



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
V kadencja

Druk nr 2090
Warszawa, 23 sierpnia 2007 r.

Pan
Ludwik Dorn
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. i na podstawie art. 32 ust. 2 regulaminu Sejmu niżej podpisani posłowie wnoszą projekt ustawy:

- o zmianie ustawy - Prawo budowlane i Kodeksu cywilnego.

Do reprezentowania wnioskodawców w pracach nad projektem ustawy upoważniamy pana posła Andrzeja Adamczyka.

(-) Andrzej Adamczyk; (-) Waldemar Andzel; (-) Bogusław Bosak;
(-) Teresa Ceglecka-Zielonka; (-) Aleksander Chłopek; (-) Daniela Chrapkiewicz; (-) Piotr Cybulski; (-) Witold Czarnecki; (-) Arkadiusz Czartoryski; (-) Edward Czesak; (-) Andrzej Mikołaj Dera; (-) Zbigniew Dolata; (-) Jacek Falfus; (-) Zbigniew Girzyński; (-) Szymon Stanisław Giżyński; (-) Marian Tomasz Goliński; (-) Jerzy Gosiewski; (-) Artur Górski; (-) Czesław Hoc; (-) Jarosław Jagiełło; (-) Grzegorz Janik; (-) Jędrzej Jędrych; (-) Wiesław Kilian; (-) Izabela Kloc; (-) Sławomir Kłosowski; (-) Robert Kołakowski; (-) Henryk Kowalczyk; (-) Zbigniew Kozak; (-) Leonard Krasulski; (-) Marek Kuchciński; (-) Andrzej Liss;

(-) Krzysztof Maciejewski; (-) Tadeusz Madziarczyk; (-) Barbara Marianowska; (-) Tomasz Markowski; (-) Mirosława Masłowska; (-) Jerzy Materna; (-) Marek Matuszewski; (-) Kazimierz Matuszny; (-) Beata Mazurek; (-) Antoni Mężydło; (-) Kazimierz Moskał; (-) Aleksandra Natalli-Świat; (-) Dariusz Olszewski; (-) Marek Opiola; (-) Stanisław Ożóg; (-) Anna Paluch; (-) Robert Pantera; (-) Stanisław Pięta; (-) Tadeusz Plawgo; (-) Marek Polak; (-) Giovanni Roman; (-) Andrzej Ruciński; (-) Monika Ryniak; (-) Małgorzata Sadurska; (-) Edward Siarka; (-) Jarosław Stawiarski; (-) Małgorzata Stryjska; (-) Marek Surmacz; (-) Marek Suski; (-) Jolanta Szczypińska; (-) Bartłomiej Szrajber; (-) Stanisław Szwed; (-) Jan Szyszko; (-) Mieczysław Walkiewicz; (-) Andrzej Walkowiak; (-) Jadwiga Wiśniewska; (-) Elżbieta Witek; (-) Michał Wojtkiewicz; (-) Tadeusz Woźniak; (-) Stanisław Zając; (-) Sławomir Zawiślak; (-) Łukasz Zbonikowski; (-) Jarosław Zieliński; (-) Jarosław Żaczek.

USTAWA

z dnia 2007 r.

o zmianie ustawy – Prawo budowlane i Kodeksu cywilnego

Art. 1

W ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.¹⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) po art. 158 dodaje się art. 158¹ w brzmieniu:

„Art. 158¹. Nabywcy budynku lub lokalu powinno być udostępnione świadectwo charakterystyki energetycznej budynku lub świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu, jeżeli przepisy odrębne wymagają dla tego budynku lub lokalu ustalenia jego charakterystyki energetycznej.”;

2) po art. 660 dodaje się art. 660¹ w brzmieniu:

„Art. 660¹. Najemcy budynku lub lokalu powinno być udostępnione świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, jeżeli przepisy odrębne wymagają dla tego budynku lub lokalu ustalenia jego charakterystyki energetycznej.”.

Art. 2

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) dodaje się ust. 3 – 5 w brzmieniu:

„3. Z zastrzeżeniem ust. 5, dla każdego budynku oddawanego do użytkowania oraz budynku podlegającego zbyciu lub wynajmowi powinna być ustalona, w formie świadectwa charakterystyki energetycznej, jego charakterystyka energetyczna, określająca wielkość energii zużywanej rzeczywiście lub szacowanej do spełnienia różnych potrzeb związanych ze znormalizowanym użytkowaniem budynku. Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku jest ważne 10 lat.

