



Hr Juhan Parts
majandus- ja kommunikatsiooniminister
Majandus- ja
Kommunikatsiooniministeerium
info@mkm.ee

Teie
nr
Õiguskantsler 3.12.2010 nr 6-1/101492/1007015

Märgukiri Energiaauditite regulatsioonist

Austatud Juhan Parts

Teile teadaolevalt analüüsisin mulle laekunud avalduse alusel ehitusseaduse § 38¹ lõikes 2 sätestatud volitusnormi alusel energiaauditi vorminõuete ja energiaauditi läbiviimise korra kehtestamise küsimusi.

Soovin juhtida Teie tähelepanu mõningatele energiaauditi vorminõuete ja selle läbiviimise korra puudumisega seonduvatele küsimustele. Ühtlasi leian, et majandus- ja kommunikatsiooniminister peab kehtestama ehitusseaduse § 38¹ lg 2 alusel energiaauditi vorminõuded ja selle tegemise korra.

Palun mind teavitada hiljemalt 01.03.2011, milliseid samme olete astunud või astumas energiaauditi vorminõuete ja selle teostamise korra kehtestamiseks.

Alljärgnevalt kirjeldan kõigepealt avaldust, mille põhjal ma algatasin menetluse, ning enda tegevust nimetatud avalduse lahendamisel (I). Seejärel esitan enda seisukoha (II).

I Asjaolud ja menetluse käik

Minu poole pöördus avaldaja, kes tõstatas küsimuse ehitusseaduse § 38¹ lõikes 2 sätestatud volitusnormi alusel energiaauditi vorminõuete ja energiaauditi läbiviimise korra kehtestamise vajadusest.

Avaldaja viitas, et kuigi ehitusseaduse (edaspidi: *EhS*) § 38¹ lõige 2 sätestab volituse, mille järgi võib majandus- ja kommunikatsiooniminister kehtestada energiaauditi vorminõuded ja selle läbiviimise korra, ei ole minister kõnealuseid nõudeid ja korda kehtestanud. Sellest johtuvalt ei saa ka energiaauditite tegev ettevõtja täita EhS § 53² punktis 1 sätestatud kohustust tagada, et hoonete energiaauditite tegemine vastaks nõuetele. Samuti osutas avaldaja, et energiaauditi vorminõuete ja teostamise korra puudumise tõttu pole ka Tehnilise Järelevalve Ametil energiaauditite osas

võimalik täita talle EhS § 62 lõikes 1 pandud kohustust teostada järelevalvet ehitusseaduses ja selle alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud nõuete järgimise üle.

Eelneva põhjal leidis avaldaja, et olukorras, kus pole kehtestatud nõudeid, millele energiaaudit vastama peaks, ning puudub ka võimalus teostada energiaauditite üle riiklikku järelevalvet, on läbiviidavate energiaauditite usaldusväärsus küsitav.

Võtsin avalduse menetlusse ja pöördusin 14.09.2010 teabe nõudmisega Teie poole.

Palusin Teil selgitada, millistest kaalutlustest lähtuvalt on EhS § 38¹ lõikes 2 toodud majandus- ja kommunikatsiooniministri volitus energiaaudit vorminõuete ja teostamise korra kehtestamiseks sätestatud fakultatiivselt.¹ Samuti palusin Teil kirjeldada seda, millise sisulise regulatsiooni kehtestamist eeldab EhS § 38¹ lõige 2 volitusnormi see osa, mis volitab ministrit kehtestama energiaaudit tegemise korda. Täiendavalt soovisin teada, kas Teil on kavas EhS § 38¹ lõike 2 alusel kehtestada energiaaudit vorminõuded ja selle tegemise kord. Viimaks palusin Teie hinnangut sellele, kas on vajalik, et energiaauditid ning nende läbiviimine vastaks ühtsetele nõuetele ning kas energiaauditite nõuetele vastavuse üle peaks olema võimalik teostada riiklikku järelevalvet.

