

**TO THE MINISTERIAL COUNCIL OF THE ENERGY COMMUNITY  
represented by the Presidency and the Vice-Presidency of the Energy Community**

**REASONED REQUEST**

in Case ECS-10/16

Submitted pursuant to Article 90 of the Treaty establishing the Energy Community ("the Treaty") and Article 11(3) of Procedural Act No 2008/1/MC-EnC of the Ministerial Council of the Energy Community of 27 June 2008 on the Rules of Procedure for Dispute Settlement under the Treaty, as amended by Procedural Act No 2015/04/MC-EnC, the

**SECRETARIAT OF THE ENERGY COMMUNITY**

against

**REPUBLIC OF ALBANIA**

is seeking a Decision from the Ministerial Council that Republic of Albania,

by failing to adopt the laws, regulations and administrative provisions necessary to comply with Directive 2010/31/EU of the European Parliament and of the Council of 19 May 2010 on the energy performance of buildings: pursuant to Article 1(3)g of Ministerial Council Decision 2010/02/MC-EnC, and by failing to forthwith notify those measures to the Energy Community Secretariat ("the Secretariat"), Republic of Albania fails to comply with Articles 6 and 89 of the Energy Community Treaty as well as Article 28(1) subparagraph 1 and paragraph (2) of the Directive 2010/31/EU as adapted by Article 1(3)(g) of Ministerial Council Decision 2010/02/MC-EnC.

The Secretariat of the Energy Community has the honour of submitting the following Reasoned Request to the Ministerial Council.

**I. Relevant Facts**

**a. Introduction**

- (1) On 19 May 2010, Directive 2010/31/EU was adopted in the European Union, establishing a common framework for the promotion and improvement of the energy performance of buildings, taking into account outdoor climatic and local conditions, as well as indoor climate requirements and cost-effectiveness. In the European Union, this legislation entered into force on 8 July 2010<sup>1</sup>.
- (2) This legal act was incorporated in the Energy Community *acquis communautaire* by Decision 2010/02/MC-EnC of 24 September 2010 amending Decision 2009/05/MC-EnC of 18

---

<sup>1</sup> OJ L 153, 18.6.2010, p. 13

December 2009 of the Ministerial Council of the Energy Community on the implementation of certain Directives on energy efficiency (“Decision 2010/02/MC-EnC”).<sup>2</sup>

## **b. Background**

- (3) In order to support Contracting Parties in the implementation of Directive 2010/31/EU, the Secretariat launched in 2011 a “Study on Energy Efficiency in Buildings in the Contracting Parties of the Energy Community.”<sup>3</sup> The study was developed during the period May 2011 - February 2012 in cooperation with the Energy Efficiency Coordination Group (“EECG”), with the aim to support Governments in the preparation of national buildings inventories, climatic data base, as well as a methodology for setting reference building and implementing building certification. It also included a roadmap and an outline of by-laws and standards necessary for implementation of Directive 2010/31/EU.
- (4) The implementation of Directive 2010/31/EU was monitored by the Secretariat against the study’s recommendations and roadmap. A reporting template was prepared by the Secretariat and agreed by the EECG in 2012. Contracting Parties (through the work of the EECG members) reported on the progress in implementation of Directive 2010/31/EU in February 2013, June 2013, November 2013, June 2014, and November 2014.<sup>4</sup>
- (5) The status of implementation of Directive 2010/31/EU was presented by the Secretariat at the Permanent High Level Group (“PHLG”) meeting on 19 March 2014. The PHLG urged the Contracting Parties to finalise the legal framework in energy efficiency, especially by transposing the Energy Performance of Buildings Directive and its associated secondary legislation.<sup>5</sup>
- (6) In parallel, the Secretariat also worked with donors to develop a demand-based, regional technical assistance that can be used in the Contracting Parties, to prepare their implementation of energy efficiency *acquis*, including Directive 2010/31/EU. The most comprehensive support was provided through the Regional Energy Efficiency Program (“REEP”) for the Western Balkans funded by the European Commission, and implemented by the European Bank for Reconstruction and Development (“EBRD”) and the Secretariat, as well as through bilateral programmes in Moldova and Ukraine.
- (7) Following the incorporation of Directive 2010/31/EU in the Energy Community *acquis*, EBRD and the Secretariat organized assistance to the relevant Albanian institutions to draft a Law on Energy Performance of Buildings (“the EPBD Law”) compliant with Directive 2010/31/EU. From May 2014 until October 2014, this assistance was provided under the REEP. National experts of the National Technical Working Group have also been involved in the drafting process.
- (8) On 9 December 2014, the Secretariat sent the (draft) Law on Energy Performance of Buildings transposing the Directive 2010/31/EU to the Minister of Energy and Industry and supported its adoption.<sup>6</sup>
- (9) On 17 September 2015, a joint letter from EBRD and the Secretariat was sent to the Minister of Energy and Industry, reminding and requesting him to send the EPBD Law to the Parliament and offering further technical assistance for the preparation of secondary legislation, upon adoption of the EPBD Law.<sup>7</sup>

---

<sup>2</sup> ANNEX 1

<sup>3</sup> Study on Energy Efficiency in Buildings in the Contracting Parties of the Energy Community, 24 Feb 2012

<sup>4</sup> Reports are available as EECG meeting materials: [https://www.energy-community.org/portal/page/portal/ENC\\_HOME/INST\\_AND\\_MEETINGS?event\\_reg.category=C10504](https://www.energy-community.org/portal/page/portal/ENC_HOME/INST_AND_MEETINGS?event_reg.category=C10504)

<sup>5</sup> Conclusion No. 20 of PHLG meeting of 19 March 2014

<sup>6</sup> Letter sent to the Minister of Energy and Industry of Albania, dated 9 December 2014, ANNEX 2.

Together with the Letter, the Secretariat also sent the final draft of the EPBD Law

<sup>7</sup> Letter sent by EBRD and the Secretariat to the Minister of Energy and Industry of Albania, dated 17 September 2015, ANNEX 3

- (10) In its annual Implementation Reports of 2013,<sup>8</sup> 2014<sup>9</sup> and 2015<sup>10</sup> the Secretariat underlined that the first priority for the Republic of Albania should be the adoption of primary and secondary legislation required to transpose Directive 2010/31/EU.
- (11) The EECG discussed the implementation of REEP at all meetings held during 2013-2015, , highlighting the concern with formal approval of its deliverables (laws and regulations) by Governments and Parliaments of beneficiary countries.<sup>11</sup>
- (12) At its 9<sup>th</sup> meeting held on 17 November 2015 in Vienna, the EECG discussed again the progress with implementation of REEP. It concluded that if transposition of Directive 2010/31/EU is not achieved, the Secretariat should initiate infringement actions against the countries concerned in the course of 2016.<sup>12</sup>
- (13) On 8 March 2016, the Secretariat sent a letter<sup>13</sup> to the Minister of Energy and Industry and the Minister of Urban Development informing about its intention to submit to the Ministerial Council a case against Republic of Albania for non-compliance with the Treaty, and in particular with Article 28 of Directive 2010/31/EU, as adapted by Ministerial Council Decision 2010/02/MC-EnC.
- (14) The Albanian Ministry of Energy and Industry replied by email on 3 May 2016, notifying the Secretariat about two meetings organised by the Ministry of Energy and Industry with stakeholders in February and March 2016, at which the draft EPBD Law was discussed, and informing that the draft law will be sent to the Parliament before 31 May 2016.<sup>14</sup>
- (15) To date, the Secretariat has received no information from Republic of Albania indicating that the national measures to comply with the obligation to adopt the laws, regulations and administrative provisions necessary to comply with Directive 2010/31/EU have already been adopted, nor is it in possession of any other information enabling it to conclude that such measures have, nevertheless, been taken.
- (16) On that basis, the Secretariat decided to submit this Reasoned Request to the Ministerial Council for decision.

## II. Relevant Energy Community Law

(17) Energy Community Law is defined in Article 1 of the Dispute Settlement Rules<sup>15</sup> as “a Treaty obligation or to implement a Decision or Procedural Act addressed to it within the required period”. A violation of Energy Community Law occurs if “a Party fails to comply with its obligation under the Treaty if any of its measures (actions or omissions) are incompatible with a provision or a principle of Energy Community”.

(18) Article 6 of the Treaty reads:

*“The Parties shall take all appropriate measures, whether general or particular, to ensure fulfilment of the obligations arising out of this Treaty. The Parties shall facilitate the achievement of the Energy Community’s tasks. The Parties shall abstain from any measure which could jeopardise the attainment of the objectives of the Treaty.”*

<sup>8</sup> Secretariat’s Annual Implementation Report, 9 October 2013, p.178

<sup>9</sup> Secretariat’s Annual Implementation Report, 29 August 2014, p.41

<sup>10</sup> Secretariat’s Annual Implementation Report, 1 September 2015, p.48

<sup>11</sup> For all relevant meetings and documents see: [https://www.energy-community.org/portal/page/portal/ENC\\_HOME/AREAS\\_OF\\_WORK/Instruments/Energy\\_Efficiency/Task\\_Force\\_Coordination\\_Group](https://www.energy-community.org/portal/page/portal/ENC_HOME/AREAS_OF_WORK/Instruments/Energy_Efficiency/Task_Force_Coordination_Group)

<sup>12</sup> Conclusion No.5.2 of 9<sup>th</sup> EECG meeting of 17 November 2015

<sup>13</sup> Letter sent to the Minister of Energy and Industry and Minister of Urban Development, dated 8 March 2016, ANNEX 4

<sup>14</sup> Email from the PHLG member as response to the Secretariat’s letter of 8 March 2016, dated 3 May 2016, ANNEX 5

<sup>15</sup> Dispute Settlement Rules, amended by Procedural Act 2015/04-MC-EnC of 16 October 2015 on amending Procedural Act of the Ministerial Council 2008/01/MC-EnC of 27 June 2008 on Rules of Procedure for Dispute Settlement under the Treaty (“Dispute Settlement Rules”)

(19) Article 89 of the Treaty reads:

*“The Parties shall implement Decisions addressed to them in their domestic legal system within the period specified in the Decision.*

(20) Article 28 of Directive 2010/31/EU, as adapted by Ministerial Council Decision 2010/02/MC-EnC, reads:

*1. Contracting Parties shall adopt and publish, by 30 September 2012 at the latest, the laws, regulations and administrative provisions necessary to comply with Articles 2 to 18, and with Articles 20 and 27.*

*2. Contracting Parties shall communicate to the Secretariat the text of the main provisions of national law which they adopt in the field covered by this Directive.*

(21) Article 11(3) of the Dispute Settlement Rules reads:

*(3) Where the Secretariat initiates a dispute settlement procedure on the grounds that a Party has failed to fulfil its obligation to notify measures transposing a Decision addressed to it within the deadline specified in that Decision, the Secretariat shall submit a reasoned request to the Ministerial Council without preliminary procedure.*

### **III. Legal Assessment**

(22) The present Reasoned Request concerns non-compliance of Republic of Albania with the obligation to adopt the laws, regulations and administrative provisions necessary to comply with Directive 2010/31/EU of the European Parliament and of the Council of 19 May 2010 on the energy performance of buildings by 30 September 2012 pursuant to Article 1(3)g of Ministerial Decision 2010/02/MC-EnC and to forthwith notify those measures to the Secretariat within the deadline specified in that Decision, i.e. by 30 September 2012, pursuant to Article 28(2) of Directive 2010/31/EU as adapted by Decision 2010/02/MC-EnC.

(23) The Reasoned Request is based on Article 11(3) of the Dispute Settlement Rules in force. In October 2015, the Ministerial Council amended the Dispute Settlement Rules and abolished the preliminary procedure in dispute settlement proceedings for non-transposition, i.e. in case where a Party has failed to fulfill its obligations to notify measures transposing a Decision addressed to it within the deadline specified in that Decision. Hence, in cases such as the one at issue, the Secretariat is obliged to submit a reasoned request to the Ministerial Council directly, without performing a preliminary procedure.

(24) As a Contracting Party to the Treaty, Republic of Albania is under an obligation to implement, i.e. to transpose at national level and to apply, the Directive 2010/31/EU, as adapted by Ministerial Council Decision 2010/02/MC-EnC.

(25) Article 1(3)g of Decision 2010/02/MC-EnC adapting Article 28(1) of Directive 2010/31/EU requires the Contracting Parties to bring into force the laws, regulations and administrative provisions necessary to comply with the Directive by 30 September 2012.

(26) Article 28(2) of Directive 2010/31/EU as adapted by Ministerial Council Decision 2010/02/MC-EnC also requires the Contracting Parties to communicate to the Secretariat the text of the main provisions of national law which they adopt in the field covered by the Directive.

(27) Article 6 of the Treaty imposes upon the Parties the general obligation to take all appropriate measures, whether general or particular, to ensure fulfilment of the obligations arising out of the Treaty. Article 89 of the Treaty requires Parties to implement Decisions addressed to them in their domestic legal system within the period specified in the Decision.

(28) The time limit for Republic of Albania to take measures necessary to comply with Article 28(1) subparagraph 1 of Directive 2010/31/EU as adapted by Ministerial Council Decision 2010/02/MC-EnC expired on 30 September 2012.

