

Energetikai tanúsítvány

Kedves Partnereink!

Szeretnénk Önöket emlékeztetni, hogy az energetikai tanúsítvánnyal kapcsolatos általános szabályokat az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló **7/2006. (V. 24.) TNM rendelet**, valamint az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló **176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet** már 2009-ben kötelezővé tették az energiatanúsítvány meglétét az új építésű ingatlanoknál. Energiatanúsítvány nélkül a hatóság nem adta ki az ingatlan használatbavételi engedélyt.

A rendelet a használt ingatlanokra vonatkozóan az ingatlan **értékesítésénél** az energiatanúsítvány meglétét 2012. január 1-jétől teszi kötelezővé. **A vevőnek átadása**, szerződés megkötését megelőzően, de legkésőbb a **szerződésalkötésig** kötelező. Tehát a jövő év kezdetétől nem lehet használt ingatlan a tanúsítvány nélkül értékesíteni, mert azt csatolni kell a földhivatalhoz benyújtott tulajdonjog-bejegyzési kérelem mellé.

Épület (önálló rendeltetési egység, lakás) egy éves, vagy annál rövidebb idejű **bérbeadásnál** is kötelező a tanúsítvány beszerzése és a bérlőnek való átadása. A leendő bérlő a **megtekintéskor** - írásos nyilatkozattal – **elismeri**, hogy részére a bérbeadó megmutatta a tanúsítványt. Ha **megkötik a bérleti szerződést**, akkor a tulajdonosnak át kell adnia az energetikai tanúsítvány eredeti - vagy közjegyző által hitelesített példányát - a bérlőnek.

A tanúsítvány:

- érvényességi ideje 10 év;
- minden eladásnál vagy bérbeadásnál új tanúsítványt kell készíttetni.
- megszerzéséhez kell az ingatlanra vonatkozó alaprajz, metszetek, műszaki leírás, homlokzati rajzok, energetikai igazoló számítás, épületgépészeti dokumentáció, felelős műszaki vezető nyilatkozat – ezek új építésű ingatlannál rendelkezésre állnak, használt ingatlannál azonban ezeket prezentálni kell.

Nem kell energiatanúsítvány:

- 50 négyzetméternél kisebb hasznos alapterületű épületre;
- évente 4 hónapnál rövidebb használatra szánt épületre (üdülő);
- műemlék, helyi védelem alatt álló épület esetén;
- olyan épületre, ahol a belső technológiából származó hőnyereség nagyobb, mint 20 W/m²;
- a legfeljebb 2 évi használatra tervezett épületre;
- mezőgazdasági rendeltetésű épületre;
- műhely rendeltetésű épületre;
- Bérbeadás esetén akkor, ha 1 évnél rövidebb időre szóló kiadás.

A tanúsítvány kiadása előtti ellenőrzés a fenti dokumentumok megléte esetén pár óra. Azokban az esetekben viszont, ahol ezek a dokumentumok hiányoznak, még számolni kell a beszerzési idővel és a díjakkal. Az így kifizetett ellenérték vagy az eladási árat, bérleti díjakat növeli, vagy az eladók, bérbeadók kapnak kevesebbet.

S hogy **mire jó** egy ilyen tanúsítvány?

Az épület az energetikai minőségnek megfelelő besorolást kap, amely „A”-tól „I”-ig osztályokba sorolja az ingatlanokat. A besorolást igazoló összefoglaló lapjának melléklete az energetikai igazoló számításokat és energiaigényeket tartalmaz.

Ha az ingatlan energetikai minőségi osztálya nem éri el legalább a „C” kategóriát, akkor a tanúsítvány azonnal megvalósítható, energia-megtakarításra irányuló intézkedéseket, illetve hosszabb távon megvalósítható energiahatékonyságot növelő, felújítási, korszerűsítési **javaslatot** is tartalmaz.

Energetikai tanúsítói tevékenységet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben és az egyes építésügyi

szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendeletben meghatározott feltételekkel lehet folytatni. A piacon a tanúsítvány kiadásának **díja** 40-120 eFt között mozog. (Amennyiben hiteles másolatot akar a bérbeadó, akkor a közjegyző oldalanként 300 forintért hitelesíti a dokumentumot, egy tanúsítvány általában 10-20 oldalas.)

Budapest, 2011. október 28.

Tisztelettel:

dr. Sallai Csilla
Kamarai tag könyvvizsgáló

A honlapon található írások figyelem felhívó jelleggel készültek és tájékoztatásul szolgálnak. Felhívjuk a figyelmet honlapunk jogi nyilatkozatában foglaltakra, amely szerint írásainkban szereplő információk nem helyettesítik a szakmai tanácsadást és nem szolgálnak bármely döntés vagy cselekmény alapjául, azokat a konkrét esetekben mindenki csak a saját kockázatára használhatja fel, illetve az érintett szabályok kivonatos ismertetése, értelmezése miatt nem vállalhatunk felelősséget