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie. Ze względu na fakt, że sektor publiczny charakteryzuje się niskim stopniem wznoszenia nowych budynków – zgodnie z opracowaniem Głównego Urzędu Statystycznego pn. „Efekty działalności budowlanej w 2019 r.” – liczba budynków użyteczności publicznej, tj. ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej oddanych do użytkowania w 2019 r. wyniosła 744 – należy wskazać, że wpływ proponowanej zmiany na obciążenia budżetu państwa, jak również budżety jednostek samorządu terytorialnego (przy założeniu średniego kosztu świadectwa charakterystyki</p>
--	---

energetycznej budynku w wysokości 1 000 zł, szacunkowy koszt ich sporządzenia wyniósłby 744 000 zł) jest pomijalny. Należy zaznaczyć, że koszt sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej w stosunku do kosztów realizacji całego przedsięwzięcia jest znikomy. Należy jednocześnie podkreślić jednorazowy charakter przedmiotowego wydatku, ponoszonego w związku z procedurą oddawania budynku do użytkowania.

Modyfikacja przepisów dotyczących kontroli systemów ogrzewania i systemów klimatyzacji w zakresie objęcia obowiązkiem okresowych kontroli połączonych systemów ogrzewania i wentylacji oraz połączonych systemów klimatyzacji i wentylacji może spowodować zwiększenie liczby systemów podlegających kontroli. Z uwagi na relatywnie niskie koszty jednostkowe przeprowadzenia takiej kontroli, zmiana przepisów nie powinna być znacząca, biorąc pod uwagę wszystkie dotychczas obowiązujące koszty związane z utrzymaniem budynku, w tym remonty oraz kontrole okresowe wynikające z innych przepisów.

Należy zauważyć, że obowiązujące przepisy dotyczą kontroli kotłów o mocy cieplnej od 20 kW, a urządzeń chłodniczych o mocy większej niż 12 kW, natomiast projektowane przepisy wprowadzają dodatkowo obowiązek kontroli systemów ogrzewania oraz połączonych systemów ogrzewania i wentylacji oraz dla połączonych systemów klimatyzacji i wentylacji o mocy chłodniczej ponad 70 kW. Oznacza to, że istniejące przepisy są bardziej restrykcyjne niż te, które zostaną wprowadzone projektowaną zmianą ustawy. Należy spodziewać się, iż zmiany te będą nieznacznie odczuwalne dla właścicieli i zarządców budynków, w tym będących jednostkami sektora finansów publicznych.

Skutkiem wprowadzenia powyższej zmiany będzie wzrost kosztów utrzymania budynków, w których okresowe kontrole systemów ogrzewania i klimatyzacji nie były przeprowadzane. Szacunkowy koszt jednostkowy przeprowadzenia kontroli systemu ogrzewania w budynku, w zależności od stopnia skomplikowania takiego systemu, wynosi od 500 do 1500 zł. Analogiczny wzrost kosztów utrzymania budynków będzie obciążał budżet Państwa, jak również budżety jednostek samorządu terytorialnego. Sumaryczne skutki finansowe dla budżetu państwa i budżetów jednostek samorządu terytorialnego zależą od liczby budynków (niepodłączonych do sieci ciepłowniczych) będących własnością odpowiednio Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego spełniających kryteria kwalifikujące je do okresowych kontroli.

Szacuje się, że w budynkach użyteczności publicznej rocznie nastąpi wzrost wykonywanych kontroli systemów ogrzewania i klimatyzacji o ok. 300 (przyjęto, iż średni koszt przeprowadzenia kontroli wynosi 1000 zł). Łączny roczny koszt przeprowadzenia kontroli wyniesie 300 000 zł, a więc jest znikomy i pomijalny. Należy zauważyć, że kontrole te nie są wykonywane co roku, ale w określonych terminach wynikających z projektu ustawy – w zależności od mocy urządzeń co 2, 4 lub 5 lat.

