

Kliimaministeerium
info@kliimaministeerium.ee

Riigikantselei
riigikantselei@riigikantselei.ee

27.05.2026 nr 31

Hoonete indikatiivsete energiatõhususe klassi reaalajas määramine ning energiatõhususearvu järelevalve automatiseerimise innovatsiooniprojekti jätkamine ja väljundite tagamine (etapid 2 ja 3)

Eesti Pangaliit pöördub Kliimaministeeriumi poole seoses innovatsiooniprojektiga „Hoone indikatiivse energiatõhususe klassi reaalajas määramine ning energiatõhususearvu (ETA) järelevalve automatiseerimine“. Projekti avalikus kirjelduses on selgelt esitatud, et projekt hõlmab lisaks pilootalade lahendusele (etapp 1) ka ETA-järelevalve optimeerimist ja automatiseerimist (etapp 2) ning interaktiivsete soovituste loomist tarbijatele ja hooneomanikele (etapp 3).

Pangaliidu ja Kliimaministeeriumi kohtumisel 29.01.2025 tutvustati projekti kui avaliku sektori innovatsioonifondi algatust, millel on mitmeaastane ajatelg ning mille partnerite ring hõlmab mh Kliimaministeeriumi, TTJA-d, KOV-e pilootasulatena, võrguvaldajaid ning Pangaliitu. Samas tutvustuses kirjeldati projekti eesmärke ja etappe viisil, mis lõi turuosalistele (sh pankadele) ootuse, et lisaks pilootalade kaardistamisele (etapp 1) viiakse ellu ka etapp 2 (Automatiseeritud üle - Eestiline lahendus energiamärgiste järelevalve tõhustamiseks) ning etapp 3 (interaktiivsed, tarbijaid toetavad graafilised lahendused ja soovitused).

Riigikantselei kodulehel leiduv kirjeldus märgib 1. etapi kohta alljärgnevat: *Pilootalade näitel luuakse automatiseeritud lahendus hoonete reaalajalähedase energiatarbimise ülevaate võimaldamiseks, indikatiivse energiaklassi määramiseks vajalike andmete koondamiseks ja arvutamiseks, tuginedes tegelikele energiatarbimise ja/või olemasolevatele hooneandmetele. Selline lahendus annab ülevaate ka nende hoonete seisukorrast, millele pole seni energiamärgist väljastatud. (Hoone indikatiivse energiatõhususe klassi reaalajas määramine ning energiatõhususearvu järelevalve automatiseerimine | Riigikantselei)*

Pangaliidu hinnangul annab eelolev kirjeldus aluse põhjendatult järeldada, et juba etapp 1. tagaks täna pankadele potentsiaalselt võimaluse hoonete energiatarbest ja indikatiivsest märgisest. Sellele vaatamata on aga Pangaliiduni on jõudnud info, et projekt on väidetavalt olnud algusest peale kavandatud üksnes pilootalade kaardistamiseks ning lisaks on nüüd päevakorras, et projekt võib jääda üldse lõpetamata või vähemalt ei realiseeru algselt kommuniqueeritud väljundid etappides 1-3.

Selline areng tekitab turuosalistes põhjendatud ebakindlust, kuna senine avalik ja sektoriülene kommunikatsioon on loonud ootuse, et projekti tulemused parandavad energiamärgiste süsteemi tervikuna, mitte ainult pilootalade piiratud vaates.

Pangad kasutavad hoonete energiatõhususe infot regulaatori ootustele vastamiseks, renoveerimisfinantseerimise sihtimisel ning kliendinõustamisel. Täna on energiamärgiste süsteemis oluline erinevus:

- ETA (energiatõhususarv) on arvutuslik märgis uutele ja oluliselt rekonstrueeritavatele hoonetele ning kehtib 2aastat
- KEK (kaalutud energiaerikasutus) põhineb olemasolevate hoonete tegelikel tarbimisandmetel ja kehtib 10aastat

Praktikas tähendab see, et paljude olemasolevate hoonete puhul puudub turul ja klientidel usaldusväärne ning võrreldav energiatõhususe info – eriti juhul, kui KEK-märgis puudub. KEK-märgiste osakaal on aga Eestis ääretult madal, mis tuli välja ka Pangaliidu poolt tellitud Eesti hoonefondi topp 15/topp 30% uuendatud uuringust. Madal märgiste arv turul jätab suuremosa pankade portfelist andmeliselt “pimedaks”.

Seetõttu on vähemalt indikatiivsete energiatõhususe klasside turule pangandussektorile, järelevalvele ja kinnisvaraturu läbipaistvusele väga oluline. See toetab nii renoveerimislaine eesmärke kui ka teadlikke otsuseid ostu-, üüri- ja investeerimistehingutes. Projekti avalikus kirjelduses ongi rõhutatud, et etapp 1 annaks ülevaate ka hoonetest, millele seni energiamärgist pole väljastatud, ning etapp 3 võimaldaks teha teadlikumaid otsuseid energiatõhususe parandamisel ning kinnisvara ostmisel/üürimisel.

