

Riigikontrolli audit:

Avaliku sektori hoonete energiatõhusus

Kaire Kuldpere
Auditijuht
Riigikontroll

30. mai 2018.a.



Riigikontrolli auditi koostamine

- Euroopa Kõrgemate Auditiasutuste Organisatsiooni keskkonna tööühma (EUROSAI WGEA) koostööaudit
- 8 riigi riigikontrolli-asutused – Belgia Flandria regioon, Bulgaaria, Eesti, Leedu, Läti, Portugal, Slovakkia ja Ungari.
- Aluseks võeti direktiivid 2010/31/EL ja 2012/27/EL.
- Auditi eesmärk oli välja selgitada, kas ja kuidas on riik edendanud avaliku sektori hoonete energiatõhusamaks muutmist.
- Selleks analüüsis Riigikontroll, kuidas on tagatud direktiividega riikidele pandud energiatõhususe eesmärkide, kohustuste ja soovitude täitmine.
- Rahvusvaheline aruanne avaldatakse sügisel.

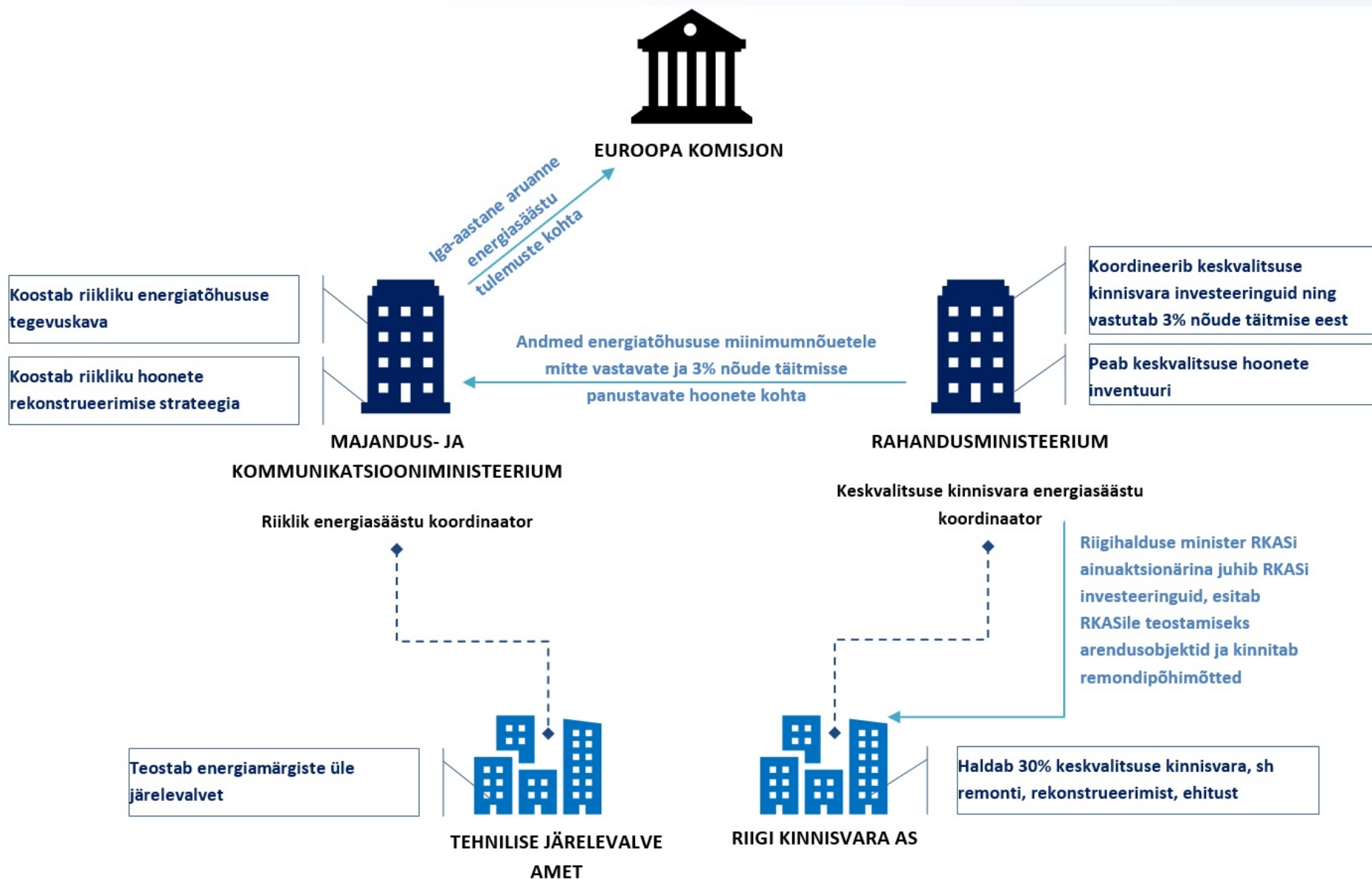
Auditi aluseks võeti:

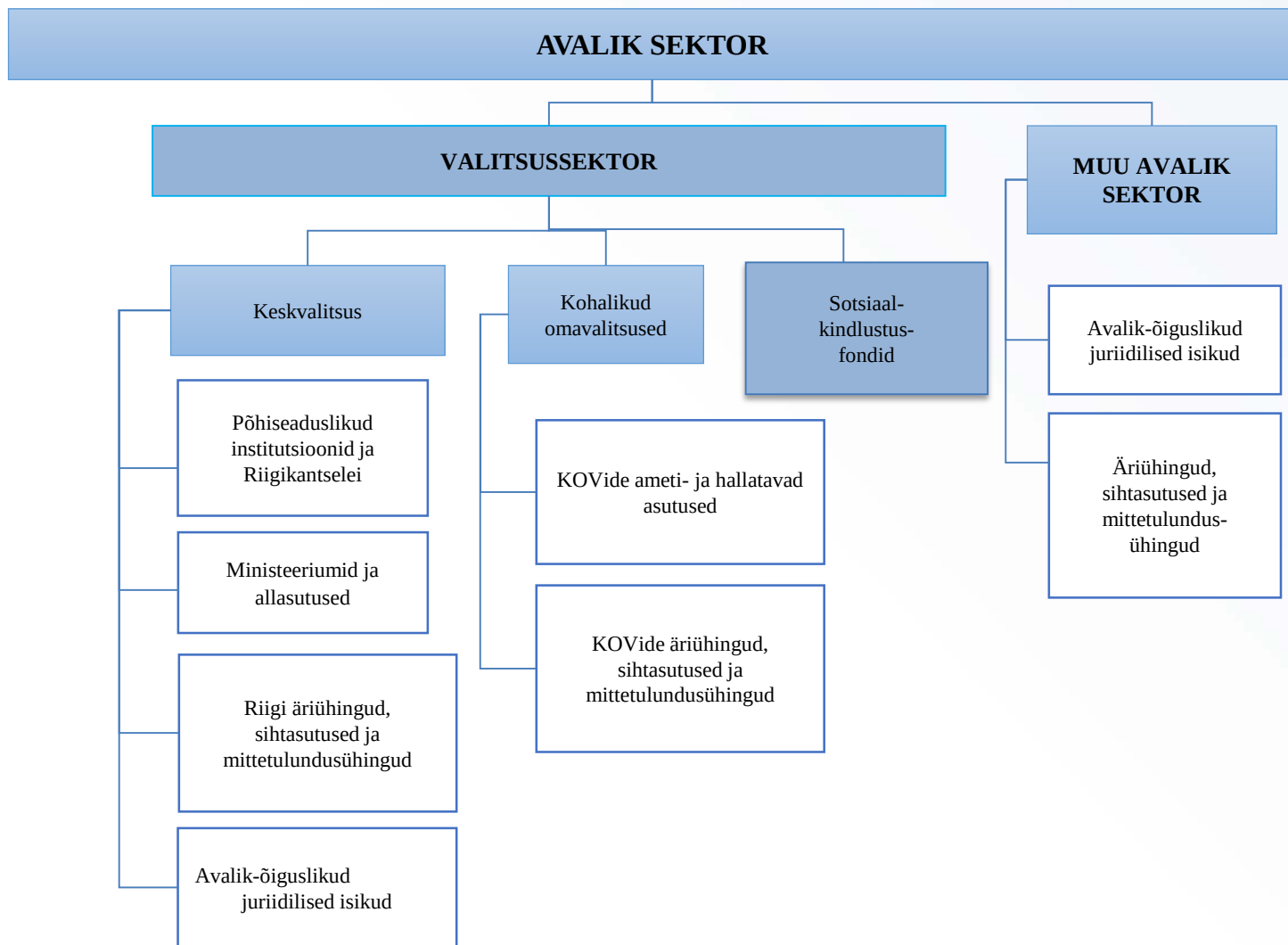
Hoonete energiatõhususe direktiiv – 2010/31/EL

