

ÖSSZEFOGLALÓ

az ÉPÜLETEK ENERGIATANÚSÍTVÁNYÁNAK¹ BEVEZETÉSÉVEL
KAPCSOLATOS KEREKASZTAL-BESZÉLGETÉSEN
ELHANGZOTT SZAKMAI JAVASLATOKRÓL



2008. szeptember 24.

A kerekasztal-beszélgetést az Energia Klub abból a célból kezdeményezte, hogy az épületek energiatanúsításában szerepet vállaló különböző szakmai területek képviselőivel közösen áttekintse:

- mi várható a rendelet 2009. január 1-i bevezetése után a tanúsítási piacon;
- hogyan lehetne segíteni az eredeti jogalkotói szándék minél eredményesebb megvalósítását?

A megbeszélésen részt vettek az érintett minisztériumok, kamarák képviselői, az Energia Klub munkatársai, önkormányzati illetve épületenergetikai szakemberek, civil szervezetek képviselői, tanúsító üzleti vállalkozások vezetői, valamint a tanúsítás módszertanának, számítástechnikai hátterének kidolgozásában közvetlenül is érintett mérnökök, vállalkozások.

Az alábbiakban összefoglalt javaslatok nem feltétlenül tükrözik minden egyes résztvevő véleményét, a legfontosabb témakörökben mégis általános konszenzus alakult ki. Mindenki egyetértett abban, hogy szabályozás részletes kidolgozása mellett az államnak számos más feladata is van a joganyag gyakorlatba ültetésében. Ahhoz, hogy a tanúsítás elérje az eredeti célját leginkább a szemléletformáló, szervezési és minőségbiztosítási területek megerősítése szükséges.

II. JAVASLATOK

1. TÁRSADALMASÍTÁS

A tanúsítvány pusztán eszköze, elindítója az energiagazdálkodási szemléletváltásnak, azaz egy cselekvéssor egyik lépcsője. Ahhoz, hogy az ingatlanulajdonosok számára világossá váljon: érdemes energetikai korszerűsítésbe fektetni, mert megtérül, (ahogy a fórumon elhangzott: „ez a legjobb nyugdíjbiztosítás”, a „lakcímke” bevezetését komoly és államilag finanszírozott lakossági felvilágosító kampánnyal kell megtámogatni. Az emberek a tanúsítványon keresztül megérthetik, hogy a beruházások által ingatlanjuk piaci értéke is növekszik. A kampány sikere esetén „divattá” válik az épületek energetikai korszerűsítése.

A lakosság érdekelte tétele és a beruházási kedv növelése kapcsán felmerült a bankok szerepvállalása, mint energetikai fejlesztési célú hiteltermékek kifejlesztői és közvetlen kihelyezői. Az elmúlt évek tapasztalatai alapján a Nemzeti Energiatakarékossági Programhoz kapcsolódó hitelfelvétel elenyésző. Ez a pályázati támogatáshoz kötött, bonyolult ügymenet számlájára írható. Ha az állami támogatásokat és a hitelt egyszerre (egyfajta „one-stop-shop” jelleggel), a fejlesztési beruházást finanszírozó bankon keresztül lehetne igénybe venni, akkor az állami szervekkel való elszámolást a bank vállalná át, ahogyan ez a lakásszerzési „szocpol” támogatások esetében is működik. Ebben a konstrukcióban az állami támogatás népszerűsítése is a bank feladata lenne. Az egyszerűbb ügyintézással, és a lakosság bankokon keresztüli informálásával vonzóbbak lennének az energetikai célú támogatások, az állam számára pedig olcsóbb lenne a támogatási keret szétosztása.

¹ Továbbiakban „LAKCÍMKE” – ahogy az Energia Klub a tanúsítványt hívja a lakossági ismeretterjesztő kampányában.

2. ÁRKÉPZÉS

A rendeletben ellentmondásban áll a tanúsítókkal szembeni magas kvalifikációs követelmény és a mesterségesen alacsonyan tartott ár. Emiatt fennáll annak veszélye, hogy a tanúsítási piac ketté fog szakadni: lesznek olcsó, de tartalmilag esetleg értéktelen tanúsítványok, és lesznek drágább, remélhetőleg színvonalas, tartalmilag is értékes, érdemi javaslatokat tartalmazó tanúsítványok.

