



MÄÄRUS

EELNÕU
00.00.2025

00.00.2025 nr

**Rahandusministri 26. septembri 2023. a määruse nr 36
„Moderniseerimisfondist kohaliku omavalitsuse hoonete
energiatõhusaks muutmiseks antava toetuse kasutamise
tingimused ja kord“ muutmise**

Määrus kehtestatakse atmosfääriõhu kaitse seaduse § 165¹ lõike 5² ja § 182¹ lõike 5 alusel.

Rahandusministri 26. septembri 2023. a määruses nr 36 „Moderniseerimisfondist kohaliku omavalitsuse hoonete energiatõhusaks muutmiseks antava toetuse kasutamise tingimused ja kord“ tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 2 lõikes 1 asendatakse sõna „Rahandusministeerium“ tekstiosaga „Regionaal- ja Põllumajandusministeerium“;

2) paragrahvi 3 lõike 2 punkt 3 sõnastatakse järgmiselt:

„3) taotluse esitamisel ei vasta hoone energiatõhususarv taotluse esitamise tähtpäeval kehtivatele ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11. detsembri 2018. a määruses nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ (edaspidi *määrus nr 63*) sätestatud oluliselt rekonstrueeritavale hoonele kohalduvale energiatõhususarvu piirväärtusele;“;

3) paragrahvi 3 täiendatakse lõikega 2¹ järgmises sõnastuses:

„(2¹) Määruses mõistetakse kohaliku omavalitsuse üksusest sõltuva üksusena läbivalt üksust kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 2 punkti 9 tähenduses ning kohaliku omavalitsuse üksuste ühise valitseva mõju all oleva üksusena kohaliku omavalitsuse üksuste ühise valitseva mõju all olevat valitsussektorisse kuuluvat üksust.“;

4) paragrahvi 3 lõiked 3 ja 4 sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Energiatõhususe tööde tegemisel tuleb rakendada ehitusseadustiku § 66 lõike 6 alusel kehtestatud majandus- ja taristuministri 30. aprilli 2015. a määruses nr 36 „Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele“ (edaspidi *määrus nr 36*) sätestatud energiasäästumeetmeid. Energiatõhususe tööde tulemusel peab kogu hoone vastama vähemalt määruses nr 63 sätestatud oluliselt rekonstrueeritava hoone energiatõhususe ja energiatõhususarvu piirväärtuse taotluse esitamise tähtpäeval kehtivatele nõuetele.“

(4) Kui tegemist on mitme kasutusotstarbega hoonega või kui hoone kavatakse sellisena kasutusele võtta, peab toetuse taotleja tagama kogu hoone energiatõhususarvu vastavuse maksimaalsele lubatavale energiatõhususarvule, mis määratakse määruses nr 63 sätestatud

mitme kasutusotstarbega hoone energiatõhususarvu määramise, taotluse esitamise tähtpäeval kehtivatele nõuetele.“;

5) paragrahvi 3 lõike 8 punktid 1, 2 ja 3 sõnastatakse järgmiselt:

„1) millega kavandatakse energiatõhususe tööde tegemist hoonetes, mille energiatõhususarv juba vastab määruses nr 63 sätestatud oluliselt rekonstrueeritavale hoonele taotluse esitamise tähtpäeval kohalduvale energiatõhususarvu piirväärtusele;

2) mille ainus eesmärk on paigaldada lokaalne salvestusseadmeta päikeseenergia tootmiseseade ja see kasutusele võtta;

3) mille elluviimise tulemusel prognoositav kasvuhoonegaaside heide või hoone tarnitud energia kasutus suureneb;“;

6) paragrahvi 3 lõike 8 punkt 6 sõnastatakse järgmiselt:

„6) mille osaks on rekonstrueeritava hoone energiatarbe katmiseks peamise kütteallikana fossiilkütuseid kasutava energiatootmisüksuse paigaldamine või sellise lokaalse energiatootmisüksusega, mis kasutab peamise kütteallikana fossiilkütuseid, seotud tööd või samasisulised projekti elluviimise perioodil projekti väliselt tehtavad tööd;“;

7) paragrahvi 4 lõikes 2 asendatakse sõnad „kolm aastat“ tekstiosaga „42 kuud“;

8) paragrahvi 6 lõige 1 sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Toetuse määr sõltub kohaliku omavalitsuse üksuse tuludest ja kohaliku omavalitsuse elanike arvust ning on määruse lisa 1 kohaselt 50–70 protsenti projekti abikõlblikest kuludest.“;

9) paragrahvi 6 lõike 2 punkt 1 sõnastatakse järgmiselt:

„1) maksimaalne toetuse suurus ühe rekonstrueeritava hoone kohta on lisa 1 sätestatud individuaalse toetusmäära kohaselt 1 500 000 – 2 100 000 eurot ja see arvutatakse järgmise valemi järgi: 3 000 000 eurot × individuaalne toetusmäär;“;

10) paragrahvi 6 lõiget 2 täiendatakse punktiga 1¹ järgmises sõnastuses:

„1¹) maksimaalne toetuse suurus ühe rekonstrueeritava hoone kohta on lisa 1 sätestatud individuaalse toetusmäära kohaselt 2 250 000 – 3 150 000 eurot ja see arvutatakse järgmise valemi järgi: 4 500 000 eurot × individuaalne toetusmäär, tingimusel, et kohaliku omavalitsuse üksuse kohta esitatakse üks taotlus.“;

11) paragrahvi 6 lõike 2 punktis 2 asendatakse arv „480“ arvuga „600“;

12) paragrahvi 8 lõike 1 punkt 4 sõnastatakse järgmiselt:

