

USTAWA

z dnia.....

o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw¹⁾

Art. 1. W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.²⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 5:

a) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego należącego do grupy lokali mieszkalnych o jednakowych rozwiązaniach konstrukcyjno-materiałowych i instalacyjnych oraz o takim samym stopniu zużycia, mającym wpływ na jakość energetyczną lokalu mieszkalnego i stwierdzonym na podstawie dokumentacji technicznej, a w przypadku jej braku na podstawie inwentaryzacji techniczno-budowlanej, może być opracowane w oparciu o wykonaną dla jednego z tych lokali charakterystykę energetyczną oraz oceny tej charakterystyki.”,

b) po ust. 5 dodaje się ust. 5a i 5b w brzmieniu:

„5a. W budynkach, zasilanych z sieci ciepłowniczej oraz w budynkach z instalacją centralnego ogrzewania zasilaną ze źródła w budynku lub poza nim, świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego może być opracowane w oparciu o świadectwo charakterystyki energetycznej budynku. Przepis ten nie dotyczy lokali mieszkalnych posiadających własne instalacje ogrzewcze.

5b. W przypadku określonym w ust. 5a, właściciel lub zarządca budynku ma obowiązek uzyskać świadectwo charakterystyki energetycznej budynku i przekazać jego kopię nieodpłatnie właścicielowi lokalu mieszkalnego, w terminie 2 miesięcy od dnia złożenia przez niego wniosku w tej sprawie.”,

c) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową może sporządzać osoba, która:

1) posiada pełną zdolność do czynności prawnych;

¹⁾ Przepisy niniejszej ustawy w zakresie swojej regulacji wdrażają postanowienia dyrektywy 2002/91/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 16 grudnia 2002 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (Dz.Urz. L 1 z 4 stycznia 2003 r. str. 65-71; wydanie polskie: Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej Polskie wydanie specjalne Rozdział 12, tom 2, str. 168).

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217 oraz z 2007 r. Nr 88, poz. 587, Nr 99, poz. 665, Nr 127, poz. 880 oraz Nr 191 poz. 1373.

- 2) ukończyła co najmniej studia magisterskie, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, albo studia inżynierskie, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, na kierunkach: architektura, budownictwo, inżynieria środowiska, energetyka lub pokrewnych,;
- 3) nie była karana za przestępstwo przeciwko mieniu, wiarygodności dokumentów, obrotowi gospodarczemu, obrotowi pieniędzmi i papierami wartościowymi lub za przestępstwo skarbowe;
- 4) posiada uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej lub instalacyjnej albo odbyła szkolenie i złożyła z wynikiem pozytywnym egzamin przed ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.”;

d) ust. 13 otrzymuje brzmienie:

„13. Obywatel państwa członkowskiego Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państwa członkowskiego Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - strony umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, może dokonywać oceny energetycznej budynku albo lokalu mieszkalnego i sporządzać świadectwo charakterystyki energetycznej budynku albo lokalu mieszkalnego po uznaniu kwalifikacji nabytych w tych państwach, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 marca 2008 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2008 r. Nr 63, poz. 394 ³⁾).”;

2) po art. 5 dodaje się art. 5¹ i art. 5² w brzmieniu:

„Art. 5¹. 1. Osoba posiadająca uprawnienia do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową traci je w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z poniższych przyczyn:

- 1) na skutek skazania prawomocnym wyrokiem za popełnienie przestępstwa o którym mowa w art. 5 ust.8 pkt 3;
- 2) w razie pozbawienia praw publicznych;
- 3) w razie całkowitego lub częściowego ubezwłasnowolnienia;
- 4) w razie niedopełnienia obowiązków określonych w art. 5² ust. 1 lub naruszenia zakazów, o których mowa w art. 5² ust. 3, po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego.

