

SELETUSKIRI

Majandus- ja taristuministri määruse eelnõu „Korterelamute rekonstrueerimise toetuse andmise tingimused“ juurde

1. Sissejuhatus

Käesoleva määruse eelnõu (edaspidi *eelnõu*) abil viiakse ellu „Ühtekuuluvuspoliitika fondide rakenduskava 2014-2020“ (edaspidi *rakenduskava*) prioriteetse suuna „Energiatõhusus“ meetme „Energiatõhususe saavutamine elamumajanduses“ tegevuse „Korterelamute rekonstrueerimise toetamine“ eesmärgi. Neid eesmärgi rahastatakse meetme eelarvest Ühtekuuluvusfondi (ÜF) kaudu kokku 102 miljoni euro ulatuses.

Eelnõu koostamisel on aluseks võetud „Perioodi 2014–2020 struktuuritoetuse seadus“.

Eelnõu valmistasid ette Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ehitus- ja elamuosakonna peaspetsialist Pille Arjakas (teenistussuhe lõppenud), ehitus- ja elamuosakonna nõunik Merilin Piik (tel 625 6483, merilin.piik@mkm.ee), SA KredEx eluaseme ja energiatõhususe divisjoni juht Triin Reinsalu, eluaseme ja energiatõhususe divisjoni hoonete energiatõhususe projektijuht Kalle Kuusk, eluaseme ja energiatõhususe divisjoni toetuste haldur Lauri Suu, Tallinna Tehnikaülikooli professor Jarek Kurnitski. Eelnõu seletuskirja koostasid Merilin Piik, KredExi eelnimetatud spetsialistid ning professor Jarek Kurnitski.

Juriidilise ekspertiisi teostasid eelnõule Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi välisvahendite osakonna struktuurivahendite õiguse ekspert Gerly Lootus (tel 625 6467, gerly.lootus@mkm.ee) ja õigusosakonna peaspetsialist Ivar Siska (tel 625 6462, ivar.siska@mkm.ee).

2. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs

Eelnõu koosneb kuuest peatükist ja 32-st paragrahvist. Peatükid jagunevad järgmiselt:

- 1) üldsätted;
- 2) toetatavad tegevused, kulude abikõlblikkus ja toetuse määr;
- 3) toetuse taotlemine ning nõuded taotlejale ja taotlusele;
- 4) taotluse menetlemine;
- 5) toetuse maksmine ja aruannete esitamine;
- 6) toetuse saaja ja rakendusüksuse õigused ja kohustused

Eelnõu 1. peatükk

sõnastab määruse kohaldamisala, toetuse andmise eesmärgi ja tulemuse, sätestab rakendusüksuse- ja asutuse, terminid ja vaiete esitamise korra.

Eelnõu § 1 lõige 1 kohaselt kehtestatakse eelnõu „Ühtekuuluvuspoliitika fondide rakenduskava 2014-2020“ prioriteetse suuna „Energiatõhusus“ meetme „Energiatõhususe saavutamine elamumajanduses“ tegevuse „Korterelamute rekonstrueerimise toetamine“ eesmärkide elluviimiseks.

Eelnõu § 1 lõike 3 kohaselt on toetus suunatud enne 1993. aastat ehitatud ja kasutusse võetud korterelamutele, milles on moodustatud korteriühistu või mis on tervikuna kohaliku omavalitsusüksuse omandis. Meetme üldine eesmärk on panustada energiakasutuse vähendamisesse. Kortерelamud on toetuse sihtrühm, kuna korterelamute energiatarve on oluliselt suurem kui näiteks väikeelamutel ning läbi selle on eesmärkide saavutamine kõige tõenäolisem. 2013. aasta lõpuks oli eelmise korterelamute rekonstrueerimise meetme¹ raames toetuse abiga rekonstrueeritud 477 korterelamut suletud netopinnaga üle 1,17 miljoni m². Kõigi nimetatud majade keskmine arvutuslik energiasääst on ligi 43%. Hinnanguliselt tähendab sellise hulga elamute ja säästu puhul see ligi 60 GWh aastas kokkuhoitud kütteks minevat energiat ehk ca 12 500 tCO₂ jääb õhku paiskamata. Näiteks mõne aasta tagune tarbimine Haapsalu keskküttevõrgus oli 55 GWh, Jõgeval 25 GWh, Viljandis 91 GWh. Seega võib väita, et kokkuhoitav kütteenegia kogus 450 korterelamu rekonstrueerimise juures on umbes sama suur kui Haapsalu linna aastane soojatoodang. Küttehinna 75 eurot MWh juures tähendab see aastas 4,5 mln eurot kokkuhoidu (antud 477 korterelamu toetussumma oli ca 20,92 mln eurot ning koguinvesteering ca 80 mln eurot).

1. jaanuaril 2018. aastal jõustub korteriomandi- ja korteriühistuseadus, mille alusel valitsetakse korteriomandeid ainult korteriühistu kaudu ning seni eksisteeriva korteriomani ke ühisuse õigused ja kohustused lähevad üle korteriühistule. Kuna Eesti on otsustanud üle minna kohustuslikule korteriühistute süsteemile, on käesoleva määruse raames toetatav vaid nende korterelamute rekonstrueerimine, kus on korteriühistu juba moodustatud. Elamutes, kus ühistut veel moodustatud ei ole, kuid mille rekonstrueerimiseks soovitakse toetust taotleda, peaks enne taotluse esitamist asutama korteriühistu. Asjaolu, et taotlejaks saavad olla vaid korteriühistud või kohaliku omavalitsuse üksused, ei mõjuta oluliselt korterelamute rekonstrueerimise toetamist, kuna üldiselt on olnud toetuse taotlemisel eelneval perioodil tunduvalt aktiivsemad elamutes, kus korteriühistu on asutatud. Kokku esitati üle 600 taotluse, mille hulgas esitati vaid mõnikümmend taotlust elamute rekonstrueerimiseks, kus korteriühistut asutatud ei olnud.

Eelnõu § 1 lõike 4 kohaselt on tervikuna kohaliku omavalitsuse omandisse kuuluvate korterelamute rekonstrueerimise toetamine võimalik mahus, mis ei ületa 1/3 kogu toetusmeetme eelarvest (ehk mahus kuni 30 600 000 eurot). Siiski ei tähenda see, et nimetatud summa broneeritakse kohaliku omavalitsuste projektidele – taotlemine on jooksev ning lõplik kohalike omavalitsuste projektide toetussumma võib jääda ka madalamaks kui korteriühistutest taotlejaid on rohkem ning nende projektide abikõlblikud kulud on suuremad kui 2/3 kogu toetusmeetme eelarvest.

Eelnõu § 1 lõike 5 kohaselt ei anta taotlejale toetust nende rekonstrueerimistööde elluviimiseks, mille jaoks on juba varasemalt SA KredEx väljastatud toetust saadud.

Eelnõu § 2 sätestab toetuse andmise eesmärgi ja oodatavad tulemused vastavalt rakenduskaavale.

¹ Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus 17.08.2010 nr 52 „Rohelise investeerimisskeemi “Korterelamute rekonstrueerimise toetus” kasutamise tingimused ja kord“.

Eelnõu § 2 lõike 1 kohaselt on toetuse eesmärk olemasoleva elamusektori kaasajastamine ning avaliku ruumi ja elukeskkonna parendamine; olemasolevate korterelamute energiatõhususe ja parema sisekliima saavutamine ning taastuenergia kasutuselevõtu soodustamine; kodumajapidamiste energiakulude vähendamine; energiasõltuvuse ja kasvuhooonegaaside heitkoguste vähendamine, energiasäästu ja -varustuskindluse tagamine, läbi mille avaldatakse positiivset mõju keskkonnale ja majandusele.

Elamufondi uuringud on näidanud, et lisaks energiatõhususe probleemidele, ei vasta olemasolevate korterelamute sisekliima samuti tänapäeva nõuetele. Hoone energiatõhusus ja sisekliima kvaliteet on omavahel tihedalt seotud ning energiatõhususe parandamisel tuleb jälgida, et see ei tooks kaasa sisekliima tingimuste halvenemist. Kui elamuid terviklikult rekonstrueerida, on võimalik energiatõhusust ja sisekliima kvaliteeti samaaegselt parandada, mistõttu on eesmärgiks võetud mitte ainult korterelamute energiatarbe vähendamine, vaid ka parema sisekliima saavutamine. Samuti toetatakse neid tegevusi, mis on suunatud taastuenergia kasutuselevõtuks korterelamutes, kuna ka see vähendab primaarenergia tarbimist ja kasvuhooonegaaside heitkoguseid.

Olemasolevate korterelamute energiatarbimisest moodustab peamise osa ruumide kütteks kuluv energia. Korteralamu tervikliku rekonstrueerimisega väheneb kütteenergia vajadus ca 50%, seega väheneb pärast hoonete rekonstrueerimist ka soojusenergia tootmine, mis panustab energiasõltuvuse ja kasvuhooonegaaside heitkoguse vähendamise eesmärki.

Eelnõu § 2 lõikes 2 on nimetatud need väljundnäitajad, millesse määrus panustab. Väljundnäitajad on kooskõlas partnerlusleppega ning on valitud selliselt, et need väljendaksid kõige paremini soovitud suurenenud rekonstrueerimistegevuse aktiivsust ning kodumajapidamistes saavutatud tegelikku energiasäästu.

Väljundnäitajate sihttasemete seadmisel on suures osas tuginetud eelmise toetusmeetme kogemustele. Keskmiste rekonstrueerimisprojektide ühikumaksumuse põhjal (sh võttes arvesse nii ajalises plaanis kui ka nõuetest lähtuvat eelduslikku projektide kallinemist), on meetme rahalisest mahust (koguinvesteeringu maht umbes 340 miljonit eurot) tulenevalt leitud võimalik uuendatava elamufondi maht – 1,7 miljonit m². Võttes arvesse keskmist elamu suurust, on leitud võimalik saavutatav rekonstrueeritud korterelamute maht (umbes 1000 elamut) ning sellest tulenevalt leitud eeldatav kodumajapidamiste (korterite) arv, mille energiakasutus läbi toetusmeetme paraneb (40 000). Kuigi maksimaalne toetuse määr ühe projekti kohta on suhteliselt kõrge – 1,2 miljonit eurot, siis on antud taseme puhul tegemist üksikute võimalike juhtudega, Eesti kontekstis väga suurte elamutega ning suuremahuliste töödega, mille rahaline maht ulatub 3 miljoni euroni. Eelmise toetusmeetme raames oli keskmine toetussumma ühe elamu kohta pisut üle 57 000 euro, kuid prognoosime siinjuures märgatavat keskmise toetussumma kasvu, lähtudes uuendatud nõuetest ja ka asjaolust, et 15% osakaaluga toetust ei ole võimalik taotleda enam Tallinna ja Tartu linnades.

Eelnõu § 3 nimetab meetme rakendusasutuse ja rakendusüksuse. Perioodil 2014-2020 on rakendusasutuseks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning rakendusüksuseks SA KredEx.

Eelnõu § 4 kirjeldab määruses kasutatud olulisemaid termineid. Määruses on ära toodud need terminid, mis on asjakohased ja vajalikud käesoleva määruse rakendamiseks.