„4) taotlus peab sisaldama kinnitust, et taotluses nimetatud planeeritud tegevused on kooskõlas Euroopa Liidu ja riigisiseste õigusaktidega;“;

13) paragrahvi 8 lõige 4 sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Ühes taotlusvoorus võib selle kohaliku omavalitsuse üksuse kohta, mille elanike arv on rahvastikuregistri andmetel taotlusvooru avamise aasta 1. jaanuari seisuga kuni 8000 elanikku, esitada kuni kaks taotlust ning selle kohaliku omavalitsuse üksuse kohta, mille elanike arv on üle 8000, kuni kolm taotlust.“;

14) paragrahvi 9 lõige 2 sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Taotleja võib esitada ka ainult ehitusseadustiku § 64 lõike 5 alusel kehtestatud majandus- ja taristuministri 8. aprilli 2015. a määruse nr 28 „Elamu energiaauditile esitatavad nõuded“

(edaspidi *määrus nr 28*) kohase energiaauditi vahearuande, millele kohaldatakse käesolevas määruses sätestatud energiaauditle esitatavaid nõudeid, võttes arvesse hoone tegelikku kasutusotstarvet.“;

15) paragrahvi 9 lõike 4 punktis 5 asendatakse sõna „kahe“ sõnaga „kolme“;

16) paragrahvi 9 lõige 5 sõnastatakse järgmiselt:

„(5) Lõike 4 punktides 2 ja 4 nimetatud energiatõhususarvud määratakse lähtudes taotluse esitamise tähtpäeval kehtivatest ehitusseadustiku § 64 lõike 5 alusel kehtestatud majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015. a määruses nr 58 „Hoone energiatõhususe arvutamise meetodika“ (edaspidi *määrus nr 58*) sätestatud nõuetest.“;

17) paragrahvi 12 lõike 2 punkt 4 sõnastatakse järgmiselt:

„4) projekti tegevus lõpetatakse hiljemalt § 4 lõigetes 2 ja 4 sätestatu kohaselt“;

18) paragrahvi 12 lõiget 3 täiendatakse punktiga 6 järgmises sõnastuses:

„6) taotlus on esitatud korduvalt, sisaldades samasisulisi tegevusi ja samu hooneid hõlmavat projekti, ja selle kohta on olemas kehtiv taotluse rahuldamise otsus.“;

19) paragrahvi 13 täiendatakse punktiga 6 järgmises sõnastuses:

„6) kui taotlusvooru eelarve võimaldab rahuldada kõik nõuetele vastavaks tunnistatud taotlused, siis selliseid taotlusi ei hinnata ega moodustata pingerida, ja rahuldatakse kõik nõuetele vastavaks tunnistatud taotlused.“;

20) paragrahvi 16 lõiget 1 täiendatakse punktiga 3 järgmises sõnastuses:

„3) taotleja ei nõustu § 14 lõike 3 punktide 2 või 5 alusel pakutud tingimustega.“;

21) paragrahvi 17 lõike 1 teist lauset täiendatakse pärast tekstiosa „abikõlblik, kui see on“ sõnadega „toetuse saaja poolt“;

22) paragrahvi 17 lõike 2 punkti 1 täiendatakse pärast sõna „seotud“ sõnaga „tõendatud“;

23) paragrahvi 18 punktid 1 ja 2 tunnistatakse kehtetuks;

24) paragrahvi 18 punktis 4 asendatakse sõnad „ühe aasta“ tekstiosaga „18 kuu“;

25) paragrahvi 18 punkt 17 sõnastatakse järgmiselt:

„17) juhul, kui projekti osana või projekti elluviimise perioodil projekti väliselt on paigaldatud eraldiseisev energiatootmisüksus, mis biokütuste kõrval või asemel võimaldab peamise kütusena kasutada ka fossiilkütuseid, või on tehtud sellise energiatootmisüksusega seotud töid, kasutama projektiga seotud hoone kütmiseks kütusena vaid biokütuseid ja seda RTK nõudmisel tõendama;“;

26) määrust täiendatakse §-ga 18¹ järgmises sõnastuses:

„§ 18¹. Toetuse saaja kohustused seoses hankimisega

(1) Toetuse saaja on kohustatud lähtuma projektiga seotud riigihangete korraldamisel riigihangete seadusest (edaspidi *RHS*), sealhulgas:

- 1) kohtlema võrdselt kõiki isikuid, kelle elu- või asukoht on Eestis, mõnes muus Euroopa Liidu liikmesriigis, muus Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigis või Maailma Kaubandusorganisatsiooni riigihankepinguga ühinenud riigis;
- 2) jälgima, et kõik kehtestatud tingimused, piirangud ja kriteeriumid riigihankes oleks

riigihanke eesmärgi suhtes proportsionaalsed, asjakohased ja põhjendatud, sealhulgas jälgima hankemenetluse korral, et kehtestatud kvalifitseerimistingimused vastaksid hankelepingu esemeks olevate asjade, teenuste või ehitustööde olemusele, kogusele ja otstarbele;