(29) Despite numerous invitations and constant reminders issued by the Energy Community institutions and the assistance offered by the Secretariat and other organizations, Albania evidently has not taken the measures necessary to comply with its obligations. At the date of

submitting this Reasoned Request, the draft law meant to transpose the Directive 2010/31/EU is still pending adoption. It is undisputed that Republic of Albania to date has not adopted the measures necessary to implement Decision 2011/02/MC-EnC. In the absence of any legal effect, having draft legislation prepared but not yet adopted and entered into force cannot be considered as measures necessary to comply with a Decision of the Ministerial Council.

- (30) In any event, the Secretariat has not been notified of any measures necessary to transpose the Directive 2010/31/EU.
- (31) Under those circumstances, the Secretariat must conclude that by failing to take, or to notify the Secretariat of, the measures necessary to comply with Article 28(1) subparagraph 1 of Directive 2010/31/EU as adapted by Ministerial Council Decision 2010/02/MC-EnC Republic of Albania has failed to fulfill its obligations under Articles 6 and 89 of the Treaty as well as Article 28 of Directive 2010/31/EU as adapted by Ministerial Council Decision 2010/02/MC-EnC on the implementation of certain Directives on Energy Efficiency.

## ON THESE GROUNDS

The Secretariat of the Energy Community respectfully requests that the Ministerial Council of the Energy Community declare in accordance with Article 91(1)(a) of the Treaty establishing the Energy Community that:

by failing to adopt the laws, regulations and administrative provisions necessary to comply with Directive 2010/31/EU of the European Parliament and of the Council of 19 May 2010 on the energy performance of buildings pursuant to Article 1(3)g of Ministerial Council Decision 2010/02/MC-EnC, and by failing to forthwith notify those measures to the Energy Community Secretariat ("the Secretariat"), Republic of Albania fails to comply with Articles 6 and 89 of the Energy Community Treaty as well as Article 28(1) subparagraph 1 and paragraph (2) of the Directive 2010/31/EU as adapted by Article 1(3)(g) of Ministerial Council Decision 2010/02/MC-EnC.

On behalf of the Secretariat of the Energy Community

Vienna, 13 May 2016



Janez Kopač  
Director



Dirk Buschle  
Deputy Director / Legal Counsel

## **List of Annexes**

- ANNEX 1 Ministerial Council Decision 2010/02/MC-EnC
  
- ANNEX 2 Letter sent to the Minister of Energy and Industry of Albania, dated 9 December 2014
  
- ANNEX 3 Letter sent by EBRD and the Secretariat to the Minister of Energy and Industry of Albania, dated 17 September 2015
  
- ANNEX 4 Letter sent to the Minister of Energy and Industry and Minister of Urban Development, dated 8 March 2016
  
- ANNEX 5 Email from the PHLG member as response to the Secretariat's letter of 8 March 2016, dated 3 May 2016



## **DECISION No 2010/02/MC-EnC**

**of 24 September 2010**

### **OF THE MINISTERIAL COUNCIL OF THE ENERGY COMMUNITY**

**amending Decision 2009/05/MC-EnC of 18 December 2009  
on the implementation of certain Directives on  
Energy Efficiency**

The Ministerial Council of the Energy Community,

Having regard to the Treaty establishing the Energy Community ("the Treaty"), and in particular Articles 2(d), 24 and 100(ii) thereof,

Whereas the Ministerial Council on 18 December 2009 adopted Decision 2009/05/MC-EnC incorporating Directive 2006/32/EC on energy end-use efficiency and energy services, Directive 2002/91/EC on the energy performance of buildings ("Directive 2002/91/EC") and Directive 92/75/EEC on the indication by labeling and standard product information of the consumption of energy and other resources by household appliances ("Directive 92/75/EEC"), as well as eight Implementing Directives, into the Energy Community *acquis*,

Whereas Directive 2010/31/EU of the European Parliament and of the Council on the energy performance of buildings, recasting and repealing Directive 2002/91/EC, and Directive 2010/30/EU of the European Parliament and of the Council on the indication by labeling and standard product information of the consumption of energy and other resources by energy-related products, recasting and repealing Directive 92/75/EEC, have been adopted on 19 May 2010 and published in Official Journal of the European Union on 18 June 2010,

Whereas Article 2(5) of Decision 2009/05/MC-EnC provides that in its meeting following the recast of Directive 2002/91/EC, the Ministerial Council shall take a Decision on its adoption within the Energy Community,

Whereas a similar approach is required with respect to the recast of Directive 92/75/EEC, which at the time of adoption of Decision 2009/05/MC-EnC was not yet as advanced as the recast of Directive 2002/91/EC,

Whereas the Permanent High Level Group, at its meeting on 29 June 2010, discussed the adoption of Directives 2010/30/EU and 2010/31/EU and elaborated and proposed to adopt the present Decision,

**HAS ADOPTED THIS DECISION:**



## Article 1

Article 2 of Decision 2009/05/MC-EnC is replaced with the following text:

- "1. Each Contracting Party shall implement Directive 2010/31/EU of the European Parliament and of the Council on the energy performance of buildings, recasting and repealing Directive 2002/91/EC ("Directive 2010/31/EU").
2. For the purpose of implementing Directive 2010/31/EU within the institutional framework of the Treaty,
  - a. the term "Member States" shall read "Contracting Parties" throughout the provisions of and annexes to Directive 2010/31/EU;
  - b. the term "Commission" in Article 1(3), Article 5(2), (3), and (4), Article 9(2), (4), (5) and (6), Article 10(2), (3), and (4), Article 14(4) and (5), Article 15(4) and (5), Article 20(2), Article 27, and Article 28(2) shall read "Secretariat";
  - c. in Article 1(1), the term "Union" shall read "Energy Community";
  - d. the last sentence of Article 9(4) shall read "Following its evaluation, the Secretariat may propose a recommendation to the Ministerial Council". In Article 10(3), the term "or recommendations" shall not apply.
  - e. In Article 23(3), the term "European Parliament and to the Council" shall be replaced with "Ministerial Council, who shall put it on the agenda of its next meeting";
  - f. Article 24 shall be replaced with the following: "The Ministerial Council may object to the application of a delegated act to the Contracting Parties of the Energy Community at the meeting following notification. If, at that meeting, the Ministerial Council has not objected to the delegated act, it shall become binding on the Contracting Parties, subject to possible adaptation. If the Ministerial Council objects to a delegated act, it shall not be applicable in the Energy Community. The Ministerial Council shall state the reasons for objecting to the delegated act."
3. For the purpose of implementing Directive 2010/31/EU by the Contracting Parties to the Treaty, the following deadlines shall be adapted as follows:
  - a. in Article 5(2) subparagraph 2: "30 June 2013";
  - b. in Article 9(1)(a): "30 June 2021", Article 9(1)(b): "30 June 2019", Article 9(5): "31 December 2013";
  - c. in Article 10(2): "30 June 2013";
  - d. in Article 12(1)(b) and in Article 13(1) subparagraph 2: "30 September 2015"
  - e. in Article 14(4) subparagraph 2: and in Article 15(4) subparagraph 2: "30 June 2013";
  - f. in Article 27: "31 March 2013";
  - g. in Article 28(1) subparagraph 1: "30 September 2012", in Article 28(1) subparagraph 2: "31 March 2013"; in Article 28(1) subparagraph 3: "31 March 2013" and "30 September 2013", in Article 28(1) subparagraph 4: "31 March 2016".
4. The Secretariat shall monitor and review the implementation of Directive 2010/31/EU in the Contracting Parties and shall submit a progress report to the Permanent High Level Group by 31 March 2013."

## Article 2

Article 3 of Decision 2009/05/MC-EnC is replaced with the following text:

- "1. Each Contracting Party shall implement Directive 2010/30/EU on the indication by labeling and standard product information of the consumption of energy and other resources by energy-related products ("Directive 2010/30/EU"), as well as the following Directives:
  - a. Commission Directive 94/2/EC implementing Council Directive 92/75/EEC with regard to energy labeling of household electric refrigerators, freezers and their combinations, as amended by Commission Directive 2003/66/EC ("Directive 94/2/EC");
  - b. Commission Directive 95/12/EC implementing Council Directive 92/75/EEC with regard to energy labeling of household washing machines, as amended by Commission Directive 96/89/EC ("Directive 95/12/EC");
  - c. Commission Directive 95/13/EC implementing Council Directive 92/75/EEC with regard to energy labeling of household electric tumble driers ("Directive 95/13/EC");
  - d. Commission Directive 96/60/EC implementing Council Directive 92/75/EEC with regard to energy labeling of household combined washer-driers ("Directive 96/60/EC");
  - e. Commission Directive 97/17/EC implementing Council Directive 92/75/EEC with regard to energy labeling of household dishwashers, as amended by Commission Directive 1999/9/EC ("Directive 97/17/EC");
  - f. Commission Directive 98/11/EC implementing Council Directive 92/75/EEC with regard to energy labeling of household lamps ("Directive 98/11/EC");
  - g. Commission Directive 2002/31/EC implementing Council Directive 92/75/EEC with regard to energy labeling of household air-conditioners ("Directive 2002/31/EC");
  - h. Commission Directive 2002/40/EC implementing Council Directive 92/75/EEC with regard to energy labeling of household electric ovens ("Directive 2002/40/EC");
2. For the purpose of implementing the Directives covered by paragraph 1 within the institutional framework of the Treaty,
  - a. the term "Member States" shall read "Contracting Parties" throughout all Directives covered by paragraph 1;
  - b. the term "Commission" in Article 3(1)(d), (2), (3) and (4), Article 5(c), Article 15 and Article 16(1) and (2) of Directive 2010/30/EU, Article 4(2) of Directive 94/2/EC, Article 4(2) of Directive 95/12/EC, Article 4(2) of Directive 95/13/EC, Article 4(2) of Directive 96/60/EC, Article 4(2) of Directive 97/17/EC, Article 4(2) of Directive 98/11/EC, in Article 5(3) of Directive 2002/31/EC, and in Article 5(2) of Directive 2002/40/EC shall read "Secretariat";
  - a. the term "Union" in Article 2(a), (h), (i), and (j) of Directive 2010/30/EU shall read "Energy Community";
  - b. the term "the European Parliament and the Council" in Article 3(4) of Directive 2010/30/EU shall read "the Ministerial Council";
  - c. in Article 11(2) of Directive 2010/30/EU, the term "European Parliament and to the Council" shall be replaced with "Ministerial Council, who shall put it on the agenda of its next meeting";
  - d. Article 13 of Directive 2010/30/EU shall be replaced with the following: "The Ministerial Council may object to the application of a delegated act to the Contracting Parties of the

Energy Community at the meeting following notification. If, at that meeting, the Ministerial Council has not objected to the delegated act, it shall become binding on the Contracting Parties, subject to possible adaptation. If the Ministerial Council objects to a delegated act, it shall not be applicable in the Energy Community. The Ministerial Council shall state the reasons for objecting to the delegated act."

3. For the purpose of implementing the Directives covered by paragraph 1 by the Contracting Parties to the Treaty,
  - a. the deadlines stipulated in Directive 2010/31/EU shall be respectively replaced as follows:
    - i. in Article 15: "31 December 2011",
    - ii. in Article 16(1): "31 December 2011"
    - iii. in Article 18: "31 December 2011":
  - b. Article 4(1) subparagraph 1, of Directive 94/2/EC, Article 4(1) subparagraph 1 of Directive 95/12/EC, Article 4(1) subparagraph 1 of Directive 95/13/EC, Article 4(1) subparagraph 1 of Directive 96/60/EC, Article 4(1) subparagraph 1 of Directive 97/17/EC, Article 4(1) subparagraph 1 of Directive 98/11/EC, Article 5(1) subparagraphs 1 and 2 of Directive 2002/31/EC, Article 5(1) subparagraphs 1 and 2 of Directive 2002/40/EC shall be replaced with the following: "The Contracting Parties shall implement this Directive by 31 December 2011.";
  - c. the dates referred to in Article 4(1) subparagraph 2 of Directive 95/12/EC, Article 4(1) subparagraph 2 of Directive 95/13/EC, Article 4(1) subparagraph 2 of Directive 96/60/EC, Article 4(1) subparagraph 2 of Directive 97/17/EC, Article 4(1) subparagraph 2 of Directive 98/11/EC, Article 4 of Directive 2002/31/EC, and Article 4 of Directive 2002/40/EC shall be replaced with "30 June 2012".
4. Each Contracting Party shall prepare a label design based on the template annexed to the respective implementing Directives and translated into the official languages. The label design shall be submitted to the Permanent High Level Group not later than 31 December 2010 for approval.
5. The Secretariat shall monitor and review the implementation of the Directives referred to in paragraph 1 in the Contracting Parties and shall submit a progress report to the Permanent High Level Group by 30 June 2012."

### Article 3

This Decision enters into force upon its adoption and is addressed to the Contracting Parties.

Done in Skopje, on 24 September 2010

For the Ministerial Council:

.....  
Presidency



**Energy Community Secretariat**

Am Hof 4, Level 5, 1010 Vienna, Austria

Phone	+43 (0)1 535 2222
Email	contact@energy-community.org
Web	www.energy-community.org

Vienna, 9 December 2014

AL-MC/Ojko/04/09-12-2014

Excellency,

I have the great pleasure to send to you the (draft) Law on Energy Efficiency of Buildings transposing the Energy Performance of Buildings Directive 2010/31/EU, which is mandatory under the Energy Community Treaty.

The Energy Community Secretariat (ECS) as well as the European Bank for Reconstruction (EBRD) appreciate the efforts your government is making to implement energy efficiency policy reform in Albania. Energy efficiency makes a critical contribution to Albania's future energy security and competitiveness. Furthermore, energy efficiency Acquis under the Treaty establishing the Energy Community incorporates a number of Directives, which deadline for transpositions have passed since 2012.

