

## ENERGETSKE IZKAZNICE

# Ministrstvo nalaga pravila, ki jih samo ne upošteva

Ministrstvo naj bi kazni za prodaje oziroma oddaje brez energetske izkaznice začelo zaračunavati s prihodnjim letom, še vedno pa niso spisali pravilnika, ki bi to določal. Tudi stavbe ministrstev, ki bi energetske izkaznice morale imeti že štiri leta, jih še vedno nimajo.

Barbara Eržen / Ljubljana

18. 9. 2014, 16:53



Nekdanji minister Samo Omerzel je zagotavljal, da izkaznice potrošnika varujejo, saj ob nakupu ali najemu nepremičnine ve, kakšni stroški ga še čakajo.

Foto: Anže Petkovšek

Zadnji energetski zakon, ki predvideva uvedbo energetskih izkaznic ob prodaji oziroma oddaji v najem, so sprejeli marca, ministrstvu za infrastrukturo in prostor pa vse do danes še ni uspelo spisati pravilnika, ki bi podrobneje urejal nazor nad kvaliteto in prisotnostjo energetskih izkaznic. Nekdanji generalni sekretar na ministrstvu za infrastrukturo **Bojan Kumer**, ki z avgustom prevzel mesto direktorja Elektra energije, je še pred sprejemom zakona obljubljal, da naj bi podrobnosti uskladili v nekaj mesecih.

Prihodnje leto naj bi sicer za prodajo, najem ali zgolj oglaševanje nepremičnin brez energetske izkaznice začeli zaračunavati globe, v višini 300 evrov za prodajo ali oddajo nepremičnine brez izkaznice, 250 evrov pa če se nepremična oglašuje, ne da bi navedli kazalnike iz energetske izkaznice. Tako še vedno ni jasno kdo in na kakšen način bo to počel.

## "Če bi bile energetske izkaznice cenejše, bi jih imeli vsi"

- **Za koga so izkaznice obvezne?**

Energetska izkaznica stavbe je obvezna pri prodaji stavbe ali njenega posameznega dela in pri oddaji v najem za eno leto ali več. Namesto izkaznice za posamezni del se lahko predloži izkaznica za celotno stavbo. Ta pa bo veljavna deset let.

Energetski certifikati so obvezni že nekaj časa, vendar brez predvidenih glob. **Rok Hudnik** iz nepremičninske agencije Roni je pojasnil, da lastniki ob prodaji energetskih izkaznic še nimajo, saj stranke trenutno gledajo na vsak evro: "Če bi energetske izkaznice stale dvajset evrov, bi jih imel čisto vsak, ob večjih številkah pa ljudje že premislijo". Pravi, da se bodo energetske izkaznice tako kot v tujini najverjetneje uveljavile tudi pri nas, a ne čez noč. **Mojca Žižek**, generalna sekretarka Združenja FIABCI Slovenija in direktorica Atrium nepremičnine, izpostavlja, da bodo energetske izkaznice zaživele, ko jih bodo zahtevali kupci in najemniki, ki se bodo na podlagi le teh lažje odločili za nakup: "To bi lahko razumeli kot konkurenčno prednost pri prodaji svoje nepremičnine." Žižkova ob tem še dodaja, da imajo izkaznice zaenkrat le novogradnje, ne pa tudi starejše nepremičnine.

## Cene bi lahko bile tudi nižje

Zaenkrat je bilo v Slovenji izdanih le 500 izkaznic, ki jih je izdelalo 231 strokovnjakov z licenco. Licenciran izdelovalec energetskih izkaznic **Metod Ivancič**, ki jih doslej izdelal 17, pravi, da nadzor najverjetneje ne bo zaživel še tako kmalu: "Če je izkazničarjev okoli dvesto, stavb pa na tisoče, bi potrebovali vsaj okoli sto ljudi". Trenutno ministrstvo tudi še ne vodi elektronskega registra, ki bi bil povezan z geodetsko upravo, tako imenovani izkazničarji pa potrdila zdaj oddajajo kar po navadni pošti.

- 

### Cena energetskih izkaznic

Ministrstvo, ki je najprej zagovarjalo stališče, da bo trg že uredil ceno izkaznic, je nato cene omejilo. Cena energetske izkaznice za stavbe, ki imajo uporabno površino do 220 kvadratnih metrov, naj bi tako znašala največ 170 evrov, za stavbe s površino več kot 220 kvadratnih metrov pa največ 0,89 evra na kvadratni meter.

Energetski zakon predpisuje računске izkaznice, a Ivancič je prepričan, da bi po vzoru iz tujine, za stanovanjske stavbe zadostovale le merjene izkaznice, ki jih je mogoče izdelati le s podatki pretekle uporabe energije, to pa bi izkaznice lahko pocenilo tudi za petkrat: "Zadeva bi bila izdana za 40 evrov, zdaj pa plačujejo od 400 evrov naprej". Računske izkaznice, ki jih predpisuje zakon, so izdelane po izračunih gradbene fizike, sam proces ima preko 400 enačb, pove Ivancič, ki doda, da mu ena izdelava izkaznica vzame vsaj en dan dela.

## Ministrstva se pravil ne držijo

Energetske izkaznice je na podlagi evropske direktive predpisal že zakon iz leta 2006, pogoji za izdajanje list pa so bili izpolnjeni šele lansko leto. Kako zavzeti so bili na ministrstvu za izvajanje direktiv pa pove tudi dejstvo, da bi morale imeti vse javne stavbe, večje od tisoč kvadratnih metrov, javno izobešeno energetsko izkaznico že do konca leta 2010, a so jo na ministrstvu za infrastrukturo in prostor izobesili šele marca letos. Še vedno pa izkaznice nima osem od desetih stavb ministrstev, ki bi jih morale imeti, čeprav so jim tudi iz ministrstva za infrastrukturo že aprila poslali opozorilo naj za stavbe priskrbijo energetske izkaznice.

**Komentar, da bi lahko bile energetske izkaznice celo dobra ideja, če jih država ne bi popolnoma zbirokratizirala, si lahko preberete tu. (energetske-izkaznice-bi-bile-lahko-dobra-ideja-clanek-236490)**