Välja on toodud korterelamu mõiste. Antud eelnõu järgi kuuluvad toetuse andmise sihtgruppide need korterelamud, milles on kolm või enam korteriomandit. Korteriomandid peavad kuuluma vähemalt kolme erineva isiku omandisse või peab korterelamu olema tervikuna kohaliku omavalitsuse üksuse omandis. Juhul, kui tegemist on kolme korteriomandiga elamuga, peavad korteriomandid kuuluma kas kolmele erinevale omanikule või kolmest kaks korteriomandit olema kohaliku omavalitsuse omandis. Viimane ei tähenda, et korterelamu, kus mõni korter kuulub kohalikule omavalitsusele (näiteks paar sotsiaalkorterit), kuid suuremas osas eraomanikele, täites vähemalt kolmele erineva omaniku omandis olemise nõude, ei võiks toetust taotleda. Näiteks toodud juhtumil saab toetust taotleda, kui on moodustatud korteriühistu.

Projekti mõiste all peetakse silmas perioodi 2014-2020 struktuuritoetuse seaduses (STS) § 2 punktis 4 sätestatud projekti, mis peab taotluses sisalduma. Termin sätestatakse määruses, et taotluses sisalduvas projektis oleksid sätestatud määruse alusel toetatavad tegevused.

Renoveerimislaen viitab krediidi- või finantseerimisasutuste poolt väljastavale laenukohtele, mida saab kasutada korterelamu rekonstrueerimiseks.

Lisaks on välja toodud antud määruse kontekstis olulised mõisted, mis on koosõlas ehitusseaduse ja energiatõhusust reguleerivate määrustega: energiamärgis, rekonstrueerimine, sisekliima tagamine, lokaalne taastuvenergia, ventilatsioon, põhiprojekt, energiatõhususarv, energiakasutus, ehitusprojekti ekspertiis.

Eelnõu § 5 sätestab vaiete menetlemise korra. Rakendusüksuse toimingute või otsuste peale võib vastavalt struktuuritoetuse seaduse §-le 51 esitada vaide rakendusüksusele ning vaide vaadatakse läbi haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

Eelnõu § 6 sätestab puhastulu arvestamise korra. Puhastulu teenimise küsimus võib üldjuhul tõusetuda juhul, kui toetuse saaja on kohalik omavalitsusüksus.

Eelnõu § 7 sätestab riigiabiga arvestamise korra.

Rakendusüksus kui abi andja on kohustatud hindama, kas tegemist on riigiabiga, arvestades kriteeriume, mille koostoimes esinemisel on tegemist riigiabiga.

Sotsiaalmajade haldamist kohalike omavalitsusüksuste poolt peetakse majandustegevuseks, mistõttu tuleb neile abi andmisel järgida riigiabireegleid.

Määruse alusel on võimalik anda vähese tähtsusega abi Komisjoni määruse nr 1407/2013 alusel (200 000 eurot kolme järjestikuse majandusaasta jooksul), vähese tähtsusega abi üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid osutavatele ettevõtjatele Komisjoni määruse nr 360/2012 alusel (500 000 eurot kolme järjestikuse majandusaasta jooksul) või Euroopa Komisjoni 20.12.2011 otsuse „Euroopa Liidu

toimimise lepingu artikli 106 lõike 2 kohaldamise kohta üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid osutavatele ettevõtjatele avalike teenuste eest makstava hüvitisena antava riigiabi suhtes“ alusel antavat abi. Viimase alusel võib üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid osutavatele ettevõtjatele anda abi kuni 15 miljonit eurot aastas.

Abi andmisel Komisjoni otsuse kohaselt on oluline, et taotleja esitab koos taotlusega õigusakti, millest tuleneb üldist majandushuvi pakkuva teenuse osutamise kohustus. Vald või linn saab toetust taotleda ainult siis, kui tervikuna tema omandis olevas korterelamus on kõik korteriomandid kohaliku omavalitsuse sotsiaal- või munitsipaalaluruumid.

Arvestades konkreetsele taotlejale antud vähese tähtsusega abi (piirmäära võimalik täitumine) ja taotletavat toetuse summat tuleb otsustada, millist abi anda. Taotluse rahuldamise otsuses märgitakse antava riigiabi liik.

Eelnõu 2. Peatükk

piiritleb tegevused, millele määruse alusel toetust antakse ning nende tegevuste raames toetatavad abikõlblikud ja mitteabikõlblikud kulud, toetuse osakaalud ja piirsummad.

Eelnõu § 8 sätestab toetatavad tegevused.

Kõik toetuse saamise aluseks olevad tegevused peavad olema kooskõlas kehtiva seadusandlusega, eelkõige ehitusseadusega.

Punktid 1-13 kirjeldavad rekonstrueerimistööd, mis on toetatavad. Eeldatakse, et rahastatakse neid kulusid, mille vajadus on selgunud projekteerimise käigus. Lisaks on abikõlblik eelnimetatud tööde teostamiseks vajaliku põhiprojekti koostamine (punkt 15), korterelamu energiaauditi koostamine (punkt 14) ja tööde läbiviimiseks tehnilise konsultandi ja omanikujärelevalve teostamine (punktid 16 ja 17).

Abikõlblikud on ka mõningad need kulud, mis otseselt ei panusta energiatõhususe saavutamisesse, kuid mida tehakse elamu energiatõhususe parendamise käigus ja mis on kooskõlas ehitusseaduse või mõne ehitusseaduse alusel antud määrusega ja mis oluliselt panustavad elamu ligipääsetavuse parandamisesse või energiakulude kokkuhoidmisesse.

Punkti 1 alusel on abikõlblik korterelamu fassaadi rekonstrueerimine ja soojustamine, sh sellega kaasnevad tööd – näiteks trepikodade varikatuste vahetamine, fassaadi värvimine jmt.

Punkti 2 alusel on abikõlblik rõdude ja lodžade korrastamine – näiteks rõduplaatide ja rõduplaatide kinnituste parandamine – ja projektijärgne kinniehitamine, kui viimane panustab energiatõhususe suurendamisesse.

Punkti 10 alusel on abikõlblik korterelamu liftide juhtimissüsteemi ja ajami osalise või täieliku rekonstrueerimisega ning sellega kaasnevate töödega seotud kulu. Kaasajastatud liftide juhtimissüsteem aitab kaasa energiakulude vähendamisele ning on seetõttu abikõlblik.

Punkti 11 alusel on abikõlblik korterelamu üldkasutatavatel pindadel asuva hoone elektrisüsteemi asendamise või rekonstrueerimisega seotud kulu. Kaasaegne elektrisüsteem aitab kaasa energiakulude vähendamisele ning on seetõttu abikõlblik.

Punkti 12 alusel on abikõlblik rekonstrueerimistööde teostamisel üldkasutatavate pindade ja korterite akende soojustuse tasapinda paigaldamisest ning kütte- ja ventilatsioonisüsteemi väljaehitamisest tuleneva siseviimistluse taastamisega seotud kulu, kuid mitte rohkem kui 15% rekonstrueerimistööde kogumaksumusest.

Punkti 13 alusel on abikõlblik korterelamu rekonstrueerimisel liikumispuuetega isikutele hoonesse sissepääsu tagamiseks trepimademetele panduste ja käsipuude paigaldamise kulu. Kuigi see tegevus ei panusta energiatõhususe saavutamisesse, on tegemist olulise täiendusega liikumispuuetega või liikumiskustega isikutele korterelamusse juurdepääsu tagamiseks. Kuna võrdsete võimaluste tagamine on üks olulistest teemadest, millesse ka struktuurivahendite abil soovitakse panustada, tuleb selliste tööde tegemist igal juhul soodustada.

Maja sissepääsu rekonstrueerides tuleb silmas pidada sissepääsu tervikuna, sealhulgas selle erinevaid osasid: välistrepp, välisukse esine platvorm (made), välisuks (sh lävepakk) ning tuulekoda. Rekonstrueerimise tulemusena peab tagatud olema ligipääs kõikidele sissepääsu osadele ja samuti nende läbitavus (nt made ja tuulekoda). Välisukse esisel platvormil peab olema piisavalt ruumi ratastooliga manööverdamiseks, tagatud peab olema ligipääs uksele ning ka sellest sisenemise võimalus.

Nimetatud tööde tegemisel tuleb lähtuda majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002 määruse nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes“ sätestatust.

Eelnõu § 9 määratleb abikõlblikud kulud. Abikõlblikud on taotluse rahuldamise otsusega kinnitatud tegevuste elluviimiseks vajalikud kulud, mis vastavad Vabariigi Valitsuse 01.09.2014. a määrusele nr 143 „Perioodi 2014–2020 struktuuritoetusest hüvitatavate kulude abikõlblikuks lugemise, toetuse väljamaksmise ning finantskorrektsioonide tegemise tingimused ja kord“ §-s 2 nimetatud kulu abikõlblikkuse ja määruuses toodud tingimustele.

Lõike 2 alusel on abikõlblikud on määruse §-s 8 sätestatud toetatavate tegevuste elluviimiseks vajalikud kulud, kui tegevusi teostatakse nõuetekohase põhiprojekti alusel.

Lõige 3 sätestab, et kulud on toetatavad, kui need on tehtud projekti abikõlblikkuse perioodil ja sellele järgneva 45 kalendripäeva jooksul.

Ehitusprojekt peab taotlemisel olema koostatud vähemalt põhiprojekti staadiumis, kuid abikõlblikud on ka eelprojekti ning tööprojekti koostamine. Projekteerimise teostajaks peab olema ettevõtja, kes on pädev vastava teenuse osutamiseks ja vastab ehitusseaduse §-des 41 ja 42 toodud nõuetele.

Lõige 4 sätestab teatud tingimused omanikujärelevalve teostamise abikõlblikuks lugemiseks. Omanikujärelevalve kulu on abikõlblik juhul, kui taotleja on sõlminud vastava lepingu omanikujärelevalve tegevusalal tegutseva ettevõtjaga, kellel on vastavasisuline õigussuhe ehitusseaduse §-s 47 nimetatud vastutava spetsialistiga või on füüsilisest isikust ettevõtja ise vastutav spetsialist.

Lõige 5 sätestab tehnilise konsultandi teenuse abikõlblikkuse juhul, kui taotleja on sõlminud lepingu isikuga, kes vastab eelnõu §-s 10 sätestatud tingimustele.

Lõike 6 kohaselt on rekonstrueerimistööde teostamisel on siseviimistluse taastamisega seotud kulud (näiteks peale akende vahetamist või kütte- ja ventilatsioonisüsteemi väljaehitamist vajalikud viimistluse taastamise tööd) abikõlblikud kuni 15% ulatuses rekonstrueerimistööde kogumaksumusest.

Eelnõu § 10 määratleb tehnilise konsultandi kasutamise. Tehniline konsultant on isik, kes pakub korteriühistule nõustavat teenust rekonstrueerimisprojekti läbiviimisel. Konsultantide kaasamise vajadus selgus eelmise perioodi projektide tulemuste baasilt. Korteriühistutel oleks abi nende huvides tegutsevast tehnilist kompetentsi omavast isikust, kel on varasem kokkupuude ja süvendatud tehnilised teadmised ehitustööde läbiviimisest. Ka paljud korteriühistud ise on väljendanud soovi tehnilisi konsultante kaasata. Läbi tehniliste konsultantide teenuse peaks paranema nii projektide ettevalmistamise tase kui ka projektide lõppresultaat.