To support Albania to achieve its energy efficiency aims, the EBRD and ECS assisted the Ministry of Energy and Industry, and the associated Technical Working Group, to draft the Energy Efficiency of Buildings Law (the Law). This assistance was provided under the Regional Energy Efficiency Programme (REEP) funded by the EU Western Balkans Investment Framework (WBIF), and benefitted also from Albanian legal advice; therefore it is anchored in the Albanian legal framework, and hence should be ready to be submitted to the Government for approval.

I am pleased to provide you with the final draft of the Law, both in English and in Albanian. Please note that the REEP consultants are available to provide targeted support to your Ministry to assist with the passage of this Law through Parliament. **Please also note that following the submission of the Law to Parliament, REEP is available to provide follow-up assistance with the development of priority secondary regulations.**

I am kindly asking you to inform me of your expected timing of passing this Law in your Parliament?

The Energy Community Secretariat and EBRD look forward to continuing support to Albania in its efforts to achieve its energy efficiency aims.

In the meantime, I remain at your disposal for any questions you might have in reference to the Energy Community.

Please accept, Excellency, the assurances of my highest consideration.

Yours sincerely,

Janez Kopač  
Director  
Energy Community Secretariat



**H.E. MR. DAMIAN GJIKNURI  
MINISTER OF ENERGY AND INDUSTRY OF ALBANIA**

**CC: MR. NIGEL JOLLANDS, EBRD  
MR. GJERGJ SIMAKU, MEI ALBANIA**

## **Projekt-Ligj**

Nr. \_\_\_\_\_

### **“PËR PERFORMANCËN E ENERGJISË NË NDËRTESA”**

**Në mbështetje të neneve 78 e 83, pika 1, të Kushtetutës, me  
propozim të Këshillit të Ministrave**

#### **KUVENDI I**

#### **REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË**

#### **VENDOSI:**

**Neni 1**

**Qëllimi**

Ky ligj ka për qëllim të:

Nxisë përmirësimin e performancës së energjisë në ndërtesa, duke marrë parasysh kushtet klimaterike të vendit, kushtet e komfortit të brendshëm, si dhe kostot efektive.

**Neni 2**

**Fusha e zbatimit**

Ky ligj përcakton:

- 1) Kuadrin e përgjithshëm për metodologjinë e llogaritjes së performancës së integruar të energjisë në ndërtesa dhe në njësitë e tyre.
- 2) Aplikimin e kërkesave minimale të performancës së energjisë në ndërtesat e reja dhe në njësitë e tyre.
- 3) Aplikimin e kërkesave minimale të performancës së energjisë në ndërtesat ekzistuese, njësitë dhe elementët e tyre që do t'i nënshtrohen një rinovimi të rëndësishëm.
- 4) Aplikimin e kërkesave minimale të performancës së energjisë në sistemet teknike të ndërtesës sa herë që ato janë të instaluar në ndërtesat ekzistuese.
- 5) Planet kombëtare për rritjen e numrit të ndërtesave që konsumojnë pothuajse zero energji (NKZE).

- 6) Aplikimin e kërkesave për certifikimin energjetik të ndërtesave dhe njësive të tyre.
- 7) Aplikimin e kërkesave për inspektimin dhe certifikimin e rregullt të sistemeve të ngrohjes dhe ajrit të kondicionuar dhe përgatitjen e raporteve të inspektimit ose marrjen e masave alternative të cilat kanë një ndikim ekuivalent ose më të lartë në kursimin e energjisë se inspektimet.
- 8) Aplikimin e kërkesave për licencimin e ekspertëve të pavarur dhe krijimin e një sistemi të pavarur kontrolli për certifikatat energjetike të ndërtesave dhe sistemin e raportimit të inspektimeve të sistemeve të ngrohjes dhe ajrit të kondicionuar.

### Neni 3

#### Përkufizimet

- 1) **'Agjencia përgjegjëse për eficientë e energjisë'** është autoriteti përgjegjës për eficientë e energjisë dhe nënkupton çdo lloj organi shtetror ekzistues ose i ri, në varësi të ministrisë përgjegjëse për energjinë dhe i përcaktuar me Vendim të Këshillit të Ministrave (që ka përgjegjësinë për nxitjen dhe zbatimin e masave dhe politikave për eficientë e energjisë dhe kursimin e saj).
- 2) **'Autoriteti i lëshimit të certifikatave energjetike të ndërtesave'** është agjencia përgjegjëse për eficientë e energjisë.
- 3) **'Energji primare'** është energjia e gjeneruar nga burime të rinovueshme dhe jo të rinovueshme, e cila nuk ka pësuar ndonjë proces transformimi.
- 4) **'Certifikata për Performancën e Energjisë (CPE)'** është dokumenti i lëshuar nga agjencia përgjegjëse për eficientë e energjisë, ku përcaktohet performanca e energjisë së një ndërtese ose njësie të saj, siç është parashikuar nga "Metodologjia Kombëtare e Llogaritjes".
- 5) **'Certifikimi energjetik i ndërtesës'** është procesi nëpërmjet të cilit bëhet e mundur që për një ndërtesë ekzistuese apo njësi të saj, ose për një ndërtesë apo njësi të saj që do të projektohet, rindërtohet apo rinovohet, të lëshohet certifikata e eficientës së energjisë. Për llojin e fundit të ndërtesave, duhet vlerësuar eficienta e planifikuar e energjisë dhe duhet të lëshohen certifikatat e përkohshme të performancës së energjisë, nëse është e nevojshme, deri në përfundimin e ndërtesës, përpara shitjes apo dhënies me qira, kohë në të cilën është e detyrueshme të lëshohet dhe certifikata përfundimtare.
- 6) **'Eksperti i pavarur'** është një vlerësues për energjinë ose çdo person tjetër i kualifikuar dhe/ose i akredituar për të kryer certifikimin energjetik dhe/ose inspektimin e sistemeve të ngrohjes dhe/ose sistemeve të ajrit të kondicionuar në përputhje me këtë ligj.
- 7) **'Elementët e ndërtesës'** janë sistemet teknike të ndërtesës dhe/ose një element i mbështjelljes së ndërtesës.
- 8) **'Energjia nga burimet e rinovueshme'** është energjia nga burime të rinovueshme jo fosile që përfshin energjinë e erës, energjinë diellore, energjinë aerotermale,

gjeotermale, hidrotermale dhe energjinë e valëve të detit, energjinë hidrike, energjinë e biomasave, gazin e djegshëm që përfitohet nga depozitimet/landfillet e mbetjeve urbane, gazin e djegshëm që përfitohet nga impiantet për trajtimin e ujërave të zeza dhe energjinë e biogazeve.

- 9) **'Kodi i praktikës për ekspertët e pavarur'** përmban tërësinë e rregullave që përcaktojnë mënyrën se si ekspertët e pavarur duhet të veprojnë kur të përgatisin CPE-të dhe raportet e inspektimit. Ai do të përfshijë kushtet që rregullojnë sjelljen në terren, kërkesat minimale të të dhënave dhe procedurat e raportimit.
- 10) **'Masat alternative'** janë ato masa të përshtatura si një alternativë për kryerjen e inspektimeve dhe të cilat kanë një ndikim ekuivalent ose më të lartë në kursimin e energjisë se inspektimet.
- 11) **'Mbështjellja e ndërtesës'** përfaqëson elementët konstruktivë të integruar të një ndërtese të cilët ndajnë mjedisin e brendshëm të ndërtesës nga mjedisi i jashtëm.
- 12) **'Metodologjia Kombëtare e Llogaritjes (MKLL)'** është mënyra për llogaritjen e performancës së integruar të energjisë së një ndërtese ose njësie të saj. Ajo përdoret për llogaritjen e nivelit të kostove optimale të kërkesave të performancës së energjisë të ndërtesave, njësive dhe elementëve të tyre, që do të mundësojë edhe përcaktimin e certifikatave të performancës së energjisë (CPE).
- 13) **'Ndërtesë'** nënkupton një konstruksion me mure i mbuluar me çati/tarracë në të cilën energjia përdoret për të mundësuar një klimë të brendshme të caktuar.
- 14) **'Ndërtesë me konsum energjie pothuajse zero'** është ndërtesa që ka një performancë shumë të lartë të energjisë, siç përcaktohet në këtë ligj dhe në Metodologjinë Kombëtare të Llogaritjes. Kërkesa për konsum energjie shumë të ulët ose pothuajse zero duhet të mbulohet kryesisht nga burimet e rinovueshme të energjisë, duke përfshirë energjinë e prodhuar nga burimet e rinovueshme në ndërtesë, njësinë e saj ose pranë tyre.
- 15) **'Niveli optimal i kostos'** është niveli i performancës së energjisë i cili çon në koston më të ulët të mundshme përgjatë gjithë jetëgjatësisë ekonomike të vlerësuar, ku përfshihen:
  - (a) Kosto më e ulët, e cila përcaktohet duke marrë në konsideratë investimet e lidhura me energjinë, kostot e mirëmbajtjes dhe shfrytëzimit (duke përfshirë kostot e energjisë dhe kursimet, kategorinë e ndërtesave në fjalë, të ardhurat nga energjia e prodhuar), aty ku është e përshtatshme dhe kostot e prishjes/shkatërrimit, aty ku është e përshtatshme; dhe
  - (b) Jetëgjatësia ekonomike e vlerësuar e ndërtesave e cila i referohet pjesës së mbetur të jetëgjatësisë ekonomike të vlerësuar të një ndërtese, ku kërkesat e performancës së energjisë janë vendosur për të gjithë ndërtesën apo një element të saj. Jetëgjatësia ekonomike e vlerësuar e ndërtesave dhe njësive të saj do të përcaktohet me akte nënligjore.
- 16) **'Njësi e ndërtesës'** është një ndarje, kat, njësi/apartament brenda një ndërtese, e cila është projektuar ose ndryshuar për t'u përdorur në mënyrë të ndarë.



- 17) **'Performanca e energjisë së një ndërtese ose njësie të saj'** është sasia e llogaritur e energjisë, e nevojshme për të plotësuar kërkesat energjetike, duke përmbyshur kushtet e komfortit, sipas natyrës/mënyrës së shfrytëzimit të ndërtesës ose njësisë së saj, ku, ndër të tjera, përfshihen energjia e konsumuar për ngrohje, për ftohje dhe ventilim, për përgatitjen e ujit të ngrohtë dhe ndriçimin.
- 18) **'Program kompjuterik i miratuar'** është një program kompjuterik, i miratuar nga ministria përgjegjëse për ndërtimin dhe ministria përgjegjëse për energjinë, për të llogaritur kërkesat e performancës së energjisë në ndërtesa, njësitë e tyre dhe për përcaktimin e CPE-ve.
- 19) **'Raporti i inspektimit të sistemeve të ngrohjes dhe ajrit të kondicionuar'** është dokumenti i njohur nga agjencia përgjegjëse për efikasitetin e energjisë.
- 20) **'Rinovim i rëndësishëm'** do të thotë rinovimi i ndërtesës ose njësisë së saj, ku kosto totale e rinovimit që lidhet me zarin mbështjellës të ndërtesës ose sistemet teknike të saj është më e lartë se 25% e vlerës së ndërtesës, duke përjashtuar vlerën e tokës mbi të cilën ndodhet ndërtesa.
- 21) **'Sistemet e ngrohjes'** nënkuptojnë një kombinim të komponentëve/elementëve që kërkohen për të siguruar një formë trajtimi të ajrit të brendshëm, ku bëhet i mundur kontrolli i temperaturës.
- 22) **'Sistemi elektronik i monitorimit dhe kontrollit'** do të thotë kombinimi në një sistem i pajisjeve elektronike dhe elektromekanike që bëjnë të mundur matjen e konsumit të energjisë, kontrollin e parametrave të sistemeve, monitorimin e funksionit të tyre dhe krijimin e mundësisë së kursimit të energjisë.
- 23) **'Sistemi i kondicionimit të ajrit'** është kombinimi i komponentëve/elementëve që kërkohen për të siguruar një formë trajtimi të ajrit të brendshëm, ku bëhet i mundur kontrolli ose ulja e temperaturës, si dhe kontrolli i lagështirës relative.
- 24) **'Sistemi i ventilimit'** është kombinimi i komponentëve/elementëve që kërkohen për të siguruar këmbimin e ajrit të brendshëm me ajrin e jashtëm, ku bëhet i mundur kontrolli i qarkullimit të ajrit.
- 25) **'Sistemi teknik i ndërtesës'** ka të bëjë me pajisjet teknike për sigurimin e ngrohjes, ftohjes, ventilimit, ujit të ngrohtë, ndriçimit ose një kombinim i tyre, për një ndërtesë ose njësi të saj.
- 26) **'Standard European'** është standardi i miratuar nga Komiteti European për Standardizimin, Komiteti European për Standardizimin Elektroteknik ose Instituti European për Standardet e Telekomunikimit dhe që është aprovuar nga Drejtoria e Përgjithshme e Standardizimit.

#### Neni 4

#### Përjashtimet

Ky ligj nuk do të zbatohet për:

- 1) Ndërtesat që gëzojnë mbrojtje në kuptim të Ligjit Nr. 9048, datë 07.04.2003 "Për trashëgiminë kulturore" i ndryshuar, për aq sa përputhja e tyre me kërkesat

minimale të performancës së energjisë do ta ndryshojë në mënyrë të papranueshme karakterin ose pamjen e tyre.

