

HRVATSKA UDRUGA ENERGETSKIH CERTIFIKATORA – PRIOPĆENJE ZA JAVNOST

Hrvatska udruga energetskih certifikatora, potaknuta brojnim pitanjima vlasnika zgrada, ali i pritužbama na kvalitetu rada ovlaštenih osoba, izdaje ovo priopćenje:

U praksi je uočeno da se, kako bi se zadovoljila zakonska obveza energetskog certificiranja i javnog izlaganja energetskih certifikata, energetski certifikati postojećih zgrada izrađuju bez prethodno provedenog energetskog pregleda, što u konačnosti postavlja sumnju na ispravnost energetskog certifikata, te sprječava daljnje poduzimanje mjera u svrhu provedbe projekata energetske učinkovitosti. Istovremeno, to značajno ruši cijenu, a time i kvalitetu ove usluge na tržištu.

Uslugu energetskog pregleda i certificiranja pojedine ovlaštene osobe nude po izuzetno niskim cijenama, što ne rezultira odgovarajućom kvalitetom ove usluge i često rezultati nisu primjenjivi u praksi. Energetsko certificiranje zgrada i energetske preglede zgrada i ostalih građevina koje troše energiju ne treba shvatiti kao još jednu zakonsku obvezu i dodatne troškove, već kao priliku za stručnu analizu i ustanovljavanje potencijala energetske učinkovitosti, te pokretanje konkretnih projekata energetske obnove zgrada koji u pravilu rezultiraju višestrukom koristi za vlasnika odnosno korisnika zgrade.

Energetski pregled provode i izdaju energetske certifikate za to ovlaštene osobe. Registar ovlaštenih osoba dostupan je na web stranicama nadležnog Ministarstva www.mgipu.hr. U pravilu, u energetskom pregledu sudjeluju 3 stručne ovlaštene osobe, arhitektonske/građevinske, strojske i elektrotehničke struke. Ovi stručnjaci, svatko u svom području, vrše uvid u stanje na građevini, te provode potrebne proračune, modeliranja i mjerenja, kako bi mogli izraditi Izvješće o provedenom energetskom pregledu građevine i, tamo gdje se to zahtjeva, energetski certifikat. Ovakav multidisciplinarni pristup analizi potrošnje energije u zgradama daje najbolje rezultate kroz kombinaciju predloženih mjera za povećanje energetske učinkovitosti, pri čemu je cilj postići što veće uštede uz što manje ulaganje i brži period povrata investicije.

HUEC UPOZORAVA SVE OVLAŠTENE OSOBE NA ODGOVORNOST U PROVEDBI ENERGETSKIH PREGLEDA I IZDAVANJU ENERGETSKIH CERTIFIKATA, TE RAD U SKLADU S PRAVILNICIMA I PROPISANOM METODOLOGIJOM. HUEC TAKOĐER POZIVA SVE VLASNIKE I KORISNIKE ZGRADA, KAO I SVE OVLAŠTENE OSOBE, KOJE UOČE NEPRAVILNOSTI U RADU OVLAŠTENIH OSOBA DA NAM SE OBRATE DOPISOM, KOJI ĆEMO PROSLIJEDITI U NADLEŽNO MINISTARSTVO.

Također, potaknuti brojnim pitanjima koja stižu na HUEC, još jednom pojašnjavamo obvezu investitora, vlasnika i korisnika zgrada i ostalih građevina:

Energetska certifikacija zgrada, odnosno klasifikacija i ocjenjivanje zgrada prema potrošnji energije postala je zakonska obveza za sve zgrade na tržištu nekretnina u Republici Hrvatskoj. Energetski certifikat je dokument koji predočuje energetska svojstva zgrade, ali i jaki marketinški instrument koji omogućava uvid u kvalitetu zgrade sa stajališta potrošnje energije i budućih troškova korištenja, te može značajno utjecati na cijenu nekretnine odnosno njenu tržišnu konkurentnost.