Eelnõu § 10 lõike 1 kohaselt peab taotleja 25% või 40% (Ida-Viru maakonnas vastavalt 35% või 50%) osakaaluga toetuse taotlemisel kaasama rekonstrueerimise läbiviimise juurde tehnilise konsultandi.

Eelnõu § 10 lõike 2 järgi võib tehnilise konsultandina tegutseda isik, kes on läbinud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poolt heaks kiidetud koolitusmooduli alusel pädevuskoolituse ja läbinud ka eksami. Esimene osa tehniliste konsultantide baasist koolitati riikliku tellimuse alusel riigihanke võitnud Tallinna Tehnikaülikooli poolt. Riiklikul tasandil nähti ette nõuded koolituse mahu ja õpetatavate teemade osas. Koolitusele võisid registreerida need isikud, kes on vähemalt 3 aastat tegutsenud korteriühistu juhatuse liikmena (tegemist ei pea olema sama ühistuga, mille rekonstrueerimisprojekti soovitakse läbi viia) või kellel on tehniline kõrgharidus või kes on töösuhtes vastutava spetsialistina ehitusalal tegutsevas ettevõtjas (ehitamise, projekteerimise, ehitusuuringute, energiaauditite, omanikujärelevalve, ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiiside tegemise ning energiamärgiste väljastamise tegevusalal tegutsev ettevõtja). Tasulise koolitusteenusega võivad jätkata kõik need, kelle õppekava vastab algselt sätestatud nõuetele ja kes kooskõlastavad selle eelnevalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga.

Eelnõu § 10 lõike 3 sätestab tehnilise konsultandi võimalikud ülesanded. Eesmärgiks on koostöös taotlejaga hoone rekonstrueerimisprojekti läbiviimine, sealhulgas projekteerimistööde ja ehitushangete korraldamine, tööde koordineerimine järgides määruses sätestatud tingimusi. Tehniline konsultant võib olla ka omanikujärelevalve teostajaks, kui ta on vastutav spetsialist omanikujärelevalve tegevusalal.

Eelnõu § 10 lõike 4 järgi tegutseb tehniline konsultant taotlejaga sõlmitava lepingu alusel, kus sätestatakse täpsemalt tehnilise konsultandi kohustused. Lepingu võib

sõlmida nii füüsilise isikuga kui ka ettevõtjaga (ettevõtja on ka füüsilisest isikust ettevõtja), kelle kaudu tehniline konsultant teenust osutab. Tehniline konsultant võib teenust osutada ka ise füüsilisest isikust ettevõtjana või viimase töötajana.

Eelnõu § 10 lõike 5 kohaselt peab tehniline konsultant pakkuma sõltumatut teenust. Ta ei tohi kuuluda juhatusse, omada osalust ettevõtjates või olla töösuhtes ettevõtjaga, kellelt võetakse kas projekteerimistöode või rekonstrueerimistöode hinnapakumisi ning samuti on välistatud, et töid teostaks eelnimetatud ettevõtja. Tehnilise konsultandi sõltumatus tuleks sätestada taotleja ja konsultandi vahel sõlmitavas lepingus ning samuti kontrollib sõltumatust esitatud pakkumiste põhjal rakendusüksus.

Eelnõu § 10 lõike 6 järgi avaldab võimalike tehniliste konsultantide nimekirja oma kodulehel rakendusüksus ning taotleja peab valima konsultandi antud nimekirjast.

Eelnõu § 10 lõike 7 järgi on rakendusüksusel õigus konsultant ka nimekirjast eemaldada, kui selgub, et ta ei vasta nõutud tingimustele või kui tema tehtav töö ei vasta kvaliteedile. Taotlejal on õigus teavitada rakendusüksust, kui tehnilise konsultandi töös ilmnevad puudused või kui konsultandi suhtes on pretensioone. Kui konsultant eemaldatakse rakendusüksuse nimekirjast ajal, mil tal on taotlejaga kehtiv kirjalik leping, siis tegutseb ta selle lepingu alusel tööde lõppemiseni, kuid uusi lepinguid uute tööde teostamiseks ta enam sõlmida ei saa.

Eelnõu § 11 nimetatakse mitteabikõlblikud kulud lisaks ühendmääruse §-s 4 sätestatud mitteabikõlblikele kuludele.

Lõike 1 punkti 1 järgi ei ole abikõlblikud need elektritööd, mis on seotud näiteks korterisisese elektrijuhtmestiku uuendamise või turvasüsteemi paigaldamisega.

Lõike 1 punktist 2 tuleneb, et juhul kui rekonstrueerimistöode käigus paigaldatakse taastuenergia tootmiseseade (mis on abikõlblik), ei ole abikõlblik võrguga liitumine ja selleks vajalikud seadmed või nende paigaldamine.

Lõike 1 punkti 3 järgi ei ole abikõlblik kinnistu piirete ja parklate ehitamine.

Lõike 1 punkti 4 järgi ei ole abikõlblikud need tööd, mida ei ole nimetatud §-s 8 toetava tegevusena ja mis ei panusta korterelamu sisekliima parandamisesse, ei ole seotud väliste piirdetarindite või küttesüsteemide rekonstrueerimisega ja taastuenergia kasutuselevõttuga ning mis ei panusta vajaliku energiatõhususarvu saavutamisesse.

Eelnõu § 11 lõike 2 kohaselt ei saa toetust taotleda need ühistud, kellel on rekonstrueerimise raames plaanis ehitada lisakorrus või välja ehitada pööningu- või soklikorrus. Toetuse saamine ei saa olla seotud ärilise eesmärgiga projektiga ning sellisel juhul tuleks elamu mahtu muutvad tööd teha ära enne toetuse taotlemist sellest eraldiseisvalt ja tööde lõpetamist ka tõendada. Suure tõenäosusega on elamutes, kus lisapinda ehitatakse ja see müüakse, võimalik ka saadud tuludest elamu rekonstrueerida ning toetuse taotlemine ei pruugi olla vajalik.

Eelnõu § 12 toob ära abikõlblikkuse perioodi. Projekti abikõlblikkuse periood on

rahastamisotsuses sätestatud periood, mis jääb ajavahemikku 1. jaanuarist 2014. a kuni 31. augustini 2023.a. Projekti abikõlblikkuse perioodi kestus on 24 kuud. Toetuse saaja võib taotleda abikõlblikkuse perioodi pikendamist ühe korra projekti abikõlblikkuse perioodi jooksul ja maksimaalselt 18 kuu võrra. Erandina on alates 1. jaanuarist 2014. a abikõlblik tehnilise konsultandiga rekonstrueerimistöode läbiviimiseks sõlmitud lepingust tulenev kulu, rekonstrueerimistöode ehitusprojektide (eel-, põhi- ja tööprojektid) koostamise kulu ja energiaauditi koostamise kulu. Juhul, kui taotlust ei rahuldata, kohustub taotleja nimetatud kulud ise kandma.

Taotlejal on lubatud võtta kohustusi toetatavate tegevuste elluviimiseks ainult juhul, kui lepatakse kokku, et taotlejale muutuvad kohustused siduvaks alates taotluse rahuldamise otsuse kehtima hakkamisest. Nimetatu võimaldab taotlejal sõlmida kokkuleppeid, hõlbustamaks toetatavate tegevuste elluviimist.

Eelnõu § 13 sätestab toetuse osakaalud ja toetuse piirsumma.

Lõike 1 järgi antakse renoveerimistöodeks antakse toetust kolmes osakaalus – 15%, 25% ning 40% – olenevalt rekonstrueerimistöode teostamisena saavutatavast tulemusest. Toetuste osakaalude määramise põhimõte on selles, et suuremad rekonstrueerimistööd tagavad suurema energiasäästu ja seega on vastav toetuse osakaal suurem. Lisaks on vastavalt § 13 lõike 10 kohaselt 50% ulatuses toetatav ehitusprojektide koostamine (sh loetakse projekteerimise abikõlblike kulude alla ka projekteerimiseks vajalike uuringute kulud, nt ventilatsioonišahtide uuring ja geodeetilised tööd), tehnilise konsultandi teenuse osutamise kogukulud ning omanikujärelevalve teenuse osutamine. Kõrgem toetusmäär projekteerimisele, tehnilise konsultandi teenusele ja omanikujärelevalve teenusele on mõeldud selleks, et toetuse taotleja panustaks rohkem rekonstrueerimistöode planeerimisse ja järelevalvesse. Tõhusam rekonstrueerimistöode planeerimine ja järelevalve aitab tagada meetme eesmärkide saavutamist.

Erandina on Ida-Viru maakonnas paiknevate elamute rekonstrueerimistöodeks antava toetuse osakaalud 10% võrra suuremad, välja arvatud § 10 lõike 8 sätestatud juhul. Erisus tuleneb Vabariigi Valitsuse prioriteedist edendada Ida-Viru maakonna arengut. Eelneva toetusperioodi jooksul taotleti toetust vaid üksikute Ida-Viru maakonnas paiknevate korterelamute rekonstrueerimiseks, samas on sealsete korterelamute seisukord üldiselt pigem kehv. Samuti on Ida-Virumaa elanike netosissetulek madalaim - 77% Eesti keskmisest tasemest. 2012. aastal Statistikaameti tehtud leibkondade energiatarbimise uuringu kohaselt oli aga elamu soojustamisel suurimaks takistuseks just rahanappus.

Eeltoodust tulenevalt on Ida-Viru maakonnas paiknevate hoonete rekonstrueerimistöode läbiviimise toetusmäärad võrreldes teistes piirkondades asuvate korterelamutega 10% kõrgemad – vastavalt 25%, 35% ja 50%. Ehitusprojektide koostamise, projektide ekspertiiside tegemise ning omanikujärelevalve ja projektijuhtimise teenuse osutamise toetuse määr on 50% sarnaselt teiste piirkondade elamutega. Antud erisusega loodetakse hoogustada sealses piirkonnas rekonstrueerimistevõlvust.

Eelnõu § 13 lõikes 2 sätestatakse, et 15% osakaaluga toetust ei saa taotleda, kui korterelamu paikneb Tallinna ja Tartu linnas, välja arvatud, kui korterelamu näol on

tegemist ehitisega, millele on sätestatud sellised piirangud, mis ei võimalda rekonstrueerimistöid mahus, mis on vajalik 25% või 40% osakaaluga toetuse saamiseks. 15% osakaaluga toetust on võimalik taotleda ka juhul, kui rekonstrueerimistöde käigus viiakse kütteõlil töötav katelseade üle taastuvale kütusele.

Eesti energiamajanduse arengukava 2030 koostamise käigus tehtud stsenaariumid² näitasid, et peamiselt 15% suuruse osakaaluga toetuse abil teostatavate rekonstrueerimiste abil ei vähene kogu elamufondi energiakasutus märgatavalt, kuna saavutatav energiasääst ei ole suur ja uute juurdeehitatavate hoonete energiakasutus on saavutatavast energiasäästust oluliselt suurem. Ka korterelamute renoveerimisjärgses uuringus³ jõuti tulemuseni, et 15% suuruse osakaaluga toetuse abil rekonstrueeritud korterelamutes ei saavutatud olulist energiasäästu, kuna teostatud rekonstrueerimistöde maht oli selleks liiga väike.

