

ŚWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ: PRZEPISY I NORMY 2026

Kiedy jest wymagane, wskaźniki EP, EK, EU, kary finansowe i rejestr MRiT

1. Kiedy Świadectwo Jest Bezwzględnie Obowiązkowe

Sytuacja Prawna	Obowiązek	Sankcja za Brak	Podstawa Prawna
Zakończenie budowy domu	OBOWIĄZKOWE	Brak odbioru w PINB (odrzućenie)	Dołączenie do zawiadomienia o zakończeniu budowy
Sprzedaż nieruchomości	OBOWIĄZKOWE	Grzywna do 5 000 zł u notariusza	Notariusz odnotowuje numer świadectwa w akcie
Wynajem lokalu / domu	OBOWIĄZKOWE	Grzywna do 5 000 zł	Kopia przekazywana najemcy przy umowie
Użytkowanie własne (bez zmian)	ZWOLNIONY	Brak kar	Brak transakcji na rynku nieruchomości

2. Kluczowe Wskaźniki Energetyczne: EP, EK i EU

- Wskaźnik EP (Energia Pierwotna nieodnawialna):** Kluczowy parametr prawny. Zgodnie z normami WT2021 nowo budowany dom jednorodzinny nie może przekroczyć $EP \leq 70 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$. Dom z pompą ciepła i fotowoltaiką osiąga rewelacyjne wyniki rzędu 20–35 kWh/(m²·rok), natomiast kocioł gazowy często przekracza normę bez dodatkowego OZE.
- Wskaźnik EK (Energia Końcowa):** Realna ilość energii, jaką kupujemy od dostawców (prąd, gaz, pellet) z uwzględnieniem sprawności kotła lub pompy. To na podstawie EK oblicza się roczne rachunki za ogrzewanie.
- Wskaźnik EU (Energia Użytkowa):** Zapotrzebowanie samego budynku na ciepło do ogrzania i wentylacji. Zależy wyłącznie od izolacji ścian, dachu, podłóg i jakości okien ($U \leq 0,9 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$).
- Ważność dokumentu (10 lat):** Świadectwo jest ważne przez 10 lat, chyba że w budynku przeprowadzono termomodernizację (np. docieplenie poddasza, wymiana okien, montaż klimatyzacji/PV) – wówczas traci ważność i wymaga aktualizacji.

JAK SPRAWDZIĆ AUTENTYCZNOŚĆ CERTYFIKATU: Każde legalne świadectwo musi zostać wpisane do **Centralnego Rejestru Charakterystyki Energetycznej Budynków (MRiT)** i posiadać unikalny numer ewidencyjny oraz podpis elektroniczny certyfikowanego audytora. Świadectwa sporządzane „na kolanie” w programach graficznych bez wpisu do rejestru są nieważne z mocy prawa.