



Prezes Rady Ministrów
Rzeczypospolitej Polskiej
Pan Mateusz Morawiecki

Aleje Ujazdowskie 1/3
00-583 Warszawa

Rybnik, dnia 30 marca 2023 r.

Wniosek
o podjęcie inicjatywy legislacyjnej.

Szanowny Panie Prezesie,

zwracam się z wnioskiem o podjęcie inicjatywy legislacyjnej w kierunku zmiany art. 3 *ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków* w ten sposób, że zwolnieniu z obowiązku sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej podlegałyby budynki lub ich części, w których usytuowane są mieszkania, wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, przeznaczone pod wynajem.

Uzasadnienie

Aktualnie obowiązujący przepis art. 3 ust. 4 ww. ustawy wymienia katalog budynków wyłączonych z obowiązku opracowania dla nich świadectwa charakterystyki energetycznej:

„Obowiązki, o których mowa w ust. 1 i 2, nie dotyczą budynku:

- 1) podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;*
- 2) używanego jako miejsce kultu i do działalności religijnej;*
- 3) przemysłowego oraz gospodarczego niewyposażonych w instalacje zużywające energię, z wyłączeniem instalacji oświetlenia wbudowanego;*
- 4) mieszkalnego, przeznaczonego do użytkowania nie dłużej niż 4 miesiące w roku;*
- 5) wolnostojącego o powierzchni użytkowej poniżej 50 m²;*
- 6) gospodarstw rolnych o wskaźniku EP określającym roczne obliczeniowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną nie wyższym niż 50 kWh/(m²·rok).”*

Potrzeba dokonania zmiany przepisów poprzez poszerzenie katalogu budynków lub ich części zwolnionych z obowiązku opracowania świadectwa charakterystyki energetycznej wynika

z tego, że aktualna regulacja nie uwzględnia faktu, że mieszkaniowy zasób gminy, przeznaczony pod wynajem, jest zasobem specyficznym, całkowicie odmiennym od innych zasobów lokali jakie występują na rynku nieruchomości (zasób prywatny, zasób spółdzielczy, TBS). Gmina wynajmuje lokale mieszkalne nie w oparciu o zasady rynkowe, ale na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, w celu zapewnienia lokali osobom uprawnionym do najmu socjalnego, lokali zamiennych oraz lokali dla gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Nowelizacja ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków miała na celu promowanie budownictwa efektywnego energetycznie i zwiększania świadomości społecznej w zakresie możliwości uzyskania oszczędności energii w budynkach i lokalach. Cele te mogą być zrealizowane w przypadku innych zasobów mieszkań niż gminny, gdzie potencjalni najemcy, w sposób świadomy, będą preferowali najem lokali charakteryzujących się lepszymi parametrami oszczędności energetycznej. W żadnej mierze jednak takie cele nie są do osiągnięcia w przypadku wynajmowania lokali gminnych, które są głównie wynajmowane osobom czekającym od wielu lat na jakiegokolwiek mieszkanie lub otrzymują od gminy lokal na zasadach najmu socjalnego w związku z realizacją wyroku eksmisyjnego. W tym ostatnim przypadku najemcy nie mają żadnego wpływu na to jaki lokal zostanie im przez gminę zaoferowany. W praktyce dla osób potencjalnie zainteresowanych najmem lokali gminnych charakterystyka energetyczna lokalu nie ma w ogóle znaczenia.

Jednocześnie należy zauważyć, że obciążający gminę obowiązek sporządzania świadectw energetycznych dla potrzeb wynajęcia lokalu generuje wysokie koszty, które mogłyby zostać przeznaczone na niezbędne działania modernizacyjne przynoszące realny efekt ekologiczny. W aktualnej sytuacji gminy zobowiązane są wydawać środki finansowe na opracowywanie świadectw energetycznych, które tak naprawdę niczemu nie służą.

W mojej ocenie zmiana ustawy we wnioskowanym zakresie jest potrzebna i społecznie uzasadniona.

Z wyrazami szacunku

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a