

Energiatodistus tulee esittää myynti- ja vuokraustilanteessa. Energiatodistuksen hankinta on myyjän tai vuokranantajan vastuulla.

Rakennuksen energiatodistuksessa ilmoitettu energialuokka ja alaviite tulee merkitä myynti- ja vuokrausilmoituksiin ja -esitteisiin, niin painetuissa kuin sähköisissä medioissa.

Energiatodistus tulee olla nähtävillä myynti- tai vuokrauskohteen esittelyssä.

Energiatodistus on annettava joko alkuperäisenä tai jäljennöksenä ostajalle tai vuokralaiselle.

Milloin energiatodistus on hankittava?

Laki rakennuksen energiatodistuksesta määrää, että rakennuksen energiatodistus tulee esittää myynti- tai vuokraustilanteessa ja rakennuksen energialuokka tulee olla näkyvissä. **Energiatodistus tulee olla hankittuna hyvissä ajoin jo ennen myynti- tai vuokraustilannetta.**

Hankinnasta vastaa myyjä / vuokranantaja

Energiatodistuksen hankinnasta vastaa rakennuksen omistaja tai omistajan edustaja, joka asunto-osakeyhtiöissä on useimmiten taloyhtiö (hallitus/isännöitsijä).

Myynti- tai vuokraustilanteessa ei voida sopia, että myyjä ja ostaja /vuokranantaja ja vuokralainen hankkivat energiatodistuksen yhdessä tai että todistuksen hankkii ostaja tai vuokralainen – kyse on lain vaatimasta asiakirjasta, joka tulee olla hankittuna jo ennen myynti- ja vuokraustilannetta. Energiatodistuksen puuttumisen kirjaaminen kauppakirjaan tai vuokrasopimukseen ei poista myyjän tai vuokranantajan vastuuta.

Miten energialuokka merkitään myynti- ja vuokrausilmoitukseen?

Rakennuksen energialuokka merkitään myynti- ja vuokrausilmoituksessa energiatodistuksessa ilmoitetulla kirjaimella (luokitteluasteikko on A-G). Kirjaimeen lisättävä alaviite kertoo sen, minkä säännösten mukaan energiatodistus on laadittu, muita vuosilukuja ei alaviitteinä käytetä.

- D₂₀₀₇
- D₂₀₁₃
- D₂₀₁₈

Jos rakennuksella ei ole, neuvonnasta huolimatta, energiatodistusta myynti-/vuokrausilmoittelun käynnistyessä, tulee tämä merkitä selvästi ilmoituksiin ja esitteeseen. Välityksiä valvovan Aluehallintoviraston mukaan hyväksyttävä merkintä on:

- Ei lain edellyttämää energiatodistusta (voi lyhentää: Ei lain ed. e-tod.).

Tunnista virallinen energiatodistus

Energiatodistuksia on käytössä kolmenlaisia: vuoden 2007 lakiin perustuvat vihreät todistukset, vuoden 2013 lakiin perustuvat siniset todistukset ja vuoden 2018 lakiin perustuvat siniset, vuosiluvulla merkityt todistukset. Kaikki edellä mainitut todistukset ovat voimassa niihin merkityn voimassaoloajan verran. Vain allekirjoitettu ja päivätty todistus on voimassa.

- 2007: vihreä todistus (allekirjoitettu käsin)
- 2013: sininen todistus:
 - ennen 1.5.2015 allekirjoitettu käsin
 - 1.5.2015 jälkeen allekirjoitus sähköinen, todistuksessa rekisteritunnus.
- 2018: todistuksen yläosassa lukee 2018, allekirjoitus sähköinen, todistuksessa rekisteritunnus.

Jos olet epävarma todistuksen oikeellisuudesta, voit ottaa yhteyttä Motivan Energiatodistusneuvontaan.

Energialuokat ja niihin yhdistettävät alaviitteet. Alaviitteenä käytetään vain vuosilukuja 2007, 2013 ja 2018. Vuosiluku kertoo sen, minkä lain ja säädösten mukaan energiatodistus on laadittu.

Käytettävä alaviite: D₂₀₀₇

The image shows a green energy certificate (D₂₀₀₇). It includes fields for building name, address, construction year, and energy class. A bar chart shows energy consumption levels from A to G, with the current class marked as A. The certificate is signed by the building manager.

Käytettävä alaviite: D₂₀₁₃

The image shows a blue energy certificate (D₂₀₁₃). It includes fields for building name, address, construction year, and energy class. A bar chart shows energy consumption levels from A to G, with the current class marked as C. The certificate is signed by the building manager.

Käytettävä alaviite: D₂₀₁₈

The image shows a blue energy certificate (D₂₀₁₈). It includes fields for building name, address, construction year, and energy class. A bar chart shows energy consumption levels from A to G, with the current class marked as C. The certificate is signed by the building manager.

Enemmän irti energiatodistuksesta

Energiatodistus kertoo talon energiatehokkuudesta, mutta siitä löytyy myös tiedot toteutuneesta energiankulutuksesta. Todistuksessa on paljon tietoa rakennuksesta mm. rakenteet, tekniset järjestelmät yms. Se sisältää ehdotukset energiatehokkuuden parantamisesta, joista esim. tuleva ostaja hyötyy; todistuksesta saa valmiin suunnitelman siitä, mitä kannattaa tehdä. Tiedosta on hyötyä myös myyjälle etenkin kaupan näkökulmasta jos asiat saatetaan kuntoon jo ennen myyntiä.

