

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOV (PENB)

Od 1.1.2013 platí novela zákona o hospodaření energií č.406/2000 Sb., která vyšla jako **zákon č.318/2012 Sb.** Předpisem k tomuto zákonu je **Vyhláška o energetické náročnosti budov č.78/2013 Sb.**, platná od 1.4.2013. Oba tyto předpisy přinášejí významnou změnu v povinnostech pro stavebníky i pro vlastníky budov, tedy i SVJ.

PRO BYTOVÁ DRUŽSTVA A SVJ NASTÁVÁ POVINNOST ZPRACOVAT PENB

1. U obytných budov s energeticky vztažnou plochou:

- nad 1500 m² od 1.1.2015
- nad 1000 m² od 1.1.2017
- do 1000 m² od 1.1.2019

2. Při prodeji budovy nebo ucelené části budovy nebo jednotky (přechodně lze při prodeji jednotky toto nahradit fakturami za energie za poslední 3 roky provozu).

3. Při pronájmu budovy.

4. Od 1.1.2013, pokud se renovuje více jak 25% obálky budovy.

5. Od 1.1.2016 při pronájmu ucelené části budovy nebo jednotky.

Energeticky vztažnou plochou se rozumí vnější půdorysná plocha všech prostorů s upraveným vnitřním prostředím v celé budově (součet podlahových ploch jednotlivých podlaží).

Vlastník jednotky je povinen při prodeji nebo pronájmu jednotky písemně požádat statutární orgán společenství o energetický průkaz nebo jeho ověřenou kopii.

KDY NENÍ PENB POTŘEBA

- pokud byl na dům vypracován PENB v minulosti (např. při zateplení), zůstává v platnosti po dobu 10 let od jeho vydání.
- při převodu či pronájmu družstevního bytu (nejedná se o právní prodej bytu, ale o převod členského podílu)
- při převodu bytu z titulu dědictví, daru (kdy nejde o prodej).

Samostatného bytu se povinnost zpracovat PENB netýká, pouze celého bytového domu.

DALŠÍ POVINNOST – MĚŘIT TEPLO V BYTECH

Vlastník budovy nebo SVJ jsou povinni vybavit vnitřní tepelná zařízení budov přístroji **regulujícími a registrujícími** dodávku tepelné energie konečným uživatelům, a to do 1.1.2015.

Znamená to:

- všechna otopná tělesa v objektu budou vybavena funkčními termostatickými ventily
- ve všech uživatelských jednotkách (byty i nebytové prostory) budou nainstalovány přístroje pro indikaci či měření dodávky tepelné energie na všechna otopná tělesa

SANKCE ZA NESPLNĚNÍ ZÁKONA

Za nesplnění zákona může být uložena pokuta dle konkrétního přestupku 50 000,- až 100 000,- Kč.

Další informace o PENB najdete např. na stránkách www.prukaznadum.cz nebo www.prukazybudov.cz