Märkisite oma 28.09.2010 vastuses, et EhS § 38¹, milles on sätestatud energiaaudit mõiste ja nõuded energiaaudit teostajatele, kehtestati 22.10.2006 jõustunud ehitusseaduse, hooneühistuseaduse, korteriomandiseaduse, korteriühistuseaduse ja seadmete energiatõhususe seaduse muutmise seadusega (edaspidi: *muutmise seadus*). Teie sõnul leiti muutmise seaduse eelnõu koostamisel, et hoonete kande- ja piirdekonstruktsioonide seisukorra ja senise energiatarbe analüüsimiseks on energiaaudit kasulik abivahend, mis aitab koostada hoonete pikaajalise renoveerimise kava, rõhutades hoonet kui tervikorganismi. Tõite välja, et muutmise seaduse eelnõu koostamisel ei jõutud ühisele seisukohale selles, kuidas tagada energiaauditite ühtlane kvaliteet. Selleks oli Teie sõnul kaks võimalust: kas kehtestada energiaaudititele kindlad vormi- ja sisunõuded või sätestada energiaaudiitoritele esitatavad nõuded vastavasisulises kutsestandardis koos kutsetunnistus kehtetuks tunnistamise ja aegumise võimalusega.

Teie vastusest selgus, et muutmise seaduse eelnõus langetati valik teise alternatiivi kasuks. Osutasite, et EhS § 41 lg 1 järgi on isikul lubatud teha energiaauditeid eeldusel, et ta on ettevõtja äriseadustiku tähenduses, tal on majandustegevuse registri registreering ning vastavasisuline õigussuhe EhS §-s 47 sätestatud vastutava spetsialistiga (või peab füüsilisest isikust ettevõtja ise olema pädev tegutsema vastutava spetsialistina). EhS § 47 lg 1 avab vastutava spetsialisti mõiste, nähes ette, et vastutav spetsialist on isik, kes on pädev kas ehitamise, projekteerimise, ehitusuuringute tegemise, omanikujärelevalve, hoonete energiaauditite ning ehitusprojektide või ehitiste ekspertiiside tegemise, hoonete energiamärgiste väljastamise või ehitusjuhtimisega tegelemise juhtimiseks ja kontrollimiseks ning nõustab ettevõtjat, et oleks tagatud käesolevas seaduses ja selle alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud nõuete järgimine. EhS § 47 lg 4 sätestab, et hoonete energiaauditite tegemiseks peab vastutaval spetsialistil olema vastav kutsequalifikatsioon kutseaduse tähenduses ning erialane kõrgharidus. Viitasite veel, et käesoleva seisuga on kutsenõukogu kinnitatud energiaaudiitorite kutsestandardid kutseaduse mõttes.² Seejuures on ehitiste energiatõhususe valdkonnas kutset andvaks organiks Eesti Kütte- ja Ventilatsiooninseneride Ühendus, kelle juures on võimalik sooritada energiaaudiitorite

¹¹ EhS § 38¹ lg 2 sätestab: „Majandus- ja kommunikatsiooniminister võib kehtestada energiaaudit vorminõuded ja selle tegemise korra.”

² Energiaaudiitorite kutsestandardeid kinnitavaks kutsenõukoguks on Inseneride Kutsenõukogu. Vt ka www.kutsekoda.ee

kutseksamit ning kellele saab esitada pretensioone kutsetunnistuse omanike tegevuse suhtes. Seejuures osutasite ka Inseneride Kutsenõukogu 02.06.2010 otsusega kinnitatud „Energiatõhususe valdkonna kutse andmise korrale”, mille punkt 9.10 järgi on kutsekomisjonil õigus tunnistada kutsetunnistus kehtetuks, kui kutset omava isiku kutsetegevus ei vasta kutsestandardiga sätestatud nõuetele. Eeltoodust nähtub Teie hinnangul, et on loodud süsteem, mis võimaldab tagada energiaauditite kvaliteedi läbi energiaauditit tegevate isikute kvalifikatsiooninõuete.

