


2009-xx-xx

Upprättande av energideklARATIONER – Vilka byggnader gäller det och när ska deklARATIONEN inlämnas?

Införandet av energideklARATIONER träder ikraft fullt ut under årsskiftet 2008/09. Reglerna om vilka byggnader som omfattas av och vilka som är undantagna från kravet på energideklARATION finns i lagen (2006:985) om energideklARATIONER för byggnader och i förordningen (2006:1592) om energideklARATIONER för byggnader.

Byggnader som berörs och när dessa ska energideklARERAS.

Specialbyggnader över 1000 kvm, som t ex simhallar, bibliotek, skolor, vårdbyggnader ska ha en energideklARATION till **årsskiftet 2008/09**. Det framgår av taxeringsbeviset om byggnaden är en specialbyggnad. I fastighetstaxeringslagen finns en lista över vilka byggnader som är specialbyggnader, på webben hittar man informationen på en webbsida från [Rättsnätet](#). 

Byggnader med nyttjanderätt, så som t ex hyresrätter, bostadsrätter och lokaler som hyrs ut ska ha en energideklARATION till **årsskiftet 2008/09**. Under denna kategori finns även en- och tvåbostadshus som hyrs ut eller upplåts med bostadsrätt. När det gäller bostadsrätter är det bostadsrättsföreningen som ska se till att det finns en energideklARATION.

Byggnader som säljs ska energideklARERAS fr.o.m. **1 jan 2009**, om de inte redan har en godkänd energideklARATION. Till exempel villor som säljs efter det datumet berörs.

Nya byggnader ska energideklARERAS fr.o.m. **1 jan 2009** (2 år efter bruktagandet, dock inte senare än 2 år efter slutbevis). Om byggnadsanmälan gjorts före 1 jan 2009 behöver byggnaden inte energideklARERAS på grund av att det är en nybyggnad. Däremot kan byggnaden vara tvungen att deklARERAS för att den hyrs ut eller är en specialbyggnad.

En energideklARATION är giltig i tio år.

Byggnader som inte behöver energideklARERAS.

- Byggnader som i huvudsak används till andakt eller religiös verksamhet.
- Industrianläggningar och verkstäder
- Fritidshus med högst två bostäder
- Tillfälliga byggnader som avses att användas i högst två år
- Ekonomibyggnader inom skogs- och jordbruksnäring
- Fristående byggnader mindre än 50 kvm
- Hemliga byggnader
- Byggnader som är byggnadsminnen eller är särskilt värdefulla (enl. PBL 3:12) om åtgärdsförslag inte kan lämnas.

- Hus med nyttjanderätt där:
 1. Upplåtelsen är tillfällig eller en liten del av byggnaden
 2. Upplåtelsen sker mellan företag i samma koncern
 3. Upplåtelsen sker genom arrende och byggnaden inte används som bostad åt arrendatorn.

- En och tvåbostadshus med nyttjanderätt om upplåtelsen sker:
 1. På grund av ägarens arbete eller studier på annan ort, utlandsvistelse, sjukdom med mera.
 2. Genom testamente.
 3. Till närstående eller dylikt.

- Vid försäljning av byggnad:
 1. mellan företag inom samma koncern.
 2. genom expropriation eller inlösen.
 3. från konkursbo eller genom exekutivt förfarande.
 4. till närstående eller dylikt.

Särskilda regler när byggnaden har luftkonditioneringssystem

Byggnader som omfattas av kravet på energideklaration

Om byggnaden har ett luftkonditioneringssystem för komfortkyla som huvudsakligen drivs av el (total nominell kyleffekt större än 12 kW, byggnadens samlade installationer) ska några extra uppgifter om detta system tas med på energideklarationen. Dessa är *nominell kyleffekt, byggnadens nuvarande kylbehov* samt *den kylda arean*. Med *nominell kyleffekt* menas den effekt som avges från systemet under bestämda förhållanden, t ex utetemperatur och önskad innetemperatur. Dessa förhållanden beskrivs i standarden SS-EN 14511-2. För att ta reda på vilken nominell kyleffekt ett system har kan man se efter i den tekniska beskrivningen eller vända sig till leverantören av systemet.

Byggnader som är undantagna från kravet på energideklaration

Även en byggnad som inte ska energideklaras måste besiktiga sitt luftkonditioneringssystem för komfortkyla om det huvudsakligen drivs av el och har en nominell kyleffekt större än 12kW. Inrapporteringen av dessa uppgifter sker av godkänt företag till samma register som för energideklarationerna. Besiktningsprotokollet är dock inte lika omfattande.

Besiktning av dessa luftkonditioneringssystem ska ske första gången efter den 31 dec 2008 och därefter minst vart tionde år.

Ytterligare information kan man finna på Boverkets webbsida www.boverket.se eller Per Hemmingsson, e-post: hemmingsson@skl.se och Reigun Thune Hedström, e-post: reigun@skl.se