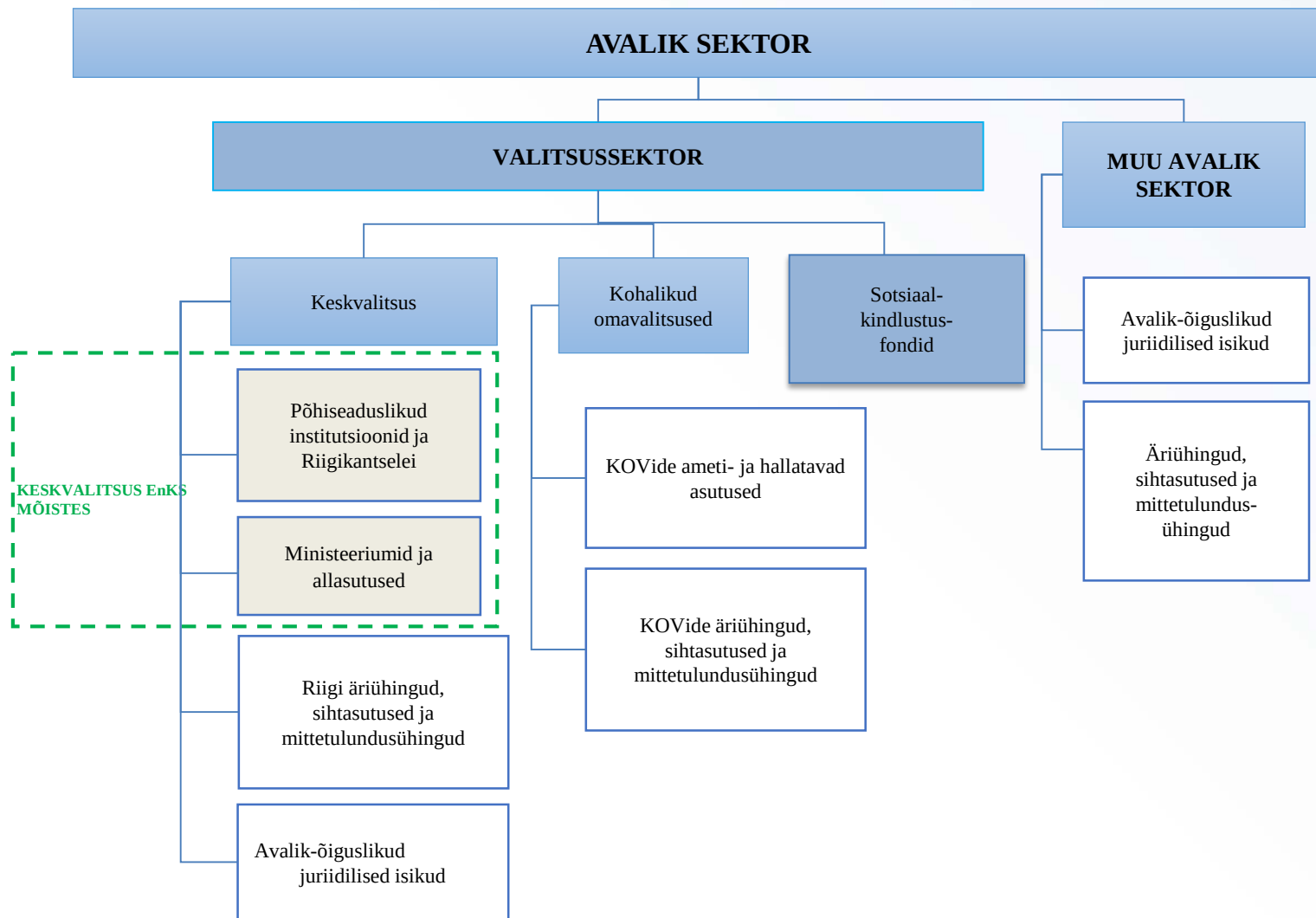
- Alates 2021. aastast on kõik uued hooned liginullenergiahooned, alates 2019. aastast on uusehitised, mida omavad ja kasutavad riigiasutused, liginullenergiahooned
- Üle 250 m² hoonetele, milles asuvad riigiasutused ning mida sageli külastatakse, on väljastatud energiamärgis, mis on paigaldatud silmatorkavasse ja avalikkusele selgelt nähtavale kohale
- Uued ja oluliselt rekonstrueeritud hooned vastavad energiatõhususe miinimumnõuetele

