



Od 1 stycznia 2015 r. wszystkie nowe i remontowane budynki będą miały kolektor słoneczny, wiatrak, pompę ciepłą lub fotoogniwo. Ceny nieruchomości pójdą w górę.

źródło: ST

W naszych domach po 2015 r. mają być montowane nie tylko kolektory energii cieplnej, ale także fotoogniwa, gruntowe wymienniki ciepła, czyli tzw. pompy ciepła, wentylacja z odzyskiem ciepła czy nawet biogazownie.

Taki zapis znajdzie się w projekcie ustawy o odnawialnych źródłach energii, której konsultacje kończy Ministerstwo Gospodarki.

– Inwestorzy, którzy nie spełnią tych wymogów, nie dostaną pozwolenia na budowę lub użytkowanie – zapowiada Mirosław Kasprzak, wiceminister gospodarki.

Dodaje, że odpowiednie przepisy znajdują się także w prawie budowlanym i rozporządzeniach do ustawy o odnawialnych źródłach energii, a nad ich przestrzeganiem będą czuwać urzędnicy lokalnych nadzorów budowlanych.

Obowiązek instalacji alternatywnych źródeł energii to efekt dyrektywy unijnej, która zobowiązuje nas do zwiększenia udziału zielonej energii w bilansie energetycznym. Do 2020 r. ok. 15 proc. całej produkowanej w Polsce energii ma pochodzić ze źródeł odnawialnych. Żeby osiągnąć ten pułap, każdy nowy i każdy remontowany budynek będzie musiał mieć instalacje, które zapewnią, że źródłem co najmniej 13 proc. zużywanej przez domowników energii będą zasoby odnawialne.

Sęk w tym, że o nowych wymaganiach nie wiedzą dziś ani architekci, ani deweloperzy, ani tysiące osób, które myślą o stawianiu lub remoncie własnego domu. Tymczasem nowe przepisy wiążą się z dodatkowymi wydatkami. Jak sprawdziliśmy, system kolektorów słonecznych do budynku jednorodzinnego kosztuje 12 – 15 tys. zł, a mały wiatrak o mocy 5 – 10 kWh to wydatek rzędu 10 – 20 tys. zł. Znacznie więcej wydadzą deweloperzy, którzy planują nowe inwestycje, czy wspólnoty mieszkaniowe szykujące się do generalnych remontów. Konieczne będzie wyłożenie minimum 50 – 120 tys. zł na panele słoneczne, turbiny wiatrowe czy agregatory na biopaliwa. – To na pewno wpłynie na wzrost cen [domów](#) i mieszkań oddawanych po 2015 r. – prognozuje Jacek Bielecki z Polskiego Związku Firm Deweloperskich.

Część wydatków można pokryć ze środków UE. Na 45 proc. kosztów zakupu i montażu solarów można dostać wsparcie z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska. W ub.r. przeznaczono na ten cel 80 mln zł. Dzięki temu udało się w Polsce zainstalować prawie 250 tys. mkw. paneli słonecznych. To jednak w dalszym ciągu niewiele, biorąc pod uwagę, że do

końca 2020 r. musimy mieć w sumie 14 mln mkw. baterii słonecznych. Według Instytutu Energii Odnawialnej obecnie jest ich 900 tys. mkw. – Przy obecnych cenach energii wydatki te zwracają się po 7 – 9 latach, ale biorąc pod uwagę nieuchronny wzrost cen prądu, może to być znacznie szybciej – mówi Grzegorz Wiśniewski, prezes instytutu.

W naszych domach po 2015 r. mają być montowane nie tylko kolektory energii cieplnej, ale także fotoogniwa, gruntowe wymienniki ciepła, czyli tzw. pompy ciepła, wentylacja z odzyskiem ciepła czy nawet biogazownie.

– Nawet jeśli chodzi o energię słoneczną, to Polska wbrew potocznym opiniom jest całkiem niezłym miejscem do wykorzystywania tego rodzaju energii. Oczywiście rodzaj źródła powinien być szczegółowo dopasowany do każdego budynku – mówi Janusz Adamczyk z Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa.

To, co budzi kontrowersje w pomyśle resortu gospodarki, to zobowiązanie inwestorów do montowania takich instalacji, co podniesie koszty budowy. Choć mają być też oszczędności. Z wyliczeń Instytutu Energii Odnawialnej wynika, że przeciętna czteroosobowa rodzina zamieszkująca dom o powierzchni 100 mkw budowany w ciągu ostatniej dekady będzie musiała przeznaczyć na 6 mkw. paneli słonecznych ok. 12 – 15 tys. zł. Takie urządzenie jest w stanie pokryć 70 proc. zapotrzebowania rodziny na ciepłą wodę i obniżyć miesięczne rachunki za energię o kilkanaście, a nawet kilkadziesiąt złotych. – Przy dzisiejszych cenach prądu i gazu to niewiele, ale za kilka lat, jeśli ceny będą rosły w takim tempie jak obecnie, oszczędności będą znacznie większe – mówi Wiśniewski.

Oszczędności przy centralnym ogrzewaniu są jeszcze niższe i sięgają najwyżej 25 proc. Obecnie na zwrot inwestycji w kolektor słoneczny, turbinę wiatrową czy kocioł na brykiety trzeba czekać 5 – 10 lat.

Dziś największą popularnością w Polsce cieszą się kolektory słoneczne, które można dostać za cenę do 45 proc. wartości z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska. Od 2010 roku poszło już na to ponad 250 mln zł, a liczba zainstalowanych paneli przekroczyła 900 tys. mkw.

Nie ma, niestety, takiego systemowego wsparcia dla budowy turbin wiatrowych, pomp ciepłych czy młynów wodnych. To ma się jednak zmienić, bo NFOŚ chce od przyszłego roku dofinansowywać budowę tzw. domów energooszczędnych i zasilanych alternatywnymi źródłami energii. Dopłata ma wynieść od 10 do 40 tys. zł. Warunkiem uzyskania dofinansowania jest projekt, który będzie musiała zatwierdzić zatrudniona przez fundusz firma. Z wstępnych wyliczeń NFOŚ wynika, że za 300 mln zł, którymi fundusz dysponuje z opłat od dostawców energii, może powstać ok. 16 tys. mieszkań i domów z nowoczesnymi systemami grzewczymi, w których zużycie energii nie będzie przekraczać 40 kilowatogodzin na metr kwadratowy. Obecnie budowane [domy](#) zużywają ok. 90 – 120 kWh na mkw., a te stawiane w latach 70. nawet 200 – 250 kWh.

Na wejściu w życie nowego [prawa](#) skorzystają producenci i sprzedawcy odnawialnych źródeł energii. Bo do tej pory ani deweloperzy, ani wspólnoty mieszkaniowe nie byli zainteresowani instalacją alternatywnych źródeł energii jako podrażających koszty przy niewielkich korzyściach.

Na zwrot kosztów ekoinwestycji trzeba czekać nawet 10 lat .