

KSURMA USZCZĘSLIWIANIE NARODU CZYLI NIE ZRZEKAJ SIĘ SWYCH PRAW;

marzec 2015

Według raportu Komisji Europejskiej z dnia 2015.02.12 sporządzonego z danych szacunkowych ok. 70 proc. budynków mieszkalnych w Polsce ma niewystarczającą izolację. Z kolei także ok. 70 proc. domów jest ogrzewane węglem, co jest szkodliwe dla środowiska. Ostatnie wyniki zanieczyszczeń zawiesiny pyłów w Mielcu publikowane w Korso potwierdzają ważność tego problemu. Ten stan podobnie jak stan dróg mają ponoć poprawić unijne dotacje. W budżecie UE dla Polski na lata 2014-2020 na projekty związane z efektywnością energetyczną przeznaczono 2 mld euro.

Tymczasem w polsce instytucje opiniujące standardy termoizolacji budynków toczą zażarte spory w kwestii norm dotyczących wymagań budynku energooszczędnego, jaki budować, dom energooszczędny czy pasywny? Co wzbudza duże zainteresowanie, tym większe, że na spadek cen energii nie mamy, co liczyć? Powyższe wprowadza do debaty publicznej zamieszanie i czasem trudno znaleźć odpowiedzi nawet na podstawowe pytania.

Najciekawsze z tego wszystkiego jest sytuacja, że na stronach internetowych producentów materiałów budowlanych i termoizolacyjnych można przykładowo pozyskać dane dotyczące wymagań termoizolacji ścian budynku, aby spełnić wymagania współczynnika przenikania ciepła dla budynków jednorodzinnych $U_{k,max} = 0,3 [W/m^2K]$ (przy $t_i > 16 \text{ st.C}$) dla ściany zewnętrznej o budowie warstwowej z izolacją z materiału o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda \leq 0,05 [W/m^2K]$, według Dziennika Ustaw Nr 75 poz. 690 (kwiecień 2002) Przykładowo dla uzyskania powyższego dla ściany konstrukcyjnej zewnętrznej z cegły pełnej grubości 25cm, termoizolacja styropianem FS 15 grubości 6cm uzyskujemy $U = 0.5146 [W/m^2K]$, stan niewystarczający. Dla ściany zewnętrznej z cegły pełnej grubości 25cm z, termoizolacją styropianem FS 15 grubości 15 cm uzyskujemy $U = 0.2447 [W/m^2K]$, stan wystarczający. Dla stropu poprzez który ucieka nam najwięcej ciepła zalecana jest termoizolacja warstwą styropianu grubości 20cm.

Tymczasem, co robią jaśnie nam panujący. Właśnie uchwalono, ciekawie znowelizowaną ustawę o świadectwach energetycznych budynków. Dla wykonania powyższego każdy właściciel budynku mieszkalnego powinien jak najszybciej zlecić uprawnionej osobie, prawdopodobnie na koszt ustawodawcy RP opracowanie według ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. Poz. 1200 Art. 9. 1. Świadectwa charakterystyki energetycznej budynku wykonanej na podstawie charakterystyki energetycznej budynku, lub na podstawie dokumentacji technicznej budynku. Jednocześnie, jako właściciel budynku, mieszkania powinien pamiętać, że świadectwo charakterystyki budynku przekazuje się odpowiednio nabywcy albo najemcy:

1) świadectwo charakterystyki energetycznej – przy zawarciu umowy sprzedaży albo zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;

2) kopię świadectwa charakterystyki energetycznej – przy zawarciu umowy najmu.

2. W przypadku, gdy zbywca albo wynajmujący nie wywiąże się z obowiązku, o którym mowa w ust. 1, nabywca albo najemca może, w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności albo umowy najmu, wezwać pisemnie zbywcę lub wynajmującego do wywiązania się z tego obowiązku w terminie 2

miesiący od dnia doręczenia wezwania.

3. W przypadku, gdy świadectwo charakterystyki energetycznej albo jego kopia nie zostaną przekazane w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia wezwania, o którym mowa w ust. 2, nabywca albo najemca może, w terminie nie dłuższym niż 6 miesięcy w przypadku umowy najmu oraz 12 miesięcy w przypadku umowy sprzedaży albo zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, licząc od dnia zawarcia umowy, zlecić sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej na koszt zbywcy albo wynajmującego.

4. Nabywca albo najemca nie mogą zrzec się prawa, o którym mowa w ust. 2.

Art. 23. 1. Właściciel lub zarządca budynku jest obowiązany poddać budynki w czasie ich użytkowania kontroli:

1) okresowej, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego systemu ogrzewania, z uwzględnieniem efektywności energetycznej kotłów oraz dostosowania ich mocy do potrzeb użytkowych:

a) co najmniej raz na 5 lat – dla kotłów o nominalnej mocy cieplnej od 20 kW do 100 kW,

2) okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na ocenie efektywności energetycznej zastosowanych urządzeń chłodniczych o mocy chłodniczej nominalnej większej niż 12 kW.

2. Kontrole systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji obejmują ocenę sprawności tych systemów oraz ich dostosowania do potrzeb użytkowych budynku.

Obywatele wszystko zmierza w dobrym kierunku, z poważaniem Rynek Nieruchomości
Kazimierz Surma