- 3) vältima konkurentsi kahjustavat huvide konflikti;
- 4) valima riigihanke teostamisel õige menetluse, sealhulgas valima hankemenetluse liigi kooskõlas riigihangete seaduse §-des 48–50 nimetatud alustega;
- 5) esitama rahvusvahelise piirmääraga võrdse või seda ületava eeldatava maksumusega hankelepingule eelnenud hankemenetluses hanketeate Euroopa Liidu Väljaannete Talitusele, kui see on nõutav riigihangete seaduse kohaselt;
- 6) esitama riigihangete registrile hanketeate avatud hankemenetluse, piiratud hankemenetluse, konkurentsipõhise läbirääkimistega hankemenetluse, võistleva dialoogi või innovatsioonipartnerluse alustamiseks;
- 7) järgima riigihanke osadeks jagamisel riigihangete seaduse §-s 28 sätestatud tingimusi;
- 8) kehtestama hankemenetluse korral pakkumuste või hankemenetluses osalemise taotluste esitamise tähtajad kooskõlas riigihangete seaduse §-dega 93 ja 94;
- 9) lähtuma lihthankemenetluse korral riigihangete seaduse §-s 125 ettenähtud nõuetest;
- 10) lähtuma sotsiaal- ja eriteenuste erimenetluse korral riigihangete seaduse §-des 126 ja 127 ettenähtud nõuetest;
- 11) lähtuma ideekonkursi korraldamisel riigihangete seaduse §-des 128–130 sätestatud tingimustest;
- 12) lähtuma riigihanke alusdokumentide muutmisel riigihangete seaduse §-des 81 ja 82 sätestatud tingimustest, kui see on nõutav riigihangete seaduse kohaselt;
- 13) tagama, et riigihanke alusdokumentide kohta esitatavad selgitused või selgitamist võimaldavad dokumendid ei muuda riigihanke alusdokumente riigihangete seaduse § 46 lõike 3 tähenduses;
- 14) tegema riigihanke alusdokumendid ettevõtjatele elektrooniliselt piiranguteta tasuta kättesaadavaks riigihanke avaldamisest arvates, kui see on nõutav riigihangete seaduse kohaselt;
- 15) avaldama riigihanke alusdokumentides kvalifitseerimise tingimused ja pakkumuste hindamise kriteeriumid ning neile antud suhtelised osakaalud, kui neid ei ole avaldatud hanketeates, välja arvatud juhul, kui hankija ei ole neid kehtestanud;
- 16) avaldama riigihanke alusdokumentides tehnilise kirjelduse ning tagama selle kooskõla riigihangete seaduse §-s 88 sätestatud tingimustega, kui see on nõutav riigihangete seaduse kohaselt;
- 17) kõrvaldama riigihankest pakkuja, kellel esinevad riigihangete seaduse § 95 lõikes 1 sätestatud kõrvaldamisalused, välja arvatud juhul, kui riigihangete seaduse kohaselt ei ole nõutav kõrvaldamisaluste kontrollimine;
- 18) jätma pakkuja või taotleja kvalifitseerimata, kui ta ei vasta riigihanke alusdokumentides ettenähtud kvalifitseerimise tingimustele;
- 19) lükkama pakkumuse tagasi, kui see on nõutav riigihangete seaduse kohaselt;
- 20) jälgima, et konkurentsipõhise läbirääkimistega hankemenetluse korral ei toimuks läbirääkimisi hindamiskriteeriumide ega läbiräägitavate tingimuste miinimumnõuete üle;
- 21) jälgima, et võistleva dialoogi korral ei toimuks läbirääkimisi hindamiskriteeriumide üle;
- 22) tunnistama edukaks pakkumuste hindamise kriteeriumide ja nende suhtelise osakaalu kohaselt majanduslikult soodsaima pakkumuse;
- 23) sõlmima hankelepingu riigihanke alusdokumentides ettenähtud tingimustel ja vastavuses edukaks tunnistatud pakkumusega juhul, kui läbirääkimised ei ole lubatud või ei olnud võimalust läbirääkimisi pidada ega olnud tingimusi riigihanke alusdokumentides ettenähtud;
- 24) lähtuma raamlepingute sõlmimisel riigihangete seaduse §-s 30 sätestatud tingimustest;
- 25) lähtuma hankelepingu täitmisel hankelepingus ja riigihanke alusdokumentides ettenähtud tingimustest;

26) lähtuma hankelepingu muutmisel riigihangete seaduse § 123 lõikest 1, kui see on nõutav riigihangete seaduse kohaselt, ning muudel juhtudel tagama hankelepingu muudatuse kooskõla riigihangete seaduse §-s 3 sätestatud riigihanke korraldamise üldpõhimõtetega.“;

27) paragrahv 19 sõnastatakse järgmiselt:

„§ 19. Toetusele viitamine

(1) Projektiga seotud ehitustööde ajal tuleb projekti piirkonda üles panna töödest informeeriv tahvel, millel peab olema vähemalt:

- 1) projekti nimetus;
- 2) tööde teostaja;
- 3) valmimise tähtaeg;
- 4) lisainfo sõnastuses „Kaasrahastatud ELi heitkogustega kauplemise süsteemist (moderniseerimisfond)“;
- 5) valdkonna eest vastutava ministeeriumi ja RTK logo ning Euroopa Liidu embleem;
- 6) toetuse suurus.

(2) Toetuse saaja teavitab avalikkust viie aasta jooksul arvates projekti lõppemisest projekti rahastusallikast, paigaldades avalikkusele nähtavasse kohta tahvli, millel on vähemalt projekti nimetus, lõike 1 punkti 4 sõnastuses lisainfo ja punkti 5 kohane tähistus.“;

28) paragrahvi 22 lõike 1 punkti 4 täiendatakse pärast sõnu „saavutamine ei ole“ sõnaga „tähtaegselt“;

29) paragrahvi 22 lõiked 4; 5 ja 8 tunnistatakse kehtetuks;

30) paragrahvi 22 lõikes 10 asendatakse arv „100“ arvuga „1000“;

31) paragrahvi 22 lõikes 15 asendatakse sõnad „kehtima hakkamise päevast alates“ sõnaga „jõustumisest“;

32) lisa 1 „Kohaliku omavalitsuse üksuse individuaalne toetusmäär“ asendatakse lisaga 1 „Kohaliku omavalitsuse üksuse individuaalne toetusmäär“ uues redaktsioonis;

33) lisa 2 „Nõuded hoone energiaauditile“ asendatakse lisaga 2 „Nõuded hoone energiaauditile“ uues redaktsioonis.

