

Uudisrakennukselle energiatodistus laaditaan rakennuslupavaiheessa. Olemassa oleville taloille energiatodistus laaditaan myynti- tai vuokraustilanteessa<sup>1</sup>. Energiatodistuksen hankinnasta vastaa rakennuksen omistaja (esim. uuden pientalon rakennuttaja tai olemassa olevan talon omistaja) tai esim. taloyhtiössä taloyhtiön edustaja (hallitus, isännöitsijä).

Energiatodistuksen laatii päteväytynyt energiatodistuksen laatija, jotka löytyvät Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn ylläpitämästä Energiatodistusrekisteristä: [www.energiatodistusrekisteri.fi](http://www.energiatodistusrekisteri.fi)

Energiatodistus laaditaan ja allekirjoitetaan rekisterissä sähköisesti. Allekirjoituksen yhteydessä todistukseen kirjataan rekisteritunnus. Energiatodistuksen laatijan laatima energiatodistus on voimassa 10 vuotta todistuksen antopäivästä.

## Tilaajan ohje, olemassa oleva kohde

Varaa aikaa todistuksen laatimiseen – todistuksen saa yleensä noin 1-2 viikossa, varsinkin mikäli rakennuksen tiedot on kerätty yhteen ja yhteinen aika havainnointi-käynnille löytyy sujuvasti.

### Kerää kokoon rakennuksen tiedot:

- Talon piirustukset (alkuperäiset rakennuspiirustukset ja piirustukset mahdollisista laajennus-/korjaustöistä). Tarvittaessa energiatodistuksen laatijakin voi hankkia talon piirustukset rakennusvalvonnasta eri korvauksesta.
- Huoltokirja (pientalon huoltokirja, jos saatavilla).
- Tiedot taloteknisistä laitteista ja järjestelmistä (ilmanvaihto, lämmitys jne.),
- Tiedot tehdyistä korjauksista/remonteista (esim. rakennuksen seinien, katon tai yläpohjan eristystasoon tai ikkunoihin kohdistuneet korjaukset, taloyhtiön korjaussuunnitelma jne.),
- Tiedot toteutuneesta energiankulutuksesta (sähkölaskut, kaukolämmön kulutustiedot, ostetut polttoaineet; öljy, polttopuu, pelletti, jne.).

### Pyydä tarjoukset energiatodistuksen laatijoilta:

- **Energiatodistusrekisteristä löydät pätevät tekijät.** Jos tekijää ei löydy rekisteristä, ei hänellä ole voimassa olevaa pätevyyttä, eikä tällaisen tekijän antama todistus ole virallinen.
- Ilmoita tarjouspyynnössä rakennuksen tiedot: rakennustyyppi, koko (esim. pinta-ala), osoite, rakennusten määrä.

- Pyydä, että energiatodistuksen laatija toimittaa valmiin energiatodistuksen sinulle sekä värillisenä tulosteena, että sähköisenä pdf-tiedostona. Näin todistus on helposti käytettävissä myös myöhemmin.
- **Vertaile tarjouksia.** Halvin ei välttämättä takaa parasta laatua. Kohdekäyntiin käytettävä aika on yleensä hyvä indikaatio siitä, miten hyvin laatija paneutuu tehtäväänsä. Esim. pientaloissa kohdekäyntiin käytetään yleensä 1-2 tuntia.

### Ole paikalla, kun laatija tulee käymään kohteessa.

- Sovi laatijan kohdekäynti sellaiseen aikaan, että pystyt itse olemaan paikalla / tai järjestämään paikalle esim. taloyhtiön tai rakennuksen muun edustajan. Näin voit varmistaa, että laatija pääsee sisälle tarvittaviin tiloihin (tekniset tilat ja mm. yläpohja), jotta hän saa todennettua tiedot oikein.
- Laatija voi täydentää saamiaan tietoja havainnointikierroksen aikana haastattelemalla rakennuksen omistajaa/haltijaa.
- Rakennuksen havainnointi paikan päällä on lain vaatima osa energiatodistuksen laatimista, joten ilman kohdekäyntiä ei olemassa olevan rakennuksen energiatodistusta voida laatia.