Täiendavalt põhjendasite, et energiaauditite vorminõuete ja läbiviimise korra kehtestamise volitus sätestati fakultatiivsena, sest leiti, et nimetatud volitusnorm peaks rakenduma juhul, kui energiaauditite mõiste, eesmärk ja sisu peaksid praktikas hägustuma ja tekib vajadus sekkuda turul toimuvasse.³

Energiaauditite teostamise korra võimaliku sisu osas märkisite, et muutmise seaduse eelnõu koostamisel eeldati, et energiaauditite tegemise korras tuleks kehtestada regulatsioon, mis ühtlustaks arvutusmetoodikad ja võimaldaks saada võrreldavad andmed sisekliima tagamisega hoonete energiakasutuse kohta.

Töite ka välja, et hetkel on valdav osa energiaauditite tellijatest korterelamute elanikud korteriühistute või korteriomanike ühisuste kaudu. Seejuures osutasite, et korterelamute elanikel on nii energiaauditi läbiviimiseks kui teostatud energiaauditi alusel valmiva korterelamu renoveerimisprojekti koostamiseks võimalik taotleda toetust Krediidid ja Ekspordi Garanteerimise Sihtasutusest KredEx (edaspidi: SA KredEx). Samuti on plaanitavate korterelamu renoveerimistööde tarbeks võimalik taotleda pangast soodusintressiga renoveerimislaenu või renoveerimistoetust, kusjuures nii laenu kui toetuse saamise eelduseks on teostatud energiaaudit ja selles toodud arvutused renoveerimistöödega saavutatava energiasäästu osas.

SA-lt KredEx toetuste taotlemise võimalusega seoses viitasite, et Eesti Vabariik ja SA KredEx sõlmisid 17.03.2006 Eesti elamumajanduse olukorra parandamisele suunatud „Korterelamute rekonstrueerimise projekti” elluviimiseks halduslepingu, mille lisana nr 4 kehtestati energiaauditite teostamise üldised nõuded. Tegemist on nn miinimumnõuetega, mis peavad olema täidetud selleks, et taotleda SA-lt KredEx toetust, mis kataks kuni 50% energiaauditi teostamise kuludest. Märkisite, et kõnealused energiaauditite miinimumnõuded on avaldatud SA KredEx kodulehel. Lisasite, et Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile teadaolevalt on kõik korterelamute energiaaudiitorid SA KredEx kodulehel esitatud miinimumnõuetest teadlikud ning vormistavad auditeid neist nõuetest lähtuvalt.

Energiaauditi ühtsete nõuete kehtestamise kaalutlustega seoses viitasite Euroopa Parlamendi ja Nõukogu hoonete energiatõhusust käsitlevale direktiivile 2010/31/EL. Liikmesriigid peavad nimetatud direktiivi nõuded siseriiklikkuse õigusesse üle võtma hiljemalt 09.07.2012. Osutasite, et Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium asub lähiajal ette valmistama direktiivi ülevõtmisega seonduvaid õigusakte ning kuna energiatõhususe poliitika on seoses direktiivi ülevõtmisega peagi muutumas ja täienemas, siis ei ole õigusselguse huvides senini kehtestatud energiaauditite vorminõudeid. Leidsite, et energiaaudititi ühtsete nõuete kehtestamise vajadust ja võimalusi on kohane kaaluda just kõnealuse direktiivi ülevõtmise käigus.

³ Vt ka 22.10.2006 jõustunud ehitusseaduse, hooneühistuseaduse, korterimandiseaduse, korteriühistuseaduse ja seadmete energiatõhususe seaduse muutmise seaduse eelnõu seletuskiri seisuga 05.06.2006. Kättesaadav arvutivõrgus: www.riigikogu.ee.