- 2) Ndërtesat e përdorura si vende kulti për ushtrimin e veprimtarive fetare.
- 3) Ndërtesat e përkohshme me një kohë shfrytëzimi jo më shumë se 2 vjet, ndërtesat industriale, punishtet dhe ndërtesat jo-banimit, që shfrytëzohen për aktivitete bujqësore, me një kërkesë të vogël energjie dhe ndërtesa të tjera bujqësore jo-banimit, që janë të rregulluara me akte të veçanta ligjore përsa i përket performancës së energjisë në ndërtesë.
- 4) Ndërtesat e banimit, të cilat janë përdorur ose janë ndërtuar me qëllimin për t'u përdorur për më pak se 4 muaj të vitit, ose si një mundësi tjetër për një kohë të kufizuar përdorimi gjatë vitit, dhe me një konsum të parashikuar energjie më pak se 25% i asaj që do të ishte rezultati i një viti të tërë përdorimi.
- 5) Ndërtesat e veçuara me një sipërfaqe të shfrytëzueshme më pak se 50 m<sup>2</sup>.
- 6) Kategori të tjera ndërtesash që do të jenë objekt përjashtimi, do të përcaktohen me akte nënligjore.

## Neni 5

### **Metodologjia e përbashkët për llogaritjen e performancës së integruar të energjisë në ndërtesa**

- 1) Metodologjia Kombëtare e Llogaritjes (MKLL-ja) duhet të:
  - (a) përdoret për llogaritjen e performancës së integruar të energjisë në ndërtesa.
  - (b) japë një tregues të performancës së energjisë (TPI) që përcakton performancën e llogaritur kundrejt standardeve të miratuara dhe një tregues numerik të energjisë primare.
  - (c) përdoret për llogaritjen e niveleve të kostos optimale sipas kërkesave të performancës së energjisë të ndërtesave, njësive dhe elementëve të tyre.
  - (d) përcaktojë të dhënat e certifikatës së performancës së energjisë (CPE).
  - (e) përfshijë të gjitha standardet përkatëse Europiane.
- 2) MKLL-ja duhet të marrë parasysh:
  - (a) Kushtet e brendshme të komfortit termik.
  - (b) Përfitimet e brendshme energjetike.
  - (c) Kapacitetin dhe përcueshmërinë termike të mbështjelljes dhe strukturës së ndërtesës, duke përfshirë urat termike.
  - (d) Sistemet e ngrohjes.
  - (e) Sistemet e furnizimit me ujë të ngrohtë.
  - (f) Sistemet e ajrit të kondicionuar.
  - (g) Sistemet e ventilimit dhe infiltrimit/depërtimit të ajrit.
  - (h) Sistemet e instaluar të ndriçimit.

- (i) Pozicionimin, orientimin, diellzimin, si dhe kushtet e jashtme klimaterike.
  - (j) Efektin e masave pasive të shfrytëzimit të energjisë diellore në projektim, të tilla si ventilimi natyror, rrezatimi diellor dhe ndriçimi natyral.
  - (k) Sistemet e energjisë së rinovueshme.
- 3) MKLL-ja, do të përfshijë, të paktën, kategoritë e mëposhtme të ndërtesave ose njësive të tyre:
- (a) Tipet e ndryshme të shtëpive/ndërtesave ku banon vetëm një familje;
  - (b) Blloqet e apartamenteve;
  - (c) Zyrat;
  - (d) Ndërtesat e edukimit;
  - (e) Spitalet;
  - (f) Hotelet dhe restorantet;
  - (g) Objektet sportive;
  - (h) Ndërtesat ku zhvillohen aktivitete të tregtisë me shumicë ose pakicë;
  - (i) Tipe të tjera ndërtesash që konsumojnë energji.
- 4) Metodologjia Kombëtare e Llogaritjes (MKLL) miratohet me Vendim të Këshillit të Ministrave me propozim të përbashkët të ministrisë përgjegjëse për energjinë dhe ministrisë përgjegjëse për ndërtimin.

## Neni 6

### Kërkesat minimale të performancës së energjisë

- 1) Kërkesat minimale të performancës së energjisë në ndërtesa, të llogaritura në përputhje me Metodologjinë Kombëtare të Llogaritjes, përcaktohen me Vendim të Këshillit të Ministrave me propozim të ministrisë përgjegjëse për energjinë. Këto kërkesa minimale të performancës së energjisë përfshijnë:
- (a) Zbatimin e kriterëve të performancës së energjisë në të gjitha ndërtesat e reja dhe njësitë e tyre.
  - (b) Zbatimin e kriterëve të performancës së energjisë në ndërtesat ekzistuese dhe njësitë e tyre që do t'i nështrohen një rinovimi të rëndësishëm.
  - (c) Përcaktimin e niveleve të kostos optimale, sipas orientimit të Direktivës (2010/31/EU) dhe të përshtatur për kushtet e Shqipërisë.
  - (d) Zbatimin e metodikës së përcaktuar, duke marrë në konsideratë veçoritë specifike të kategorive të ndryshme të ndërtesave.
  - (e) Zbatimin e kriterëve të performancës së energjisë për elementë të caktuar të ndërtesës të cilët formojnë/përbëjnë një pjesë të zarfit mbështjellës të ndërtesës dhe që kanë një ndikim të rëndësishëm mbi performancën e energjisë, kur ato i nështrohen një rinovimi të rëndësishëm.
- 2) Kërkesat minimale të performancës së energjisë të ndërtesave, njësive të tyre dhe zarfit mbështjellës që i nështrohen një rinovimi të rëndësishëm, duhet të jenë të

zbatueshme, vetëm nëse dokumentet e projektit të zbatimit parashikojnë rindërtimin e më shumë se 25% të vlerës së ndërtesës, duke përjashtuar vlerën e tokës mbi të cilën ndodhet ndërtesa.

- 3) Me propozim të ministrisë përgjegjëse për energjinë, Vendimi i Këshillit të Ministrave do të përcaktojë kërkesat e sistemit në lidhje me performancën e përgjithshme të energjisë, instalimin e duhur dhe madhësinë e përshtatshme, rregullimin dhe kontrollin e sistemeve teknike në ndërtesat ekzistuese. Kërkesat e sistemit do të përcaktohen për sistemet teknike të reja, për sistemet që zëvendësohen ose rinovohen dhe duhet të zbatohen për aq sa ato janë të realizueshme nga pikëpamja teknike, ekonomike dhe funksionale.
- 4) Kërkesat minimale të efikasitetit të energjisë për ndërtesat dhe njësitë e ndërtimit që i nënshtrohen një rinovimi të rëndësishëm, nuk duhet të aplikohen, nëse zbatimi i këtyre kërkesave nuk është teknikisht ose praktikisht i realizueshëm dhe ekonomikisht i justifikueshëm në të gjithë jetëgjatësinë e ndërtesës.
- 5) Kërkesat minimale të performancës së energjisë duhet të përditësohen në intervale të rregullta kohe, të cilat nuk duhet të jenë më të gjata se 5 vjet, dhe nëse është e nevojshme, duhet të përditësohen në mënyrë që të reflektojnë progresin teknik në sektorin e ndërtimit.
- 6) Metodologjia për llogaritjen e niveleve optimale të kostos së kërkesave të performancës së energjisë të ndërtesave, njërive dhe elementeve të tyre, që referohet në nenin 6, pika 1 (c), përcaktohet me Vendim të Këshillit të Ministrave me propozim të përbashkët të ministrisë përgjegjëse për energjinë dhe ministrisë përgjegjëse për ndërtimin.
- 7) Me hyrjen në fuqi të akteve nënligjore të nevojshme për zbatimin e këtij neni, të gjitha ndërtesat e reja dhe njësitë e tyre, me përjashtim të atyre të parashikuara në nenin 4, duhet të plotësojnë kërkesat minimale të performancës së energjisë.
- 8) Me hyrjen në fuqi të akteve nënligjore të nevojshme për zbatimin e këtij neni, të gjitha ndërtesat dhe njësitë e tyre ekzistuese, të cilat do të rinovohen ose rindërtohen, me përjashtim të atyre të parashikuara në nenin 4, duhet të plotësojnë kërkesat minimale të performancës së energjisë.

## Neni 7

### Përdorimi i sistemeve alternative me efikasitet të lartë

- 1) Kur projektohet një ndërtesë e re ose kur një ndërtesë do t'i nënshtrohet një rinovimi të rëndësishëm, duhet të vlerësohet mundësia e përdorimit të sistemeve me një performancë të lartë të energjisë, që përfshin sistemet e parashikuara si më poshtë:
  - (a) Sistemet e decentralizuara të furnizimit me energji që shfrytëzojnë burime të rinovueshme të energjisë.
  - (b) Sistemet kogjeneruese, që realizojnë prodhimin e kombinuar të energjisë termike dhe të energjisë elektrike ose mekanike.
  - (c) Sistemet me pompa nxehtësie, të cilat ndryshojnë dhe transferojnë rrjedhën natyrale të energjisë termike, nga mjedisi i jashtëm tek ndërtesat ose njësitë e tyre dhe anasjelltas, nëse kërkohet një gjë e tillë.

- (d) Sistemet e ngrohjes dhe ftohjes së përqendruar, veçanërisht ato që shfrytëzojnë burime të rinovueshme energjie për ndërtesa ose blloqe ndërtesash.
- 2) Nëse, gjatë fazës së rindërtimit ose rinovimit të ndërtesave, planifikohet të kryhet një rinovim ose zëvendësim i sistemit teknik të ndërtesës, është e domosdoshme të kryhet vlerësimi i mundësisë së përdorimit të sistemeve alternative me efikasitet të lartë energjie.
- 3) Gjatë vlerësimit teknik të mundësisë së përdorimit të sistemeve alternative me efikasitet të lartë energjie, është e domosdoshme të merren parasysh çështjet mjedisore dhe ekonomike.
- 4) Nëse vlerësimi i mundësisë së përdorimit të sistemeve alternative me efikasitet të lartë energjie nuk kryhet nga pronari i ndërtesës, sipas kërkesave të ligjit nr. 107/2014, datë 31.07.2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", atëherë do të zbatohen masat administrative në përputhje me parashikimet e nenit 15, siç përcaktohet më poshtë në këtë ligj.

## Neni 8

### Ndërtesat që konsumojnë pothuajse zero energji

- 1) Ministria përgjegjëse për energjinë dhe ministria përgjegjëse për ndërtimin do të hartojnë një plan kombëtar për të rritur numrin e ndërtesave që konsumojnë pothuajse zero energji. Ky plan do të përcaktojë:
  - (a) Përkufizimin e detajuar të ndërtesave, të cilat konsumojnë pothuajse zero energji, duke iu referuar një treguesi numerik në lidhje me nevojat për burime primare të energjisë (kWh/m<sup>2</sup> në vit).
  - (b) Objektivin që brenda datës 31 Dhjetor 2020, të gjitha ndërtesat e reja do t'i përmbahen këtij detyrimi.
  - (c) Objektivin që pas datës 31 Dhjetor 2018, të gjitha ndërtesat e reja që janë në përdorim dhe pronësi shtetërore/publike do t'i përmbahen këtij detyrimi.
  - (d) Objektivat afatmesme për të rritur performancën e ndërtesave të reja dhe të stokut/fondit ekzistues të ndërtesave.
  - (e) Objektivat specifike në varësi të kategorisë së ndërtesave.
  - (f) Informacion mbi politikën shtesë dhe masat nxitëse financiare ose të një natyre tjetër të cilat nevojiten për të arritur këto objektiva. Plani duhet të marrë parasysh instrumentet më të rëndësishme dhe, çdo 3 vjet, duke filluar nga data 30 Qershor 2015, të përcaktojë masat ekzistuese së bashku me instrumentet dhe masat e propozuara.
- 2) Ky plan duhet të dorëzohet tek Sekretariati i Komunitetit të Energjisë, si pjesë e Planit Kombëtar të Veprimtimit për Efikasitetin e Energjisë, e kërkuar nga Direktiva për Efikasitetin e Energjisë (Direktiva 2012/27/EU) dhe progresi kundrejt planit duhet të raportohet, çdo 3 vjet, me raportin e parë të progresit që duhet dorëzuar tek Sekretariati i Komunitetit të Energjisë (SKE), i përcaktuar për t'u dorëzuar në muajin Dhjetor 2015.

- 3) Aktet nënligjore, të përgatitura nga ministria përgjegjëse për energjinë dhe ministria përgjegjëse për ndërtimin dhe të miratuara me Vendim të Këshillit të Ministrave, që do të hyjnë në fuqi më 1 Dhjetor 2015, do të përcaktojnë kërkesat minimale të performancës dhe përdorimit të sistemeve alternative me efikasitet të lartë për ndërtesat që konsumojnë pothuajse zero energji.