15% toetus on mõeldud eelkõige tõmbekeskustest väljas asuvatele korteriühistutele, kus ühistu liikmete investeringuvõimekus on väike ja ka panga poolt antav lisainvesteering piiratud. Seega suuremahulisi rekonstrueerimistöid ette võtta ei ole võimalik. 15% toetuse abil saab teostada korterelamu hädavajalikud rekonstrueerimistööd (näiteks katuse soojustamine koos uue katusekatte paigaldusega), mis tagavad hoone kandekonstruktsioonide säilimise koos teatava energiasäästu saavutamise. Keskmise 15% toetuste energiasääst oli eelmisel perioodil 29%. Määruse eelnõu sätestab lisaks ka antud toetusmeetme puhul tingimuse, et 15% osakaaluga toetuse taotlemisel tuleb saavutada vähemalt 20%-line energiasääst soojusenergia tarbimiselt.

Vastavalt elanike sissetulekute statistikale elavad Tallinna ja Tartu linnas keskmisest jõukamad inimesed – Harjumaal on sissetulek 120% Eesti keskmisest ja Tartumaal 102% Eesti keskmisest. Seega võib eeldada, et sealsete elanike investeerimisvõimekus terviklike rekonstrueerimise projektidesse on suurim ning eeldatakse ka valmisolekut ette võtta terviklikumat rekonstrueerimist, mis on pikas perspektiivis tasuvam ja täidab ka paremini meetme eesmärgi. Erandina on võimalik 15% määraga toetust Tallinnas ja Tartus taotleda juhul, kui ehitist on tunnustatud ehitismälestiseks või paikneb miljööväärtuslikul alal, kuna sellistel puitelamutel võib olla energiatõhususarvu klassi E piiri 220 kWh/m²a saavutamine raskendatud (näiteks juhul, kui on keelatud välispiirete soojustamine ning ei ole võimalik ahikutet ning elektriõilid asendada). Erand on sätestatud ka nendele Tallinnas ja Tartus asuvatele elamutele, mis soovivad 15%-lise osakaaluga toetuse taotlemiseks ette nähtud töödele lisaks kütteõlil töötava katelseadme üle viia taastuvale kütusele. Katelseadme vahetamist toetab oma programmidega ka SA Keskkonnainvesteeringute Keskus (edaspidi KIK), mis on ette näinud 50%-lise toetuse korteriühistule, kes soovivad õlikatlad vahetada taastuvaid kütuseid kasutavate seadete vastu. Taotlejal ei

²ENMAK 2030 ELAMUMAJANDUSE VALDKONNA ARENGUKAVA STSENAARIUMIDE ARUANNE

http://www.energiatagud.ee/img_auth.php/8/8b/ENMAK_2030_Elamumajanduse_valdkonna_stsenariumite_aruanne.pdf

³Teet-Andrus Kõiv, Anti Hamburg, Alo Mikola, Martin Kiil, Andres Tükia, Tõnis Rohula, Gert Silm, Ülar Palmiste. Rekonstrueeritud korterelamute sisekliima ja energiatarbe seire ja analüüs ning nende vastavus standarditele ja energiaaudititele. Lõpparuanne. Tallinna Tehnikaülikool 2014. <http://www.kredex.ee/energiatohususest/energiatohusus/uuringud/>

ole võimalik sellisel juhul samaks tegevuseks toetust taotleda kahest erinevast kohast ja 15%-lise toetuse saamiseks tuleb tal katel vahetada käesoleva määruse raames teostatavate töödega koos. Kui Tallinnas või Tartus asuva korterelamu õlikatla vahetamiseks soovib taotleja toetust taotleda KIK-i programmist, siis ei ole tal võimalik 15%-list toetusmäära taotleda eelkirjeldatud põhjustel.

Eelnõu § 13 lõige 3 sätestab, et korterelamu energiaauditi koostamist toetatakse samas osakaalus nagu rekonstrueerimistööde teostamist. Siinjuures tuleb arvestada, et kuigi energiaaudit tuleb esitada koos taotlusega, makstakse selle koostamiseks toetust alles pärast rekonstrueerimistööde nõuetekohast elluviimist.

Eelnõu § 13 lõiked 4 kuni 9 sätestavad tehnilised tingimused erineva osakaaluga toetuste saamiseks.

Toetuste tehniliste tingimuste sätestamisel on lähtutud, et 15% osakaaluga toetuse puhul tehakse väiksemahulisemaid renoveerimistöid, millega saavutatakse ka suhteliselt tagasihoidlik energiatõhususe paranemine energiamärgise E klassini. Samas tuleb 15% osakaaluga toetuse taotlemisel rekonstrueerimistööd elluviimisel vähemalt 20%-line arvutuslik energiasääst soojusenergia tarbimiselt. Energiasäästu saavutamist kontrollib esitatud taotluse ja ehitusprojekti põhjal rakendusüksus.

25% osakaaluga toetuse eesmärk on saavutada korterelamu olulise rekonstrueerimise energiatõhususe tase, mis vastab energiamärgise klassile D. Kortere lamute rekonstrueerimise kulutõhususe arvutused⁴ näitasid, et väiksemate (netopindala alla 1000 m²) korterelamute korral on rekonstrueerimise kulutõhususe tase energiamärgise klass D (energiatõhususarv ≤ 180 kWh/(m²a). Sama uuringu raames analüüsitud korterelamute keskmine kaalutud energia erikasutus oli 263 kWh/(m²a), mis vastab energiamärgise klassile F. Võttes selle korterelamute olemasoleva energiatarbimise baastasemeks, siis 25% osakaaluga toetusega rekonstrueerimine energiamärgise klass D energiatõhususe nõuetele vastavaks annab ruumide küttenenergia säästu ca 50% ja tarnitud energia (soojusenergia + elekter) säästu ca 35%.

40% osakaaluga toetus seab eesmärgiks veelgi parema energiatõhususe taseme, mis vastab uutele korterelamutele esitatavatele energiatõhususe nõuetele ehk siis energiatõhususarvu klass C. Nii Eesti energiamajanduse arengukava 2030 koostamise käigus tehtud arvutused⁵ kui ka korterelamute rekonstrueerimise kuluoptimaalsuse arvutused⁴ näitasid, et korterelamute puhul on 20 aasta pikkuse arvutusperioodi korral kulutõhusa rekonstrueerimise tase energiamärgise klass C. Võttes korterelamute olemasoleva energiatarbimise baastasemeks eelnevalt toodud väärtused, siis 40% osakaaluga toetusega rekonstrueerimine energiamärgise klass C energiatõhususe nõuetele vastavaks annab ruumide küttenenergia säästu ca 65% ja tarnitud energia (soojusenergia + elekter) säästu ca 50%.

⁴ Kalle Kuusk, Targo Kalamees, Mikk Maivel. Cost effectiveness of energy performance improvements in Estonian brick apartment buildings. Energy and Buildings 77 (2014) 313–322. <http://dx.doi.org/10.1016/j.enbuild.2014.03.026>

⁵ Eesti energiamajanduse arengukava ENMAKi uuendamise hoonete energiasäästupotentsiaali uuring. Hoonefondi energiatõhususe parandamine – energiasääst, ühikmaksumused ja mahud, TTÜ, Tallinn 2013. http://www.energiatagud.ee/img_auth.php/c/c1/ENMAK-Hoonete-uuring-20.09.2013.pdf

Toetusmäärade 25% ja 40% juures on sätestatud teatud välispiirete sooju läbivuse miinimumnõuded, mis abistavad projekteerijaid sobivate lahenduste leidmisel ja aitavad tagada toetuse tingimustes sätestatud energiatõhususe nõuete saavutamist.

Kuna praegune renoveerimise praktika on näidanud tõsiseid puudujääke korterite ventilatsioonis, on sätestatud ventilatsiooni miinimumnõuded läbivalt kõikidele toetuste tasemetele. Ventilatsiooninõuete sätestamisel on lähtutud korterelamute renoveerimisjärgses uuringus⁶ välja toodud probleemidest. See uuring näitas, et tihti ei ole ventilatsioonisüsteemi renoveeritud või välja ehitatud terviklahendusena ja uuritud 20 majast ainult mõni üksik vastas nõuetele. Selle tõttu on tingimustes rõhutatud, et korterites peab olema pidev ventilatsioon, mis peab olema korraldatud nii, et sissepuhke (või sissevõetav õhk) tuuakse puhta õhuga ruumidesse (magamis- ja elutoad) ning väljatõmbed peavad toimuma mustema õhuga ruumidest (köögid, vannitoad ja WC-d). Eraldi sissepuhke ja väljatõmbe õhuvooluhulkade sätestamisega rõhutakse, et lisaks eluruumide õhuvahetusele on korterites väga oluline väljatõmme niisketest ruumidest, mis muuhulgas väldib niiskus- ja hallitusprobleemide tekkimise võimaluse. See on oluline, kuna praeguses renoveerimispraktikas on jäänud väljatõmbed paljudel juhtudel adekvaatselt lahendamata.

Kuna olemasolevate korterelamute tehniline seisukord on erinev ja võib tekkida olukord, kus korterelamu üksikutes korterites ei ole objektiivsetel põhjustel võimalik täita kõikides ruumides väljatõmbe õhuvooluhulgale esitatud nõudeid, siis on võimalus täita nõue kogu korteri õhuvahetuskorduse 0,5 l/h saavutamiseks. Objektiivseteks põhjusteks loetakse näiteks olukorda, kus korteril puudub vajalik arv ventilatsioonišahte või olemasoleva ventilatsioonišahti ristlõike pindala ei ole väljatõmbe õhuvooluhulga tagamiseks piisav. Kui näiteks köögist ei ole võimalik tagada väljatõmbe õhuvooluhulka 8 l/s, siis tuleb köögis puudu jääv väljatõmbeõhu vooluhulk tagada, kas WC või pesuruumi väljatõmbega, nii et korteri õhuvahetuskordsus oleks vähemalt 0,5 l/h.

Pideva ventilatsiooni nõudega rõhutatakse seda, et nõutud energiatõhususarv tuleb saavutada pidevalt antud õhuvooluhulkadel töötava ventilatsiooniga. Sellega ei välistata ventilatsiooni juhtimisautomaatika kasutamist, kuid seda ei tohi võtta arvesse energiatõhususarvu tõendamisel. Nõue lähtub sellest, et pidev ventilatsioon on kõige lihtsam ja töökindlam lahendus, ning kui soovitakse välja ehitada ventilatsiooni juhtimisautomaatika, siis sellega saavutatakse täiendav energiasääst, mida antud määrus ei reguleeri.