(allkirjastatud digitaalselt)

Piret Hartman

Regionaal- ja põllumajandusminister

(allkirjastatud digitaalselt)

Marko Gorban

Kantsler

Lisa 1 Kohaliku omavalitsuse üksuse individuaalne toetusmäär

Lisa 2 Nõuded hoone energiaauditile

Kohaliku omavalitsuse üksuse individuaalne toetusmäär

Kohaliku omavalitsuse üksus	Maksimaalne toetusmäär
Alutaguse vald	50%
Anija vald	70%
Antsla vald	70%
Elva vald	70%
Haapsalu linn	70%
Haljala vald	70%
Harku vald	50%
Hiiumaa vald	67%
Häädemeeste vald	70%
Jõelähtme vald	52%
Jõgeva vald	70%
Jõhvi vald	70%
Järva vald	70%
Kadrina vald	70%
Kambja vald	54%
Kanepi vald	70%
Kastre vald	57%
Kehtna vald	70%
Keila linn	64%
Kihnu vald	70%
Kiili vald	50%
Kohila vald	65%
Kohtla-Järve linn	70%
Kose vald	58%
Kuusalu vald	63%
Loksa linn	70%
Luunja vald	56%
Lääne-Harju vald	69%
Lääne-Nigula vald	70%
Lääneranna vald	70%
Lüganuse vald	70%
Maardu linn	70%
Muhu vald	68%
Mulgi vald	70%
Mustvee vald	70%
Märjamaa vald	70%
Narva linn	70%

Narva-Jõesuu linn	63%
Nõo vald	64%
Otepää vald	70%
Paide linn	70%
Peipsiääre vald	70%
Põhja-Pärnumaa vald	70%
Põhja-Sakala vald	70%
Põltsamaa vald	70%
Põlva vald	70%
Pärnu linn	70%
Raasiku vald	61%
Rae vald	50%
Rakvere linn	70%
Rakvere vald	70%
Rapla vald	70%
Ruhnu vald	70%
Rõuge vald	70%
Räpina vald	70%
Saarde vald	70%
Saaremaa vald	70%
Saku vald	50%
Saue vald	54%
Setomaa vald	70%
Sillamäe linn	70%
Tallinna linn	58%
Tapa vald	70%
Tartu linn	68%
Tartu vald	54%
Toila vald	70%
Tori vald	69%
Tõrva vald	70%
Türi vald	70%
Valga vald	70%
Viimsi vald	50%
Viljandi linn	70%
Viljandi vald	70%
Vinni vald	70%
Viru-Nigula vald	70%
Vormsi vald	70%
Võru linn	70%
Võru vald	70%
Väike-Maarja vald	70%

Regionaal- ja põllumajandusministri
xx.xx.2025 määrus nr xx
„Rahandusministri 26. septembri
2023. a määruse nr 36
„Moderniseerimisfondist kohaliku
omavalitsuse hoonete energiatõhusaks
muutmiseks antava toetuse kasutamise
tingimused ja kord“ muutmise“
Lisa 2

Nõuded hoone energiaauditile

1. Rakendamine

Lisa 2 rakendatakse vaid selle määruse raames tehtavatele energiaaudititele. Lisas on kajastatud määrusest tulenevad spetsiifilised nõuded, eritingimused, selgitused ja juhised, mis võivad erineda teistest samalaadsetest üleriigilistest või rahvusvahelistest nõuetest.

2. Alusdokumendid

Energiaauditi koostamisel arvestatakse, et hoone praegusele olukorrale vastav ja energiatõhususe parandamise pakettide energiatõhususarv (edaspidi ka *ETA*) leitakse ning kavandatavate energiatõhususe tööde aluseks olevad arvutused, sealhulgas energiatõhususe tööde loetelu aluseks olevad arvutused, ja energiatõhususe tööde järgsed arvutused tehakse taotluse esitamise tähtpäeval kehtivatest nõuetest lähtudes. Energiaauditi koostamisel juhindutakse määruses ja selles lisas ning alljärgnevatel määrustel sätestatud nõuetest:

- majandus- ja taristuministri 8. aprilli 2015. a määrus nr 28 „Elamu energiaauditile esitatavad nõuded“ (edaspidi *määrus nr 28*);
- ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11. detsembri 2018. a määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ (edaspidi *määrus nr 63*);
- majandus- ja taristuministri 30. aprilli 2015. a määrus nr 36 „Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele“ (edaspidi *määrus nr 36*);
- majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015. a määrus nr 58 „Hoone energiatõhususe arvutamise meetodika“ (edaspidi *määrus nr 58*).

3. Energiaauditi koostaja pädevus

Energiaauditi koostab spetsialist, kellel on alljärgnevas loetelus nimetatud kehtiv kutse

Väljastatud kutse	Kutsestandardi versioon	Kutsetunnistuse väljastamise aeg	Link, väljastatud kutseid, märkused
Hoonete energiaaudiitor, tase 6	6	20.09.2018	https://www.kutseregister.ee/ctrl/et/Standardid/vaata/11228897 Praegu kehtetu standard, mille alusel enam kutsetunnistusi ei väljastata, aga selle alusel väljastatud kutsetunnistused kehtivad, neid on 9 tk Viimane kaotab kehtivuse 10.12.2027