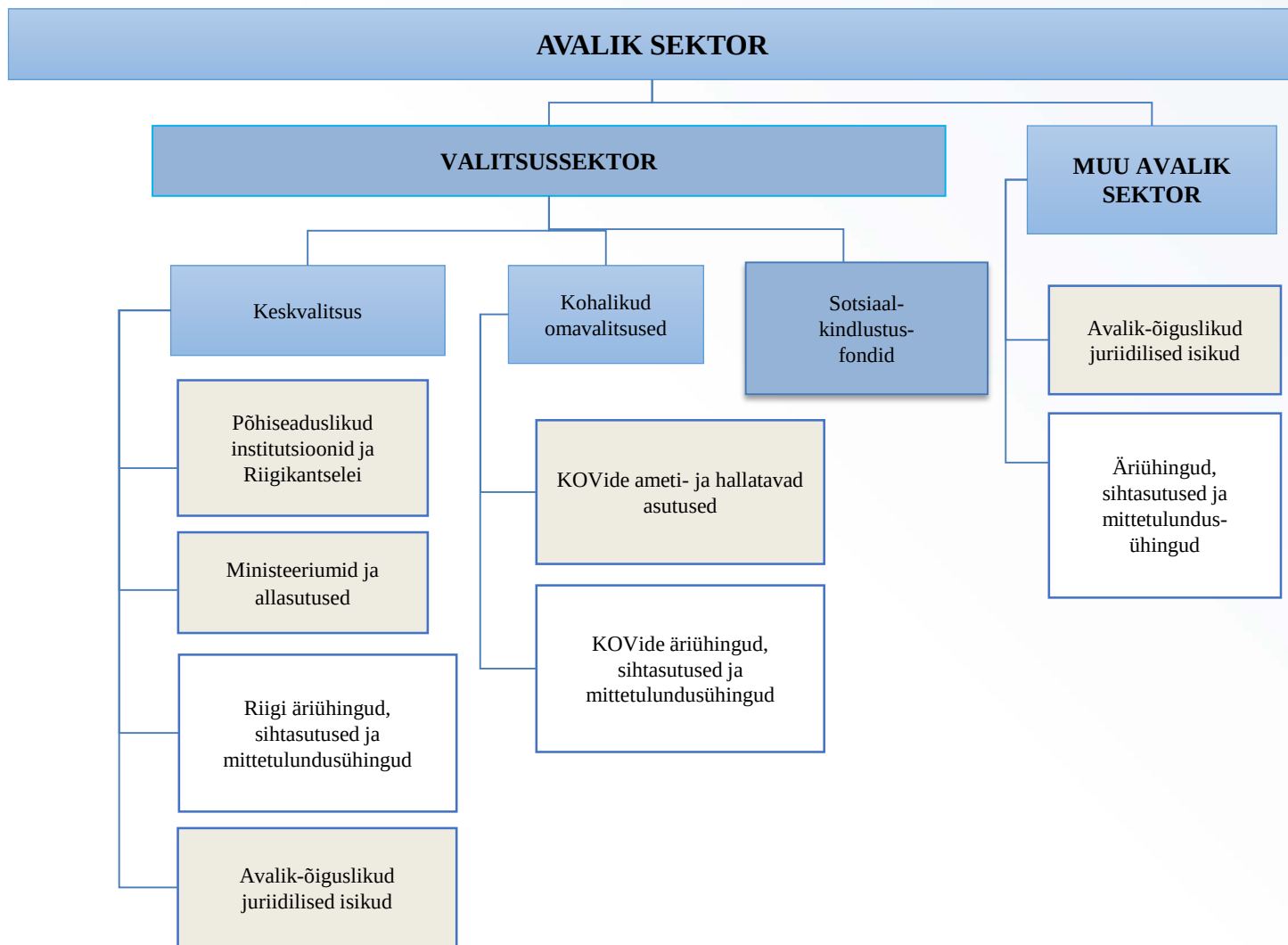
Energiatõhususe direktiiv – 2012/27/EL

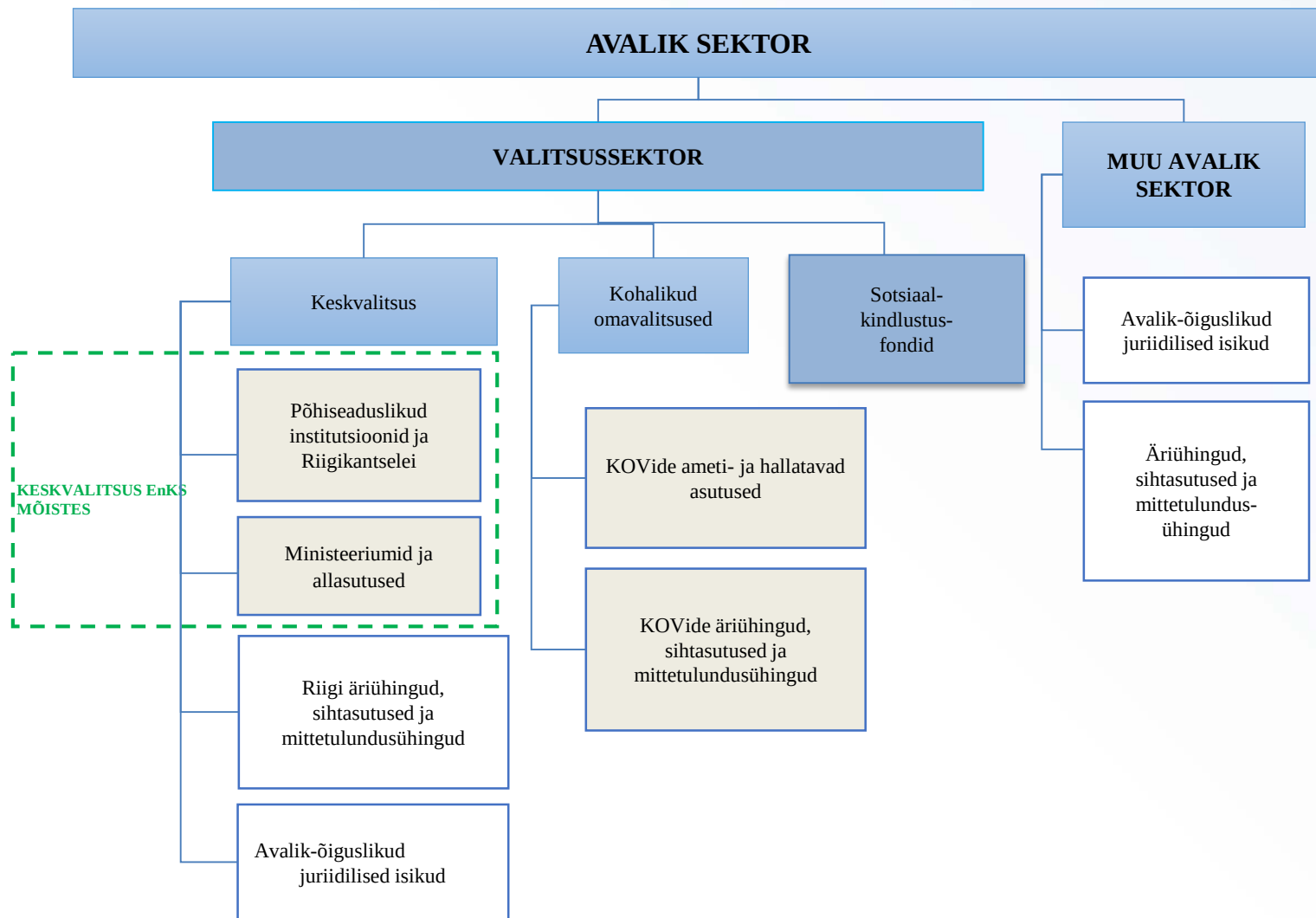
- Koostada riiklik pikaajaline strateegia investeringute tegemiseks hoonete renoveerimiseks
- Igal aastal rekonstrueerida 3% keskvalitsuse omandis ja kasutuses olevatest hoonetest, mis ei vasta energiatõhususe miinimumnõuetele
- Nõude elluviimiseks on olemas plaan, finantseerimine ning nõude täitmist tagab toimiv järelevalve.