Ventilatsiooni nõuete tõendamisel kõigil toetustasemetel saab valida, kas tagatakse sisekliima standardi II klassi nõuetele vastav sisekliima või lähtutakse natuke leebematest, Eesti korterelamutele kohandatud nõuetest, mis on detailselt välja toodud õhuvooluhulkadena ja muude tehniliste nõuetena eraldi punktides. 15% toetusmäärana puhul on nõutud minimaalsete õhuvooluhulkade tagamist pideva ventilatsiooniga, ning elanikke mitte häirival müratasemel. Täpselt samad õhuvooluhulkade ja mürataseme nõuded kehtivad ka teistele toetusmääradele, kuna nende põhinõuete

⁶ Teet-Andrus Kõiv, Anti Hamburg, Alo Mikola, Martin Kiil, Andres Tukia, Tõnis Rohula, Gert Silm, Ülar Palmiste. Rekonstrueeritud korterelamute sisekliima ja energiatarbe seire ja analüüs ning nende vastavus standarditele ja energiaaudititele. Lõpparuanne. Tallinna Tehnikaülikool 2014. <http://www.kredex.ee/energiatohususest/energiatohusus/uuringud/>

tagatakse sisekliima ning müratase, mis võimaldab ventilatsioonisüsteemi kasutada ehk tagada sisekliimat ka reaalselt eksploatatsioonis.

Kuna 25% toetusmäär ei ole alati piisav soojustagastusega sissepuhke ja väljatõmbe ventilatsioonisüsteemi väljaehitamiseks, on pööratud tähelepanu sissevõetava õhu eelsoojenemisele väljatõmbeventilatsiooni puhul. Kui sissevõetav värske õhk ei ole enne ruumi sisenemist soojenenud, siis on oht, et elanikud sulgevad värske õhu klapid tekkiva tõmbuse vältimiseks. Selle tõttu on 25% toetusmäär puhul soovitatud kasutada värske õhu radiaatoreid, mille puhul sissevõetav õhk filtreeritakse ja soojendatakse selle voolamisel läbi radiaatori, mis on tavapärase lahendus väljatõmbeõhu soojuspumpsüsteemi puhul. Kui kasutatakse muid lahendusi, siis eeldatakse, et värske õhu klapid või seadmed valitakse ja paigaldatakse nii, et õhk eelsoojeneks piisavalt. Eelsoojenemine on võimalik näiteks tagada sobivate radiaatorite kohale paigaldatavate värske õhu klappidega.

40% toetusmäär puhul eeldatakse ventilatsioonisüsteemilt väga head energiatõhusust ja samuti kõrgel tasemel sisekliima kvaliteeti ning töökindlust. Selle tõttu on nõutud, et korterelamusse ehitatakse välja soojustagastusega sissepuhke ja väljatõmbe ventilatsioonisüsteem, mis teenindab kõiki korterite ruume või mehaaniline väljatõmbe ventilatsioonisüsteem koos soojuspumba soojustagastusega. Soojustagastusega sissepuhke ja väljatõmbe ventilatsioonisüsteem võib olla kas tsentraalsete ventilatsiooniseadmetega näiteks hoone katusel või korteripõhiste ventilatsiooniseadmetega, sõltuvalt sellest, milline lahendus konkreetsesse hoonesse paremini sobib. „Teenindab kõiki korterite ruume“ viitab ventilatsiooni üldpõhimõttele, et puhast sissepuhkeõhku vajatakse eluruumides ning väljatõmbed peavad paiknema mustema õhuga ruumides, ning vahepeal peab õhk voolama ka läbi koridoride ja muude võimalike ruumide, kus ei ole ei sissepuhke ega väljatõmme. Tuleb rõhutada, et „teenindab kõiki korterite ruume“ ei tähenda, et samas ruumis oleks nii sissepuhke kui väljatõmme, vaid seda lahendust tuleb elamute puhul vältida, kuna eluruumi sissepuhkeõhuga saab edukalt ventileerida ka koridorid ning mustema õhuga ruumid, kus paiknevad väljatõmbed.

Soojustagastusega sissepuhke ja väljatõmbe ventilatsioonisüsteemi puhul on lisanõue, et kasutatakse ilma elektrilise eelküttekalorifeerita ventilatsiooniseadmeid. Selle nõude eesmärk on kvaliteetsete ventilatsiooniseadmete kasutamine, mis suudavad vältida soojustagasti jäätumist ilma elektriliselt välisõhku soojendamata. Nõue on sätestatud, et tagada ventilatsiooniseadmete energiatõhusus. Elektrilise eelküttekalorifeeriga seadmed on laialdasel kasutusel soojema kliimaga maades, kus jäätumise vältimise funktsiooni rakendumine on äärmiselt lühiajaline. Külmas kliimas, pika talve puhul, võib selline seade põhjustada suure elektrikasutuse, sest sisuliselt soojendatakse välisõhku elektriga teatud välistemperatuurist madalama temperatuuri puhul. Selle tõttu on oluline kasutada külma kliimasse sobivaid ventilatsiooniseadmeid, mis sulatavad soojustagastit perioodiliselt või piiravad soojustagasti võimsust ning on varustatud vastava automaatikaga.

40% toetusmäär puhul mehaanilise väljatõmbe ventilatsioonisüsteemi koos soojuspumbaga soojustagastusega kasutamisel on nõue paigaldada värske õhu radiaatorid, mille puhul sissevõetav õhk filtreeritakse ja soojendatakse selle voolamisel läbi radiaatori.

Eelnõu § 13 lõige 10 sätestab 50% osas toetatavad tegevused. Nendeks on rekonstrueerimistöödeks vajalike ehitusprojektide koostamine ning rekonstrueerimistöödega seotud tehnilise konsultandi ja omanikujärelevalve teenuse osutamine. 50% osakaaluga toetust antakse nimetatud töödele ainult juhul, kui rekonstrueerimistööd on nõuetekohaselt ellu viidud. See tähendab, et nimetatud tööd ei ole eraldiseisvane abikõlblikud ning toetuse maksmine sõltub rekonstrueerimistööde elluviimisest.

Eelnõu § 13 lõike 11 järgi arvestatakse toetuse osakaalu arvestamise aluseks ka need tööd, mis on teostatud enne käesoleva määruse jõustumist. Eelnevalt teostatud hoone energiatõhusust mõjutavad tööd võetakse arvesse energiatõhususarvu arvutamisel.

Punkt 1 sätestab, et kui varasemalt on korterelamu välisseinad ja katus soojustatud, siis nende tööde ümbertegemine ei ole kohustuslik ning nõutud soojuslähivuse tase tuleb tagada toetuse taotluses toodud lisasoojustamise tööde ulatuses.

Punkt 2 sätestab, et kui elamu on soojustatud eelmise perioodi rekonstrueerimistoetuse abil, siis ei kohaldu sellele aken/välissein külmasilla arvutusliku joonsoojuslähivuse nõue.

Punkt 3 sätestab, et kui elamu ventilatsioonisüsteem on ehitatud või rekonstrueeritud kasutades eelmise perioodi 25% või 35% osakaaluga toetust, siis juhul, kui 25% osakaaluga toetust kasutades on paigaldatud värske õhu klapid, tuleb täiendavalt lisaks praeguse toetuse raames lahendada mehaaniline väljatõmme. Kui 35% osakaaluga toetust saanud elamus on ventilatsioonisüsteem välja ehitatud, siis seda muutma ei pea.

Eelnõu § 13 lõike 12 järgi on toetuse maksimaalne summa 1 200 000 eurot projekti kohta. See sisaldab nii rekonstrueerimistööde kui ka 50% määraga toetatavate tegevuste (paragrahvis 11 lõikes 8 sätestatud tegevuse) summat. Maksimaalse toetussumma arvutamisel on aluseks võetud näidisenähtena suurema Lasnamäe või Mustamäe korterelamu rekonstrueerimisprojekt, mille kogumaksumus võib ulatuda umbes 3 miljoni euro suurusjärku, kui elamus ei ole rekonstrueerimistööd tehtud ning see soovitakse rekonstrueerida mahus, mis on nõutud 40%-lise osakaaluga toetuse saamiseks. Leides 3 miljonist eurost 40%, on tulemuseks 1,2 miljonit eurot. Toetuse alammäär ei ole sätestatud.

Eelnõu § 13 lõike 13 kohaselt ei käsitleta projekti omafinantseeringuna teisi riigi, kohalike omavalitsuste või muude Euroopa Liidu institutsioonide või fondide poolt antud tagastamatuid või tagastatavaid toetusi.

Eelnõu § 14 ehitismälestiseks oleva või miljööväärtuslikuks tunnistatud kohaliku omavalitsusüksuse poolt rekonstrueerimistöödele seatud piirangutega korterelamu rekonstrueerimise nõuete erisused. Põhilised erinevused on need, et sellistel korterelamutel võib kohaliku omavalitsusüksuse poolt seatud piirangute korral jätta aknad vahetamata, kuid sellisel juhul tuleb need siiski vajadusel nõutava energiatõhususarvu klassi tagamiseks renoveerida või tagada nõutav tase muude rekonstrueerimistöödega. Samuti võib kohaliku omavalitsusüksuse poolt seatud piirangute korral korterelamu fassaad olla nõutud soojuslähivuse tasemest vähem soojustatud või soojustamata. Toetuse osakaalu energiatõhususe nõuete ühe klassi

võrra alandamise põhjuseks on see, et miljööväärtuslike puitkorterelamute energiatõhususe tase on kehvem, kui näiteks suurpaneelkorterelamute ja telliskorterelamute energiatõhususe tase. Miljööväärtuslike puitkorterelamute rekonstrueerimise uuringus⁷ analüüsitud puitkorterelamute keskmine kaalutud energia erikasutus oli 313 kWh/(m²a), mis vastab energiamärgise klassile G, kuid esines ka puitkorterelamuid, mille kaalutud energia erikasutus oli suurem kui 400 kWh/(m²a). Taoliste korterelamute korral annab ka energiamärgise klass F energiatõhususe nõuete täitmine märgatavat energiasäästu.

Lisaks sätestatakse § 14 rekonstrueerimise erisused kaugkütte võrguga mitte ühendatud ja kaugkütte piirkonnas mitte asuva või kaugküttega, mis töötab ainult kütteperioodil, ühendatud korterelamule, kus sooja tarbevett valmistatakse lokaalselt elektri boileritega. Toetuse osakaalu energiatõhususe nõuete ühe klassi võrra alandamise põhjuseks on see, et elektri primaarenergia kaalumisteguri 2,0 tõttu on elektri boileriga lokaalselt sooja tarbevett valmistava korterelamu korral mõistlike investeeringutega keeruline täita energiamärgise klassi D ja C primaarenergia nõudeid. Kuna nõuded piirete soojusläbivusele ja ventilatsiooni õhuvooluhulkadele ei muutu, siis kütteenergia sääst saavutatakse samas mahus, mis ilma erisusteta korterelamutes. Erisus on mõeldud ainult korterelamutele, millel puudub kaugküte ja võimalus kaugküttega liituda. Erisus ei kehti korterelamutele, mis asuvad kaugkütte piirkonnas, kus kaugküte on aastaringiselt tagatud.

Eelnõu 3. peatükk

piiritleb toetuse taotlemise korra, nõuded taotlejale, taotleja kohustused ja nõuded taotlusele.

Eelnõu § 15 sätestab toetuse taotlemiseks taotluse esitamise korra. Toetust saab taotleda jooksvalt kuni meetme eelarveliste vahendite ammendumiseni. KredEx teavitab oma kodulehel taotluse vastuvõtmise algusest ning ka vastuvõtmise lõpetamisest.