II Õiguskantsleri seisukoht

Ehitusseaduse 3. peatükk sätestab ehitamisele ja sellega seotud tegevustele esitatavad nõuded. Nimetatud peatükis endas on sätestatud juba mitmed esitatavad nõuded (nt üldnõuded § 12, nõuded ehitusprojektile (§ 18-19), omanikujärelevalvele (§ 30)). Samas on paljud täpsed nõuded ning tööde-tegevuste teostamise korrad kehtestatud ehitusseaduse alusel majandus- ja kommunikatsiooniministri määrustega. Nii on näiteks ehitusseaduse § 20 lg 4 alusel kehtestatud majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusega ehitusgeodeetiliste uurimistööde tegemise kord ning ehitusseaduse § 30 lg 8 alusel ehitise omanikujärelevalve kord. Ehitusseaduse 4. peatükk kehtestab nõuded ehitamise, projekteerimise, energiaauditite teostamise, energiamärgiste väljastamise, ehitusuuringute, omanikujärelevalve, ehitusprojektide, ehitise ekspertiiside ja ehitusjuhtimisega tegelevatele ettevõtjatele ning sätestab nimetatud ettevõtjate kohustused.

EhS § 38¹ asub ehitusseaduse 3. peatükis ja reguleerib energiaaudititega seonduvat. EhS § 38¹ lõikest 1 nähtub, et energiaaudititi sisuks on selgitada välja energiakasutus sisekliima tagamisega hoones või selle eraldi kasutatavas osas, samuti anda ülevaade hoone tehnilisest seisukorrast, energiakadudest ning võimalikest meetmetest energia kokkuhoiuks ja sisekliima parandamiseks hoones. Seega on energiaauditi üheks eesmärgiks anda hoonete omanikele või hoonet kasutavatele isikutele (näiteks üürnikele) informatsiooni hoone energiakulukuse kohta. Lisaks sellele on aga energiaaudit ning selles esitatud energia kokkuhoiu meetmed eelduseks hoonete energiasäästlikkust taotleva renoveerimise kavandamisel.

EhS § 38¹ lg 2 näeb ette, et energiaauditeid teostavad hoonete energiaauditeid tegevad ettevõtjad ning et majandus- ja kommunikatsiooniminister võib kehtestada energiaauditi vorminõuded ja selle tegemise korra. Samal ajal energiaauditite regulatsiooni toomisega ehitusseadusesse kehtestati ehitusseaduse 4. peatükis ka nõuded energiaauditite tegijatele ja energiaauditeid teostavate ettevõtjate kohustused. Nimelt tulenes 22.10.2006 jõustunud EhS § 41 lg 1 ja 1¹ koostoimest, et alates 01.01.2008 pidi energiaauditeid teostaval ettevõtjal olema registreering majandustegevuse registris ning õigussuhe EhS § 47 nimetatud vastutava spetsialistiga.⁴ Alates 22.10.2006 kuupäevast ehk kohe pärast energiaauditite regulatsiooni jõustumist pidi aga energiaauditeid tegev ettevõtja järgima EhS §-s 53² toodud kohustusi ehk tagama hoonete energiaauditite tegemise vastavuse nõuetele ning säilitama täies ulatuses kõik hoonete energiaauditite tegemisega seotud andmed vähemalt seitse aastat või arhiiviseaduses sätestatud korras arhiivi üleandmiseni.

Nõuded, mida peab energiaauditeid tegev ettevõtja EhS § 53² alusel järgima, peab minu hinnangul kehtestama majandus- ja kommunikatsiooniminister EhS § 38¹ lg 2 alusel. Vastasel korral jääks täiesti arusaamatuks, mida pidada silmas nõuete all, mida energiaauditeid teostav ettevõtja peab järgima. Lisaks on energiaauditite teostamise protsessile ka praktiliselt vajalik kehtestada vormi ja teostamise korra nõuded. Põhjendan seda alljärgnevalt.

Nii 22.10.2006 jõustunud muutmise seaduse eelnõu seletuskirjast kui ka Teie vastusest minu teabe nõudmisele nähtub, et energiaauditi vorminõuete ja teostamise korra kehtestamine on vajalik, et ühtlustada arvutusmetoodikaid ja saada võrreldavaid andmeid sisekliima tagamisega hoonete

⁴ Majandustegevuse seadustiku üldosa seaduse eelnõu näeb ette energiaauditeid teostava ettevõtja loakohustuse s.t energiaauditeid teostaval ettevõtjal peab olema selleks vastav tegevusluba. Majandustegevuse seadustiku üldosa seaduse eelnõu on kättesaadav arvutivõrgus: <http://eoigus.just.ee>.

energiakasutuse kohta.⁵ Sellest võib järeldada, et teatud nõuetele vastavate energiaauditite koostamine ei ole oluline mitte üksnes ühe või teise konkreetse hoone energiakasutuse kohta teabe saamiseks ning renoveerimiskavade koostamiseks, vaid ka laiemalt energiaauditite ühtlase ja usaldusväärse kvaliteedi tagamiseks.