Szacuje się, że ok. 1% budynków użyteczności publicznej, tj. 4200, może dotyczyć konieczność montażu systemów automatyki i sterowania dla budynków. Należy zauważyć, że konieczność wyposażenia budynków w tego typu systemy uzależniona będzie od ekonomicznej i technicznej opłacalności. Szacunkowy koszt wykonania opinii w zakresie ekonomicznej i technicznej opłacalności wynosi ok. 300-500 zł. Konieczność ewentualnego wyposażenia budynku w systemy automatyki i sterowania rozkłada się w czasie - do dnia 31 grudnia 2024 r.

Ze względu na brak dostępnych danych w zakresie:

- standardu technicznego (w tym zastosowanych obecnie standardów konstrukcyjnych oraz instalacyjnych) ww. nieruchomości i związanych z powyższym standardem wysokością koniecznych nakładów technicznych jak i finansowych;
 - potencjalnych zysków (wynikających z oszczędności zużywanej energii na skutek wprowadzonych regulacji), zależnych m.in. od standardowego lub niestandardowego wykorzystywania powyższych nieruchomości, a także braku możliwości wykluczenia w tym zakresie potencjalnego negatywnego wpływu czynnika ludzkiego, który przez niewłaściwe zachowania może uniemożliwić osiągnięcie zakładanych efektów energetycznych
- brak jest możliwości jednoznacznej oceny bezpośredniego wpływu projektowanej regulacji w ujęciu pieniężnym na sektor finansów publicznych.

7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

Skutki							
Czas w latach od wejścia w życie zmian	0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-10)

W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z r.)	duże przedsiębiorstwa							
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe (dodaj/usuń)							
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	Wprowadzenie projektowanych regulacji może mieć wpływ na: wzrost innowacyjności przedsiębiorstw poprzez montaż systemów automatyki i sterowania w budynkach. Jednocześnie budynki zajmowane przez przedsiębiorstwa w określonych sytuacjach będą musiały spełnić nowe wymagania.						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe, w tym osoby starsze i osoby niepełnosprawne	Projekt nie wpłynie na sytuację ekonomiczną i społeczną rodziny, obywateli oraz gospodarstw domowych, a także sytuację osób niepełnosprawnych oraz starszych. Dotychczasowa regulacja w zakresie przekazywania świadectwa charakterystyki energetycznej obowiązywała już do jego przedłożenia na podst. art. 11 ust. 1 ustawy ucheb, natomiast projektowany przepis określony w art. 1 pkt 5 ma na celu usprawnienie i wzmocnienie obecnego mechanizmu, którego rolą jest zabezpieczanie interesu nabywców nieruchomości w zakresie otrzymania świadectwa charakterystyki energetycznej nabywanego budynku lub lokalu w związku z zawieraną umową, a w przypadku najemcy – otrzymania kopii takiego świadectwa przy zawarciu umowy najmu.						
Niemierzalne	nie dotyczy							
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	<p>Wpływ projektowanych zmian na zarządców nieruchomości i właścicieli został również opisany w punkcie 2 i 4 OSR, przy okazji omawiania konkretnych propozycji.</p> <p>Obecne przepisy już teraz nakazują zarządcom i właścicielom nieruchomości umieszczenie kopii świadectwa w widocznym miejscu. Zgodnie z art. 12 obowiązującej ustawy ucheb, właściciel lub zarządca budynku o powierzchni użytkowej przekraczającej 500 m², w którym są świadczone usługi dla ludności, jest obowiązany umieścić kopię świadectwa charakterystyki energetycznej w widocznym miejscu w tym budynku, z wyłączeniem zaleceń, o których mowa w art. 10 pkt 3, o ile dla tego budynku zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej.</p> <p>Podanie w ogłoszeniu o sprzedaży lub najmie wskaźników charakterystyki energetycznej takich jak: 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 pozwoli na porównanie budynków/lokali i ich wywieranego wpływu na otoczenie. Odbiorcy są coraz bardziej świadomi i taka informacja stanowić będzie dla nich cenne źródło wiedzy.</p> <p>Projektowane rozwiązanie pozwoli na upowszechnianie informacji oraz budowanie świadomości społecznej dotyczącej efektywności energetycznej budynków. Ponadto umieszczenie przedmiotowego dokumentu w widocznym miejscu może zmobilizować właścicieli lub zarządców budynków najmniej efektywnych energetycznie do podejmowania działań mających na celu poprawę efektywności energetycznej i związaną z tym pośrednio jakością powietrza w Polsce.</p> <p>Nie ma potrzeby określania sposobu egzekwowania tych obowiązków. Przeprowadzona zostanie kampania informacyjna dotycząca obowiązków wynikających z projektowanej ustawy. Odbiorcy reklam sami zauważą, że warto analizować ten element ogłoszenia, ponieważ będzie wskazywać na istotny aspekt mający wpływ na zużycie energii i emisyjność budynku.</p> <p>Projekt ustawy wprowadzi obowiązek załączenia przez inwestora świadectwa charakterystyki energetycznej budynku do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.</p> <p>Zgodnie z opracowaniem Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego (luty 2021) w 2020 r. oddano do użytkowania: - 97 711 budynków jednorodzinnych,</p>							