Palume Kliimaministeeriumilt kirjalikku selgitust ja tegevusplaani järgmistes punktides:

1. Projekti staatuse ja ulatuse ametlik kinnitus
 - kas projekt jätkub algselt kommuniqueeritud mahus (etapid 1–3) või on otsustatud ulatust muuta
 - kui ulatust muudetakse, siis mis on muudatuse põhjused, millised väljundid jäävad ära ning kuidas maandatakse mõju turuosalistele
2. Etapi 1 reaalne ulatus ja planeeritud tulemus. Kui planeeritud tulemus erineb kirjeldatud eesmärgist, siis sooviksime mõista, miks ei ole turuosalistele seda ootuste juhtimiseks aegsasti kommuniqueeritud.
3. Etapi 2 (ETA-järelevalve optimeerimine/automatiseerimine) elluviimise plaan. Palume esitada ajakava ja minimaalne “kriitiline väljund”, mis tagaks, et ETA-järelevalve automatiseerimise suund (andmete eelkontroll/loamenetluse automatiseerimine) realiseerub või saab vähemalt viidud teostatava prototüübi/teenuseni. Projekti avalik kirjeldus näeb ette, et see vähendab vigu, tõstab kvaliteeti ja aitab kaasa ausamale konkurentsile.
4. Etapi 3 (interaktiivsed soovitused ja digitööriist) elluviimise plaan. Palume esitada, kuidas ja millal luuakse tarbijale ja hooneomanikule suunatud interaktiivne/visuaalne lahendus või vähemalt andmekiht/teenus, mis võimaldaks pakkuda soovitusi energiatõhususe parandamiseks ning hinnata muutust ajas.

5. Minimaalne turule jõudev tulemus: indikatiivsete energiaklasside kättesaadavus
Palume tagada, et projekti tulemusel oleksid indikatiivsed energiaklassid turuosalistele praktiliselt kasutatavad:

- o masinloetava teenusena (nt API/andmeväljad),
- o läbipaistva meetodika ja kvaliteedimärgistusega (nt “indikatiivne” staatuse selge tähistus),
- o integreeritav EHR-i vaatesse või muusse avalikku kanalisse, nagu projekti kirjelduses eesmärgistatakse.

Pöörame täiendavalt tähelepanu ka asjaolule, et oleme ka varasemalt tõstatanud mitmeid kordi muresid seonduvalt Eestis kasutuses olevate energiamärgiste kattuvusega ja suhelnud muuhulgas Justiits- ja Digiministeriumiga, Notarite Koja ja ka Kliimaministeriumiga. Erinevate ametkondadega suhtlemisel on jäänud kõlama eelkõige väited, et energiamärgiste kohustuslikuks muutmine ei ole kuluoptimaalne lõpptarbijale ja seaduslik alus puudub, et energiamärgis kohustuslikuks muuta. Ametlikus kirjalikus vastuses Kliimaministeriumilt, mis edastatud vastuseks Pangaliidu pöördumistele, on samuti eelmainitud projekti, kui üht võimalikku lahendust kirjeldatud (kiri lisatud manusena kaasa). Olgu siinkohal veel täiendavalt lisatud, et pankade vaates ei ole klassi määramine reaalselt kriitilise tähtsusega, vaid piisav on ka aastane uuendamise regulaarsus.

Eesti, kui digiriigi kuvand, on siinkohal saamas samuti tagasilööki ja juhime tähelepanu, et Läti on enda indikatiivse energiamärgiste projekti arendustega meist selgelt mööda läinud ja lõunanaabrite projekt on tänasel hetkel lõppfaasis.

Mõistame kokkuvõtvalt, et projekti ajaplaan on ajas muutunud ja juba 1. etapis toimunud ajalised nihked ei taga võimalust esimeses ajagraafikus püsida. Sellele vaatamata on Pangaliidu ootus selgusele, et mõista, kas projekt realiseerub esialgses plaanis või mitte. Ääretult muret tekitav on, et mitmed Pangaliidu liikmed panustasid just riiklikule Hoone indikatiivse energiatõhususe klassi reaalselt määramise ning energiatõhususearu järelevalve automatiseerimise projektile, et oma portfelli energiatõhususest adekvaatset ja andmepõhist ülevaadet saada ja seetõttu katkestasid ka enda arendused seonduvalt energia tarbimisandmete automaatse kogumise ja regulaatorile raporteerimiseks vajamineva indikatiivsete märgiste määramise tegevused. Sõnumid, mida suusõnaliselt Kliimaministeriumilt saanud oleme tekitavad aga suurt ebakindlust projekti jätkumise osas ja soovime selgust edasiste tegevuste osas seonduvalt projekti arengute suhtes.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Katrin Talihärm
Tegevjuht

Lisad:

1. Slaidid PL ja KLIM kohtumisel 29.01.2025 (49 lk)
2. KLIM vastuskiri PL-le 24.03.2025 nr 1-17/25/1225-2 (3 lk)
3. JustDigi vastuskiri PL-le 9.04.2025 nr 10-4/2443-2 (2 lk)