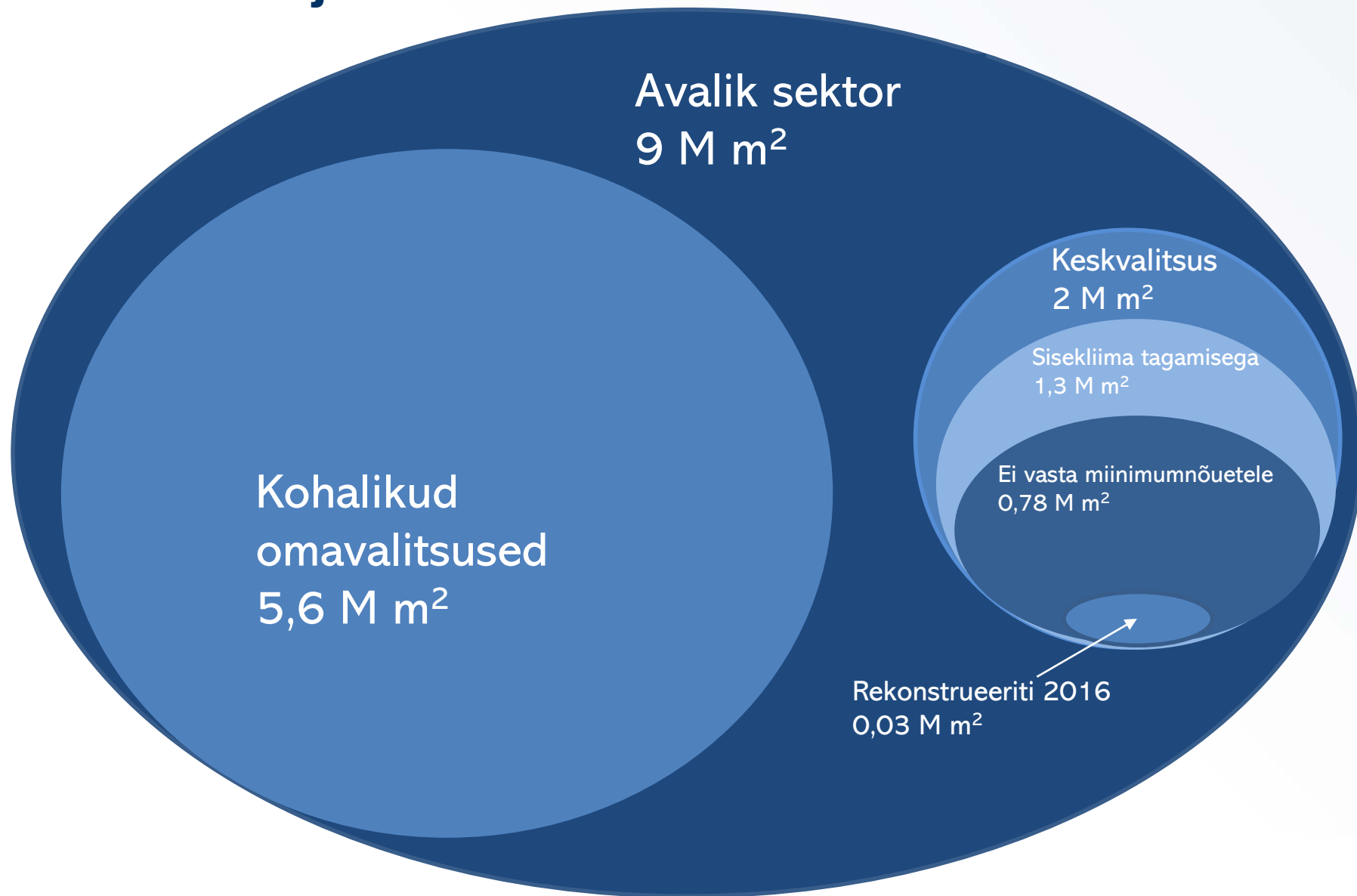








Hoonete jaotus avalikus sektoris



Leiud

Senini on suudetud keskvalitsuse hoonete rekonstrueerimise 3% nõuet täita, on ebatõenäoline, et seda suudetakse ka tulevikus teha.