- 5 625 budynków wielorodzinnych
- 1 790 budynków zamieszkania zbiorowego, hoteli i budynków zakwaterowania
- 5 772-budynków przemysłowych i magazynowych, 9 693 budynków gospodarczo-inwentarskie (do obliczeń przyjęto 50% budynków, tj. 7 732 budynków z uwagi na fakt, że nie dla wszystkich tych budynków będzie wymagane przedłożenie świadectwa charakterystyki energetycznej).

Szacuje się, że skutkiem finansowym obowiązku załączania świadectwa charakterystyki energetycznej do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie będzie wzrost kosztów inwestycji (w zależności od stopnia skomplikowania rozwiązań konstrukcyjnych oraz instalacyjnych zastosowanych w budynku) rzędu 300 zł (w przypadku budynku jednorodzinnego lub mieszkania w budynku wielorodzinnym) oraz 1000 zł w przypadku budynku wielorodzinnego, budynku użyteczności publicznej, budynku przemysłowego, magazynowego, gospodarczo-inwentarskiego).

Obliczenia:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: $97\,711 \times 300 \text{ zł} = 29\,313\,300 \text{ zł}$
- budynki wielorodzinne: $5\,625 \times 1\,000 = 5\,625\,000 \text{ zł}$
- budynki zamieszkania zbiorowego, hoteli i budynków zakwaterowania: $1\,790 \times 1000 = 1\,790\,000 \text{ zł}$
- budynki przemysłowe, magazynowe, gospodarczo-inwentarskie: $7\,732 \times 1000 = 7\,732\,000 \text{ zł}$

Należy zaznaczyć, że koszt sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej budynku w stosunku do kosztów realizacji całego przedsięwzięcia jest znikomy. Należy jednocześnie podkreślić jednorazowy charakter przedmiotowego wydatku ponoszonego w związku z procedurą oddawania budynku do użytkowania.

W OSR nie wyliczono skutków sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej przy zawieranych transakcjach z uwagi na brakujące dane do wykonania tych obliczeń. Brakuje danych o liczbie wynajmowanych domów i lokali (umowy nie są sporządzane przez notariusza).

W pkt 4 OSR wskazano, że wystąpiło ok. 318 tys. transakcji obrotu nieruchomościami na przykładzie roku 2019 dla nieruchomości lokalowych i nieruchomości zabudowanych, co nie jest jednoznaczne z tym, że dla wszystkich budynków wykonuje się świadectwo charakterystyki energetycznej, ponieważ są wyłączenia (wynikające z art. 3 ust. 4 ustawy ucheb z obowiązku wykonania świadectwa. Świadectwo jest ważne 10 lat – niektóre lokale zmieniają właścicieli, a świadectwo raz wykonane będzie ważne przez ten okres.

Deweloper, oddając do użytku budynek, wykona świadectwo dla całego budynku (wcześniej w reklamie może podać tylko wartości z charakterystyki energetycznej zamieszczonej w projekcie technicznym), natomiast sprzedając lokal będzie musiał wykonać świadectwo dla lokalu (zgodnie z ustawą ucheb świadectwo może być sporządzone dla grup takich samych lokali, a jego cena nie będzie wysoka z racji posiadania charakterystyki energetycznej w projekcie technicznym oraz świadectwa dla budynku przy oddawaniu do użytkowania).