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej prowadzi w formie elektronicznej rejestr osób, które utraciły uprawnienia do sporządzania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową, z przyczyn, o których mowa w ust. 1. Rejestr zawiera dane, o których mowa w art. 5 ust. 15 pkt 1-5.

3. Z powodu przyczyny wymienionej w ust. 1 pkt 1-3 minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu wpisuje z urzędu do rejestru, o którym mowa w ust. 2, osoby, które utraciły uprawnienia do sporządzania

³⁾ Tekst jednolity wymienionej ustawy ogłoszono w Dz. U. z 2008 r. Nr 63, poz. 394

świadczenia charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową.

4. W razie powzięcia informacji o niedopełnieniu obowiązków lub naruszeniu zakazów, o których mowa odpowiednio w art. 5² ust. 1 i 3, przez osobę uprawnioną do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową, minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej wszczyna postępowanie z urzędu lub na wniosek osoby, która zleciła osobie uprawnionej sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową i przekazuje sprawę powołanej przez siebie komisji, która w trzyosobowym składzie przeprowadza postępowanie wyjaśniające mające na celu ustalenie niedopełnienia tych obowiązków lub naruszenia tych zakazów.
 5. W razie, gdy komisja ustali niedopełnienie obowiązków lub naruszenie zakazów, o których mowa odpowiednio w art. 5² ust. 1 i 3, przez osobę uprawnioną do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, na wniosek komisji, w drodze decyzji orzeka o utracie przez tę osobę uprawnień do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową. Wpisanie tej osoby do rejestru, o którym mowa w ust. 2 następuje z chwilą, gdy decyzja stanie się ostateczna.
 6. Od decyzji, o której mowa w ust. 5, nie służy odwołanie, jednakże strona niezadowolona z decyzji może zwrócić się do ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy. Wniosek składa się w terminie 2 miesięcy od daty doręczenia decyzji.
 7. Z zastrzeżeniem ust. 8, w przypadku ustania przyczyny wpisania do rejestru, o którym mowa w ust. 2, minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej niezwłocznie wykreśla wpis.
 8. W przypadku utraty uprawnień na podstawie decyzji, o której mowa w ust. 5, ponowne ich uzyskanie może nastąpić wyłącznie w wyniku pozytywnego złożenia egzaminu przed ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, o którym mowa w art. 5 ust. 8 pkt 4. Do egzaminu można przystąpić nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy licząc od dnia utraty uprawnień.
- Art. 5².1. Osoba sporządzająca świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową obowiązana jest :

- 1) przechowywać sporządzone świadectwa przez okres 10 lat;
 - 2) wykonywać czynności związane ze sporządzaniem świadectwa charakterystyki energetycznej z należytą starannością oraz do systematycznego podnoszenia swoich kwalifikacji, mając na uwadze rozwój wiedzy technicznej oraz zmiany w przepisach prawa;
 - 3) zawrzeć umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku ze sporządzaniem świadectwa charakterystyki energetycznej.
2. Minister właściwy do spraw instytucji finansowych, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, po zasięgnięciu opinii Polskiej Izby Ubezpieczeń, określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy zakres ubezpieczenia obowiązkowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, termin powstania obowiązku ubezpieczenia oraz minimalną sumę gwarancyjną, biorąc w szczególności pod uwagę zakres zadań realizowanych przez osobę sporządzającą świadectwo charakterystyki energetycznej.
3. Osoba sporządzająca świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową nie może:
- 1) być uczestnikiem procesu budowlanego, w wyniku którego wybudowano ten budynek, lokal mieszkalny lub tą część budynku stanowiącą samodzielną całość techniczno-użytkową, lub
 - 2) być wykonawcą robót budowlanych wykonywanych w tym budynku, lokalu mieszkalnym lub w tej części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową, lub
 - 3) być właścicielem lub zarządcą tego budynku, lokalu mieszkalnego lub tej części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową, lub
 - 4) posiadać spółdzielczego własnościowego prawa do tego lokalu mieszkalnego, lub
 - 5) mieć powiązań kapitałowych lub być związana umowami cywilnoprawnymi z osobami wymienionymi w pkt 1-4, w sposób, który podważyłby obiektywność i rzetelność sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej tego budynku, lokalu mieszkalnego lub tej części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową.”;