Eelnõu § 15 lõike 2 kohaselt on rakendusüksusel kohustus teavitada üleriigilise levikuga päevalehes ja oma kodulehel taotluste vastuvõtmise alustamise kuupäevast ja vastuvõtmise lõppemise kuupäevast. Taotluste vastuvõtmise alustamisele eelnevalt on rakendusüksus korraldanud laiapõhjalise teavituse. Toimuvad maakonnatuurid üle Eesti (ka vene keeles), kus selgitatakse taotlejale ja taotlusele kehtivaid nõudeid ning taotlemise protsessi, samuti räägivad oma kogemusest juba rekonstrueerimise läbi teinud korteriühistute esindajad. Maakonnatuuride toimumisajast on muu hulgas teavitatud ka läbi kohalike ajalehtede ning partnerina on kaasatud Eesti Korteriühistute Liit.

Eelnõu § 15 lõige 3 sätestab, et taotluse peab esitama taotleja esindusõiguslik isik, kelleks on näiteks korteriühistu esimees või taotluse esitamiseks taotleja poolt volitatud tehniline konsultant. Taotlusvorm on kättesaadav KredExi kodulehel ning see tuleb digitaalselt täita ning esitada digitaalselt allkirjastatuna läbi KredExi nimetatud kanali (kas e-kirja teel või läbi struktuuritoetuse registri). KredEx teavitab toetuse andmise otsusest kas e-kirja teel või läbi struktuuritoetuse registri.

⁷ Endrik Arumägi, Targo Kalamees. Analysis of energy economic renovation for historic wooden apartment buildings in cold climates. Applied Energy 115 (2014) 540–548.
<http://dx.doi.org/10.1016/j.apenergy.2013.10.041>

Eelnõu § 16 sätestab nõuded taotlejale. Taotlejaks võivad olla korteriühistud või kohalike omavalitsuste üksused. Taotlejaid võivad esindada juhatuse liikmed või volituse alusel rekonstrueerimise tehniline konsultant.

Eelnõu § 16 lõige 2 sätestab, et ärieesmärkidele suunatud taotlusi ei rahuldata. Vähemalt 80% korteriomanditest peavad kuuluma füüsilisest isikust omanikele või kui taotleja on kohaliku omavalitsuse üksus peavad kõik elamus olevad korteriomandid olema kohaliku omavalitsuse sotsiaal- või munitsipaalaluruumid.

Eelnõu § 17 sätestab taotleja ja toetuse saaja kohustused.

Punkti 6 kohaselt peab taotlejal olema tööde teostamiseks osas, mida ei kata toetus, kas piisav omafinantseering või positiivne otsus krediidasutuselt, kes väljastab tööde teostamise omafinantseeringu katmiseks laenu.

Punkt 8 sätestab, et juhul, kui taotletakse 25% või 40% (Ida-Viru maakonnas vastavalt 35% või 50%) osakaaluga toetust, tuleb tööde planeerimiseks ja läbiviimiseks kaasata tehniline konsultant, kes vastab määruses sätestatud nõuetele. Leping tehnilise konsultandiga peab olema sõlmitud hiljemalt taotluse esitamise hetkeks ning leping peab kehtima vähemalt kõigi rekonstrueerimistööde vastuvõtmise aktide jõustumiseni.

Punkti 9 kohaselt peab rekonstrueerimistööde läbiviijaga sõlmitav leping sätestama tööde garantii perioodiks viis aastat. Ehitusseaduse § 4 lõige 2 sätestab ehitise garantii minimaalse perioodi, mis on kaks aastat, kuid ehitise omanik ja ehitaja võivad kokku leppida ka pikemas perioodis. Lisaks garantiiperioodile tuleb tehnosüsteemide hooldamiseks sõlmida hooldusleping vähemalt viieks aastaks peale tööde üleandmise-vastuvõtmise kuupäeva. Vastavate lepingute olemasolu eest vastutab taotleja ning KredExil on õigus lepingute kehtivust paikvaatluste käigus kontrollida. Nõude täitmise eest vastutab taotleja ning rakendusüksusel on õigus paikvaatluste teostamisel kontrollida vastavate lepingute kehtivust

Punkti 10 kohaselt peab korteriühistust taotlejal olema üldkoosoleku kehtiv otsus plaanitavate tööde teostamise kohta ning kui on vajadus renoveerimislaenu võtmiseks, siis on vajalik ka sellekohane positiivne üldkoosoleku kehtiv otsus.

Eelnõu § 18 sätestab nõuded taotlusele.

Eelnõu § 18 lõikes 3 on loetletud andmed ja dokumendid, mis tuleb taotluses esitada. Kui taotlejaks on kohaliku omavalitsuse üksus tuleb taotlusele lisada ka akt, millest tuleneb KOV-i ülesanne sotsiaal- või munitsipaalnõuete teenuse pakkumiseks. Vastav nõue tuleneb Euroopa Komisjoni 20.12.2011. a otsusest.

Punkti 9 kohaselt tuleb koos taotlusega esitada elamu energiaaudit ning mõõdetud energiatarbimisel põhinev energiamärgis. Energiaaudit on toetuse taotlemise protsessis ennekõike abistav dokument taotlejale rekonstrueerimisprojekti elluviimise otsuse vastuvõtmisel ja esmaste energiatõhususe saavutamiseks vajalike tööde kaardistamiseks. Määruse eelnõus on selgelt sõnastatud nõuded tehtavatele töödele ja saavutatavale energiasäästule ning rekonstrueerimistööde projektid peaksid ennekõike toetuma sellele.

Punkti 10 kohaselt tuleb taotlusega esitada rekonstrueerimiseks vajalikud ehitusprojektid, mis on teostatud vähemalt põhiprojekti staadiumis teenusepakkuja poolt, kes on esitanud majandustegevuse registrisse kandmiseks nõutud dokumendid ning on registrisse kantud. Projekt peab sisaldama ka toetuse tingimustele vastavat planeeritud tööde energiatõhususe tõendamise energiaarvutust.

Punkti 11 kohaselt tuleb korteriühistust taotleja puhul esitada üldkoosoleku protokoll, milles on fikseeritud kõik planeeritud tööd ja kaasnevad teenused koos kirjeldusega, laenu võtmise vajaduse korral sellekohane otsus koos laenu võimaliku maksimaalse summaga. Juhul, kui taotleja on otsustanud volitada enda nimel taotlust esitama tehnilist konsultanti, siis ka sellekohane volikirj. Kohalikust omavalitsusest taotleja korral tuleb esitada rekonstrueerimistööde läbiviimise otsuse ja vajadusel laenu maksimaalse summa kohta vastav haldusakt.

Punkti 12 kohaselt tuleb esitada tööde teostamiseks kehtiv ehitusluba või kohaliku omavalitsuse kirjalik nõusolek. Ehitusloa või kirjaliku nõusoleku vajadus lähtub planeeritud töödest ning luba tuleb võtta juhul, kui ehitusseaduses on nõutud selliste tööde teostamiseks ehitusloa või kirjaliku nõusoleku taotlemine.

Punkti 13 kohaselt tuleb 25% ja 40% (Ida-Viru maakonnas vastavalt 35% ja 50%) osakaaluga toetuse taotlemisel koos taotlusega esitada ka tehnilise konsultantiga sõlmitud leping.

Punkti 14 kohaselt tuleb korteriühistust taotleja korral koos taotlusega esitada korteriühistu liikmete nimekirja taotluse esitamise kuupäeva seisuga.

Eelnõu § 18 lõige 4 sätestab, et juhul, kui taotleja esitab taotluse 25% või 40% osakaaluga toetuse kohta, tuleb taotlejal 90 kalendripäeva jooksul peale taotluse rahuldamise otsuse kehtima hakkamist esitada rakendusüksusele projekti kogueelarve, tööde hinnapakkumised koos ventilatsiooniseadmete tootespetsifikatsioonidega ning teostatavate tööde lühikirjeldusega. Täpsemalt on need nõuded käsitletud eelnõu §-s 24 lõikes 4.

Eelnõu § 18 lõige 5 on esitatud nimekirja vajalikest andmetest, mis tuleb 15% osakaaluga toetuse taotlemisel lisaks lõikes 3 toodule taotlemise hetkel esitada. Erisuseks võrreldes kõrgema osakaaluga toetuse taotlemisel on see, et koheselt tuleb esitada kogu projekti eelarve koos planeeritud tööde hinnapakkumistega ning kui ühistul on vajadus võtta laenu, siis laenu väljastava krediidi- või finantseerimisasutuse positiivne otsus laenulepingu sõlmimiseks (või omafinantseeringu olemasolu tõendamiseks konto väljavõte). 25% ja 40% osakaaluga toetuse puhul tehakse taotluse rahuldamise otsused kõrvaltingimusega ning krediidasutuse otsus laenu väljastamise kohta ja eelarve esitatakse pärast taotluse rahuldamise otsuse tegemist.

Eelnõu § 18 lõige 6 sätestab, et ehitusprojekti peavad olema loetletud kõik tööd, mis on toetuse abil finantseeritavad ning need tööd peavad vastama abikõlblike tööde hulka, mis on sätestatud eelnõu §-s 6. Projekti ei pea olema loetletud energiaauditi koostamise, omanikujärelevalve, projekteerimise ja tehnilise konsultandi teenus.

Eelnõu § 16 lõike 7 järgi tuleb juhul, kui tööprojektis tehakse võrreldes algse ekspertiisi läbinud põhiprojektiga olulisi muudatusi, tellida tööprojektile ekspertiis. Kui algse ekspertiisi tegemise põhiprojektile korraldab rakendusüksus, siis tööprojektis tehtavate oluliste muudatuste korral tuleb ekspertiis tellida taotlejal endal ning selle tulemused esitada rakendusüksusele.

Eelnõu 4. peatükk

piiritleb taotluse menetlemise, taotluse registreerimise ja läbivaatamise, taotleja nõuetele vastavaks tunnistamise, taotluse nõuetele vastavaks tunnistamise, projektide valikukriteeriumi ja korra, taotluse rahuldamise või rahuldamata jätmise tingimused ja korra, taotluse osalise ja kõrvaltingimustega rahuldamise, taotluse rahuldamise otsuse muutmise ja kehtetuks tunnistamise.

Eelnõu § 19 kirjeldab taotluse menetlemise etappe ja sätestab taotluse menetlemise tähtajaks kuni 60 tööpäeva alates taotluse registreerimisest. Kui taotluses avaldatakse puudusi, teatatakse sellest viivitamatult taotlejale ja antakse puuduse kõrvaldamiseks kuni 10 tööpäevane tähtaeg, mille võrra pikeneb ka taotluse menetlemise tähtaeg. Taotluse menetlemise aeg (60 tööpäeva) peatub rakendusüksuse poolt tellitava ehitusprojekti ja energiaarvutuste ekspertiisi läbiviimise ajaks 25% ja 40% (Ida-Viru maakonnas vastavalt 35% ja 50%) osakaaluga taotletava toetuse korral. Taotlusi menetletakse nende registreerimise järjekorras.

Eelnõu § 20 sätestab taotluse registreerimise ja läbivaatamise korra. Taotluse läbivaatamise tähtaeg on 10 tööpäeva alates taotluse registreerimisest ning selle raames kontrollitakse, kas taotlus on täidetud nõuetekohaselt ja laekunud koos kõigi nõutud dokumentidega. Juhul, kui taotlusele ei ole lisatud energiaauditit, energiamärgist ja/või üldkoosoleku kehtivat otsust rekonstrueerimistööde teostamise kohta, ei ole rakendusüksus kohustatud taotlust registreerima ega läbi vaatama. Rakendusüksus teavitab leitud puudustest taotlejat.