			NB! Puudub dünaamilise simulatsiooni tegemise pädevus, selleks peab kasutama allhanke korras pädevat spetsialisti
Energiaaudiitor, tase 6	7	16.04.2024	https://www.kutseregister.ee/ctrl/et/Standardid/vaata/11250587 Asendab hoone energiaaudiitori, tase 6, kutsestandardit Selle alusel ei ole veel kutsetunnistusi väljastatud NB! Arvutusliku energiamärgise võib väljastada ainult väikeelamutele
Diplomeeritud energiatõhususe spetsialist, tase 7	5	al 22.06.2018	https://www.kutseregister.ee/ctrl/et/Standardid/vaata/11250787 Väljastatud 17 tk
Volitatud energiatõhususe spetsialist, tase 8	4	al 22.06.2018	https://www.kutseregister.ee/ctrl/et/Standardid/vaata/11250808 Väljastatud 18 tk

Kutse olemasolu tuleb kontrollida isikupõhiselt veebiaadressil <http://kutsekoda.ee/et/kutseregister/kutsetunnistused>. Kutse väljastaja on Eesti Kütte- ja Ventilatsiooniinseneride Ühendus.

Energiakalkulatsioonid ja -arvutused tehakse MTM nr 58 § 29² kohase valideeritud dünaamilise simulatsiooni tarkvara abil. Tegemist on arvutusega, mis ei pruugi kuuluda tavapärase energiaauditi koosseisu. Vajadusel kaasab audiitor pädeva spetsialisti, kes teeb nõutud arvutused valideeritud tarkvara abil.

4. Määruse § 9 lõikes 4 sätestatud lisanõuded auditile ja nende selgitused

1. Hoone köetava pinna ruutmeetrite arv ehitisregistri põhjal

- enne taotluse koostamist tuleb hoone omanikul kontrollida ehitisregistris olevate andmete korrektsust ja vastavust tegelikkusele. Vajadusel tuleb andmeid korrigeerida. Andmete olemasolu ja korrektsuse ning hilisemate andmete muutmise tulemusel tekkinud võimaliku rikkumise eest vastutab hoone omanik. Ehitisregistri andmete omavahelist kooskõla taotluses esitatud andmetega kontrollib RTK taotluse esitamise seisuga. Korrektsete andmete puudumisel on õigus tunnistada taotlus nõuetele mittevastavaks;
- hoone laiendamise korral peab hoone köetava pinna hinnanguline töödejärgne suurenemine ruutmeetrites sisalduma energiaauditis nimetatud pakendis, sealhulgas peab olema selgelt eristatud olemasoleva hoone energiatõhususe töödega hõlmatud pind;
- hoone laiendamise korral lisatakse energiaauditisse energiaauditi koostajale taotleja esitatud laiendust käsitlevad lähteandmed.

2. Hoone praegusele olukorrale vastava energiatõhususarvu määramine selle tüüpilisel kasutusel käib järgmiselt:

- energiaauditi koostamise käigus määratakse hoone praegusele olukorrale vastav energiatõhususarv tüüpilisel kasutusel;

- energiatõhususarvu [kWh/(m²a)] ehk ETA leidmisel lähtutakse määruses nr 58 sätestatud taotluse esitamise tähtpäeval kehtivatest nõuetest.

3. Hoone parameetrite muutumisel lähtutakse alljärgnevalt:

- hoone puhul, millest osa soovitakse lammutada, peab auditist selguma lammutatava hoone ulatus. ETA, tulevased energia- ja ülalpidamiskulud ning CO₂ ekv heide leitakse allesjääva hooneosa kohta;
- hoone puhul, millest osa soovitakse lammutada, peab auditis ette nägema vältimatud kaasnevad tööd, nagu allesjääva vaheseina või vaheseinte soojustamine, katuse ja sokli korrastamine, vajalike avatäidete tegemine ning töödest mõjutatud tehnosüsteemide ümberprojekteerimine, -paigutamine või -korraldamine;
- hoone puhul, mille köetav pind suureneb hoone laiendamise tulemusena, peab auditist selguma köetava pinna hinnanguline suurenemise ulatus ning tulevased energia- ja ülalpidamiskulud ning CO₂ ekv heide leitakse kavandatavate muudatuste eelse hoone kohta.

4. Soovituslike energiatõhususe tööde loetelu koostamisel koos maksumuse kalkulatsioonidega, et viia kogu hoone energiatõhususarv tasemele, mis vastab hoone määruses nr 63 sätestatud kasutusotstarbe või kasutusotstarvete alusel määratud hoone maksimaalsele lubatud ETA väärtusele, lähtudes taotluse esitamise tähtpäeval kehtivatest nõuetest, arvestatakse alljärgnevat:

- tööde loeteluna käsitatakse energiatõhususe parandamise pakettis nimetatud töid;
- hoone laiendamisel peab olema selgelt eristatud ja eraldi välja toodud nende tööde loetelu, mille abil tehakse olemasoleva hoone energiatõhususe tööd. Kui energiatõhususe töid ja hoone laiendamise töid tehakse samal ajal, koostatakse soovituslike energiatõhususe tööde loetelu koos maksumuse kalkulatsioonidega vaid kavandatavate muudatuste eelse hoone kohta, mis ei tohi sisaldada laiendusega seotut;
- hoone energiatõhususe parandamise pakett ehk soovituslik energiatõhususe tööde loetelu peab olema projekteerimishanke ja ehitushanke lähteülesandeks.

