

TEHTÄVÄ	Energiatodistuksen hankkiminen
TAVOITE	Hankkia energiatodistus esimerkiksi myyntiä tai vuokrausta varten
VASTUU	Taloyhtiön hallitus
TOTEUTTAJA	Pätevöitynyt energiatodistuksen laatija
LÄHTÖTIEDOT	Taloyhtiön strategia, piirustukset, vauriohistoria, tiedot kuntoarvioista yms., kunnossapitosuunnitelma, korjausohjelma, huoltokirja, olemassa oleva energiatodistus
AJANKOHTA	10 vuoden välein
MENETTELYTAPA	<p>1. Hallitus vastaa energiatodistuksen hankkimisesta</p> <ul style="list-style-type: none"> • Selvitetään, onko kiinteistöllä voimassa olevaa energiatodistusta. • Jos todistusta ei ole tai se on vanhenemassa, päätetään hankkia todistus. • Aina kun mahdollista, pyritään hankkimaan energiatodistus kuntoarvion tai energiakatselmuksen yhteydessä. • Useimmiten kannattaa teettää kerralla todistus kaikille taloyhtiön rakennuksille. <p>2. Hallitus pyytää tarjoukset energiatodistuksen laatimisesta</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pyydetään kirjalliset tarjoukset päteviltä palveluntuottajilta, joiden tarjoushalukkuus on selvitetty etukäteen. • Tarjouspyynnössä tuodaan esille rakennuksen ja taloyhtiön tiedot, jotka laatijalla on käytettävissään. • Jos todistus halutaan teettää esimerkiksi kuntoarvion yhteydessä, otetaan tämä huomioon kuntoarvion tarjouspyynnöissä. • Mietitään, mitä lakisääteiseen energiatodistukseen sisältyväksi lisätoita palveluntarjoajalla halutaan teettää (esim. infotilaisuus, mahdolliset mittaukset kiinteistöikäynnillä), ja sisällytetään ne tarjouspyyntöön. <p>3. Hallitus valitsee energiatodistuksen laatijan ja tilaa todistuksen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tarvittaessa valitaan sopimusneuvotteluihin 2-3 parhaiten valintakriteerit täyttäneitä tarjoajaa. • Sopimusneuvotteluissa varmistetaan, että tarjoajat ovat ymmärtäneet tehtävän laajuuden ja sisällön lisätoineen. • Sopimusneuvotteluiden päätteeksi tilataan energiatodistus parhaaksi katsotulta tarjoajalta. Taloyhtiön on varmistettava palveluntuottajan pätevyys laatia energiatodistus. • Tehdään kirjallinen sopimus palveluntuottajan kanssa. • Muistetaan, että tarjouksen pohjalta tehty tilaus on sitova. <p>4. Pätevöitynyt laatija laatii energiatodistuksen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tiedot kohteesta toimitetaan laatijalle etukäteen. Lisäksi laatija selvittää lähtötietoja sopimuksessa sovitulla tavalla. • Todistus laaditaan energiatodistuslainsäädännön mukaisesti. • Hallitus ja isännöinti tarkastavat laaditun energiatodistuksen. • Energiatodistuksen laatija korjaa mahdolliset virheet. • Tarkastuksen ja mahdollisten korjausten jälkeen energiatodistuksen laatija tallentaa todistuksen energiatodistustietojärjestelmään. <p>5. Hallitus järjestää infotilaisuuden ja luovuttaa osakkaille kopiot uudesta energiatodistuksesta</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hallituksen kannattaa sopia, että laatija esittelee todistuksen hallitukselle ja osakkaille, vaikka lainsäädäntö ei tätä edellytä. Järjestetään osakkaille mahdollisuus keskustella todistuksen sisältämisestä toimenpide-ehdotuksista. • Jaetaan kopiot todistuksesta kaikille osakkaille joko sähköisesti tai paperiversiona. <p>6. Hallitus huolehditaan energiatodistuksen päivittämisestä</p> <ul style="list-style-type: none"> • Energiatodistus on voimassa 10 vuotta sen laadintahetkestä. Korjaushankkeiden yhteydessä kannattaa harkita todistuksen päivittämistä.
LOPPUTULOS	Energiatodistus

LISÄTIETOA

KESKEISET LAIT JA ASETUKSET

Laki rakennuksen energiatodistuksesta 18.1.2013/50

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatodistuksesta 28.12.2017/1048

Valtioneuvoston asetus rakennuksen energiatodistuksen laatijan pätevydestä ja kevennetyn energiatodistusmenettelyn edellytyksistä 27.2.2013/170

Laki rakennusten energiatodistustietojärjestelmästä 20.2.2015/147

OHJEKORTIT

Asuinkiinteistön kunnossapitosuunnitelman laatiminen. KH 90-00657. Rakennustieto Oy, 2018.

Asuinkiinteistön kuntoarvio. Kuntoarvioijan ohje. RT 103003. Rakennustieto Oy, 2018.

Asuinkiinteistön kuntoarvio. Tilaajan ohje. RT 103002. Rakennustieto Oy, 2018.

Energiatodistus. 2018. KH 02-00656. Rakennustieto Oy

Kiinteistön kuntoarvio. Kuntoluokan määräytyminen. KH 90-00495. Rakennustieto Oy, 2012.

Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitajaksot. KH 90-00403. Rakennustieto Oy, 2008.

KIRJAT

Taloyhtiön energiakirja. Virta, J. & Pylsy, P. 2011. Kiinteistöalan Kustannus Oy

MUUT

energiatodistus.motiva.fi/

www.energiatodistusrekisteri.fi

SOPIMUKSET

Konsulttisopimus. RT 80343. Rakennustieto Oy, 2014.

Konsulttisopimuksen laatiminen. RT 13-11182. Rakennustieto Oy, 2015.

Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 2013. RT 13-11143. Rakennustieto Oy, 2014.