Eelnõu § 21 ja eelnõu § 22 sätestavad taotleja ja taotluse nõuetele vastavuse kontrolli tingimused ja korra. Taotleja ja taotluse nõuetele vastavaks tunnistamise korral teeb rakendusüksus taotluse rahuldamise otsuse.

Kui taotleja või taotlus ei vasta nõuetele, tehakse taotluse rahuldamata jätmise otsus taotlust sisuliselt läbi vaatamata ja hindamata.

Eelnõu § 23 sätestab projektide valikukriteeriumid ja korra.

Projektide paremusjärjestusse seadmist ei toimu. Projekte hinnatakse vastavalt lävendile, mille ületamiseks peab nii taotleja kui taotlus olema hinnatud vastavaks taotlejale ja taotlusele esitatud tingimustele. See tähendab sisuliselt seda, et kui taotlus on hinnatud tingimustele vastavaks, loetakse, et projekt panustab meetme tegevuse eesmärkidesse, on põhjendatud ja kuluefektiivne. Kui taotleja on hinnatud tingimustele vastavaks, tähendab see, et taotleja on suuteline projekti ellu viima.

Taotleja esitab taotluse koos ehitusprojektiga, kus on ära näidatud tehtavad tööd ja toodud ka energiaarvutused. Kui projektis toodud tööd on need, mida toetuse saamiseks on vaja ellu viia, siis ei ole vajalik taotluste paremusjärjestuse tekitamine, kuna määrusele vastav projekt on meetme eesmärki panustav. Projekti põhjendatust

väljendab peamiselt ehitusprojekt, mis esitatakse koos taotlusega. Projekt koostatakse koos energiaarvutustega ning see väljendab selgelt, millised on kitsaskohad, mida rekonstrueerimistöodega lahendatakse ja mis on projekti panus saavutatavasse energiasäästu. Abikõlblike korterelamute seisukord on rekonstrueerimist vajav ning iga selline projekt on põhjendatud ja paremusjärjestust ei ole otstarbekas tekitada.

Alljärgnev tabel selgitab, kuidas on määruses sätestatud tingimuste abil arvestatud seirekomisjoni valikukriteeriumitega.

<p>1. Projekti mõju meetme eesmärkide saavutamisele</p> <p>Selle kriteeriumi raames hinnatakse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • projekti panust meetme eesmärkidesse, sh projekti tulemuste eeldatavat ulatust ning vajadusel tulemuste kestlikkust pärast projekti lõppu; • projekti panust meetme väljundnäitaja(te) saavutamisse. 	<p>Toetusmeede näeb ette korterelamute rekonstrueerimist järgnevatel eesmärkidel:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) olemasoleva elamusektori kaasajastamine ning avaliku ruumi ja elukeskkonna parendamine; 2) olemasolevate korterelamute energiatõhususe ja parema sisekliima saavutamine ning taastuvenergia kasutuselevõtu soodustamine; 3) kodumajapidamiste energiakulude vähendamine; 4) energiasõltuvuse ja kasvuhoonegaaside heitkoguste vähendamine, energiasäästu ja -varustuskindluse tagamine, läbi mille avaldatakse positiivset mõju keskkonnale ja majandusele. <p>Sealjuures panustavad projektid järgmistesse meetme väljund- ja tulemusnäitajate saavutamisesse:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) paranenud energiakasutusega kodumajapidamiste arv; 2) rekonstrueeritud hoonete pindala; 3) arvestuslik keskmine energiasääst rekonstrueeritud korterelamutes. <p>Toetust on võimalik taotleda kolmes erinevas suurusjärgus – 15%, 25% ja 40% (teatud erisustega). Iga toetusmäära puhul nähakse juba määruse tasandil ette teatud komplekt rekonstrueerimistöid, mis panustavad erinevas mahus elamu energiatarbe vähenemisesse, sealhulgas on energiasääst saavutatav iga toetusmäära nõutud tööde elluviimisel. Lisaks on 15% osakaaluga toetusmäära puhul sätestatud minimaalne saavutatava energiasäästu tase (vähemalt 20%</p>
--	--

	<p>soojusenergia tarbimiselt kuni 2000 m² suletud netopinnaga korterelamus ja vähemalt 30% energiasääst üle 2000 m² suletud netopinnaga korterelamus). Kuna määruse tasandil on ära kaardistatud minimaalsed nõutavad tööd, siis läbi selle on tagatud ka projekti panus meetme eesmärkide täitmisel. Sealjuures on toetusmäärade puhul lähtutud loogikast, et väiksema panuse puhul meetme eesmärkidesse on ka saadav toetus madalam ja vastupidi – kui tehtavate tööde maht tagab suurema energiasäästu, siis on ka toetusmäär suurem.</p> <p>Taotleja esitab taotluse koos ehitusprojektiga, kus on ära näidatud tehtavad tööd ja toodud ka energiaarvutused. Kui projektis toodud tööd on need, mida toetuse saamiseks on vaja ellu viia ning energiaarvutused näitavad nõutud energiatõhususarvu saavutamist, loetakse projekt meetme eesmärgi panustavaks.</p> <p>Seletuskirja tasandil on selgitatud iga toetusmäärade puhul, miks on nõutud tööd just sellised ning kuidas nende abil on võimalik saavutada energiasäästu.</p>
<p>2. Projekti põhjendatus</p> <p>Selle kriteeriumi raames hinnatakse, kas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • projekti eesmärgipüstitus on põhjendatud – on olemas probleem, kitsaskoht või kasutamata arenguvõimalus; • projekti sekkumisloogika on arusaadav, mõjus – projektis ettenähtud tegevused võimaldavad saavutada planeeritud väljundid ja tulemused. Nende sidusus eesmärkidega ning mõjus on arusaadavad, võimalusel innovaatilisi lahendusi soosivad; • tegevuste ajakava on 	<p>Projekti põhjendatust väljendab peamiselt ehitusprojekt, mis esitatakse koos taotlusega. Projekt koostatakse koos energiaarvutustega ning see väljendab selgelt, millised on kitsaskohad, mida rekonstrueerimistöödega lahendatakse ja mis on projekti panus saavutatavasse energiasäästu. Koos projektiga esitatakse ka tööde ajakava, mis on üldjuhul kooskõlastatud tööde elluviija(te)ga ning lähtub vajalike tööde mahust. Suuremahulisemate projektide puhul, mis vastavad 25% ja 40% osakaaluga toetuse taotlemise tingimustele, korraldab rakendusüksus ekspertiisi tegemise, mis kinnitab eesmärkide saavutatavuse, sealjuures planeeritud tööde vajalikkuse ja eesmärgipärasuse. Väiksematele projektidele (15% osakaaluga toetus) teostab kontrolli rakendusüksus. Kontrolli tulemustest sõltub olulisel määral toetuse saamine.</p>

<p>realistlik, arvestades mh tegevuste omavahelisi seoseid.</p>	
<p>3. Projekti kuluefektiivsus Selle kriteeriumi puhul hinnatakse, kas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ettenähtud tegevused/lahendused on piisavalt kuluefektiivne viis planeeritud väljundite/tulemuste saavutamiseks; • planeeritud eelarve on realistlik ja mõistlik - on selge, milliste arvutuste ja hinnangute alusel on eelarve kokku pandud ning planeeritud kulud on vajalikud ja mõistlikud, ning on olemas taotleja võimekus täiendavate püsikulude rahastamiseks. 	<p>Antud määrusega on ette nähtud väga konkreetsed nõutud tööd teatud toetusmäära taotlemiseks. Sealjuures on välja toodud nõuded teatud energiatõhususarvu saavutamiseks kõige kulutõhusamad. Põhjalikumalt käsitletakse seda seletuskirja tasandil iga toetusmäära juures eraldi.</p> <p>Vastavalt määrusele on taotlejal kohustus kõikide tööde jaoks võtta vähemalt 3 hinnapakumist, mis tagab, et tehtavad tööd tehakse kuluefektiivselt. Tehtavad tööd lähtuvad koostatud projektist, millele teostatakse kontroll või ekspertis ja tööde vajalikkus on seega enne projekti elluviimisega alustamist kontrollitud.</p>
<p>4. Toetuse taotleja/saaja (ja partnerite) suutlikkus projekti ellu viia Antud kriteerium võib olla nii vastavuskriteerium kui ka valikukriteerium, mille rakendamisel kontrollitakse, kas toetuse taotlejal/saajal (ja partneritel kokku) on kvalifikatsioon, kogemus, jätkusuutlikus, õiguslik, organisatsioonilised või tehnilised eeldused projekti elluviimiseks kavandatud viisil.</p>	<p>Toetuse taotleja/saaja võimekus tagada projekti elluviimise kvaliteet on toetusmääruses lahendatud tehnilise konsultandi kaasamise kohustuslikkusega suuremahulisemate projektide elluviimisel. Tehniline konsultant on isik, kes on mh läbinud spetsiaalse koolituse, on kursis korterelamute rekonstrueerimise väljakutsetega ning oskab tähelepanu pöörata olulisele. Väiksemamahuliste tööde puhul on konsultandi rollis rakendusüksus, kes taotlused läbi vaatab ning nii taotlejate kui ka projektidele kontrolli teostab.</p>
<p>5. Projekti mõju läbivatele teemadele (regionaalsele arengule, keskkonnanahoiule, kodanikuühiskonna arengule, võrdsete võimaluste tagamisele, ühtsele riigivalitsemisele või infoühiskonna edendamisele) Antud kriteeriumi kasutatakse siis, kui see on asjakohane arvestades konkreetse meetme iseloomu.</p>	<p>Antud meede panustab otseselt keskkonnanahoidu ning kuna üks toetuse saamise eeldusi on projekti elluviimine määruses kehtestatud mahus ja tasemel (mis juba iseenesest panustab ka keskkonnanahoidu), ei ole otstarbekas eraldi hinnata mõju keskkonnanahoiu teemale. Võrdsete võimaluste teemaga puutumust ei ole, sest toetust antakse lähtudes korteriühistu nõuetele ja eeltingimuste täitmise vastavusest, korteriühistu elanike sooline, vanuseline jms kuuluvus ei mõjuta otse KÜ kui taotleja tingimustele vastamist. Mõju regionaalarengule on kaudne ja mõõdukas, väljendub elukeskkonna paranemises. Piirkonna üksikute elamute renoveerimise mõju ei pruugi üheski mõõdetavas indikaatoris selgelt väljenduda. Kuna toetust on võimalik taotleda enamuses</p>

	<p>Eesti piirkondades, siis on kõigil võrdsed võimalused elamufondi parendamiseks ning seeläbi tagame nii erinevate piirkondade kestliku kui ka ühtlase arenemise.</p> <p>Panus riigivalitsemise teemasse tagatakse sellega, et meetme tegevuse ettevalmistamisel kasutatakse igakülgselt olemasolevaid andmeid ja uuringuid, arutatakse teemad läbi erinevate valitsemistasanditega ning otsustusprotsessi kaastakse hea tava kohaselt kõiki huvirühmi, et tegevuste mõju oleks eesmärgipärane ja kõiki ressursse säästev.</p>
--	---

Eelnõu § 24 sätestab taotluse rahuldamise või rahuldamata jätmise tingimused ja korra.