Energiaauditite vastamine ühtsetele nõuetele pakuks suuremat kindlustunnet ka energiaauditite tellijatele, kes saaksid energiaauditeid ükskõik milliselt vastava teenuse pakkujalt tellides olla kindlad, et teostatud energiaaudit kajastab energiatarbimise hindamise ja võimalike kokkuhoiumeetmete välja pakkumise seisukohalt kõiki olulisi tegureid (näiteks osas, milliseid lähteandmeid ja arvutusmetoodikaid kasutatakse, milliseid arvutuskäike energiaaudit sisaldama peab jms) ja seda arusaadavas vormis. Seejuures võimaldaksid energiaauditi vormile ja selle teostamise korrale kehtestatud ühtsed nõuded energiaauditite tellijatel võimalike kahtluste puhul kergemini kontrollida, kas valminud energiaaudit vastab nõutud kvaliteedile. Samuti võimaldaksid energiaauditite vormi ja teostamise korra ühtsed nõuded omavahel paremini võrrelda sama tüüpi hoonete energiaauditite põhjal välja selgitatud energiatarbimist, erinevaid energia kokkuhoiu meetmeid ning võetud meetmete efektiivsust.

Viitasite oma vastuses minu teabe nõudmisele, et valdav osa energiaauditite tellijatest on korterelamute elanikud kas korteriühistute või korteriomanike ühisuste kaudu. Lisaks märkisite, et korteriühistutel või korteriomanike ühisustel on võimalik taotleda energiaauditite tegemiseks toetust SA-lt KredEx eeldusel, et teostatud energiaauditid vastavad teatud audititele kehtestatud miinimumnõuetele.

Perioodi 2007-2013 struktuuritoetuse seaduse § 12 lõike 4 alusel antud majandus- ja kommunikatsiooniministri 12.06.2008 määruse nr 48 „Energiaauditi ja ehitise ekspertiisi tegemise ja ehitusprojekti koostamise toetamise tingimused ja kord” (edaspidi: *energiaauditi toetamise määrus*) § 2 sätestab, et kõnealuse määruse alusel antavate toetuste eesmärk on luua läbi energiaauditite ja ehitise ekspertiiside tegemise ning energiaauditi soovitude alusel kavandatud töödeks vajalike ehitusprojektide koostamise eeldused energiatõhususe ja energiasäästlikkuse tagamiseks korterelamutes.⁶ Määruse § 3 lg 2 järgi on määruses sätestatud meetmete (s.t energiaauditi ja ehitise ekspertiisi tegemise ning ehitusprojekti koostamise toetamise) rakendusüksuseks Krediidi ja Ekspordi Garanteerimise Sihtasustus KredEx. Energiaauditi toetamise määruse § 10 lg 1 sätestab muu hulgas, et energiaauditi tegemise toetust võivad taotleda korteri- või hooneühistud, korteriomanike ühisused või ühisuse korral kaasomandi eseme haldamiseks nimetatud valitsejad. Sama määruse § 11 sätestab nõuded energiaauditi toetuse taotlusele, nähes muu hulgas ette, et energiaaudit peab vastama rakendusasutuse poolt kinnitatud miinimumnõuetele.

Vastuses minu teabe nõudmisele viitasite Eesti Vabariigi ja SA KredEx vahel Eesti elamumajanduse olukorra parandamisele suunatud „Korterelamute rekonstrueerimise projekti“ elluviimiseks sõlmitud halduslepingule, mille lisana nr 4 kehtestati energiaauditite teostamise üldised nõuded. Kõnealused nõuded ongi nn energiaauditite teostamise miinimumnõuetena kättesaadavad SA KredEx veebilehel. Teie hinnangul on kõik korterelamute energiaauditeid

⁵ 22.10.2006 jõustunud ehitusseaduse, hooneühistuseaduse, korteriomandiseaduse, korteriühistuseaduse ja seadmete energiatõhususe seaduse muutmise seaduse eelnõu seletuskiri seisuga 05.06.2006. Kättesaadav arvutivõrgus: www.riigikogu.ee.