A tanúsítvány árának meghatározására többféle közelítő javaslatot is tettek a résztvevők, abban azonban egyetértettek, hogy az árak alakulását a piacra kellene bízni, sőt a piac a maga eszközeivel valószínűleg a jelen helyzetben is felül fogja írni a rendeletet. A jelenlegi, rendeletben maximált ár nagyban gátolja a minőségi mérnöki munka alkalmazását. Továbbá a mérnökszakma megalázónak tartja az alkalmazandó kötött árat. A jelenlévő szakértők véleménye szerint járható út volna, ha az árakat az ingatlan teljes vagy négyzetméterre vetített értékéhez viszonyított arányszám alapján maximálná a piac.

3. TANÚSÍTVÁNYOK NYILVÁNTARTÁSA

A tanúsítványok nyilvántartásának legnagyobb hozadéka, hogy az így létrehozott archívum átfogó felmérések adatforrása lehet, ezek pedig segítenék az épületek energiagazdálkodásával kapcsolatos állami feladatok jobb ellátását.

A tanúsítás hitelessége és a tanúsításban résztvevő szakemberek jó hírneve miatt szükséges a tanúsítványok egységes rendszerű regisztrációja és archiválása. A nyilvántartás kérdéséről a kormányrendelet nem rendelkezik, ezért ennek a mielőbbi rendezése az egyik legsürgetőbb feladat. Elhangzott, hogy a nyilvántartást végezheti akár az Építész Kamara, akár a KSH, vagy a földhivatalok. Ez utóbbi megoldás látszik a leglogikusabbnak és legpraktikusabbnak.

Kiemelten kell foglalkozni a nyilvántartás témáján belül az adatok kezelésének szabályozásával, azaz a nyilvántartásnak egyszerre kell megfelelni az adatvédelmi előírásoknak, és egyszerre kell biztosítékot nyújtani a hitelességre, visszakereshetőségre.

4. EGYSÉGES MÓDSZERTAN

A szakma számára a lehetséges tanúsítási módszerek közül a műszaki számításra alapuló az igazán elfogadható, abban azonban teljes a konszenzus, hogy a rendelet *egy adott épületkategóriában csak egy fajta módszert engedjen meg*. Ellenkező esetben ugyanarra az épületre többféle végeredményű lakcímke kerülhet, ami hatalmas hitelvesztést eredményezne, lejártná a tanúsítási intézményrendszert.

Égetően sürgős feladat műszaki számításra alapuló módszertan részletes kidolgozása, és az ezt rögzítő végrehajtási utasítás megjelentetése. A fórumon ötletként felmerült, hogy a módszertan kidolgozásához az európai CEN szabványokat is fel lehetne használni kiindulópontként.

A fogyasztáson, számlákon alapuló módszertan olyan eszköz, amivel az épületek (pl. nagyobb intézményi létesítmények) üzemeltetőit motiválni lehet a hatékonyabb energiafelhasználásra, ami mellé persze egyéb ösztönzők beépítése is szükséges. Ez a viszonylag egyszerű auditálást (nem tanúsítás!) inkább a figyelem felkeltésére, a tanúsítvány reklámozására lehet alkalmas.

Javaslatok a módszertan egyes elemeihez:

A tanúsítás beépítése az engedélyeztetési eljárásba

A fórumon elhangzott, hogy a 176/2008. kormányrendelet ugyan rendelkezik arról, hogy a tanúsítványt a használatbavételi engedélyezésig kell benyújtani az engedélyező hatóságnak,

azonban az engedélyezésről szóló szabályokban nem jelenik meg az engedély kiadásának feltételeként. Érdemes volna tehát az engedélyezésről szóló jogszabályokat is módosítani az új követelményeknek megfelelően.

Független tanúsító új építésű lakásoknál

Félreértéseket és hitelvesztést okozhat a rendelet 5. § (1) bekezdése, mely szerint új épületeknél terv szerinti kivitelezésnél a tanúsítást a felelős műszaki vezető igazolja. A szakértők aggályosnak tartják, hogy itt nem független, kívülálló fél, hanem az építető érdekeltségi körébe tartozó személy látja el a tanúsító szerepét. Javaslat: csak kívülálló, harmadik fél végezhesse és hitelesíthesse a tanúsítást.

