



Zasady wydawania przez Legnicką Spółdzielnię Mieszkaniową świadczeń charakterystyki energetycznej budynków i mieszkań.

Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku (ŚchEB) to dokument, który określa wielkość zapotrzebowania na energię niezbędną do zaspokojenia potrzeb energetycznych związanych z użytkowaniem budynku lub części budynku (np. mieszkania), czyli energii na potrzeby ogrzewania i wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej, chłodzenia, a w przypadku budynków niemieszkalnych również oświetlenia.

Zasady sporządzania i przekazywania świadectw charakterystyki energetycznej budynków zostały określone w ustawie z dnia 6 listopada 2008 r. z późn. zm. (z dnia 29 sierpnia 2014 r. i 7 października 2022 r.), które obowiązywały od stycznia 2009 roku. Notariusze omijali prawo zapisując w aktach notarialnych punkt, że kupujący nie wymaga przekazania świadectwa charakterystyki energetycznej.

W wyniku nowelizacji przepisów - Ustawa z dnia 7 października 2022 r. o zmianie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz ustawy - Prawo budowlane (Dz.U. z 2022 r. poz.2206) od 28 kwietnia 2023 roku ustawodawca nałożył na notariuszy obowiązek żądania od właścicieli świadectw charakterystyki energetycznej. W przypadku zawarcia umowy notarialnej sprzedaży mieszkania nabywca powinien otrzymać oryginał świadectwa charakterystyki energetycznej, a przy umowie najmu – kopię.

Świadectwa charakterystyki energetycznej ważne są przez 10 lat. Po tym okresie LSM będzie aktualizowała Świadectwa na wszystkie budynki. Jeśli ktoś będzie chciał sprzedać lub wynająć notarialnie mieszkanie, powinien wnioskować o wydanie aktualnego Świadectwa. **Jeśli ktoś nie ma zamiaru sprzedaży lub wynajmu mieszkania, nie ma obowiązku posiadania Świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.**

W budynkach posiadających indywidualne źródło ciepła (piec, kocioł) w każdym mieszkaniu, sporządza się Świadectwo indywidualnie dla każdego mieszkania – budynki przy ul. Hutników 18, Al. Rzeczypospolitej 70-72. W pozostałych budynkach na zasobach LSM źródło ciepła jest wspólne dla wszystkich mieszkań – kotłownie lokalne ul. Ściegiennego 18, 26 i Kwiatowa 6, Kazimierza 27,29 i sieć miejska WPEC w pozostałych. **W takim przypadku wykonuje się Świadectwo Charakterystyki Energetycznej Budynku, które jest automatycznie Świadectwem dla poszczególnych lokali mieszkalnych – jednakowe przegrody (ściany, stropy), jednakowy sposób ogrzewania, przygotowania ciepłej wody i wentylacji w całym budynku.**

Zarząd przyjął zasadę przekazywania świadectw energetycznych budynku na pisemny wniosek lokatora złożony w siedzibie LSM lub drogą elektroniczną. **Świadectwo energetyczne budynku można uzyskać** w jednym egzemplarzu w formie papierowej lub w formie elektronicznej na adres email wskazany przez mieszkańca.

mgr inż. Marek Poradowski

Z-ca Prezesa Zarządu LSM ds. techniczno – eksploatacyjnych

(Certyfikator Energetyczny nr 11188 w Centralnym Rejestrze
Charakterystyki Energetycznej Budynków w Ministerstwie Rozwoju i Technologii-
sporządzanie ŚChEB zawieszono na czas pracy w Zarządzie LSM)