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1971 r. Nr 27, poz. 252, z 1976 r. Nr 19, poz. 122, z 1982 r. Nr 11, poz. 81, Nr 19, poz. 147 i Nr 30, poz. 210, z 1984 r. Nr 45, poz. 242, z 1985 r. Nr 22, poz. 99, z 1989 r. Nr 3, poz. 11, z 1990 r. Nr 34, poz. 198, Nr 55, poz. 321 i Nr 79, poz. 464, z 1991 r. Nr 107, poz. 464 i Nr 115, poz. 496, z 1993 r. Nr 17, poz. 78, z 1990 r. Nr 34, poz. 198, Nr 55, poz. 321 i Nr 79, poz. 464, z 1991 r. Nr 107, poz. 464 i Nr 115, poz. 496, z 1993 r. Nr 17, poz. 78, z 1994 r. Nr 27, poz. 96, Nr 85, poz. 388 i Nr 105, poz. 509, z 1995 r. Nr 83, poz. 417, z 1996 r. Nr 114, poz. 542, Nr 139, poz. 646 i Nr 149, poz. 703, z 1997 r. Nr 43, poz. 272, Nr 115, poz. 741 i Nr 117, poz. 751, z 1998 r. Nr 106, poz. 668 i Nr 117, poz. 758, z 1999 r. Nr 52, poz. 532, z 2000 r. Nr 22, poz. 271, Nr 74, poz. 855 i 857, Nr 88, poz. 983 i Nr 114, poz. 1191, z 2001 r. Nr 11, poz. 91, Nr 71, poz. 733, Nr 130, poz. 1450 i Nr 145, poz. 1638, z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 141, poz. 1176, z 2003 r. Nr 49, poz. 408, Nr 60, poz. 535, Nr 64, poz. 592 i Nr 124, poz. 1151, z 2004 r. Nr 91, poz. 870, Nr 96, poz. 959, Nr 162, poz. 1692, Nr 172, poz. 1804 i Nr 281, poz. 2783, z 2005 r. Nr 48, poz. 462, Nr 157, poz. 1316 i Nr 172, poz. 1438, z 2006 r. Nr 133, poz. 935.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217 oraz z 2007 r. Nr 88, poz. 587 i Nr 99, poz. 665.

4. W przypadku budynku z lokalami mieszkalnymi lub częściami budynku stanowiącymi samodzielną całość techniczno-użytkową, przed wydaniem lokalu mieszkalnego lub takiej części budynku osobie trzeciej, sporządza się świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego lub części budynku. Świadectwo to sporządza się:

- 1) w oparciu o świadectwo charakterystyki energetycznej budynku – w przypadku budynku ze wspólną instalacją grzewczą albo
- 2) w oparciu o charakterystykę energetyczną innego lokalu mieszkalnego w budynku, który jest najbardziej reprezentatywny dla danego budynku.

5. Przepisu ust. 3 i 4 nie stosuje się do budynków:

- 1) podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) używanych jako miejsca kultu i do działalności religijnej;
- 3) przeznaczonych do użytkowania w czasie nie dłuższym niż 2 lata;
- 4) niemieszkalnych służących gospodarce rolnej;
- 5) przemysłowych i gospodarczych o niskim zapotrzebowaniu na energię;
- 6) mieszkalnych przeznaczonych do użytkowania nie dłużej niż 4 miesiące w roku;
- 7) wolnostojących o powierzchni użytkowej poniżej 50m².”,

b) dodaje się ust. 6 - 9 w brzmieniu

6. Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku może sporządzać osoba, która:

- 1) posiada uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej lub instalacyjnej albo
- 2) złożyła egzamin przed ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej lub jednostką przez niego upoważnioną.

7. Wpływy z opłat za postępowania egzaminacyjne stanowią dochód:

- 1) budżetu państwa – jeżeli postępowanie egzaminacyjne prowadzi minister, o którym mowa w ust. 6 pkt 2;
- 2) jednostki upoważnionej, o której mowa w ust. 6 pkt 2 - jeżeli postępowanie egzaminacyjne prowadzi ta jednostka.

8. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, sposób przeprowadzania i zakres egzaminu, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, wysokość odpłatności za postępowanie egzaminacyjne oraz kryteria, które powinna spełniać jednostka ubiegająca się o upoważnienie do przeprowadzania egzaminów, a także sposób i zakres udostępniania informacji o osobach, o których mowa w ust. 6 pkt 2 oraz – na ich wniosek – o osobach, o których mowa w ust. 6 pkt 1.

9. W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 8, należy w szczególności określić zakres części testowej i sprawdzianu praktycznego egzaminu, czas jego trwania,

wysokość odpłatności za postępowanie egzaminacyjne, terminy wnoszenia opłat i zasady ewentualnego zwrotu opłaty, wymagany potencjał kadrowy jednostek ubiegających się o upoważnienie do przeprowadzania egzaminu oraz wzór dokumentu potwierdzającego złożenie egzaminu z wynikiem pozytywnym. Sposób udostępniania informacji o osobach, o których mowa w ust. 6, powinien zapewniać ich powszechną dostępność, a udostępnieniu powinny podlegać następujące dane osobowe tych osób: imiona i nazwisko, adres oraz, na życzenie zainteresowanego, numer telefonu lub adres poczty elektronicznej.”;

2) w art. 34:

a) w ust. 3 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) w przypadku budynków, z zastrzeżeniem art. 5 ust. 5, świadectwo charakterystyki energetycznej budynku.”,

b) w ust. 6 dodaje się pkt 3 i 4 w brzmieniu:

„3) sposób obliczania charakterystyki energetycznej budynku oraz wzór świadectwa charakterystyki energetycznej budynku;

4) sposób sporządzania świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową, o którym mowa w art. 5 ust. 3, oraz wzór takiego świadectwa, uwzględniając w szczególności: dane ilościowe i wskaźniki charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego, dane osoby wykonującej świadectwo energetyczne oraz niezbędne dane osobowe właściciela budynku lub lokalu mieszkalnego, mając na uwadze poprawność wykonywania świadectw energetycznych.”;

3) w art. 62:

a) w ust. 1:

- w pkt 1 po lit. c dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) systemów klimatyzacji o efektywnej wydajności znamionowej większej niż 12 kW.”,

- dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) okresowej, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego kotłów, z uwzględnieniem efektywności energetycznej kotłów oraz ich wielkości do potrzeb użytkowych:

a) co najmniej raz na 2 lata – opalanych nieodnawialnym paliwem ciekłym lub stałym o efektywnej nominalnej wydajności ponad 100 kW,

4.b) co najmniej raz na 4 lata - opalanych nieodnawialnym paliwem ciekłym lub stałym o efektywnej nominalnej wydajności 20 kW do 100 kW oraz kotłów opalanych gazem.”,

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

„1a. Instalacje grzewcze z kotłami o efektywnej nominalnej wydajności powyżej 20 kW starszymi niż 15 lat powinny być poddane jednorazowej kontroli obejmującej ocenę efektywności kotła oraz dopasowania kotła poprzez porównanie go z wymaganiami grzewczymi budynku.”,

c) dodaje się ust. 8 i 9 w brzmieniu:

„8. Kontrole, o których mowa w ust. 1 i 1a, powinny przeprowadzać, z zastrzeżeniem ust. 6 i 7, osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

9. Kontrole stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronnych i gazowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c, pkt 2 i 3 oraz ust. 1a, powinny przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych.”;

4) w art. 63 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 - 3 w brzmieniu:

„2. W przypadku opracowania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku o powierzchni użytkowej przekraczającej 1000m², który jest zajmowany przez organy administracji publicznej lub w którym świadczone są usługi znacznej liczbie osób, jak dworce, lotniska, muzea, hale wystawiennicze, świadectwo charakterystyki energetycznej powinno być umieszczone w widocznym miejscu w budynku.

3. Właściciel budynku, z zastrzeżeniem art. 5 ust. 5, jest obowiązany zapewnić sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, jeżeli:

- 1) upłynął termin ważności świadectwa charakterystyki energetycznego budynku;
- 2) w wyniku przebudowy lub remontu budynku, uległa zmianie jego charakterystyka energetyczna.”.