Hyödynnä energiatodistuksista kertyvää tietoa: ARA julkaisemien tilastotietojen avulla voi rakennuksesta etsiä esimerkiksi vertailutietoja saman ikäkauden tai alueen rakennuksiin. Vertailtavissa ovat mm. energialuokat, e-luvut jne. energiatodistuksista löytyvät tiedot.

www.energiatodistusrekisteri.fi/tilastot

ARA valvoo myyjää ja vuokranantajaa

Energiatodistuksia valvova Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA voi viranomaisena kehottaa myyjää tai vuokranantajaa hankkimaan energiatodistuksen määräaikaan, tai lopulta uhkasakon uhalla määrätä myyjän tai vuokranantajan teettämään todistus. Viranomainen voi myös teettää puuttuvan energiatodistuksen, jolloin kustannukset peritään myyjältä tai vuokranantajalta. Energiatodistus voidaan vaatia tehtäväksi myös jälkikäteen kauppojen jo toteututtua tai vuokrasopimuksen solmimisen jälkeen.

Aluehallintovirasto valvoo välitysliikkeitä

Aluehallintoviraston ohjeen mukaan välitysliikkeen pitää kehottaa myyjää/vuokranantajaa hankkimaan energiatodistus, jos kohteella ei ole lain vaatimaa voimassaolevaa energiatodistusta.

Myyjälle/vuokranantajalle on toimeksiantosopimusta tehtäessä kerrottava energiatodistuksen asettamista velvoitteista ja niiden laiminlyönnin seuraamuksista kuten muun muassa siitä, että myyjä/vuokranantaja voidaan jälkikäteen velvoittaa teettämään kaupankohteelle energiatodistus. Ostajalle on ennen ostopäätöksen tekoa kerrottava energiatodistuksen asettamista velvoitteista ja niiden laiminlyönnin seuraamuksista. Välitysliikkeen pitää kyetä asiakirjoin näyttämään toimineensa edellä mainitulla tavalla.

MUISTILISTA MYYNTI- JA VUOKRAUSTILANTEESSA

- Myyjä tai vuokranantaja vastaa energiatodistuksen hankinnasta lain velvoittamana. Lain velvoitteiden siirrosta ei voi sopia.
- Energiatodistus tulee olla hankittuna ennen kuin myynti- tai vuokrausilmoitus laitetaan esille.
- Energialuokka merkitään kaikkiin julkisiin myynti- ja vuokrausmateriaaleihin ja ilmoituksiin: lehti- ja internetilmoitukset, erilliset myyntiesitteet, jne., olivat ne tulostettuja, painettuja tai sähköisiä.
- Energialuokka merkitään ilmoitukseen siten, että energialuokan yhteydessä on vuosiluku alaviitteenä (käytettävät alaviitteet ovat joko 2007, 2013 tai 2018). Vuosiluku kertoo sen, minkä säännösten mukaisesti todistus on annettu.
- Eri todistusten (2007, 2013, 2018) energialuokat eivät ole suoraan verrattavissa keskenään, sillä laskentasaännöt ja luokitteluasteikot ovat muuttuneet.
- Energiatodistus tulee olla nähtävillä myynti- ja vuokrausreitillä ja se tulee antaa ostajalle tai vuokralaiselle joko alkuperäisenä tai jäljennöksenä.
- Rakennukselta lain mukaan vaadittavan energiatodistuksen puuttumisen kirjaaminen kauppakirjaan ei poista myyjän tai vuokranantajan vastuuta. Myyjä/vuokranantaja voidaan jälkikäteen velvoittaa teettämään kohteelle energiatodistus, jopa uhkasakon uhalla.

Energiatodistukset rekisterissä

Julkisesta verkkopalvelusta löytyvät tiedot 1.5.2015 laadituista energiatodistuksista. Palvelussa näytetään energiatodistuksen kaksi ensimmäistä sivua. Haun voi tehdä esimerkiksi rakennuksen osoitteella tai sen kiinteistötunnuksella. Tietosuojaan vuoksi pientalojen (omakoti- ja paritalojen) energiatodistuksia ei listata julkisesti.

Energiatodistusten laatijat

Energiatodistusrekisteristä löytyvät myös pätevät energiatodistusten laatijat.

Energiatodistusrekisteriä ylläpitää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA.

ara

Energiatodistusrekisteri
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA

Hae energiatodistuksia tai energiatodistusten laatijoita:

www.energiatodistusrekisteri.fi

Kysyttävää energiatodistuksista?

Motivan Energiatodistusten neuvontapalvelusta löytyy paljon tietoa energiatodistuksista, useimmin kysytyjä kysymyksiä sekä erityisesti energiatodistusten laatijoille suunnattuja ohjeita ja oppaita.

Puhelinneuvonnassa kysymyksiin vastaavat asiantuntijat tiistaisin klo 9–12. Kysymyksiä voi lähettää myös sähköpostitse: energiatodistus@motiva.fi.

Motiva Oy tarjoaa energiatodistusten neuvontaa ympäristöministeriön toimeksiantosta.



Energiatodistusneuvonta, Motiva Oy
www.motiva.fi/energiatodistus

Puhelinneuvonta tiistaisin klo 9–12
puh. (09) 6122 5090

Kysymyksiä voi lähettää myös sähköpostitse:
energiatodistus@motiva.fi