## Neni 9

### **Certifikata e performancës së energjisë të ndërtesës**

- 1) Me hyrjen në fuqi më 1 Tetor 2016, certifikimi energjetik i ndërtesave duhet të jetë i detyrueshëm:
  - (a) Për ndërtesat ose njësitë e ndërtesave të cilat shiten ose jepen me qira;
  - (b) Për njësitë e ndërtesave të cilat shiten ose jepen me qira, vetëm nëse njësia e ndërtesës ka një matës të veçantë energjie;
  - (c) Nëse certifikimi energjetik kërkohet nga një qiramarrës ose pronar i ardhshëm;
  - (d) Kur një ndërtesë parashikohet të ndërtohet, rinovohet ose rindërtohet për herë të parë;
  - (e) Kur CPE-ja e përkohshme lëshohet në fazën e projektimit për qëllime planifikimi dhe më pas finalizohet me përfundimin e punimeve të ndërtimit.
- 2) Kur ndërtesat ose njësitë e ndërtesave ndërtohen, shiten ose jepen me qira, është e detyrueshme që CPE-ja t'i tregohet qiramarrësit ose blerësit të ri të ardhshëm dhe më pas t'i dorëzohet qiramarrësit ose blerësit të ri.
- 3) Certifikata e Performancës së Energjisë (CPE) duhet të jetë e vlefshme për një periudhë maksimale prej 10 vitesh, nga momenti i lëshimit të saj deri në momentin kur kryhet shembja, rinovimi ose rindërtimi.
- 4) Për ndërtesat në përdorim dhe pronësi shtetërore/publike dhe që frekuentohen shpesh nga publiku, të cilat kanë një sipërfaqe të shfrytëzueshme më shumë se 500 m<sup>2</sup>, CPE-ja duhet të shfaqet në një vend qartësisht të dukshëm nga publiku. Duke filluar nga data 9 Korrik 2018, kufiri i sipërfaqes së shfrytëzueshme do të zvogëlohet në 250 m<sup>2</sup>.
- 5) Procedura e certifikimit energjetik të ndërtesave duhet të përcaktohet me akte nënligjore, të cilat do të propozohen nga ministria përgjegjëse për energjinë dhe ministra përgjegjëse për ndërtimin dhe miratohen me Vendim të Këshillit të Ministrave. Këto akte do të hyjnë në fuqi më 31 Janar 2016.
- 6) Certifikata e Performancës së Energjisë duhet të përgatitet dhe t'u dorëzohet qiramarrësve, nëse kërkohet prej tyre.

## Neni 10

### **Të dhëna që duhet të përfshihen në Certifikatat e Performancës së Energjisë (CPE) dhe kushtet e certifikatës**

- 1) Certifikata e performancës së energjisë të një ndërtese ose njësie të saj (CPE) duhet të përfshijë:

- (a) Llogaritjen vjetore të performancës së integruar të energjisë në ndërtesë ose njësinë e saj;
  - (b) Treguesin e llogaritur për performancën e energjisë (TPI) në ndërtesë ose njësinë e saj;
  - (c) Treguesin numerik të konsumit të energjisë primare në ndërtesë ose njësinë e saj;
  - (d) Karakteristikat e përgjithshme të ndërtesës ose njësisë së saj, duke përfshirë këtu dhe kohën/datën e ndërtimit;
  - (e) Informacion mbi vlerësuesin e certifikatës së energjisë për ndërtesën ose njësinë e saj, si dhe autoritetin që e ka lëshuar certifikatën;
  - (f) Vlerat referente, të tilla si kërkesat minimale të efikasitetit të energjisë për të njëjtën kategori ndërtesash dhe të atyre që janë tipike për stokun e ndërtesave;
  - (g) Rekomandime për përmirësimin e kostove optimale ose kostove efektive të:
    - i. Sistemeve teknike të ndërtesës;
    - ii. Elementëve të zarfit mbështjellës të ndërtesës dhe njësisë së saj; dhe
    - iii. Udhëzuesit për gjetjen e një informacioni më të detajuar;
  - (h) Informacionin mbi hapat që duhet të ndërmerren për të zbatuar rekomandimet.
  - (i) Referenca e MKLL-së (data dhe botimi) dhe versioni i programit kompjuterik të miratuar;
  - (j) Data e lëshimit dhe kodi i regjistrimit.
- 2) Certifikata e performancës së energjisë të një ndërtese ose njësie të saj duhet të lëshohet nga një ekspert i pavarur i certifikuar.
  - 3) Procedurat, sipas të cilave do të kryhet certifikimi energjetik i ndërtesës dhe njësisë së saj, si dhe lloji, modeli, përmbajtja, procedurat për lëshimin dhe regjistrimin e certifikatës së performancës së energjisë të ndërtesave përkatëse, përcaktohen me aktet nënligjore, të cilat propozohen nga ministria përgjegjëse për energjinë dhe ministria përgjegjëse për ndërtimin dhe miratohen me Vendim të Këshillit të Ministrave.

## Neni 11

### Inspektimi i sistemeve të ngrohjes dhe ajrit të kondicionuar

- 1) Inspektimi i rregullt duhet të kryhet për sistemet e ngrohjes dhe ajrit të kondicionuar të kapaciteteve të mëposhtme:
  - (a) Për sistemet e ngrohjes me kaldaja me një fuqi termike të instaluar më të madhe se 20 kW;
  - (b) Për sistemet e ajrit të kondicionuar me një fuqi termike të gjeneruar më të madhe se 12 kW.
- 2) Inspektimi duhet të trajtojë të gjitha pjesët e aksesueshme të sistemit të ngrohjes, duke përfshirë kaldajën, sistemin e kontrollit, si dhe pompat e qarkullimit të ujit.



- 3) Inspektimi duhet të trajtojë vlerësimin e efikasitetit të sistemit dhe të përcaktojë fuqinë termike duke e krahasuar atë me nevojat e ndërtesës për ngrohje dhe ftohje.
- 4) Për sistemet e ngrohjes ose ajrit të kondicionuar duhet të hartohet, nga një ekspert i pavarur, një raport inspektimi, i cili duhet të përmbajë:
  - (a) Rezultatet e vlerësimit të efikasitetit të sistemit dhe përcaktimin e fuqisë termike duke e krahasuar atë me nevojat energjetike të ndërtesës për ngrohje dhe ftohje;
  - (b) Rekomandime për të përmirësuar efikasitetin e energjisë të sistemeve të testuara, nëse masat e propozuara janë me kosto efektive duke u bazuar në jetëgjatësinë e planifikuar të ndërtesës.

Ky raport duhet t'i jepet pronarit ose qiramarrësit dhe të referohet në cilëndo certifikatë të performancës së energjisë, nëse ndërtesa apo njësisia e saj kalon në fazën e certifikimit energjetik.

- 5) Procedurat për inspektimin e sistemeve të ngrohjes dhe ajrit të kondicionuar duhet të specifikohen nga aktet nënligjore, të cilat do të përgatiten nga ministria përgjegjëse për energjinë dhe miratohen me Vendim të Këshillit të Ministrave dhe do të hyjnë në fuqi më 2 Prill 2017. Kjo do të përfshijë periudhën ndërmjet inspektimeve/kontrolleve, e cila mund të ndryshojë në varësi të llojit të sistemit dhe lëndëve djegëse që përdor dhe mund të rritet, sipas rastit, kur të vendoset një sistem kontrolli dhe monitorimi elektronik.
- 6) Aktet nënligjore mund të përfshijnë edhe përdorimin e 'masave alternative' për të gjithë ose për një pjesë të sistemeve të ngrohjes dhe ajrit të kondicionuar, të parashikuara në nenin 11, pika 1, të cilat mund që, ndërmjet të tjerash, të ofrojnë këshillime dhe udhëzime për përdoruesit mbi përmirësimet e performancës së energjisë në sistemet e tyre të ngrohjes dhe ajrit të kondicionuar.
- 7) Nëse zgjidhen 'masat alternative', duhet të përgatitet një raport për Sekretariatit e Komunitetit të Energjisë, çdo 3 vjet, nga zbatimi i tyre, i cili:
  - (a) Tregon se ndikimet në kursimin e energjisë janë ekuivalente ose më të larta se inspektimet;
  - (b) Përfshin të dhëna sasiore ose parashikime si të dhëna mbështetëse, të tilla si vlerësimi i ndikimit të masës së propozuar.

Sekretariati i Komunitetit të Energjisë mund të kërkojë më shumë informacion, përsa i përket kërkesave dhe ekuivalencës së masave alternative, dhe në këtë rast informacioni duhet të sigurohet brenda 9 muajve nga kërkimi i tij.

## Neni 12

### **Ekspertë të pavarur për certifikimin e performancës së energjisë, inspektimet e ngrohjes dhe ajrit të kondicionuar**

- 1) Certifikimi i performancës së energjisë të ndërtesave dhe njësisive të saj dhe inspektimi i sistemeve të ngrohjes dhe ajrit të kondicionuar duhet të kryhet, në mënyrë të pavarur, nga një person i kualifikuar dhe/ose i akredituar i cili është i autorizuar për të kryer këtë lloj veprimtarie.

- 2) Kërkesat në lidhje me kualifikimin profesional të ekspertëve të pavarur të autorizuar për kryerjen e procedurave të certifikimit, procedurave të operimit, procedurave të regjistrimit, mbikëqyrjes dhe trajnimit përcaktohen me akte nënligjore, të cilat propozohen nga ministria përgjegjëse për energjinë dhe miratohen me Vendim të Këshillit të Ministrave, të cilat hyjnë në fuqi më 31 Janar 2016 dhe do të administrohen nga agjencia përgjegjëse për efikasitetin e energjisë.
- 3) Certifikimi, trajnimi dhe kërkesat e tjera për vlerësuesit që lëshojnë certifikatat e performancës së energjisë përkundrejt atyre të ekspertëve të pavarur që kryejnë inspektime mund të mos jenë të njëjta.
- 4) Gjatë certifikimit energjetik të ndërtesave dhe njësisë të tyre, ekspertët e pavarur duhet të:
  - (a) Përdorin metodat ekzistuese dhe standardet e zbatueshme;
  - (b) T'i përmbahen MKLL-së (neni 5) në përgatitjen e CPE-ve;
  - (c) Të kryejnë llogaritjet e nevojshme dhe të kontrollojnë cilësinë e të dhënave për t'u siguruar që rezultatet e llogaritjeve janë të sakta, objektive dhe të besueshme;
  - (d) Të veprojnë në përputhje me Kodin e Praktikës të agjencisë përgjegjëse për efikasitetin e energjisë të miratuar me Vendim të Këshillit të Ministrave;
  - (e) Të sigurojnë që certifikimi energjetik dhe verifikimi i të dhënave të ruhet për minimumi 11 vjet.
- 5) Gjatë inspektimit të sistemeve të ngrohjes dhe ajrit të kondicionuar, ekspertët e pavarur duhet të:
  - (a) Përdorin metodat ekzistuese dhe standardet e zbatueshme;
  - (b) Të kryejnë llogaritjet e nevojshme dhe të kontrollojnë cilësinë e të dhënave për t'u siguruar që rezultatet e llogaritjeve janë të sakta, objektive dhe të besueshme;
  - (c) Të veprojnë në përputhje me Kodin e Praktikës të agjencisë përgjegjëse për efikasitetin e energjisë;
  - (d) Të sigurojnë që verifikimi i të dhënave të ruhet për jo më pak se 11 vjet.
- 6) Lista e ekspertëve të pavarur të licencuar dhe të akredituar duhet të jetë publike nëpërmjet një regjistri kombëtar të administruar nga agjencia përgjegjëse për efikasitetin e energjisë.

### **Neni 13**

#### **Sistem i pavarur i kontrollit**

- 1) Sistemi i pavarur i kontrollit ka për qëllim të verifikojë CPE-të nëpërmjet kontrollit të vlefshmërisë së të dhënave hyrëse për ndërtesën dhe njësinë e saj, të cilat janë përdorur për të përgatitur certifikatën e performancës së energjisë dhe rezultatet e shprehura në të.
- 2) Sistemi i pavarur i kontrollit do të përcaktohet me akt nënligjor që propozohet nga ministria përgjegjëse për energjinë dhe miratohet me Vendim të Këshillit të Ministrave.

- 3) Agjencia përgjegjëse për eficientë e energjisë do të kryejë një përzgjedhje të rastësishme me një përqindje statistikisht të konsiderueshme të të gjitha CPE-ve dhe raporteve vjetore të inspektimit, për t'iu nënshtruar më pas verifikimit.
- 4) Agjencia përgjegjëse për eficientë e energjisë do të krijojë Regjistrin Kombëtar për ruajtjen e CPE-ve dhe të raporteve të inspektimit, gjë e cila mundëson aksesin e kufizuar të publikut për të kontrolluar vlefshmërinë e CPE-ve dhe raporteve të inspektimit.

#### **Neni 14**

##### **Detyrimet e pronarit të ndërtesës**

Pronari i ndërtesës, në rastet e parashikuara nga ky ligj, është i detyruar të:

- 1) Kryejë certifikimin energjetik të të gjithë ndërtesës ose njësive të saj, siç parashikohet në nenin 9.
- 2) Kryejë inspektime të sistemeve të ngrohjes dhe/ose ajrit të kondicionuar, aty ku është e përshtatshme.
- 3) Sigurojë që pas një rinovimi të rëndësishëm, ndërtesa, njësia apo elementët e saj të jenë në përputhje me kërkesat e performancës së energjisë.
- 4) Sigurojë që certifikata energjetike, e përhershme ose e përkohshme, e ndërtesës apo njësisë së saj, në pronësi dhe përdorim të shtetit, të vendoset në një vend qartësisht të dukshëm.
- 5) Reklamojë klasën e CPE-së, të ofrojë CPE-në dhe raportet e plota të inspektimit (aty ku është e përshtatshme) tek blerësit dhe qiramarrësit e mundshëm, nëse sipas këtij ligji ndërtesa ose njësia e saj ka pasur detyrimin e certifikimit apo sistemi i ngrohjes dhe ajrit të kondicionuar atë të inspektimit.