Szacuje się, że koszt uzyskania świadectwa dotyczącego lokalu w budynku wielorodzinnym jest niski (zarządca budynku przedstawia dane dotyczące dokumentacji technicznej, projektu budowlanego (zawierające m.in. charakterystykę energetyczną budynku) niezbędne do wykonania takiego świadectwa.

W OSR wskazano szacunkowy koszt sporządzenia świadectwa w przypadku budynku wielorodzinnego (1000 zł), szacunkowy koszt świadectwa charakterystyki energetycznej dla mieszkania w budynku wielorodzinnym będzie wynosił podobnie jak dla domu jednorodzinnego, czyli ok. 300 zł. Ostateczna cena zależy od różnych czynników (np. zastosowanego typu systemu ogrzewania, podgrzewania wody, wentylacji oraz klimatyzacji), niemniej jednak prawdopodobnie w zdecydowanej większości przypadków nie jest wyższa niż 300 zł.

Modyfikacja przepisów dotyczących kontroli systemów ogrzewania i systemów klimatyzacji w zakresie objęcia obowiązkiem okresowych kontroli połączonych systemów ogrzewania i wentylacji oraz połączonych systemów klimatyzacji i wentylacji może spowodować zwiększenie liczby systemów podlegających kontroli. Z uwagi na relatywnie niskie koszty jednostkowe przeprowadzenia takiej kontroli, zmiana przepisów nie powinna być dolegliwa, biorąc pod uwagę wszystkie dotychczas obowiązujące koszty związane z utrzymaniem budynku, w tym remonty oraz kontrole okresowe wynikające z innych przepisów.

Należy zauważyć, że obowiązujące przepisy dotyczą kontroli kotłów o mocy cieplnej od 20 kW, a urządzeń chłodniczych o mocy większej niż 12 kW, natomiast projektowane przepisy wprowadzają dodatkowo obowiązek kontroli systemów ogrzewania oraz połączonych systemów ogrzewania i wentylacji oraz dla połączonych systemów klimatyzacji i wentylacji o mocy chłodniczej ponad 70 kW. Oznacza to, że istniejące przepisy są bardziej restrykcyjne niż te, które są wprowadzane projektowaną zmianą ustawy. Należy spodziewać się, iż zmiany te będą nieznacznie odczuwalne dla właścicieli i zarządców budynków.

Skutkiem wprowadzenia powyższej zmiany będzie wzrost kosztów utrzymania budynków, w których okresowe kontrole systemów ogrzewania i klimatyzacji nie były przeprowadzane. Szacunkowy koszt jednostkowy przeprowadzenia kontroli systemu ogrzewania w budynku, w zależności od stopnia skomplikowania takiego systemu, wynosi od 500 do 1500 zł. Sumaryczne skutki finansowe zależą od liczby budynków (niepodłączonych do sieci ciepłowniczych) spełniających kryteria kwalifikujące je do okresowych kontroli.

Szacuje się, że w budynkach stanowiących własność przedsiębiorców rocznie nastąpi wzrost wykonywanych kontroli systemów ogrzewania i klimatyzacji o ok. 700 (przyjęto, iż średni koszt przeprowadzenia kontroli wynosi 1000 zł). Łączny roczny koszt przeprowadzenia kontroli wyniesie 700000 zł, a więc jest znikomy i pomijalny. Należy zauważyć, że kontrole te nie są wykonywane co roku, ale w określonych terminach wynikających z projektu ustawy – zależności od mocy urządzeń co 2, 4 lub 5 lat.

Należy zwrócić uwagę, że nowa regulacja przez wprowadzenie obowiązków w zakresie systemów automatyki i sterowania dla budynków może przełożyć się na wzrost kosztu budowy lub eksploatacji budynku, w wysokości wynikającej bezpośrednio z kosztów montowanych instalacji. Jednocześnie podkreślić należy, że biorąc pod uwagę szybki rozwój tej części sektora przemysłowego, związane z tym upowszechnienie przedmiotowych rozwiązań (co łączyć należy z obniżeniem cen tychże rozwiązań) oraz obecne koszty budowy nowych budynków (oraz eksploatacji obecnych), wprowadzenie przedmiotowych regulacji nie będzie stanowić nadmiernego obciążenia finansowego dla inwestorów i użytkowników budynków.

