

Všechna SVJ bez PENB

viz. seznam domů

Váš dopis značky/ze dne

Naše značka

565/16

Vyřizuje/linka
P. Hranáč / 1254

Přeštice
7.3.2016

Věc :

Informace - povinnost zpracovat Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB)

V souvislosti s novelou zákona 406/2000 Sb. o hospodaření energií zasíláme SVJ informace ke změnám v povinnosti vypracování PENB pro bytové domy.

V roce 2015 jsme dle tehdy platného znění shora uvedeného zákona zajistili vypracování PENB pro bytové domy s energeticky vztažnou plochou větší než 1500m². Bytové domy s energeticky vztažnou plochou 1000 až 1500m² měly mít následně zpracován průkaz do 1.1.2017 a domy s touto plochou menší než 1000m², pak do 1.1.2019. Novelou zákona 406/2000 Sb. byly tyto termíny zrušeny, nicméně povinnost vypracování PENB při prodeji budovy nebo její ucelené části (bytu a nebytového prostoru), při pronájmu budovy a při rekonstrukci obálky budovy nad 25% její plochy, zůstala v zákoně zachována. Platnost průkazu je 10 let nebo do provedení změn obálky budovy větší než 25% její plochy. **Shora uvedená novela zákona povinnost vypracovat PENB rozšířila od 1.1.2016 i pro případ, že dochází k pronájmu ucelené části budovy, tzn. bytu, garáže, kanceláře, komerčního prostoru a to bez ohledu na velikost budovy!**

Vlastník jednotky, kterému společenství na písemné vyžádání nepředá PENB nebo jeho ověřenou kopii při prodeji nebo pronájmu bytu, může sice dle zákona PENB nahradit vyúčtováním dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro příslušnou jednotku za uplynulé 3 roky, ale v inzerci bytu musí být uvedena nejhorší energetická třída G, což má přímý vliv na cenu prodáváného nebo pronajímaného bytu. Vlastník bytu, kterému společenství PENB nepředalo, se pak může obrátit na Státní energetickou inspekci, která případ prošetří a může SVJ za nepředání PENB vlastníkovu bytu uložit sankci až do výše 200 tis. Kč,“ Uvedená sankce hrozí nejen při nesplnění povinnosti, ale také v případě, pokud SEI zjistí, že PENB byl zpracován až dodatečně, se zpožděním oproti zákonem stanovenému termínu.

Upozorňujeme proto společenství vlastníků jednotek, která nemají dosud vypracován průkaz energetické náročnosti budovy, na povinnosti zpracování PENB, pokud dochází k prodeji nebo pronájmu budovy, nebo i jen její ucelené části! Proto pokud bude SVJ písemně požádáno vlastníkem bytu o poskytnutí PENB má SVJ povinnost nechat neprodleně průkaz zpracovat a poskytnout ho vlastníkovu bytu, jinak se SVJ vystavuje udělení shora uvedené zákonné sankce!!

Zpracování PENB je možno objednat prostřednictvím technického úseku SBD Plzeň-jih u společnosti PKV Build, která pro družstvo zpracovala PENB již pro cca 90 domů. Cena vypracování PENB od této společnosti za jeden objekt je pro rok 2016 do 9.000,- Kč vč. DPH. S případnými dotazy se můžete obracet na technický úsek družstva.

S pozdravem

Jaroslav Majer
předseda představenstva
Stavební bytové družstvo Plzeň-jih
se sídlem v Přešticích
334 01 Hlávkova ul. 23
IČO: 040738 (4)