⁶ Seejuures sätestab majandus- ja kommunikatsiooniministri 12.06.2008 määruse nr 48 „Energiaauditi ja ehitise ekspertiisi tegemise ja ehitusprojekti koostamise toetamise tingimused ja kord” § 4 p 1, et korterelamuks loetakse kõnealuse määruse tähenduses kolme või enama korteriga elamut.

tegevad audiitorid kõnealuste nõuetega kursis ja vormistavad korterelamute energiaauditeid neist lähtuvalt.

Ma ei vaidle eelnevale vastu, aga olen seisukohal, et SA KredEx kinnitatud energiaauditi teostamise üldised nõuded ei kindlusta kõigi Eestis läbiviidavate energiaauditite vastamist ühtsetele nõuetele, seda eelkõige nende hoonete puhul, mis ei ole korterelamud või mis küll on korterelamud, kuid mille elanikud ei kavatse SA-lt KredEX energiaauditi kulude katteks toetust taotleda.

Soovin ühtlasi toonitada, et korterelamute (aga ka teiste hoonete) energiaauditite vastamine ühtsetele nõuetele pole oluline mitte üksnes SA-lt KredEx toetuse taotlemise eeldusena⁷, vaid teenib ka eespool kirjeldatud laiemat eesmärki ühtlustada energiaauditite arvutusmetoodikaid ja saada võrreldavaid andmeid sisekliima tagamisega hoonete energiakasutuse kohta, tagades ühtlasi energiaauditite ühtlase kõrge kvaliteedi ning usaldusväärsuse auditite tellijate jaoks.

Võttes arvesse energiatõhususe reguleerimise üha kasvavat rolli (millest annab tunnistust ka Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2010/31/EL hoonete energiatõhususe kohta) ning sellega kaasnevat energiatõhususe-alast teavitustööd, võib eeldada, et seoses inimeste teadlikkuse tõusuga kasvab ka nõudlus energiaauditite tegemise vastu. On tõenäoline, et asjakohane teave hoone tegeliku energiakulukuse kohta võrreldes teiste samalaadsete hoonetega ning võimalikud meetmed energia kokkuhoiduks muutuvad lähitulevikus ka kinnisvaraga seotud tehingute raames teadlike valikute tegemisel üha määravamaks. Sellest lähtuvalt ei saa alahinnata vajadust tagada energiaauditite kindel ühtlane kvaliteet ka seeläbi, et energiaauditid vastaksid ühistele vormi ja auditite teostamise korra nõuetele.

Lisaks eeltoodule soovin võrdlusena osutada ka energiamärgiste väljastamisega seonduvale regulatsioonile. EhS § 3¹ lg 1 lause 1 sätestab, et energiamärgis on dokument, mis väljastatakse projekteeritavale või olemasolevale sisekliima tagamisega hoonele ja mille eesmärgiks on anda teada, milline on selle hoone projekteeritud energiavajadus või tegelik energiatarbimine. EhS § 3¹ lg 1 lause 2 lisab, et energiamärgisele tuleb lisada hoone energiatarbimist vähendavate abinõude loetelu. Analoogselt kutsekvalifikatsiooninõuetele energiaauditite teostamise regulatsioonis näeb EhS § 41 lg 1 koostoimes § 47 lõikega 3 ette, et energiamärgiseid võib väljastada üksnes isik, kellel on vastav kutsekvalifikatsioon kutseseaduse tähenduses (nn vastutav spetsialist). Energiamärgiseid väljastaval ettevõtjal peab olema kas vastavasisuline õigussuhe nimetatud vastutava spetsialistiga või peab füüsiliselt isikust ettevõtja ise olema pädev tegutsema vastutava spetsialistina. Erinevalt energiaauditite regulatsioonist on majandus- ja kommunikatsiooniminister lisaks energiamärgiste väljastajate kutsekvalifikatsiooninõuete kehtestamisele 17.12.2008 määrusega nr 107 kehtestatud ka energiamärgiste vormi ja väljastamise korra. Nimetatud määrus sätestab muu hulgas selle, milliseid lähteandmeid tuleb energiamärgise väljastamisel energiakasutuse arvutamisel esitada, kuidas vajalikke andmeid määrata ning millised arvutustulemused tuleb energiakasutuse arvutamise kohta avaldada.