→

<sup>1</sup> Energiatodistusta ei vaadita tietyiltä rakennuksilta, poikkeukset löydät: [www.motiva.fi/energiatodistus](http://www.motiva.fi/energiatodistus).

**Pyydä energiatodistuksen laatijaa toimittamaan todistuksen luonnos ja tarkista, että rakennuksen tiedot ovat oikein.**

- Tarkista, että laatija on kirjannut rakennuksen toteutuneen energiankulutuksen annettujen tietojen mukaisesti.
- Pyydä laatijaa esittelemään energiatodistus ja kertomaan, mitä tiedot tarkoittavat. Erityisen hyvä on saada laatijalta selitykset todistuksessa annetuista toimenpide-ehdotuksista.
- Onko laatija antanut toimenpide-ehdotuksia? Jos ei ole, kysy laatijalta miksi ei? Jos ehdotuksia ei kannata antaa (kohde on uusi, korjaustoimia on jo tehty mittavasti, kohde on suojeltu, jne.), pyydä, että laatija kirjaa tämän energiatodistukseen esim. Lisätietoja -osan merkintöihin.

**Talleta saamasi allekirjoitettu energiatodistus huolellisesti. Todistus on voimassa 10 vuotta sen antopäivästä.**

- Talleta saamasi energiatodistus sekä paperitulosteena että sähköisenä tiedostona.
- Taloyhtiöissä kannattaa energiatodistuksesta jakaa kopio kaikille osakkaille, ja sopia siitä, missä alkuperäistä energiatodistusta säilytetään (esim. isännöitsijä/hallituksen puheenjohtaja).
- Energiatodistusten laatijoilla on 10 vuoden arkistointivelvollisuus, mutta energiatodistus kannattaa säilyttää myös itse tallessa.
- Jos todistus katoaa eikä energiatodistuksen laatijaa tavoiteta, joudutaan energiatodistus laatimaan myynti- tai vuokraustilanteessa uudestaan, vaikka aiempi todistus olisi vielä voimassa.

---

## **Tilaajan ohje, Kevennetty energiatodistusmenettely**

**Energiatodistus voidaan laatia kevennetyn menettelyn mukaisesti tietyissä erityistilanteissa.**

Kevennettyä menettelyä voi käyttää, jos myytävä tai vuokrattava kohde (rakennus, kiinteistö, huoneisto tai sen hallintaoikeus enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävässä asuinrakennuksessa) on **arvoltaan vähäinen**.

- Kohteen arvo määritellään vähäiseksi, jos kohteen myyntihinta alittaa 50 000 euroa.
- Kohteen vuokra kuukaudessa alittaa 350 euroa.

**Muut perustellut syy kevennetyn menettelyn käyttämiseen:**

- Kohde myydään tai vuokrataan lähisukulaisten välillä
- Kohdetta ei esitellä julkisesti myyntiä varten tai tarjota myytäväksi julkisesti esillä olevalla ilmoittelulla (myytävää kohdetta ei markkinoida esim. lehti- tai internetmainoksilla tai siitä ei järjestetä julkisia esittelyjä).

Kevennetyn menettelyn mukaisesti energiatodistus laaditaan omalla lomakkeellaan, ja rakennuksen energiatehokkuutta kuvataan tunnuksella H. Lomakkeen voi täyttää kohteen myyjä itse ja lomakkeesta voi täyttää omat kappaleensa myyjälle ja ostajalle. Lomake löytyy Motivan Energiatodistusneuvonnan verkkosivuilta: [www.motiva.fi/energiatodistus](http://www.motiva.fi/energiatodistus).

**Jos tilanne muuttuu eikä kevennetyn menettelyn käytölle ole enää edellytyksiä (esim. kohteen arvo kasvaa tai se myydään tai vuokrataan julkisesti), tulee rakennukselle laatia myynti- tai vuokraustilanteessa virallinen energiatodistus.**

Energiatodistus perustuu lakiin rakennuksen energiatodistuksesta sekä sen pohjalta annettuihin asetuksiin.

**Lisätietoja: Motivan Energiatodistusneuvonta, [www.motiva.fi/energiatodistus](http://www.motiva.fi/energiatodistus)**