3) w art. 62:

a) ust. 1b otrzymuje brzmienie:

„1b. Instalacje grzewcze z kotłami o efektywnej nominalnej wydajności powyżej 20 kW użytkowymi co najmniej 15 lat, licząc od daty zamieszczonej na tabliczce znamionowej kotła, powinny być poddane jednorazowej kontroli obejmującej ocenę efektywności energetycznej i doboru wielkości kotła, a także ocenę parametrów instalacji oraz dostosowania do funkcji, jaką ma ona spełniać. Kontrolę tę przeprowadza się w roku następnym po roku, w którym upłynęło 15 lat użytkowania kotła, a kontrolę kotłów, które z dniem wejścia w życie ustawy użytkowane są już ponad 15 lat przeprowadza się w roku wejścia ustawy w życie.”,

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Kontrole, o których mowa w ust.1, powinny być przeprowadzane, z zastrzeżeniem ust. 5, 5a i 6 , przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.”,

c) dodaje się ustęp 5a w brzmieniu:

„5a. Kontrole o których mowa w ust. 1 pkt 5 i ust. 1b, powinny przeprowadzać osoby posiadające świadectwa kwalifikacyjne dozoru dla prac kontrolno-pomiarowych urządzeń, instalacji i sieci ciepłych.”;

4) w art. 63 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) w wyniku przebudowy lub remontu budynku, uległa zmianie jego charakterystyka energetyczna, o ile koszt robót budowlanych jest wyższy niż 25 % wartości odpowiadającej kosztom odtworzenia budynku.”

5) art. 63a otrzymuje brzmienie:

„1 W przypadku umów, na podstawie których następuje:

1) przeniesienie własności budynku, lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem przeniesienia własności lokalu mieszkalnego w wyniku przekształcenia spółdzielczego prawa do tego lokalu, lub będącej nieruchomością części budynku stanowiącej samodzielny całość techniczno-użytkową, albo

2) przeniesienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego

- zbywca przekazuje nabywcy odpowiednie świadectwo charakterystyki energetycznej, jeżeli przepisy ustawy wymagają dla tego budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielny całość techniczno-użytkową ustalenia charakterystyki energetycznej.

2. Najemcy budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej całość samodzielny techniczno-użytkową powinno być udostępnione odpowiednie świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, jeżeli przepisy ustawy wymagają dla tego budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielny całość techniczno-użytkową ustalenia charakterystyki energetycznej.”;

6) w art. 64 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Protokoły z kontroli obiektu budowlanego, oceny i ekspertyzy dotyczące jego stanu technicznego, świadectwo charakterystyki energetycznej oraz dokumenty, o których mowa w art. 63 powinny być dołączone do książki obiektu budowlanego.”;

7) w art. 93 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) nie spełnia obowiązku, o którym mowa w art. 62 ust.1 i 1b,”,

Art. 2. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.⁴⁾) wprowadza się następujące zmiany:

⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 Nr .281 poz. 2782, z 2005 r. Nr 130 poz.1087, Nr 169 poz. 1420 i Nr 175 poz. 1459 z 2006 r. Nr 104 poz.708 i Nr 220 poz.1600, z 2007 r. Nr 69 poz. 468 i Nr 173 poz.1218, z 2008 r. Nr 59 poz. 369.

1) w art. 155 w ust. 1 dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) świadectwie charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową.”;

2) w art. 181 w ust. 6 dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) świadectwie charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową.”;

3) w art. 186 w ust. dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) świadectwie charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową.”.

Art. 3. Ustawa wchodzi w życie z dniem 2 stycznia 2009 r.