#### **Neni 15**

##### **Kundërvajtjet administrative**

Kundërvajtjet administrative dhe masat ndëshkimore administrative, në rast të shkeljeve të dispozitave të këtij ligji, përcaktohen me akte nënligjore, që propozohen nga ministria përgjegjëse për energjinë dhe ministria përgjegjëse për ndërtimin dhe miratohen me Vendim të Këshillit të Ministrave dhe do të hyjnë në fuqi më 31 Janar 2016.

#### **Neni 16**

##### **Përgjegjësitë e ministrive dhe agjencisë përgjegjëse për eficientë e energjisë**

- 1) Ministria përgjegjëse për energjinë dhe ministria përgjegjëse për ndërtimin realizojnë mbikëqyrjen e përgjithshme dhe koordinimin e masave të zbatimit për performancën e energjisë të ndërtesave.
- 2) Ministria përgjegjëse për energjinë dhe ministria përgjegjëse për ndërtimin realizojnë zhvillimin e politikës kombëtare për eficientë e energjisë në ndërtesa.
- 3) Agjencia përgjegjëse për eficientë e energjisë mbikëqyr zbatimin e politikës kombëtare për eficientë e energjisë në ndërtesa.

- 4) Ministria përgjegjëse për energjinë dhe ministria përgjegjëse për ndërtimin hartojnë dhe propozojnë aktet nënligjore në zbatim të këtij ligji.
- 5) Ministria përgjegjëse për energjinë dhe ministria përgjegjëse për ndërtimin hartojnë sisteme të nevojshme për mbikëqyrjen e inspektimeve të sistemeve të ngrohjes e ftohjes dhe formatin e raporteve të inspektimit të cilat përcaktohen me akt nënligjor.
- 6) Agjencia përgjegjëse për efikasitetin e energjisë lëshon certifikatat e performancës së energjisë dhe përcakton kërkesat e trajnimit për ekspertët e pavarur. Ministria përgjegjëse për energjinë dhe ministria përgjegjëse për ndërtimin kryejnë certifikimin e ekspertëve të pavarur.
- 7) Agjencia përgjegjëse për efikasitetin e energjisë realizojnë informimin e publikut mbi metodat dhe praktikatat e ndryshme, si dhe zhvillimin dhe administrimin e pajisjeve mbështetëse, të cilat shërbejnë për të rritur efikasitetin e energjisë në ndërtesa.
- 8) Agjencia përgjegjëse për efikasitetin e energjisë realizon nxitjen e rinovimit të ndërtesave ekzistuese dhe ndërtimin e atyre të reja të cilat konsumojnë pothuajse zero energji.
- 9) Agjencia përgjegjëse për efikasitetin e energjisë realizon krijimin dhe mirëmbajtjen e sistemeve të informacionit të nevojshme për ruajtjen/mbajtjen e të dhënave të domosdoshme për certifikimet energjetike të ndërtesave dhe inspektimet e sistemeve të ngrohjes dhe ajrit të kondicionuar.
- 10) Agjencia përgjegjëse për efikasitetin e energjisë u siguron përdoruesve informacionin mbi përmirësimin e efikasitetit të sistemeve të ngrohjes dhe ajrit të kondicionuar, si dhe për përmirësimin e performancës së përgjithshme të energjisë në ndërtesa dhe në njësitë e tyre.
- 11) Ministria përgjegjëse për ndërtimin harton dhe përditëson kodet e ndërtimit të cilat përcaktojnë kërkesat minimale të performancës së energjisë të ndërtesave, njësieve dhe elementëve të tyre.
- 12) Agjencia përgjegjëse për efikasitetin e energjisë ka kontrollin dhe përgjegjësinë mbi operimin e përditshëm të regjistrit kombëtar; mbi sistemet e pavarura të kontrollit për certifikatat e performancës së energjisë dhe raportet e inspektimit/kontrollit; dhe për lëshimin e CPE-ve dhe raporteve të inspektimit/kontrollit.

## Neni 17

### Aktet nënligjore

- 1) Ngarkohet Këshilli i Ministrave të miratojë aktet nënligjore në zbatim të neneve 5 pika 4, 6 pika 1, 6 pika 3 dhe 6 pika 6, 8 pika 3, 10 pika 3, 11 pika 5, 12 pika 2 dhe 12 pika 4 (d), 13 pika 2 dhe nenit 15 të këtij ligji.
- 2) Ngarkohet Ministri përgjegjës për energjinë të nxjerrë aktet nënligjore në zbatim të neneve 5 pika 4, 6 pika 1, 6 pika 3 dhe 6 pika 6, 8 pika 3, 10 pika 3, 11 pika 5, 12 pika 2, 13 pika 2, 15 dhe nenit 16, pika 4 të këtij ligji.
- 3) Ngarkohet Ministri përgjegjës për ndërtimin të nxjerrë aktet nënligjore në zbatim të neneve 5 pika 4, 6 pika 6, 8 pika 3, 10 pika 3, 15 dhe nenit 16, pika 2 të këtij ligji.
- 4) Ngarkohet agjencia përgjegjëse për efikasitetin e energjisë të hartojë aktet nënligjore të përcaktuara nga dispozitat e këtij ligji.

### **Neni 18**

#### **Fillimi i efekteve të plota të ligjit**

- 1) Efektet e plota të këtij ligji fillojnë pas hyrjes në fuqi të akteve nënligjore sipas afateve të përcaktuara në këtë ligj.
- 2) Derisa të miratohen aktet nënligjore të mësipërme, zbatohen ligji dhe aktet nënligjore në fuqi, për aq sa nuk parashikohet ndryshe në këtë ligj.

### **Neni 19**

#### **Hyrja në fuqi**

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.

**Draft Law**

**No.\_\_\_\_\_**

**“ON THE ENERGY PERFORMANCE OF BUILDINGS”**

**Pursuant to Articles 78 and 83 point 1 of the Constitution, upon the  
proposal of the Council of Ministers**

**ASSEMBLY OF THE  
REPUBLIC OF ALBANIA**

**DECIDED:**

**Article 1: Objective**

This Law aims to promote the improvement of the energy performance of buildings, taking into account outdoor climatic conditions and local conditions, as well as indoor climate requirements and cost-effectiveness.

**Article 2: Area of application**

The Law defines:

- 1) A general framework for a methodology for calculating the integrated energy performance of buildings and building units.
- 2) Application of the minimum energy performance requirements for new buildings and building units.
- 3) Application of the minimum energy performance requirements for existing buildings, building units and their elements undergoing a major renovation.
- 4) Application of minimum energy performance requirements for technical building systems whenever they are installed in existing buildings
- 5) National plans for increasing the number of nearly zero-energy buildings (NZEBS).
- 6) Application of the requirements for the energy certification of buildings and building units.

- 7) Application of the requirements for the regular inspection and certification of heating and air-conditioning systems and the production of inspection reports, or alternative measures which have an equivalent or greater energy saving impact to inspections.
- 8) Application of the requirements for licensing independent experts and for establishing an independent control system for building energy certificates and heating and air-conditioning systems inspection reports.

### **Article 3: Definitions**

- 1) The 'Agency responsible for energy efficiency' shall mean any existing or new Government entity subordinated to the Ministry responsible for energy and established by a Council of Ministers Decision with responsibility for the promotion and enforcement of energy efficiency and saving measures and policies.
- 2) The 'building energy certificate issuing body' is the Agency responsible for energy efficiency.
- 3) 'Primary energy' means energy from renewable and non-renewable sources which has not undergone any conversion or transformation process.
- 4) An 'Energy Performance Certificate (EPC)' means a certificate issued by the Agency responsible for energy efficiency, which indicates the energy performance of a building or building unit as determined by the 'National Calculation Methodology'.
- 5) 'Building energy certification' is a process by which an energy performance certificate must be issued for an existing building or building unit or for a building or building unit to be designed, reconstructed or renovated. For the latter type of building, the planned energy efficiency must be estimated and temporary energy performance certificates must be issued (if necessary) until the completion of building, before sale or rent, at which time the issuing of the final certificate is mandatory.
- 6) 'Independent expert' is an energy assessor or other person who is qualified and/or accredited to carry out energy certification and/or to inspect heating and/or air-conditioning systems in accordance with this Law.
- 7) 'Building elements' are the technical building systems and/or an element of building envelope.
- 8) 'Energy from renewable sources' means energy from renewable non-fossil sources, namely wind, solar, aerothermal, geothermal, hydrothermal and ocean energy, hydropower, biomass, landfill gas, sewage treatment plant gas and biogases.
- 9) The 'Code of Practice for independent experts' is the body of rules that determines how independent experts must operate when producing EPCs and inspection reports. It shall include conditions governing behaviour while on site, minimum data requirements and reporting procedures.
- 10) 'Alternative measures' are those adopted as an alternative to inspections and are measures that have an equivalent or greater energy saving impact to inspections.



- 11) 'Building envelope' means the integrated construction elements of a building, which separate a building's internal area from the external environment.
- 12) 'National Calculation Methodology (NCM)' is the methodology for calculating the integrated energy performance of a building or building unit. It is used in the calculation of cost-optimal levels of energy performance requirements for buildings, building units and building elements that will also enable the production of energy performance certificates (EPCs).
- 13) 'Building' means a roofed/terraced construction having walls, for which energy is used to condition the indoor climate.
- 14) 'Nearly zero-energy building' means a building that has a very high energy performance, as determined by this Law and the National Calculation Methodology. The nearly zero or very low amount of energy required should be covered to a very significant extent by energy from renewable sources, including energy from renewable sources produced on-site or nearby.
- 15) 'Cost-optimal level' means the energy performance level which leads to the lowest cost during the estimated economic lifecycle, where:
  - (a) The lowest cost is determined taking into account energy-related investment costs, maintenance and operating costs (including energy costs and savings, the category of building concerned, earnings from energy produced), where applicable, and disposal costs, where applicable; and
  - (b) The estimated economic lifecycle of a building refers to the remaining estimated economic life of a building where energy performance requirements are set for the building as a whole, or to the estimated economic life of a building element. The estimated economic lifecycle of buildings and building units will be determined by secondary legislation.
- 16) 'Building unit' means a section, floor, unit/apartment within a building which is designed or altered to be used separately.
- 17) 'Energy performance of a building or building unit' means the calculated amount of energy needed to meet energy demand by meeting the comfort conditions associated with a typical use of the building or building unit, which includes, inter alia, energy used for heating, cooling, ventilation, hot water and lighting.
- 18) 'Approved software' is software that has been approved by the Ministry responsible for construction and the Ministry responsible for energy for the use of calculating the energy performance requirements of buildings and building units, and for the production of EPCs.
- 19) A 'heating and air-conditioning systems inspection report' is a report recognised by the Agency responsible for energy efficiency.
- 20) 'Major renovation' means the renovation of a building or building unit where the total cost of the renovation relating to the building envelope or the technical building systems is higher than 25% of the value of the building, excluding the value of the land upon which the building is situated.

- 21) 'Heating system' means a combination of the components required to provide a form of indoor air treatment, by which temperature is controlled.
- 22) 'Electronic monitoring and control system' means the combination of electronic and electromechanical equipment in one system, which can measure energy consumption, control the system parameters, monitor their function, and create energy saving opportunities. It would also control heating and air-conditioning where appropriate.
- 23) 'Air-conditioning system' means a combination of the components required to provide a form of indoor air treatment, by which temperature is controlled or can be lowered and relative humidity is controlled.
- 24) 'Ventilation system' means a combination of the components required to provide an exchange of indoor air with outdoor air, by which air-flow is controlled.
- 25) 'Technical building system' means technical equipment for the provision of heating, cooling, ventilation, hot water, lighting or for a combination thereof, of a building or building unit.
- 26) 'European standard' means a standard adopted by the European Committee for Standardisation, the European Committee for Electrotechnical Standardisation or the European Telecommunications Standards Institute and which has been approved by the 'General Directorate of Standardisation' (under the Ministry of Energy and Industry (MEI)).

#### **Article 4: Exceptions**

This Law shall not apply to:

- 1) Buildings officially protected under Law No. 9048, dated 07.04.2003, "On cultural heritage", as amended, in so far as compliance with certain minimum energy performance requirements would unacceptably alter their character or appearance.
- 2) Buildings used as places of worship and for religious activities.
- 3) Temporary buildings with a time of use of two years or less, industrial sites, workshops and non-residential agricultural buildings with low energy demand and other non-residential agricultural buildings which are regulated by special legal acts in relation to energy performance.
- 4) Residential buildings which are used or intended to be used for either less than four months of the year or, alternatively, for a limited annual time of use and with an expected energy consumption of less than 25 % of what would be the result of all-year use.
- 5) Stand-alone buildings with a total useful floor area of less than 50 m<sup>2</sup>.