5. Energiatõhususe parandamise pakettidele energiatõhususarvude määramisel hoone tüüpilisel kasutusel valideeritud dünaamilise simulatsiooni tarkvara abil (sealhulgas 3D-piltide, laienduse korral ka laienduse 3D-piltide abil) juhindutakse alljärgnevalt:

- auditis kajastatavate pakettide arv võib olla väiksem määruse nr 28 § 6 lõike 5 punktis 3 nõutud kolmest pakettist juhul, kui auditis kajastatava(te) paketti(de) väiksem arv on tingitud taotleja ja audiitori vahelisest kokkuleppest. Pakettide arv peab olema piisav ja nende arv peab olema loogiliselt põhjendatud nii taotleja kui ka audiitori poolt;
- olemas peab olema valideeritud dünaamilise simulatsiooni tarkvara litsents;
- auditisse tuleb lisada simulatsioonimudeli abil loodud hoone 3D-pildid (kajastatud peavad olema kõik fassaadid) ning lähteandmed määruse nr 58 lisa 2 vormil ja arvutustulemused sama määruse lisa 4 vormil; energiatõhususarvu [kWh/(m²a)] ehk ETA leidmisel lähtutakse määruses nr 58 sätestatud, taotluse esitamise tähtpäeval kehtivatest nõuetest;
- hoone laiendamise korral arvutatakse ETA kogu laiendatud hoone kohta.

6. Hoone ülalpidamiskulude, hoonesse tarnitud energia energiakasutuse ja CO₂ ekv muutumise kalkulatsioonid soovituslike energiatõhususe tööde täiemahulisel tegemisel arvutatakse, arvestades alljärgnevat:

- määruse § 9 lõike 4 punktis 5 sätestatud nõudeid rakendatakse üksnes sisendina hindamiskriteeriumides olevatele arvutustele (e-toetuse keskkonna taotlusvormile

sisestatavad andmed) ja need ei ole seotud hoone energiaauditi koosseisus määratud ETA ega muude arvutustega;

- ülalpidamiskulude ja tarnitud energia hulka arvestatakse hoone sisekliima tagamiseks tehtavad kütte-, jahutus-, ventilatsiooni- ja valgustuskulud, tarbevee soojendamise kulud ning olme- ja muude elektriseadmete tööks tehtavad kulud. Ülalpidamiskulude hulka kuuluvad ka hoone tehnosüsteemide hoolduskulud. Projekti elluviimise eelsed ja järgsed tehnosüsteemide hoolduskulud peavad olema tõendatavad. Hoonesse tarnitud energia esitatakse energiaauditis kilovatt-tundides ning ülalpidamiskulud eurodes;
- hindamiskriteeriumide sisendiks olevad kalkulatsioonid (hoone ülalpidamiskulude ja hoonesse tarnitud energia muutumise kalkulatsioonid) esitatakse vaid selle paketi kohta, mille kohta taotlus esitatakse;
- hoone ülalpidamiskulude ja hoonesse tarnitud energia energiakasutuse muutumise kalkulatsioonid esitatakse järgmiste tabelite kujul:

Tabel 1. Tarnitud energiakasutuse muutumise kalkulatsioon

<i>Energiakasutus</i>	<i>Viimased kolm aastat</i>	<i>Proгноos</i>	<i>Muutus</i>	<i>Märkused</i>
Soojus, kWh/a				
Küte				
Ventilatsioon				
Tarbevee soojendamine				
Taastuenergia				
...				
Soojus kokku, kWh/a				
Elekter, kWh/a				
Valgustus				
Seadmed				
Küte				
Ventilatsioon				
Tarbevee soojendamine				
Taastuenergia				
...				
Elekter kokku, kWh/a				
Kütused, kWh/a				
Küte				
Ventilatsioon				
Tarbevee soojendamine				
....				
Kütused kokku, kWh/a				
Kõik kokku, kWh/a				
Kõetava pinna kohta kWh/(m²a)				

Tabel 2. Ülalpidamiskulude muutumise kalkulatsioon

<i>Näitaja</i>	<i>Viimased</i>	<i>Proгноos</i>	<i>Muutus,</i>	<i>Märkused</i>
----------------	-----------------	-----------------	----------------	-----------------

	<i>kolm aastat, €</i>	<i>Ühik/a</i>	<i>€/ühik</i>	<i>€/a</i>	<i>€/a</i>	
Soojus						
Elekter						
Kütused						
Hooldus						
...						
Kõik kokku, €						
Kõetava pinnakohta €/m²a						

7. Hoone viimase kolme kalendriaasta tegelikud ja tõendatud keskmised tarbimisandmed pannakse kokku järgmiste kriteeriumide alusel:

- arvutuste tegemisel lähtutakse tegelikest ja tõendatud raamatupidamislikest (v.a küttesoojus) viimase kolme kalendriaasta aritmeetilistest keskmistest tarbimisandmetest;
- küttesoojuse andmed (tarnitud energia) kalendriaasta kohta taandatakse normaalaastale, lähtudes välisõhu kraadpäevadest. Normaalaasta kraadpäevade arv on hoone asukoha piirkonna keskmine kraadpäevade arv aastas ajavahemikus aastatel 2004–2023, mille väärtus saadakse ehitisregistrist. Küttesoojuse ülalpidamiskulud kalendriaasta kohta leitakse konkreetse kalendriaasta tegeliku ja tõendatud küttesoojuse energiatariifi ning normaalaastaks taandatud konkreetse kalendriaasta tarnitud küttesoojuse energia korrutisena. Küttesoojuse energiatariif arvutatakse järgmise valemi järgi: tasutud küttesoojuse ülalpidamiskulud (kalendriaasta kokku) ÷ konkreetse kalendriaasta tarnitud küttesoojuse energia (kalendriaasta kokku);
- kui viimase kolme aasta jooksul on hoones tehtud selliseid tegevusi või toimunud muutusi, mis on energiatarvet oluliselt mõjutanud, võetakse aluseks vähemalt viimase ühe täisaasta, mis kajastab pärast energiatarvet mõjutanud tegevuste või muutuste järgset olukorda, tegelikud ja tõendatud kulud. Viimase täisaasta valiku otsustab audiitor koos hoone omanikuga neile teadaoleva kohapealse olustiku põhjal. Selline tarbimisandmete korrigeerimine ja muutmine peab olema põhjendatud, mõistlik ja vajalik. Argumentatsioon tarbimisandmete korrigeerimise ja muutmise kohta lisatakse auditisse.