- Rahandusministeeriumi hinnangul suudetakse perioodiks 2017–2021 otsustatud investeeringute pinnalt rekonstrueerida vaid 10 000 m² hoonepinda aastas.
- 3% nõude täitmiseks ei ole koostatud kava ega eelarvet. Kuigi riigieelarvest planeeritakse iga-aastaselt ligikaudu 70 miljonit eurot keskvalitsuse hoonete seisukorra parandamiseks, kasutatakse seda raha ka muudel eesmärkidel.
- Energiatõhusus ei ole investeeringute otsustamisel prioriteetne.
- Euroopa Komisjon ei ole ette näinud sanktsioone juhuks kui 3% keskvalitsuse hooneid ei rekonstrueerita.

Leiud

Paljudel avaliku sektori hoonetel puuduvad energiamärgised ning miinimumnõuetele mitte vastavate hoonete osakaal on suur.

- 38% keskvalitsuse hoonetest ja 49% KOVide hoonetest puudub energiamärkis.
- 70% keskvalitsuse hoonetest ei vasta energiatõhususe miinimumnõuetele. Energiamärgisega omavalitsuste hoonetest 42% ei vastanud energiatõhususe miinimumnõuetele.

Ehitisregister ei võimalda saada ülevaadet avaliku sektori hoonete seisukorrast ning energiatõhususest.

- Energiamärgised on elektroonsed alates 2013. aastast. Vanu märgiseid ei pea registrisse kandma.
- Pole võimalik eristada hooneid, millel peab olema energiamärkis ega neid, mis on oluliselt rekonstrueeritud.
- Andmekoosseisus on puudusi.

Leiud

KOVide hoonete energiatõhusamaks muutmine takerdub rahanappuse taha

- KOVid on 2017–2021 eelarvestrateegiates kavandanud hoonete korrastamiseks 680 miljonit eurot.
- Riigikontrolli hinnangul on aga omavalitsuste tegelik investeerimisvõimekus umbes 2/3 planeeritud summast. Loodetakse suuresti riigi toetustele.
- Vaid 18% käesoleva auditi käigus küsitletud KOVidest pidas enda rahalist võimekust piisavalt suureks, et hooneid energiatõhusamaks rekonstrueerida. 52% KOVidest vastas, et raha hoonete rekonstrueerimiseks neil ei ole.
- Rahandusministeeriumi sõnul on nad aastateks 2017–2021 kavandanud kohalikele omavalitsustele 117,5 miljoni euro ulatuses riiklikke toetusmeetmeid, millest toetatakse ka hoonete rekonstrueerimist.

Leiud

- **Ettevõtjad ja KOVid peavad olema valmis ehitama liginullenergiahooneid esialgu plaanitust varem**
 - Kuigi hoonete energiatõhususe direktiiv seda nõuab, pole liginullenergiahoonetele üleminekuks koostatud kava, mis sisaldaks toetavaid poliitilisi ning finantsmeetmeid.
 - Euroopa Komisjon leidis, et Eesti on direktiivi valesti tõlgendanud, mille tõttu nihkus erasektori kohustus liginullenergiahoonetele üle minna aasta varasemaks.
 - Neljandik KOVe vastas Riigikontrolli küsitlusele, et ehitusmaksumuse kallinemise tõttu puudub valmisolek ehitada liginullenergiahooneid.

Riigikontrolli soovitused ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministrile ning majandus- ja taristuministrile:

- Arendada ehitisregistrit ning koondada ehitisregistri andmete korrastamisel info avaliku sektori hoonete energiatõhususe kohta, selgitada välja nende hoonete energiasäästu potentsiaal ning töötada välja meetmed avaliku sektori hoonete muutmiseks energiatõhusamaks.
- Analüüsida võimalusi erasektori rahastuse kaasamiseks avaliku sektori hoonete rekonstrueerimisel.
- Nõustada ja toetada igakülgsest KOVe ja erasektorit liginullenergiahoonetele üleminekul.
- Analüüsida hoone olulise rekonstrueerimise määramise metoodika praktilist kasutatavust ja kaaluda alternatiivse metoodika väljatöötamist.

Riigikontrolli soovitused riigihalduse ministritele:

- Veenduda riigi kinnisvarainvesteeringuid planeerides, et oleks täidetud 3% keskvalitsuse hoonete rekonstrueerimise nõue.
- Kavandada edaspidi keskvalitsuse hoonete energiatõhususe investeeringud regulaarselt, prioriteetse osana riigi kinnisvara juhtimissüsteemist.