**Article 5: Common methodology for calculating the integrated energy performance of buildings**

- 1) The National Calculation Methodology (NCM) must:
  - (a) Be employed to calculate the integrated annual energy performance of a building.
  - (b) Produce an energy performance indicator (EPI), which illustrates the calculated performance against adopted benchmarks, and a numeric indicator of primary energy
  - (c) Be used in the calculation of cost-optimal levels of energy performance requirements for buildings, building units and building elements.
  - (d) Produce the data contained within the energy performance certificates (EPC).
  - (e) Include all relevant European Standards.
- 2) The NCM must consider:
  - (a) Indoor climatic conditions.
  - (b) Internal loads.
  - (c) The thermal conductance and thermal capacity of the building envelope and structure, including thermal bridges.
  - (d) Heating systems.
  - (e) Hot water supply systems.
  - (f) Air-conditioning systems.
  - (g) Ventilation and air infiltration systems.
  - (h) Built-in lighting systems.
  - (i) Position and orientation, impact of the sun, as well as outdoor climatic conditions.
  - (j) The effect of passive design measures, such as natural ventilation, solar radiation and day-lighting.
  - (k) Renewable energy systems.
- 3) The NCM shall cover, as a minimum, the following classes of buildings or building units:
  - (a) Single-family houses of different types.
  - (b) Apartment blocks.
  - (c) Offices.
  - (d) Educational buildings.
  - (e) Hospitals.
  - (f) Hotels and restaurants.

- (g) Sports facilities.
  - (h) Wholesale and retail trade services buildings.
  - (i) Other types of energy-consuming buildings.
- 4) A national calculation methodology (NCM) shall be approved by a Council of Ministers Decision upon the joint proposal of the Ministry responsible for energy and the Ministry responsible for construction.

#### **Article 6: Minimum energy performance requirements**

- 1) The minimum requirements for the energy performance of buildings, calculated in accordance with the National Calculation Methodology, shall be determined by a Council of Ministers Decision upon the proposal of the Ministry responsible for energy. These minimum energy performance requirements will:
- (a) Apply to the energy performance of all new buildings and building units.
  - (b) Apply to the energy performance of existing buildings and building units undergoing a major renovation.
  - (c) Be determined so as to achieve cost-optimal levels, as defined by the Directive (2010/31/EU) and adapted for Albania's conditions.
  - (d) Apply the respective methodology to each category of buildings by considering their different specific features.
  - (e) Apply to the performance of building elements that form part of the building envelope and that have a significant impact on energy performance when they undergo a major renovation.
- 2) The minimum energy performance requirements for buildings, building units and buildings envelopes undergoing a major renovation, shall be applicable only if the construction project application documentation anticipates rebuilding of more than 25% of the value of the building, excluding the value of the land upon which the building is situated.
- 3) Upon the proposal of the Ministry responsible for energy a Council of Ministers decision shall set system requirements in respect of the overall energy performance, the proper installation, and the appropriate dimensioning, adjustment and control of the technical building systems in existing buildings. System requirements shall be set for new, replacement and upgraded technical building systems and shall be applied in so far as they are technically, economically and functionally feasible.
- 4) The minimum energy efficiency requirements for buildings and building units undergoing a major renovation shall not be applied if the application of those requirements is not technically or operationally feasible and economically justified over the lifetime of the building.

- 5) Minimum energy performance requirements shall be reviewed at regular intervals which shall not be longer than five years and, if necessary, shall be updated in order to reflect technical progress in the building sector.
- 6) The methodology for the calculation of cost-optimal levels of energy performance requirements for buildings, building units and building elements referred to in Article 6(1)(c) will be determined by a Council of Ministers Decision upon the joint proposal of the Ministry responsible for energy and the Ministry responsible for construction.
- 7) When the secondary legislation necessary for the implementation of this Article will come into force, all new buildings and building units with the exception of those listed in Article 4 will be required to comply with the appropriate minimum energy performance requirements.
- 8) When the secondary legislation necessary for the implementation of this Article will come into force, all existing buildings and building units undergoing major renovation or reconstruction with the exception of those listed in Article 4 will be required to comply with the appropriate minimum energy performance requirements.

#### **Article 7: Use of high-efficiency alternative systems**

- 1) When designing a new building or when a building undergoes a major renovation, the possible use of the following high-performance systems must be evaluated:
  - (a) Decentralized energy supply systems using renewable energy sources.
  - (b) Systems using cogeneration, combined heat and electricity or mechanical energy.
  - (c) Systems using heat pumps, which change the natural flow of heat, or transfer heat from the natural environment to buildings or building units and the reverse if required.
  - (d) District heating and cooling systems, especially those using renewable energy sources, for buildings or blocks of buildings.
- 2) If, during the reconstruction or renovation of a building, a rebuild or replacement of the technical building system is planned, the evaluation of the use of a high efficiency alternative system must be carried out.
- 3) When evaluating the use of a high-efficiency alternative system technical, environmental and economic considerations must be estimated and taken into account.
- 4) If evaluation of the use of high-efficiency alternative systems is not undertaken by the owner of the building according to the requirements of Law. No. 107/2014, dated 31.97.2014, "On territorial planning and development", the penalties under article 15 shall apply.

### **Article 8: Nearly zero-energy buildings**

- 1) The Ministry responsible for energy and the Ministry responsible for construction will draw up a national plan for increasing the number of nearly zero-energy buildings in Albania. This plan will set out:
  - (a) The detailed definition of nearly zero-energy buildings, in the context of Albania, with a reference to a numerical indicator of primary energy use (in kWh/ m<sup>2</sup> per year).
  - (b) The target that all new buildings must meet this definition by 31 December 2020.
  - (c) The target that all new buildings occupied and owned by public authorities must meet this definition after 31 December 2018.
  - (d) Intermediate targets for improving the performance of new buildings and of the existing building stock.
  - (e) Different targets depending on the category of building.
  - (f) Information on additional policies and financial or other measures needed to achieve these targets. The plan shall consider the most relevant instruments and every three years, starting from 30 June 2015 list existing measures plus proposed measures and instruments.
- 2) This plan shall be submitted to the Secretariat of the Energy Community as part of the National Energy Efficiency Action Plans required by the Energy Efficiency Directive (Directive 2012/27/EU) and progress against the plan must be reported every three years, with the first progress report due in December 2015.
- 3) The secondary legislation, prepared by the Ministry responsible for energy and the Ministry responsible for construction and approved by a Council of Ministers Decision with effect from 1 December 2015, shall determine minimum performance requirements and high-efficiency alternative system use requirements for nearly-zero-energy buildings.

### **Article 9: Building energy performance certification**

- 1) With effect from 1 October 2016 , building energy certification shall be mandatory:
  - (a) For buildings or building units being sold or leased.
  - (b) For parts of buildings being sold or rented only if the building part has a separate energy meter.
  - (c) If energy certification is requested by a prospective tenant or owner.
  - (d) When a building is first built, renovated or reconstructed;
  - (e) Where a temporary EPC is issued at the design stage for planning purposes and then finalised on completion of the building works.

- 2) When buildings or building units are constructed, sold or rented out it is mandatory for the EPC to be shown to the prospective new tenant or buyer and then handed over to the new tenant or buyer.
- 3) The Energy Performance Certificate (EPC) shall be valid for a maximum period of 10 years from the moment of issue or until demolition, renovation or reconstruction takes place.
- 4) For a building whose total useful floor area exceeds 500 m<sup>2</sup>, which is occupied and owned by a public authority and which is frequently visited by the public, the EPC must be displayed in a prominent place clearly visible to the public. From 9 July 2018, the area threshold will reduce to 250 m<sup>2</sup>.
- 5) The energy certification procedure of buildings shall be determined by secondary legislation, which shall be proposed by the Ministry responsible for energy and the Ministry responsible for construction and approved by a Council of Ministers Decision with effect from 31 January 2016.
- 6) An EPC must be produced and supplied to tenants upon them requesting such certificate.

**Article 10: Data that must be included in energy performance certificates (EPCs) and certificate terms**

- 1) An energy performance certificate (EPC) of a building or building unit must include:
  - (a) The calculated annual integrated energy performance for the building or building unit.
  - (b) The calculated energy performance indicator (EPI) for the building or building unit.
  - (c) A numeric indicator of primary energy consumption for the building or building unit.
  - (d) General characteristics of the building or building unit, including their age.
  - (e) Information on the energy certificate assessor for the building or building unit and issuing body.
  - (f) Reference values, such as the minimum energy efficiency requirements for the same category of building and those which are typical of the building stock.
  - (g) Recommendations for the cost-optimal or cost-effective improvement of:
    - i. Technical building systems;
    - ii. Elements of the building envelope and building unit; and
    - iii. Guidance to where more detailed information can be found.
  - (h) Information on the steps to be taken to implement the recommendations.
  - (i) The NCM reference (date and edition) and the version of the approved software.

- (j) The date of issue and a registry code.
- 2) The energy performance certificate of a building or building unit shall be issued by a certified independent expert.
- 3) The procedures by which the energy certification of buildings and building units shall be carried out, as well as the type, sample, content, and the procedures for the issue and registration of the energy performance certificate of the relevant building shall be determined by secondary legislation, which shall be proposed by the Ministry responsible for energy and the Ministry responsible for construction and approved by a Council of Ministers Decision.

#### **Article 11: Inspection of heating and air-conditioning systems**

- 1) Heating and air-conditioning systems of the following capacities must be regularly inspected:
  - (a) For heating systems with boilers of an effective rated output for space heaters of more than 20 kW.
  - (b) For air-conditioning systems with an effective rated output of more than 12 kW.
- 2) The inspection shall cover all accessible parts of the system, including, for heating systems, the heat generator, control system and circulation pump(s).
- 3) The inspection shall include an assessment of the system efficiency and sizing compared with the heating or cooling requirements of the building.
- 4) For heating or air conditioning systems a survey report shall be drawn up by an independent expert, which shall contain:
  - (a) The results of the assessment of the system efficiency and sizing compared with the heating or cooling requirements of the building.
  - (b) Recommendations to improve the energy efficiency of the tested system, if appropriate measures are cost-effective in terms of planned lifetime for the building.

This report must be handed to the owner or tenant of the building and referenced in any energy performance certificate if the building or building unit undergoes energy certification.

- 5) Procedures for inspection of heating and air-conditioning systems shall be specified by the secondary legislation, which shall be prepared by the Ministry responsible for energy and approved by a Council of Ministers Decision with effect from 2 April 2017. This will include the period between inspections, which may be varied by system type and fuel used and may be increased, as appropriate, where an electronic monitoring and control system is in place.



- 6) The secondary legislation may also include the use of 'alternative measures' for all or part of the range of heating and air conditioning systems specified in Article 11(1), which may (among other things) consist of the provision of advice and guidance to users on improvements to the energy performance of their heating or air-conditioning system.
- 7) If 'alternative measures' are chosen a report must be prepared for the Secretariat of the Energy Community every three years from their implementation which:
  - (a) Shows that the energy saving impact is equivalent or greater than inspections.
  - (b) Includes quantified evidence or projections as supporting evidence such as an impact assessment of the proposed measure(s).

The Secretariat of the Energy Community may request further specific information regarding the requirements and equivalence of measures; in this case, such information shall be provided within 9 months of being requested.

#### **Article 12: Independent experts for energy performance certification, heating inspections and air conditioning inspections**

- 1) Energy certification of buildings and building units, and the inspection of heating and air-conditioning systems shall be carried out in an independent manner by a qualified and/or accredited person who is authorised to perform such type of activity.
- 2) An independent expert's expertise and competence requirements for certification procedures, operating procedures, registration, supervision procedures and training shall be laid out in secondary legislation, which will be proposed by the Ministry responsible for energy and approved by a Council of Ministers Decision with effect from 31 January 2016, and will be managed by the Agency responsible for energy efficiency.
- 3) The certification, training and other requirements for assessors issuing energy performance certificates and independent experts undertaking inspections may not be the same.
- 4) When performing the energy certification of buildings and building units an independent expert must:
  - (a) Use existing methods and applicable standards.
  - (b) Keep to the NCM (Article 5) in the production of EPCs.
  - (c) Perform the necessary calculations, data quality control, to ensure that the results of the calculation are accurate, objective and reliable.
  - (d) Comply with the Code of Practice of the Agency responsible for energy efficiency as approved by a Council of Ministers Decision.
  - (e) Ensure energy certification and verification records are kept for a minimum of 11 years.

- 5) When performing inspections of heating and air-conditioning systems an independent expert must:
  - (a) Use existing methods and applicable standards.
  - (b) Perform the necessary calculations and data quality control to ensure that the results of the calculation are accurate, objective and reliable.
  - (c) Comply with the Code of Practice of the Agency responsible for energy efficiency.
  - (d) Ensure verification records are kept for a minimum of 11 years.
- 6) The list of accredited certified independent experts must be publicly available through a national registry managed by the Agency responsible for energy efficiency.

### **Article 13: Independent control system**

- 1) The purpose of the independent control system is to verify EPCs by a validity check of the input data of the building and building unit used to issue the energy performance certificate and the results stated in the certificate.
- 2) The independent control system will be laid down in secondary legislation, which shall be proposed by the Ministry responsible for energy and approved by a Council of Ministers Decision.
- 3) The Agency responsible for energy efficiency shall make a random selection of at least a statistically significant percentage of all the EPCs and inspection reports issued annually and subject those reports to verification.
- 4) The Agency responsible for energy efficiency will set up a national registry for the storage of EPCs, and inspection reports which allows limited public access to check the validity of EPCs and inspection reports.

### **Article 14: The building owner's obligations**

The owner of the building, in cases prescribed by this Law:

- 1) Is obliged to perform energy certification for the whole building or for building units as required in Article 9.
- 2) Is obliged to commission heating and/or air conditioning systems inspection where applicable.
- 3) Must ensure that the building after major renovation is compliant with minimum energy performance requirements with respect to the building, building unit and elements.
- 4) Must ensure that, if the building or building unit is owned and used by the state, the placement of a permanent building energy certificate or a temporary building energy certificate in a visible place.
- 5) Must advertise the EPC class and provide the full EPC and inspection reports (where appropriate) to potential purchasers and lessees, if according to this Law the building or

building unit should have been certified or the heating and air-conditioning system inspected.