8. Projektjärgse kalendriaasta prognoosi koostamisel juhindutakse alljärgnevalt:

- prognoosi koostamisel lähtutakse energiaarvutuste baasaasta (nn EstonianTRY 1990-2020) väliskliima tingimustest;
- energiakalkulatsioonid tehakse valideeritud tarkvara abil;
- energiakalkulatsioonide lähteandmed esitatakse MTM-i nr 58 lisa 2 ja arvutustulemused sama määruse lisa 4 vormil;
- energiahindade puhul kasutatakse konkreetse energiakandja tariifiks (nt €/kWh) auditi objekti konkreetse energiakandja taotlusvooru avamise aastale eelnenud aasta viimase kuue kuu (juuli–detsember) aritmeetilist keskmist tariifi;
- lokaalse taastuvenergia kasutusele võtmisel arvestatakse ka võrku müüdiv elektrienergia hoone energiatarbimisest maha. See tähendab, et tarnitud elektrienergia väheneb kogu lokaalselt toodetud taastuva elektrienergia võrra. Lokaalselt toodetud soojusenergia läheb arvesse ainult hoones tarbitud soojusenergia;
- lokaalselt toodetud taastuva elektrienergia aastane toodang ei tohi kõnealuse meetme jaoks tehtavates arvutustes (hindamiskriteeriumid: hoone ülalpidamiskulude ja hoonesse tarnitud energia energiakasutuse muutumise kalkulatsioonid) ületada

75 protsenti rekonstrueeritava hoone prognoositavast elektritarbimisest. Muinsuskaitseaduses sätestatud korras kultuurimälestiseks tunnistatud hoones lokaalselt toodetava taastuva elektrienergia aastase toodangu kavandamisel tuleb järgida selles määruses kehtestatud kasvuhoonegaaside heite ja tarnitud energia vähendamise nõuet;

- lokaalselt toodetud taastuva soojusenergia aastane tarbimine ei tohi kõnealuse meetme jaoks tehtavates arvutustes (hindamiskriteeriumid: hoone ülalpidamiskulude ja hoonesse tarnitud energia energiakasutuse muutumise kalkulatsioonid) ületada 50 protsenti rekonstrueeritava hoone prognoositavast aastasest sooja tarbevee tarbimisest;
- hoone projektijärgsed keskmised tarbimisandmed peavad sisaldama mõistlikke hooldus- ja kasutuskulusid, mis on vajalikud hoone ja selle tehnosüsteemide jätkusuutlikuks ja kasutusjuhendikohaseks kasutamiseks;
- kui energiatõhususe tööde elluviimine mõjutab konkreetse tehnosüsteemi energiatarbimist, määravad energiaaudiitor ja hoone omanik tarbimisandmete prognoosimisel selle konkreetse tehnosüsteemi aasta keskmise energiatarbe auditi koostamise ajal parima teadaoleva info alusel;
- kui energiatõhususe tööde elluviimine ei mõjuta konkreetse tehnosüsteemi energiatarbimist, lähtuvad energiaaudiitor ja hoone omanik tarbimisandmete prognoosimisel konkreetse tehnosüsteemi viimase kolme aasta aritmeetilisest keskmisest tarbimisest (MWh). Näiteks kui sooja tarbevee süsteemi ei rekonstrueerita, on prognoositav sooja tarbevee energiatarbimine (MWh) võrdne viimase kolme aasta aritmeetilise keskmise tarbimisega (MWh);
- olemasolevate valgustite asendamisel energiatõhusamatega ei tohi prognoositav valgustuse aastane energiakulu vähenemine kõnealuse meetme jaoks tehtavates arvutustes (hindamiskriteeriumid: hoone ülalpidamiskulude ja hoonesse tarnitud energia energiakasutuse muutumise kalkulatsioonid) ületada 1/3 esialgsest energiakasutusest. Muinsuskaitseaduses sätestatud korras kultuurimälestiseks tunnistatud hoones lokaalselt toodetava taastuva elektrienergia aastase toodangu kavandamisel tuleb järgida selles määruses kehtestatud kasvuhoonegaaside heite ja tarnitud energia vähendamise nõuet;
- hoone laiendamise korral juhendatakse prognoositavate energiatega arvutamisel olemasoleva hoone mõõtmetest (ei sisalda laiendust) ja kasutusotstarvetest. Olemasolevaid vahetult laiendusega külgnevaid välispiirdeid, mis muutuvad seetõttu sisepiireteks, või mis lammutatakse või mida muudetakse, käsitatakse prognoositavate energiatega (soojuskadude) arvutamisel endiselt kui olemasolevaid välispiirdeid, see tähendab, et nende ehitusfüüsikalised parameetrid (nt soojusläbivus) jäävad endiseks ja eelduseks on, et piirde teisel pool on välisõhk. Näiteks kui hoone välisseinad soojustatakse ja hoonetele ehitatakse peale lisakorrus, muudetakse dünaamilise simulatsiooni mudelis võrreldes olemasoleva olukorraga ainult välisseintega seotut (nt soojusläbivus, joonsoojusläbivus) ja olemasoleva hoone osa lagi, mis varem oli katus, jääb mudelis endiselt katuseks (sama soojusläbivus, teisel pool on välisõhk). Näiteks kui hoone muutub pikemaks ja seetõttu olemasolev välissein lammutatakse või seda muudetakse (nt tehakse seinavaled vms), jääb see sein mudelis ikka endiseks (seina, avataite jms soojusläbivus ja mõõtmed, teisel pool sein on välisõhk).

