

Energiamärgise olemasolu

Uuest aastast tuleb kinnisvara müüjatel ja väljarentijatel esitada tehingu sõlmimisel energiamärgis.

MARC VOKK

FINESTUM OÜ JUHATUSE LIIGE,
WWW.TERMO.EE

Energiahindade tõusust pole kellelgi pääsu. Oktoobrist tõstis kõigjal Eestis hindu Eesti Gaas. Järgmisest aastast on lubanud tõsta elektri hindu Eesti Energia. Tõusutrendi jätkavad ka küttepuude ning pelletite hinnad. Täna maailmas on see kahjuks paratamatus. Samas tuleb tõdeda, et kinnisvarahinnad liiguvad langustrendis. Neid kahte vastandlikku suunda ühendab energiamärgis.

Energiamärgis on kohustuslik

Alates 1. jaanuarist 2009 tuleb kinnisvara ja nende osade müüjatel ning väljarentijatel esitada tehingu sõlmimisel energiamärgis. Energiamärgist ei ole vaja vaid muinsuskaitseobjektidel, religioosuks tegevuseks mõeldud hoonetel, alla 50m² eraldi seisvatel hoonetel, elamutel, mida kasutatakse alla nelja kuu aastast ja ajutistel hoonetel, mille kavandatud kasutusiga on alla kahe aasta.

Tähtis on tähele panna, et energiamärgis pole siiski tingimata alati kohustuslik, kuna ei nõuta, et energiamärgis oleks osa kinnisvara võõrandamise või rentimise tehingust. Energiamärgis tuleb esitada vaid ostja või rendilevõtja nõudmisel. Ehituseaduse § 32 järgi on energiamärgise olemasolu vajalik kliendi nõudel, kui hoonet või selle osa müüakse või üüritakse. Siiski võib eeldada, et de facto energiamärgis muutub püsivaks osaks eespool nimetatud tehingute puhul.

Silmas tuleb pidada ka seda, et kortermajade puhul on energiamärgis korteriühistu omandis, millest majaelanikud saavad vastavalt soovile teha koopiaid. Kortermajade puhul antakse üks energiamärgis tervele majale.

Energiamärgis annab garantii

Arvesse võttes tõusvaid energiahindu, on loogiline, et energiaefektiivset kinnisvara on tunduvalt lihtsam müüa ning välja rentida kui energieetiliselt ebaefektiivseid hooneid.

Läbi energiamärgise saadud kõrgem väärtus tagab kinnisvaraomanikule langetaval kinnisvaraturul vajaliku eelise saada kinnisvara eest hinda, mida tavaolukorras saada oleks keeruline.

Ostja või rentija seisukohast on energiamärgisest see kasu, et näiteks korteri puhul oleks teada, milline on soetatava või renditava pinna energiavajadus ja kui palju tuleb hakata energia eest kommuunalarvete järgi maksta.

On ju energiamärgis omamoodi garantii, mis tagab kindlustunde, et elamispinna kasutuskulud ka tulevikus samal tasemel püsivad või vähemalt ei tõuse ilma üldise hinnatõusuta.

Energiamärgis annab ülevaate, mis remonditööd on tehtud ning mida veel on vaja teha, et hoida hoonet ka edaspidi heas korras ning kuidas on võimalik säästa tulevikus. Mida parem on hoone energieetiline olukord ehk mida kõrgem on energieetiline klass, seda suuremaks võib hinnata ka konkreetse kinnisvara väärtust, võrreldes samalaadsetega.

Energiamärgis kehtib 10 aastat, kuid kui maja või korterit renoveeritakse ja energiavajadus väheneb, võib omanik kehtiva energiamärgise asemele uue tellida. Energiamärgise väljaandmiseks on kasulik, kui on sooritatud eelnevalt korralik energieetiline auditeerimine. Energiamärgist võib vaadelda ka kui kompaktselt energiaauditit, mis võtab kokku olulisema info konkreetse hoone energiatarbe kohta.

Energiamärgise hankimine pole keeruline

Kuna enamik inimesi elab kortermajades, vaatame lähemalt energiamärgise väljastamise käiku kortermaja puhul.

Oletame, et korteri ostja esitab müüjale soovi tutvuda hoone energiamärgisega. Edasi tuleb müüjal korteriühistu liikmena esitada juhatusle taotlus



kvaliteetaken

LÕÖME TEISTE HINNA ÜLE!!!





SÖÖN OMA MÜTSI
ÄRA KUI KEEGI
ODAVAMALT MÜÜB

KURESSAARE	TALLINNA 30	KURESSAARE@KVALITEETAKEN.EE	TEL 453 3188
PÄRNU	TALLINNA MNT 93	PÄRNU@KVALITEETAKEN.EE	TEL 442 0434
RAKVERE	NARVA TN 24	RAKVERE@KVALITEETAKEN.EE	TEL 324 2000
TARTU	ALEKSANDRI 1-4	TARTU@KVALITEETAKEN.EE	TEL 736 6886
VALGA	VABADUSE 38	VALGA@KVALITEETAKEN.EE	TEL 766 3767
VILJANDI	PUIDU 17A	VILJANDI@KVALITEETAKEN.EE	TEL 433 6059
TOOTMINE VIRTUS	VANALINNA TEE 4	MYJK@KVALITEETAKEN.EE	TEL 477 5333

plastaknad puitaknad katuseaknad terasüksed paigaldus viimistlus