#### **Article 15: Administrative offences**

Secondary legislation shall define the administrative offences and penalties applicable to infringements of the provisions of this Law. This will be proposed by the Ministry responsible for energy and the Ministry responsible for construction and approved by a Council of Ministers Decision with effect from 31 January 2016.

#### **Article 16: Competence of ministries and Agency responsible for energy efficiency**

- 1) The Ministry responsible for energy and the Ministry responsible for construction are responsible for overall supervision and coordination of the implementing measures for buildings energy performance.
- 2) The Ministry responsible for energy and the Ministry responsible for construction are responsible for development of national policy on energy efficiency in buildings.
- 3) The Agency responsible for energy efficiency is responsible for supervision of national policy on energy efficiency in buildings.
- 4) The Ministry responsible for energy and the Ministry responsible for construction are responsible for drafting and proposing secondary legislation for implementation of this Law.
- 5) The Ministry responsible for energy and the Ministry responsible for construction are responsible for the establishment of systems necessary for the supervision of inspections of heating and cooling systems and the form of the energy performance certificates which shall be provide for in secondary legislation.
- 6) The Agency responsible for energy efficiency is responsible for issuing energy performance certificates and establishing the training requirements for independent experts. The Ministry responsible for energy and the Ministry responsible for construction are responsible for the certification of independent experts.
- 7) The Agency responsible for energy efficiency is responsible for information dissemination to the public about the various methods and practices for improving energy efficiency in buildings as well as for developing and administering support tools, which serve to increase the energy efficiency of buildings.
- 8) The Agency responsible for energy efficiency is responsible for the promotion of the renovation of existing buildings and the development of new nearly-zero-energy buildings.
- 9) The Agency responsible for energy efficiency is responsible for the creation and maintenance of information systems to capture data necessary for the energy certification of buildings and inspections of heating and air-conditioning systems.

- 10) The Agency responsible for energy efficiency is responsible for ensuring that users are provided with information for efficiency improvement of heating and air-conditioning systems as well as for the improvement of general energy performance of buildings and building units.
- 11) The Ministry responsible for construction is responsible for preparing and updating building codes which lay out the minimum energy performance requirements of buildings, building units and building elements.
- 12) The Agency responsible for energy efficiency shall have control over and responsibility for the day-to-day operation of the national registry, the independent control systems for energy performance certificates and inspection reports, and the issuing of EPCs and inspection reports.

#### **Article 17: Secondary legislation**

- 1) The Council of Ministers is in charge of approving the secondary legislation according to articles 5(4), 6(1), 6(3) and 6(6), 8(3), 10(3), 11(5), 12(2) and 12(4)(d), 13(2) and article 15.
- 2) The Minister responsible for energy is in charge of developing the secondary legislation according to articles 5(4), 6(1), 6(3) and 6(6), 8(3), 10(3), 11(5), 12(2), 13(2), 15 and article 16(4).
- 3) The Minister responsible for construction is in charge of developing the secondary legislation according to articles 5(4), 6(6), 8(3), 10(3), 15 and article 16(2).
- 4) The Agency responsible for energy efficiency is in charge of developing the secondary legislation stipulated by the provisions of this Law.

#### **Article 18: Beginning of full effect of the Law**

- 1) This Law shall take full effect after the entry into force of the secondary legislation under the terms defined in this Law.
- 2) Until the adoption of the above secondary legislation, the Law and secondary legislation in force shall be implemented, except to the extent otherwise provided by this Law.

#### **Article 19: Entry into force**

This Law enters into force 15 days after its publication in the Official Journal.



17 September 2015

Mr. Damian Gjijknuri  
Minister  
Ministry of Energy and Industry

CC: Gjergji Simaku  
Head, Renewables and Energy Efficiency Directory  
Ministry of Energy and Industry

Alma Saraci  
Head of Projects  
National Agency of Natural Resources (AKBN)

Dear Minister

**Regional Energy Efficiency Programme (REEP), Theme 2: Energy Efficiency Policy Dialogue, EPBD implementation support**

The European Bank for Reconstruction and Development (EBRD) together with support from the Energy Community Secretariat oversaw the implementation of a two-year project from July 2013 to assist Western Balkan beneficiary countries in developing the implementation framework for the Energy Performance of Buildings Directive 2010/31/EU (EPBD). Funding for this assignment (and the broader REEP assistance package) was (and continues to be) provided by the EU's Western Balkan Investment Framework (WBIF), the EBRD Shareholders' Special Fund and the Swedish International Development Cooperation Agency (SIDA). The EPBD implementation support assignment was a comprehensive support programme spanning the development and/or revision of legislative and regulatory instruments for various elements of the EU Directive and, in some cases, the design and delivery of supporting IT infrastructure and systems in a total of six beneficiary countries or state entities.

In accordance with the agreed terms of engagement, the project was delivered in Albania under the guidance and support of a technical working group (TWG), which comprised representatives from:

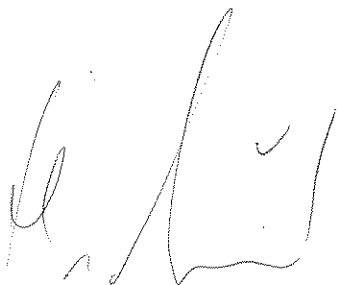
- Ministry of Energy and Industry
- Agency for Natural Resources
- Ministry of Urban Development and Tourism
- Sundry advisers from various organisations (United Nations Development Programme, Erasmus, Coplan – a non-governmental organisation specialising in urban planning, independent architects and others).

In the case of Albania the delivered assistance entailed the drafting of enabling primary legislation for EPBD transposition. Although the draft law was approved by the TWG in October 2014, we understand that the law has yet to be introduced to Parliament.

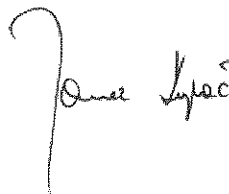
The enactment of the primary law is necessary if EPBD implementation is to be meaningfully pursued, in accordance with Albania's obligations as a Contracting Party to the Energy Community Treaty. As we have communicated in the past, Albania's compliance in this area is already significantly delayed. We therefore urge Albania and the Ministry of Energy and Industry to proceed with the formal enactment and adoption of the EPBD primary law at the earliest possible time.

Please do not hesitate to contact us if you wish to discuss the contents of this letter and how we may jointly ensure the successful implementation of the EPBD in Albania.

Yours sincerely

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Muent', with a large, sweeping flourish at the end.

Holger Muent  
Director, Western Balkans  
European Bank for Reconstruction and Development

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Janez Kopac', with a large, sweeping flourish at the beginning.

Janez Kopac  
Director,  
Energy Community Secretariat

**Energy Community Secretariat**

Am Hof 4, Level 5, 1010 Vienna, Austria

Phone	+43 (0)1 535 2222
Email	contact@energy-community.org
Web	www.energy-community.org

Vienna, 8 March 2016

DIV/O/dbu/04/08-03-2016

Excellencies,

With this letter, I am informing you that the Energy Community Secretariat (Secretariat) may submit to the Ministerial Council a case against Albania for non-compliance with the Treaty establishing the Energy Community (hereinafter: "the Treaty"), and in particular with Article 6 thereof as well as Article 28 of Directive 2010/31/EU of the European Parliament and of the Council of 19 May 2010 on the energy performance of buildings<sup>1</sup>, as adapted by Ministerial Council Decision 2010/02/MC-EnC<sup>2</sup> (hereinafter: "Directive 2010/31/EU").

In order to support Albania to achieve its energy efficiency aims, the European Bank for Reconstruction and Development and the Secretariat assisted the Ministry of Energy and Industry as well as the Ministry of Urban Development, and the associated Technical Working Group, to draft the Energy Efficiency of Buildings Law (the Law). This assistance was provided under the Regional Energy Efficiency Programme (REEP) funded by the EU Western Balkans Investment Framework (WBIF), and benefitted also from Albania legal advice; therefore it is anchored in the Albanian legal framework, and hence it should have been ready to be submitted to the Government for approval, and further to the Parliament for adoption.

Moreover, the assistance for the primary law on Energy Performance of Buildings that is estimated at 115,000 Euro might be followed by legal assistance to prepare the draft secondary legislation (on the minimum energy performance requirements of buildings, on the national calculation methodology, on energy performance certification of buildings and on inspection of heating and air-conditioning systems) as well as the supporting software for the calculation of minimum energy performance of buildings. Nevertheless, this follow up assistance was conditioned by the Secretariat and EBRD on the adoption of the primary law in the Parliament.

In spite the fact that the Secretariat has sent to the Ministry of Energy and Industry on 14 December 2014, the (draft) Law on Energy Efficiency of Buildings transposing the Energy Performance of Buildings Directive 2010/31/EU which deadline for transposition has passed since September 2012, no further concrete actions leading to the adoption of the law were taken by Albanian authorities, as far as the Secretariat was notified.

As this is a clear breach of Article 6 thereof as well as Article 28 of Directive 2010/31/EU of the European Parliament and of the Council of 19 May 2010 on the energy performance of buildings<sup>3</sup>,

<sup>1</sup> OJ L 153, 18.6.2010, p. 13.

<sup>2</sup> Decision 2010/02/MC-EnC of 24 September 2010 amending Decision 2009/05/MC-EnC of 18 December 2009 on the implementation of certain directives on energy efficiency.

<sup>3</sup> OJ L 153, 18.6.2010, p. 13.

**Energy Community Secretariat**

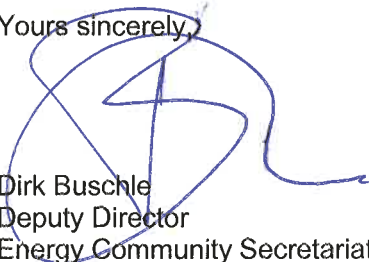
Am Hof 4, Level 5, 1010 Vienna, Austria

Phone	+43 (0)1 535 2222
Email	contact@energy-community.org
Web	www.energy-community.org

as adapted by Ministerial Council Decision 2010/02/MC-EnC<sup>4</sup>, the Secretariat may have to refer the case to the Ministerial Council for Decision.

Against this background and to avoid such actions, we urge your services to be in touch immediately, but not later than 15 March 2016, with my colleague in charge Ms Violeta Kogalniceanu (in cc) and make concrete proposals as to how to rectify the breach in question within a clearly defined timeframe. In the meantime, I also remain at your disposal for any questions you might have.

Yours sincerely,



Dirk Buschle  
Deputy Director  
Energy Community Secretariat

**H.E. MR. DAMIAN GJIKNURI**  
Minister of Energy and Industry, Albania

**H.E. MS. EGLANTINA GJERMENI**  
Minister of Ministry of Urban Development, Albania

CC: Mr. Nigel Jollands, EBRD  
Mr. Gjergji Simaku, Ministry of Energy and Industry, Albania  
Ms. Violeta Kogalniceanu, Energy Community Secretariat

<sup>4</sup> Decision 2010/02/MC-EnC of 24 September 2010 amending Decision 2009/05/MC-EnC of 18 December 2009 on the implementation of certain directives on energy efficiency.



**From:** [Entela Cipa](#)  
**To:** [Violeta Kogalniceanu](#); [Gjergji Simaku](#)  
**Cc:** [Dirk Buschle](#); [Adrian Jasimi](#)  
**Subject:** EPB Directive transposition  
**Date:** Tuesday, 03. May 2016 13:00:42

---

Dear Violetta,

Firstly, I would like to thank you for the fruitful assistance and collaboration of ECS with RES&EE Directory in Ministry of Energy regarding EPB Directive transposition. This assistance, from November 2014, includes the drafting of the Energy Performance draft-law and its adoption in line with the ministry top priorities.

As you already know we have passed the Energy Efficiency Law (124/2015) and the EPB draft is under consideration and awaiting comments from the line ministries. We are working to reflect all additional comments which bring about many modifications to the articles of this draft. During February/March 2016 the Ministry of Energy and Industry have held 2 meetings with Energy Performance stakeholders. So far we have replied to comments from line ministries as well as stakeholders. Stakeholders include civil, architecture, mechanical, electrical NGO-s, the National Academy and international organization such as GiZ, USAID, EBRD. We are particularly thankful to GiZ for their comments and their feedback.

As mentioned the EPB draft is on its final stage and we plan to deliver its final draft to the Parliament by the end of this month. Meanwhile we are in contact with Parliamentary staff to include the draft on its parliamentary commissions' calendar before summer holidays.

I apologize for not replying sooner.

With best regards,

Entela

---

Informacioni i trasmetuar në përmbajtje të këtij mesazhi është i destinuar vetëm për individin ose për institucionin të cilit i është nisur, mund të përmbajë materiale konfidenciale dhe / ose të privileguara vetëm për marrësin. Çdo rishikim, trasmetim, shpërndarje apo kryerje e ndonjë veprimi tjetër të ngjashëm me këto, nga personat apo nga subjekte të tjera të ndryshme nga marrësi i synuar, është i ndaluar. Nëse merrni gabimisht këtë mesazh, ju lutem kontaktoni urgjentisht dërguesin e tij dhe fshini çdo material të trasmetuar në kompjuterin tuaj. Ne nuk pranojmë asnjë detyrim lidhur me dëmtimin apo humbjen e shkaktuar nga programe të dëmshme apo nga viruse , përveç rastit të neglizhencës së plotë, apo sjelljes së gabuar dhe të qëllimshme.