Konieczność wyposażenia niektórych budynków w systemy automatyki i sterowania dla budynków, wynikająca z implementacji postanowień dyrektywy 2010/31/UE, może wpłynąć na istotne zmniejszenie zużycia energii w tych budynkach. Pomimo niezbędnych początkowych kosztów inwestycyjnych zastosowanie tych systemów, szczególnie w przypadku budynków wyposażonych w największe systemy ogrzewania, klimatyzacji i wentylacji, może stanowić opłacalną inwestycję, spłacaną z oszczędności uzyskanych w wyniku zmniejszenia zużycia energii w budynku.

Szacuje się, że ok. 7% budynków niemieszkalnych, tj. 500 000, może dotyczyć konieczność montażu systemów automatyki i sterowania dla budynków. Należy zauważyć, że konieczność wyposażenia budynku w tego typu systemy uzależniona będzie od ekonomicznej i technicznej opłacalności. Szacunkowy koszt wykonania opinii w zakresie ekonomicznej i technicznej opłacalności wynosi ok. 300-500 zł. Konieczność wyposażenia rozkłada się w czasie, tj. w terminie do 31 grudnia 2024 r.

Ze względu na brak dostępnych danych w zakresie:

- standardu technicznego (w tym zastosowanych obecnie standardów konstrukcyjnych oraz instalacyjnych) ww. nieruchomości i związanych z powyższym standardem wysokością koniecznych nakładów technicznych jak i finansowych;
- potencjalnych zysków (wynikających z oszczędności zużywanej energii na skutek wprowadzonych regulacji), zależnych m.in. od standardowego lub niestandardowego wykorzystywania powyższych nieruchomości, a także braku możliwości wykluczenia w tym zakresie potencjalnego negatywnego wpływu czynnika ludzkiego, który poprzez niewłaściwe zachowania może uniemożliwić osiągnięcie zakładanych efektów energetycznych, brak jest możliwości jednoznacznej oceny bezpośredniego wpływu projektowanej regulacji w ujęciu pieniężnym na ten sektor.

8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu

nie dotyczy

Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	<input type="checkbox"/> tak <input checked="" type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy
<input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input type="checkbox"/> skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne: ...	<input checked="" type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne: ...
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy

Komentarz:

Projekt zawiera rozwiązania nakładające obciążenia regulacyjne, które wynikają z transpozycji postanowień dyrektywy 2010/31/UE, jak również z dostosowania do obowiązujących przepisów prawa UE, w przypadku których pojawiły się wątpliwości co do ich prawidłowego stosowania.

Zwiększenie liczby dokumentów wynika z projektowanego obowiązku sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej dla nowowznoszonych budynków z chwilą ich oddawania do użytkowania, jak również z uzależnienia obowiązku przeprowadzania regularnych kontroli systemów ogrzewania lub klimatyzacji od dokonania zmian mających wpływ na ich efektywność energetyczną.

Przedmiotowy projekt pociągnie konieczność dostosowania się zarządców i właścicieli nieruchomości do zmian proponowanych w niniejszym projekcie.

Projekt zawiera też zmiany ułatwiające realizację procedur, np. umożliwienie przekazywania przez osobę uprawnioną do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej dokumentu zarówno w formie papierowej, tak jak to ma miejsce obecnie, jak i w formie elektronicznej.

Przedmiotowa nowelizacja zakłada upublicznienie informacji z centralnego rejestru na temat wszystkich świadectw w nim sporządzonych, co umożliwi powszechny dostęp do informacji zawartych w świadectwach charakterystyki energetycznej w postaci elektronicznej.

9. Wpływ na rynek pracy

Projektowana ustawa może mieć pozytywny wpływ na rynek pracy, szczególnie dla osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej oraz osób uprawnionych do kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji oraz podmiotów dostarczających rozwiązania w zakresie automatyki budynków.

Projektowane zmiany zapewnią właściwe wykorzystanie dotychczasowego potencjału zawodowego osób uprawnionych.

