

Certificarea energetică a clădirilor

Început timid, dar promițător

Certificarea energetică a clădirilor nu a căpătat încă un nivel de amploare în România. În fapt, cel mai mare număr de certificate de performanță energetică (CPE) elaborate anul trecut de către auditorii energetici pentru clădiri a vizat tranzacțiile efectuate prin programul "Prima Casă".

Doamna Emilia-Cerna Mladin, președintele Asociației Auditorilor Energetici pentru Clădiri (AAEC), ne-a declarat: "Deși există prevederi legale care obligă prezentarea certificatului energetic la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, acestea nu au fost respectate".

Populația și primăriile încă nu acordă prea mare importanță certificării energetice

Pe lângă elaborarea CPE în cazul imobilelor vândute prin programul "Prima Casă", un alt segment important al cererii a fost reprezentat de primăriile care au intrat în programul național de reabilitare termică a blocurilor de locuit. În cazul acestora, auditorii au elaborat CPE pentru starea inițială a blocurilor, audituri energetice cu măsurile de eficientizare energetică, precum și CPE pentru recepția finală a lucrărilor.

"Cu toate că Legea 372/2005 stabilește ca obligatorie prezentarea certificatului de performanță energetică la recepția finală a lucrărilor, foarte puține autorități locale aplică prevederile legale", atrage atenția doamna Mladin.

Cu toate acestea, numărul primăriilor care au aplicat legea în cauză a fost totuși mai mare în 2012 față de anii anteriori, auditorii energetici elaborând certificate și pentru imobilele noi (rezidențiale sau nerezidențiale) în vederea recepționării lor. Faptul că unele autorități locale au început să solicite CPE la recepția finală este și rezultatul unui proces de informare și instruire a personalului autorităților locale. De altfel, AAEC a organizat cursuri de specializare specifice pentru personalul tehnic din primării, finanțate din programul UNDP-MDRT-GEF "Creșterea eficienței energetice în gospodăriile și regiunile cu venituri reduse din România".

Tranzacțiile imobiliare ocolesc adesea certificatul energetic

Cel mai puțin solicitate au fost certificatele de performanță energetică pentru tranzacțiile imobiliare, altele decât cele prin programul "Prima Casă". Acest fapt denotă pasivitatea cumpărătorilor față de eficiența energetică a imobilului achiziționat sau necunoașterea importanței acestei informații. "În momentul în care auditorul energetic predă



Emilia-Cerna Mladin, președintele Asociației Auditorilor Energetici pentru Clădiri (AAEC).

certificatele energetice elaborate, foarte puține persoane cer explicații referitoare la valorile consumurilor specifice trecute în certificat sau la măsurile de eficiență energetică", argumentează doamna Mladin.

De asemenea, un număr destul de mic de persoane au solicitat serviciile auditorilor energetici în vederea eficientizării energetice a unor imobile, cu scopul economisirii energiei consumate și ca efect al acesteia, reducerii considerabile a facturilor. Puțini sunt cei care au ținut să facă reclamă proprietății scoase la vânzare prin prezentarea unui certificat de performanță energetică, chiar și în situațiile în care s-au implementat anterior măsuri de reducere a pierderilor de căldură.

Pe de altă parte, nici notarii publici nu promovează certificarea energetică a imobilelor tranzacționate, neinformând persoanele implicate asupra acestei prevederi legislative și bazându-se pe lipsa sancțiunilor din legile aflate în vigoare. În practică, cumpărătorul semnează la notariat (în cunoștință sau nu de cauză) că nu solicită de la vânzător CPE pentru imobilul achiziționat. Din acest motiv, foarte puține imobile care se tranzacționează pe piața imobiliară în afara programului „Prima Casă” au CPE, atrage atenția președintele AAEC.

„Ținând seama de trendul crescător al prețului energiei, este foarte probabil ca pe viitor această pasivitate să nu mai existe iar cumpărătorii de imobile să devină mult mai atenți la ceea ce urmează să achiziționeze”, consideră doamna Mladin.

Autoritățile nu își asumă rolul de model în eficiența energetică

Deși legislația europeană insistă asupra rolului

exemplificator al clădirilor publice deținute de autoritățile locale în privința eficienței energetice, acest fapt nu a avut ecou în atitudinea autorităților față de educarea publicului larg. În continuare nu apar afișate certificatele de performanță energetică pe clădirile instituțiilor publice din România. Deocamdată sunt foarte puține cereri pentru elaborarea de CPE pe acest palier. Acestea vizează în special spitale, școli și cămine culturale intrate într-un proces de renovare majoră și/sau de modernizare energetică finanțat din fonduri europene sau alte surse externe. Mai mult decât atât, lucrările făcute au fost adesea insuficiente și de slabă calitate, unicul criteriu de interes fiind costuri cât mai mici și număr cât mai mare de intervenții raportate. Necesarul de aer ventilat, de exemplu, nu este asigurat în

majoritatea covârșitoare a lucrărilor de modernizare efectuate până în prezent, atenționează președintele AAEC.

Directiva 2012/27 privind eficiența energetică stabilește ca termen de transpunere a acesteia în legislația națională luna iunie 2014. „Este foarte puțin probabil ca până la acea dată (cât încă nu este obligatoriu), autoritățile centrale și locale să solicite auditarea energetică și certificarea clădirilor deținute de acestea. Chiar și unele prevederi legale existente sunt eludate, precum obligațiile stabilite de Legea 372, precum și de Directiva 2010/31/UE privind eficiența energetică a clădirilor”, adaugă doamna Mladin.

Pe viitor nu se va mai putea trece peste certificarea energetică

Potențialul pieței de certificare energetică în România este mare, ținând seama de faptul că, până în prezent, doar un număr relativ mic de imobile au certificat de eficiență energetică. Creșterea cererii va veni odată cu apariția noii forme a Legii 372 privind performanța energetică în clădiri, act normativ care va include și măsuri de coerciție pentru nerespectarea prevederilor legale ale acesteia (tranzacții imobiliare și recepții finale fără prezentarea certificatului de performanță energetică), previzionează președintele AAEC.

Continuarea programului național pentru modernizarea energetică a blocurilor de locuit, și eventual a caselor unifamiliale, precum și identificarea de noi surse de finanțare, ar putea să constituie căi de dezvoltare a pieței de certificare energetică. |