Võrreldes omavahel energiamärgiste väljastamise ja energiaauditite teostamise eesmärgi ja sisu, leian, et energiaaudititel on hoonete energiatõhususe tagamisel vähemalt sama kaalukas roll kui energiamärgiste väljastamisel. Seejuures võib energiaauditi käigus kogutavaid andmeid ja teostatavaid analüüse energiamärgiste väljastamisega võrreldes pidada koguni mahukamaks – lisaks hoone keskmise energiatarbimise näitamisele annab energiaaudit ülevaate ka hoone tehnilisest seisukorrast ja energiakadudest, lisades sellele läbimõeldud ja põhjendatud tegevuskava

⁷ Näiteks ei pruugi ka kõik korteriühistud või korteriomanike ühisused energiaauditi teostamiseks SA-lt KredEX toetust taotleda.

hoone energiatõhususe parandamiseks koos võimaliku energiasäästu ja tasuvusarvutustega.⁸ Eeltooduga seotult on energiaauditi käigus kogutud teave ja saadud soovitusel omakorda sageli aluseks hoonete põhjalikele ja kulukatele renoveerimistöödele. Võttes arvesse energiaauditite kaalukust ja rolli hoone energiatõhususe seisukohalt otsustavate kulutuste tegemisel, leian, et sarnaselt energiamärgiste väljastamise regulatsioonile on ka energiaauditite puhul vaieldamatult oluline tagada nende ühtlaselt kõrge kvaliteet, mida ainuüksi audiitoritele kutsestandardite kehtestamine kindlustada ei pruugi. Sellest johtuvalt on ka energiaauditite osas vajalik lisaks kutsestandardite kehtestamisele samuti täpsemate vormi- ja korranõuete kehtestamine.

Viimaks soovin tähelepanu juhtida ka energiaauditite järelevalvega seonduvale. EhS § 62 lõikest 1 koostoiemes EhS § 63 lg 1 punktiga 4¹ ning § 64 lõikega 3¹ tuleneb, et Tehnilise Järelevalve Ametil on riikliku järelevalve teostajana alates 01.01.2009 pädevus saada ettevõtjalt vajalikku teavet nii energiamärgiste väljastamise kui ka energiaauditite tegemise kohta ning teha nende osas ehitusseaduses või selle alusel kehtestatud õigusaktide nõuete rikkumise tuvastamisel ettekirjutuse rikkumise lõpetamiseks.

Erinevalt energiamärgiste väljastamise üle teostatavast järelevalvest, mille puhul saab Tehnilise Järelevalve Amet muu hulgas kontrollida energiamärgise vastavust majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.12.2008 määruses nr 107 „Energiamärgise vorm ja väljastamise kord” sätestatud nõuetele, pole Tehnilise Järelevalve Ametil võimalik teostada sisulist kontrolli energiaauditi tegemise nõuetele vastavuse üle.⁹

Leian, et olukorras, kus ehitusseadus paneb ühest küljest ettevõtjatele energiaauditite nõuetele vastavuse tagamise kohustuse ning annab teisest küljest Tehnilise Järelevalve Ametile pädevuse kontrollida energiaauditite nõuetele vastavust¹⁰, nõuab EhS § 38¹ lõikes 2 sätestatud volitusnormi eesmärgipärane ning ehitusseaduse teisi sätteid arvesse võtten tõiendamine, et vaatamata volituse fakultatiivsele sõnastusele peab majandus- ja kommunikatsiooniminister kehtestama energiaauditi vorminõuded ja selle tegemise korra. Kõnealuste energiaauditi vorminõuete ja tegemise korra kehtestamine on vajalik ehitusseaduses sätestatud energiaauditite regulatsiooni terviklikuks rakendamiseks sh nii osas, mis puudutab ettevõtjate kohustust tagada energiaauditi nõuetele vastavus, kui osas, mis reguleerib energiaauditite üle teostatavat järelevalvet.¹¹