Art. 3

Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2009 r., z wyjątkiem art. 2 pkt 1 lit. b, który wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

UZASADNIENIE

Proponowane rozwiązania legislacyjne, zawarte w projekcie niniejszej ustawy, związane są z koniecznością wdrożenia postanowień Dyrektywy Europejskiej 2002/91/WE w sprawie charakterystyki energetycznej budynków. Wymagany termin wdrożenia Dyrektywy upłynął z dniem 4 stycznia 2006 r.

Dla potrzeb wypełnienia ustaleń Dyrektywy poprzez nowelizację ustaw:

- 1) z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. nr 156, poz. 1118, z późn. zm.),
- 2) z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. nr 16, poz. 93, z późn. zm.).

wprowadza się rozwiązania prawne, pozwalające na uregulowanie następujących obowiązków:

- oceny energetycznej budynków oraz lokali mieszkalnych wyrażonej poprzez świadectwo charakterystyki energetycznej odpowiednio budynku/lokalu mieszkalnego,
- okresowych kontroli kotłów i systemów klimatyzacji w budynkach, z punktu widzenia doboru oraz efektywności energetycznej zastosowanych urządzeń,
- jednorazowej kontroli (lub doradztwa) instalacji, w których pracują kotły starsze niż 15 lat, lub stworzenia systemu doradztwa w tym zakresie.

W art. 1 projektu ustawy zaproponowane zostały zmiany w Kodeksie cywilnym, wprowadzające obowiązek udostępniania świadectwa charakterystyki energetycznej nabywcom budynków/lokali mieszkalnych oraz najemcom.

Art. 2 projektu ustawy dotyczy zmian wprowadzanych w ustawie Prawo budowlane.

W obowiązującym art. 5 ustawy Prawo budowlane wprowadza się ust.3-5, tj. przepisy dotyczące obowiązku świadectwa energetycznego dla budynku wprowadzanego do obrotu pierwotnego i wtórnego, z wyłączeniem budynków podlegających ochronie zabytków, kultu religijnego, czasowo lub okresowo użytkowanych, służących gospodarce rolnej, przemysłowych i gospodarczych o niskim zapotrzebowaniu na energię, wolnostojących o powierzchni użytkowej poniżej 50 m². Odpowiednio także obowiązkiem świadectw energetycznych objęte zostały lokale mieszkalne oraz części budynku stanowiące samodzielny całość techniczno-użytkową, wprowadzane do obrotu pierwotnego i wtórnego. Ponadto w art. 5 w ust. 6-9 uregulowano kwestie wymaganych kwalifikacji dla osób ubiegających się o sporządzanie świadectw charakterystyki energetycznej oraz tryb postępowania w celu zdobycia takich uprawnień.

W art. 34 ustawy Prawo budowlane, poprzez dodanie pkt 5 w ust. 3, uzupełniono wymagania dotyczące zawartości projektu budowlanego o świadectwo energetyczne budynku. Ponadto w

ust. 6 pkt 3 i 4 tego artykułu określona została delegacja dla ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, zobowiązująca do przygotowania rozporządzeń w sprawie metodologii określania charakterystyki energetycznej budynku oraz wzoru świadectwa takiej charakterystyki, a także sposobu sporządzania świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego lub części samodzielnej budynku oraz wzoru takiego świadectwa. W art. 62 uzupełniono obowiązki kontroli stanu technicznego o kontrole systemów klimatyzacji, a w zakresie efektywności energetycznej o kontrole kotłów i jednorazową kontrolę instalacji ogrzewczych z kotłami starszymi niż 15 lat.

Art. 3 projektu ustawy zawiera przepisy końcowe.

W odniesieniu do zobowiązań czasowych wynikających z wdrażanej dyrektywy 2002/91/WE w sprawie charakterystyki energetycznej budynków planowane jest pełne wykorzystanie dopuszczalnego okresu przejściowego. Oznacza to, że obowiązek legitymowania się świadectwem energetycznym budynku/lokalu mieszkalnego/samodzielnej części budynku oraz zapewnienia kontroli efektywności energetycznej kotłów, systemów klimatyzacji, instalacji ogrzewczych powstanie z dniem 1 stycznia 2009 r. Pozostałe regulacje dotyczące wdrażanej dyrektywy wchodzi w życie z zachowaniem 3-miesięcznego *vacatio legis*.

Projektowana ustawa jest zgodna z prawem Unii Europejskiej.