9. Dünaamilise simulatsioonimudeli koostamisel ja arvutustulemuste kasutamisel juhendatakse järgmisest:

- kõigepealt koostatakse hoone energiabilanss, lähtudes viimase kolme aasta tegelikust energiatarbimisest, ja selle järgi kalibreeritakse praeguse olukorra kohane simulatsioonimudel (edaspidi *MI*);

- mudelis M1 asendatakse olemasolevad õhuvooluhulgad, ruumiõhu temperatuurid, kasutusajad, vabasoojused jms EIM-i nr 63 ja MTM-i nr 58 kohaste tüüpiliste tingimustega, mis kehtivad taotluse esitamise tähtpäeval, sealhulgas on baasaastaks nn Estonian-TRY 1990–2020. Simulatsiooni tulemusi kasutatakse tüüpilisel kasutusel olemasolevale olukorrale vastava ETA määramisel. Seda mudelit nimetatakse edaspidi mudeliks M2;
- mudelis M1 muudetakse vastavalt konkreetse paketi kavandatud meetmetele sisendparameetreid (nt piirete soojusläbivused, õhuvooluhulgad, SFP-d, valgustuse W/m² jms). Saadud tulemusi kasutatakse projektijärgsete prognoositavate energiakasutustena (tabelis 1 „Tarnitud energiakasutuse muutumise kalkulatsioon“ veerg „prognoos“). Energiaarvutuste baasaasta on nn Estonian-TRY 1990–2020. Seda mudelit nimetatakse edaspidi mudeliks M3;
- konkreetse paketi mudelis M3 asendatakse prognoositavad parameetrid (nt õhuvooluhulgad, vabasoojused, kasutusprofiilid, ruumiõhu temperatuurid jms) EIM-i nr 63 ja MTM-i nr 58 kohaste tüüpiliste tingimustega, mis kehtivad taotluse esitamise tähtpäeval. Energiaarvutuste baasaastaks on nn Estonian-TRY 1990–2020. Simulatsiooni tulemusi kasutatakse paketi tüüpilisele kasutusele vastava ETA määramisel;
- hoone laiendamise korral tehakse järgmist:
 - koostatakse mudel M1 ja M2 sarnaselt eespool kirjeldatule;
 - mudelis M1 muudetakse konkreetse paketi loetletud olemasolevasse hoonemahtu kavandatud meetmete põhjal sisendparameetreid (nt piirete soojusläbivused, õhuvooluhulgad, SFP-d, valgustuse W/m² jms). Kui mingi välispiire muutub hoone laiendamise tulemusel tinglikult sisepiirdeks, tuleb mudelis seda piiret käsitleda siiski samamoodi, nagu oli tehtud mudelis M1 (soojusläbivused, mõõtmed jms jäävad endiseks, teisel pool piiret on välisõhk jms). Energiaarvutuste baasaastaks on nn Estonian-TRY 1990–2020. Saadud tulemusi kasutatakse projektijärgse prognoositava energiakasutusena (tabelis 1 „Tarnitud energiakasutuse muutumise kalkulatsioon“ veerg „prognoos“);
 - iga paketi kohta koostatakse hoone mudel koos laiendusega. Mudel peab kajastama hoonet tervikuna nii, nagu see on kavandatud, see tähendab sisaldama nii olemasolevat hoone osa koos paketi sisalduvate energiatõhususmeetmetega kui ka laiendatavat osa, arvestades kavandatavaid kasutusotstarbeid ja energiatõhususe printsiipe. Kui hoone olemasoleva osa mõni välispiire muutub hoone laiendamise tulemusel sisepiirdeks või see lammutatakse, siis sellisena seda mudelis ka kirjeldatakse. Mudeli koostamisel juhendatakse EIM-i nr 63 ja MTM-i nr 58 kohastest tüüpilistest tingimustest, mis kehtivad taotluse esitamise tähtpäeval. Energiaarvutuste baasaasta on nn Estonian-TRY 1990–2020. Simulatsiooni tulemusi kasutatakse paketi tüüpilisele kasutusele vastava ETA määramisel.

10. Auditis tuleb kajastada projektiga saavutatav CO₂ ekv heitkoguse prognoositav kokkuhoid, mille arvutamisel lähtutakse tabelis 1 kajastatud tarnitud energiakasutuse andmetest ja alljärgnevast:

- tarnitud elektrienergia (kWh) ümberarvutamisel CO₂ ekv heitkoguseks kasutatakse eriheitetegurit 0,712 kg CO₂ ekv/kWh;
- tarnitud kaugkütte ja kaugjahutuse energia (kWh) ümberarvutamisel CO₂ ekv heitkoguseks kasutatakse eriheitetegurit 0,157 kg CO₂ ekv/kWh;
- kui hoones ei ole tarbitud kaugkütte soojusenergiat, juhendatakse soojusenergia tootmiseks kasutatud energia kogustest ning tehakse CO₂ ekv heitkoguse arvutus, lähtudes alljärgnevast:

maagaas – 0,199 kg CO₂ ekv/kWh;
veeldatud gaas (LPG) – 0,229 kg CO₂ ekv/kWh;
vedelgaas (LNG) – 0,199 kg CO₂ ekv/kWh;
biomass (nt puiduhake, saepuru) – 0,00023 kg CO₂ ekv/kWh;
kerge kütteõli – 0,266 kg CO₂ ekv/kWh;
kerge põlevkiviõli – 0,267 kg CO₂ ekv/kWh;
raske põlevkiviõli – 0,279 kg CO₂ ekv/kWh;
raske kütteõli – 0,279 kg CO₂ ekv/kWh.