III Kokkuvõte

Eelnevat arutluskäiku arvesse võttes **pean vajalikuks, et Te kehtestaksite ühtsed nõuded energiaauditi vormile ja selle teostamise korrale.**

Vaatamata EhS § 38¹ lg 2 volitusnormi fakultatiivsele sõnastusele johtub energiaauditite vormi ja tegemise korra nõuete kehtestamise kohustus EhS § 38¹ lg 2 ning § 53² p 1 koostoimelisest tõiendusest, mille järgi peavad energiaauditeid tegevad ettevõtjad tagama energiaauditite

⁹ Tehnilise Järelevalve Amet saab üksnes kontrollida, kas energiaauditeid teostav ettevõtja vastab EhS §-s 41 ning § 47 lõikes 4 sätestatud formaalsetele nõuetele st kas ettevõtjal on majandustegevuse registri registreering ning kas ettevõtjal on vastavasisuline õigussuhe erialast kõrgharidust ning kutsestandardile vastavat kutsekvalifikatsiooni omava vastutava spetsialistiga (või kas füüsilisest isikust ettevõtja on ise pädev tegutsema vastutava spetsialistina).

¹⁰ Kusjuures puudub mõistlik põhjus eeldada, et seadusandja oleks järelevalvepädevust ette nähes pidanud silmas üksnes järelevalvet energiaauditite tegevale ettevõtjale esitatavate formaalsete nõuete üle.

¹¹ Ka Riigikohus on rõhutanud, et [...] seaduses sisalduv delegatsiooninorm [pole] üksnes volitus anda seaduse täitmiseks määrusi. Delegatsiooninorm on ka korraldus anda määrus, mis on vajalik seaduse rakendamiseks. Seaduse rakendamine võib osutada võimatuks, kui seadusandja vajalikuks peetud määrust pole kehtestatud. RKPJKo 17.06.1998, nr 3-4-1-5-98, p IV.

tegemise vastavuse nõuetele. Vastavate nõuete puudumisel pole energiasüsteid tegevatel ettevõtjatel võimalik EHS § 53² punktist 1 tulenevat kohustust täita. Täiendavalt osutasin, et olukorras, kus EHS § 38¹ lg 2 annab majandus- ja kommunikatsiooniministrile volituse kõigi hoonete osas energiasüsteid vormi ja tegemise korra nõuete kehtestamiseks, ei pruugi Eesti Vabariigi ja SA KredEx vahel sõlmitud lepingu lisana ette nähtud korterelamute energiasüsteid üldised nõuded tagada kõigi Eestis läbiviidavate süsteid vastavust ühtsetele nõuetele. Eeltoodule lisaks tõin välja, et energiasüsteid vormi ja teostamise korra ühtsete nõuete kehtestamine teenib energiasüsteid tähtsust ja rolli arvestades ka laiemat eesmärki – võimaldada ühtlustatud arvutusmetoodikate alusel koguda võrreldavaid andmeid hoonete energiatarbimise kohta ning tagada süsteid tellijaile energiasüsteid ühtlane kvaliteet ja usaldusväärsus.

Viitasite oma vastuses, et ministeerium asub lähiajal ette valmistama hoonete energiatõhusust käsitleva direktiivi 2010/31/EL ülevõtmisega seonduvaid õigusakte. Nõustun seejuures Teiega, et kavandatavaid energiasüsteid vormi ja teostamise korra nõudeid on mõistlik kaaluda ja kehtestada paralleelselt muude direktiivi ülevõtmisega kaasnevate hoonete energiatõhususe regulatsiooni puudutavate muudatuste ja täiendustega.

Austusega

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Teder