Energetski pregled je postupak koji se provodi u cilju analize energetskog stanja i utvrđivanja mogućih mjera za povećanje energetske učinkovitosti u postojećim zgradama. Energetski pregled se obavezno provodi za postojeće zgrade koje podliježu obvezi energetskog certificiranja, zgrade javne namjene površine preko 500 m², građevinu koju veliki potrošač koristi za obavljanje svoje djelatnosti, javnu rasvjetu, sustave grijanja u zgradama s kotlom ukupne nazivne snage 20 kW i veće, sustave hlađenja i klimatizacije u zgradama ukupne nazivne snage 12 kW i veće.

HUEC | HRVATSKA UDRUGA ENERGETSKIH CERTIFIKATORA | Savska cesta 163, HR-10000 ZAGREB

Energetski certifikat nove zgrade izdaje se nakon što je zgrada izgrađena, a prije puštanja u pogon i izdavanja uporabne dozvole. Energetski certifikat nove zgrade sadrži preporuke za korištenje zgrade vezano na ispunjenje bitnog zahtjeva uštede energije i toplinske zaštite i ispunjenje energetske svojstava zgrade.

Energetski certifikat postojeće zgrade izdaje se temeljem provedenog detaljnog energetskeg pregleda i proračuna energetske svojstava zgrade. Analiziraju se svi energetske sustavi zgrade i daju preporuke za smanjenje potrošnje toplinske i električne energije, te vode, s ekonomskom, energetske i ekološkom analizom ušteda. Energetski certifikat postojeće zgrade sadrži prijedlog mjera za poboljšanje energetske svojstava zgrade, za sve tehničke sustave, a isporučuje se naručitelju u 2 primjerka zajedno s elaboratom provedenog detaljnog energetskeg pregleda. **Zgrade javne namjene dužne su 1. i 3. stranicu energetskeg certifikata javno izložiti uz glavni ulaz u zgradu.**

Investitor, odnosno vlasnik građevine i/ili zgrade dužan je osigurati provođenje energetskeg pregleda i energetske certificiranje zgrade, a poslove provođenja povjeriti za to ovlaštenim osobama. Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja izdaje ovlaštenja, te vodi Registar ovlaštenih osoba kao i Registar izvješća o provedenim energetskeg pregledima građevina i izdanim energetskeg certifikatima zgrada.

Investitor ili vlasnik zgrade javne namjene osim podataka, tehničke dokumentacije te ostalih uvjeta za neometan rad, dužan je osigurati arhitektonski snimak postojeće zgrade koja podliježe energetskeg pregledu i certificiranju.

Nove zgrade prije uporabe odnosno puštanja u pogon moraju imati energetske certifikat.

Postojeće zgrade koje se prodaju, iznajmljuju, daju u leasing ili u zakup moraju imati važeći energetske certifikat dostupan na uvid kupcu, najmoprimcu ili zakupcu prije sklapanja ugovora o kupoprodaji, iznajmljivanju, leasingu ili zakupu najkasnije danom pristupanja Republike Hrvatske u članstvo Europske unije dakle nakon 1. srpnja ove godine. Kod prodaje zgrade ili njezinog dijela (npr stan, ured korisne površine > 50 m²), energetske certifikat mora biti na uvidu prilikom sklapanja ugovora o kupoprodaji i njegov je sastavni dio. Kada se oglasi za zgrade koje se prodaju, iznajmljuju, daju na leasing ili u zakup, objavljuju u medijima, tada se u oglasu mora navesti i energetske razred te zgrade ili njezine samostalne uporabne cjeline.

Zgrade javne namjene ili samostalne uporabne cjeline zgrada koje se koriste za javnu namjenu u zgradama mješovite namjene moraju imati izrađen i javno izložen energetske certifikat, i to:

Zgrade korisne površine veće od 500 m² moraju imati izdan i javno izložen energetske certifikat najkasnije do kraja 2013. a zgrade korisne površine veće od 250 m² najkasnije do kraja 2015. Za neprovođenje ovih zakonskih odredbi predviđene su kazne koje se kreću u rasponu od 10.000,00 do 150.000,00 kuna.

ZA SVA PITANJA HUEC VAM STOJI NA RASPOLAGANJU!

U Zagrebu, 03.04.2013.