MELLÉKLETEK:

1. A kerekasztal-beszélgetés előre meghirdetett témakörei
2. Résztvevői lista

MEGVITATANDÓ KÉRDÉSEK

(2008. SZEPT 24, ÉPÜLETTANÚSÍTÁSI FÓRUM)

Mi várható január 1-től a „piacon”, hogyan fog a gyakorlatban kinézni a tanúsítás?

Tanúsítás módszertana

Mikorra születnek meg a végrehajtási utasítások, mikor lesznek elérhetőek a számítási metódusok, standardok, referenciaértékek?

Hogyan fogja szabályozni a végrehajtási utasítás, hogy pontosan milyen közintézmények esnek a rendelet hatálya alá?

Milyen irányelvek és elvárások fognak vonatkozni a tanúsítványban szereplő, energetikai besorolást javítandó korszerűsítési javaslatok kidolgozottságára?

Kínálati piac (aki kiállítja a tanúsítványt)

Mi várható a tanúsítási piacon: hányan, mikor és milyen területi eloszlásban kezdhetik meg a tanúsítást?

Milyen szakmai érdekvédelmi képviselő lesz? Lesz-e összefogott tájékoztatási kampány?

Honnan fogja tudni a megrendelő, hogy kihez forduljon?

Mi várható a képzési piacon?

Mikor kezdhettek vizsgázni a leendő tanúsítók?

Keresleti piac (aki megrendeli a tanúsítványt)

Milyen hatással lesz a tanúsítás az ingatlanárakra?

Hogyan fog értesülni a lakosság és az ingatlanpiac más szereplői (üggyvédek, ingatlanforgalmazók) a január 1. utáni kötelezettségeikről?

Várhatóan mennyire lesznek jogkövetőek a különböző szereplők?

Milyen árképzési gyakorlat várható?

Mivel ösztönözhető az önkormányzatok és az állami szféra, hogy elvégezzék intézményeik tanúsítását?

Minőségbiztosítási kérdések

Lesz-e országos szintű nyilvántartása és minőségkontrollja a tanúsítóknak és az általuk kiállított tanúsítványok hitelességének?

Hogyan, milyen módszerekkel lehetne a folyamatos és utólagos minőségkontrollt hatékonyan elvégezni?

Milyen minőségbiztosítás lesz a szakemberképzés területén?

Eredeti jogalkotói szándék

A tanúsítvány ösztönzően fog-e hatni arra, hogy a tulajdonosok fokozottan törekedjenek ingatlanjaik energetikai korszerűsítésére?

Milyen további ösztönző eszközökre lenne szükség ahhoz, hogy a lakosság és a közintézmények javítsanak energiahasználatuk hatékonyságán?

Milyen módon hasznosulhatna nemzetgazdasági szinten a kiállított tanúsítványokból származó összesített információ?

Milyen módon használható fel a tanúsítvány intézménye az állami támogatások (pl. NEP) hatékonyabb és költségtakarékosabb elosztására?

A 2008. SZEPTEMBER 24-EI FÓRUM RÉSZTVEVŐI:

- | | |
|------------------------|--|
| 1. Ámon Ada | Energia Klub |
| 2. Árva András | CIB Bank |
| 3. Balogh Béla | Vincotte Kft. |
| 4. Baumann Mihály | PTE |
| 5. Farkas Zénó | Zöldtech Magazin |
| 6. Fegyverneky Sándor | NFGM |
| 7. Béres Antónia | Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztérium |
| 8. Halász István | Energia Quality Kft. |
| 9. Király Zsuzsanna | Energia Klub |
| 10. Laczó Pál | Energiagazdász Kft. |
| 11. Ledzényi András | Esztergomi Környezetkultúra Egyesület |
| 12. Magyar Zoltán | PTE |
| 13. Medgyasszay Péter | Független Ökológiai Központ |
| 14. Nagy Andrea | Energia Klub |
| 15. Nagy Péter | Nyíregyháza MJV Önkormányzata |
| 16. Tóth Nelli | Energia Klub |
| 17. Varga Perke András | Pakole Kft. |