10. Wpływ na pozostałe obszary

<input checked="" type="checkbox"/> środowisko naturalne <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input checked="" type="checkbox"/> inne: ubóstwo energetyczne	<input type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe	<input type="checkbox"/> informatyzacja <input checked="" type="checkbox"/> zdrowie
---	--	--

Omówienie wpływu	<p>Skuteczna i merytoryczna informacja dotycząca możliwości poprawy charakterystyki energetycznej budynku lub lokalu mieszkalnego stanowi <i>conditio sine qua non</i> dla skutecznej realizacji polityki państwa w przedmiotowym zakresie.</p> <p>Wiedza dostarczana właścicielom i zarządcom nieruchomości stanowi istotny impuls do podjęcia prac termomodernizacyjnych.</p> <p>Podkreślić należy, że jednym z głównych powodów występowania problemu smogu w naszym kraju jest tak zwana niska emisja, czyli uwalnianie do atmosfery szkodliwych substancji. Sama wymiana systemu ogrzewania nie jest jednakże wystarczająca. Bez odpowiedniej izolacji domu całe ciepło może szybko przeniknąć na zewnątrz. Wiele domów w Polsce było budowanych w czasach, kiedy jeszcze nie stosowano rozwiązania uwzględniającego izolację cieplną, co prowadzi do marnowania energii i dużych strat ciepła, a także do wyższych rachunków za ogrzewanie. Dlatego tak ważna jest termomodernizacja domów, która dodatkowo wpłynie na oszczędności w domowym budżecie.</p> <p>Ponadto informacja dotycząca możliwych do podjęcia działań pozwoli na skuteczniejszą</p>
------------------	---

realizację programów, np. *Czyste powietrze*, w ramach którego możliwe jest otrzymanie dofinansowania wymiany starych i nieefektywnych źródeł ciepła na paliwo stałe na nowoczesne źródła ciepła spełniające najwyższe normy, jak i przeprowadzenie niezbędnych prac termomodernizacyjnych budynku.

Podjęcie skutecznego działania w obszarze szeroko rozumianej poprawy charakterystyki energetycznej budynku stanowić będzie istotny czynnik, wpływający jednoznacznie pozytywnie na ograniczenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz tzw. ubóstwo energetyczne.

11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

Wejście w życie aktu prawnego przewiduje się na III kwartał 2021 r.

Przepis art. 4 określa wykonanie obowiązku, w terminie do dnia 31 grudnia 2024 r., instalacji systemów automatyki i sterowania dla budynków, w budynkach niemieszkalnych z systemem ogrzewania lub połączonym systemem ogrzewania pomieszczeń i wentylacji o nominalnej mocy cieplnej ponad 290 kW, z systemem klimatyzacji lub połączonym systemem klimatyzacji i wentylacji o nominalnej mocy chłodniczej ponad 290 kW.

12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?

Ewaluacja ustawy nastąpi w ramach bieżącej analizy sposobu jej stosowania (w tym przede wszystkim za pomocą zasadniczego miernika: liczby sporządzanych świadectw charakterystyki energetycznej oraz protokołów z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji) oraz ich jakości określonej na podstawie weryfikacji dokumentów, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ewaluacji będzie dokonywał minister właściwy ds. budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa przy pomocy urzędu go obsługującego.

Zgodnie z art. 19 dyrektywy 2010/31/UE do dnia 1 stycznia 2026 r. Komisja przy pomocy komitetu ustanowionego na mocy art. 26 dokonuje przeglądu dyrektywy 2010/31/UE w świetle zdobytego doświadczenia i postępów poczynionych podczas jej stosowania i, jeśli jest to konieczne, przedstawia propozycje. W ramach tego przeglądu Komisja przanalizuje, w jaki sposób państwa członkowskie mogłyby zastosować zintegrowane podejście w zakresie unijnej polityki w dziedzinie nieruchomości opartej na lokalnej sieci lub sąsiedztwie, zapewniając, by każdy budynek spełniał minimalne wymagania dotyczące charakterystyki energetycznej, na przykład poprzez zastosowanie ogólnych systemów renowacji do wielu budynków w kontekście przestrzennym zamiast do jednego budynku.

13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)