Taotluse rahuldamise kohta teeb rakendusüksus taotluse rahuldamise otsuse. Taotluse rahuldamata jätmise korral teeb rakendusüksus taotluse rahuldamata jätmise otsuse.

Lõike 2 kohaselt tehakse 25% ja 40% osakaaluga (Ida-Viru maakonnas paikneva korterelamu puhul vastavalt 35% ja 50% osakaaluga) toetuse taotlemise korral taotluse rahuldamise otsus kõrvaltingimustega, kuna sellisel juhul peab rakendusüksuse poolt korraldatud ekspertiis kinnitama projektis planeeritud tööde vajalikkust ning nende tööde abil eeldatud energiasäästu saavutamise võimalikkust. Nimetatud osakaaluga taotletava toetuse kohta tehtud rahastamisotsus jõustub, kui ekspertiis kinnitab põhiprojekti nõuetele vastavust ning rekonstrueerimistööde teostamiseks vajaliku rahaliste vahendite osas, mida toetus ei kata, on krediidi- või finantseerimisasutus väljastanud positiivse otsuse renoveerimislaua lepingu sõlmimiseks või taotleja tõendab omafinantseeringu olemasolu.

Lõige 4 punkt 4 sätestab, et taotluse rahuldamise otsuses täpsustatakse muuhulgas asjaolu, et ehitusprojekti koostamise, tehnilise konsultandi teenuse, omanikujärelevalve teenuse ning energiaauditi koostamise kulusid ei hüvitata enne, kui rekonstrueerimistööd on nõuetekohaselt ellu viidud.

Lõike 6 kohaselt tehakse taotleja taotluse nõuetele vastavaks või mittevastavaks tunnistamise ja taotluse rahuldamise või rahuldamata jätmise otsuse kohta üks haldusakt ning see toimetatakse taotlejale elektroonsel teel kümne tööpäeva jooksul otsuse vastuvõtmisest arvates.

Eelnõu § 25 sätestab taotluse osalise ja kõrvaltingimustega rahuldamise korra.

Lõige 3 sätestab, et 25% ja 40% (Ida-Viru maakonnas paikneva korterelamu puhul vastavalt 35% ja 50%) osakaaluga toetuse taotlemisel tuleb teha otsus kõrvaltingimusega.

Punkt 1 sätestab, et taotluse rahuldamise otsus hakkab kehtima juhul, kui põhiprojektile tehtud ekspertiis kinnitab selle vastavust nõuetele või kui taotleja kõrvaldab puudused, millele ekspertiis osundab ja uus ekspertiis kinnitab seejärel põhiprojekti nõuetele vastavaks.

Punkt 2 sätestab, et taotluse rahuldamise otsus hakkab kehtima juhul, kui põhiprojekt on oluliselt muutunud ja on vajadusel küsitud täiendavad hinnapakkumised ning korraldatud ka uus üldkoosolek, kui uus eelarve ületab üldkoosolekul sätestatud maksimaalse projekti võimaliku maksumuse. Uued hinnapakkumised ja uus üldkoosoleku otsus tuleb esitada KredExile.

Punkt 3 sätestab, et taotluse rahuldamise otsus hakkab kehtima juhul, kui taotleja on saanud tööde läbiviibimise finantseerimiseks positiivse otsuse krediidi- või finantseerimisasutusest või taotleja tõendab, et tal on omafinantseering vajalikus summas endal olemas.

Lõige 4 sätestab, et kui tehtud on taotluse rahuldamise otsus, siis esitab toetuse saaja 90 kalendripäeva jooksul rakendusüksusele projekti kogueelarve, kus on eristatud abikõlblike ja mitteabikõlblike tööde summa. Iga abikõlbliku rekonstrueerimistöo kohta tuleb esitada vähemalt kolm hinnapakkumist, mis on tehtud omavahel sõltumatute pakkujate poolt. Lisaks tuleb esitada ventilatsiooniseadmete hinnapakkumistega koos ka tootespetsifikatsioonid. Kui taotleja on küll küsinud kolme hinnapakkumist, kuid ta ei ole neid saanud, siis tuleb esitada kirjalik hinnapakkumise tegemisest loobumise teade. Kui toetuse saaja ei ole valinud tehtud hinnapakkumistest madalaima hinnaga pakkumist, tuleb esitada sellekohane põhjendus.

Lõike 5 kohaselt ei teki taotluse kõrvaltingimustega rahuldamise otsuse korral otsuse saajal õigust toetuse maksetele. Vastav õigus tekib pärast kõrvaltingimuste täitmise kohta saadud teabe vormistamist.

Eelnõu § 26 sätestab taotluse rahuldamise otsuse muutmise ja kehtetuks tunnistamise korra. Taotluse rahuldamise otsust saab muuta või see kehtetuks tunnistada nii rakendusüksuse algatusel kui ka toetuse saaja avalduse alusel ning seda saab teha kuni projekti lõppenuks lugemiseni.

Eelnõu 5. peatükis

sätestatakse toetuse maksmise ja aruannete esitamisega seotud tingimused ja kord.

Eelnõu § 27 sätestab toetuse maksmise tingimused. Toetust makstakse vastavalt tegelikele kuludele maksetaotluse alusel. Kulusid tuleb tõendada arvete, tööde vastuvõtmise aktide ja lepingutega.

Lõige 4 sätestab, et lisaks arvetele ja aktidele tuleb lisada maksetaotlusele ka standardi EVS-EN 12599:2012 metoodikale vastav ventilatsioonisüsteemide õhuvooluhulkade mõõdistamise protokoll ning küttesüsteemi tasakaalustamise protokoll.

Lõige 8 sätestab erisuse, et 25% või 40% (Ida-Viru maakonnas vastavalt 35% või 50%) osakaaluga toetuse saaja võib toetuse väljamakseid taotleda maksimaalselt kahes osas. Osalist väljamakset võib taotleda, kui vastu on võetud vähemalt 80% rekonstrueerimistöo kogumahust, sealjuures ei tohi teise väljamakse osakaal jääda väiksem kui 15% tööde kogumahust. Osaline väljamakse tehakse vastavalt teostatud

tööde vastuvõtmisaktidele ja arvetele ning teine väljamakse pärast kõigi projekti tegevuste elluviimist, vastuvõtmist ja maksetaotluse esitamist. Kuna 25% ja 40% osakaaluga toetuse puhul on tegemist väga suurte väljaminekutega, mille kogu ulatuses maksmine omavahenditest võib olla korteriühistust taotlejale üle jõu käiv, on eeltoodud erisus sätestatud. See tagab ka tööde tegijatele kiirema tasusaamise võimaluse ning tagab rekonstrueerimisturu sujuvama toimimise.

Eelnõu § 28 sätestab toetuse maksetaotluse menetluse peatamise ja toetuse maksimisest keeldumise korra.

Eelnõu § 29 sätestab toetuse kasutamisega seotud teabe ja aruannete esitamise tähtsajad ja korra.

Lõige 4 sätestab, et toetuse saaja peab ühe kalendriaasta möödudes pärast projekti lõppemist tellima kalendriaasta möödunud tarbimisandmete baasil koostatud energiamärgise ja esitama selle KredExile hiljemalt ühe kuu möödudes antud kalendriaasta lõppemisest. Kui ehitustööd lõpetatakse näiteks 2015. aasta septembris, siis tuleb energiamärgis koostada 2016. aasta baasil ja esitada KredExile hiljemalt jaanuari lõpuks 2017. aastal.

Eelnõu 6. peatükis

kirjeldatakse toetuse saaja ja rakendusüksuse õigusi ja kohustusi.

Eelnõu § 30 sätestab toetuse saaja õigused ja kohustused lisaks perioodi 2014-2020 struktuuritoetuse seaduse §-des 23-24 sätestatule.

Lõike 3 punkt 1 sätestab rakendusüksuse õiguse viia läbi rekonstrueerimistöode ja omanikujärelevalve teostamise kontrollimiseks paikvaatlusi.

Lõike 3 punkt 2 kohaselt peab taotleja raamatupidamises eristama projektiga seotud abikõlblikud ja mitteabikõlblikud kulud.

Eelnõu § 31 sätestab rakendusüksuse õigused ja kohustused. Rakendusüksus on kohustatud säilitama riigiabi andmisega seotud andmed 10 aasta jooksul viimase abi andmisest.

Punktis 1 on sätestatud rakendusüksuse õigused lisaks struktuuritoetuse seaduse §-s 8 lõikes 2 sätestatule.

Punktis 2 on sätestatud rakendusüksuse kohustused lisaks struktuuritoetuse seaduse §-s 8 lõikes 2 sätestatule.

Eelnõu § 32 sätestab finantskorrektsioonide tegemise vastavalt struktuuritoetuse seaduse 11. jaole. Finantskorrektsiooni otsus tehakse, toetus nõutakse tagasi ja viivist kohaldatakse vastavalt perioodi 2014-2020 struktuuritoetuse seaduse §-des 45, 48, 49 ja ühendmääruse §-des 21-24 sätestatule.

3. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Käesoleva eelnõu aluseks on perioodi 2014-2020 struktuuritoetuse seadus ja selle alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse määrused, mis omakorda on kooskõlas ELi õigusega.:

- Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrus (EL) nr 1303/2013, millega kehtestatakse ühissätted ühisesse strateegilisse raamistikku kuuluvate fondide – Euroopa Regionaalarengu Fondi, Euroopa Sotsiaalfondi, Ühtekuuluvusfondi, Maaelu Arengu Euroopa Põllumajandusfondi ja Euroopa Merendus- ja Kalandusfondi – kohta, nähakse ette üldsätted Euroopa Regionaalarengu Fondi, Euroopa Sotsiaalfondi, Ühtekuuluvusfondi ja Euroopa Merendus- ja Kalandusfondi kohta ning tunnistatakse kehtetuks nõukogu määrus (EÜ) nr 1083/2006.

4. Määruse mõjud

Enne 1993. aastat ehitatud korterelamud moodustavad 2/3 elamufondist ning vajavad oma seisukorra tõttu investeringuid rekonstrueerimiseks ja energiatõhusamaks muutmiseks. Elamute rekonstrueerimise toetamisega saab riik oluliselt kaasa aidata komplekssele renoveerimistegevusele ning aidata kaasa elamufondi jätkusuutlikkuse ja energiatõhususe kasvule. Oluline on, et lisaks piirete rekonstrueerimisele uuendatakse ka hoone tehnosüsteemid, tagades parema tulemuse tervisliku ja energiatõhusa elukeskkonna loomisel ning pikendades oluliselt elamute eluiga.

Rekonstrueerimise toetamine on oluline eluasemefondi ülalpidamise kulude vähendamise seisukohast, samuti aitab kaasa keskkonnahoidliku eluviisi propageerimisele. Koos energiatõhususe kasvuga väheneb kodumajapidamiste energiatarbimine ning sellest tulenev negatiivne keskkonnamõju.

Määrus näeb ette suurema toetuse määra Ida-Viru maakonnas paiknevatele korterelamutele. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poolt 2013. aastal tellitud uuring⁸ näitas, et just sealse piirkonnas on amortiseerunud elamute hulk üks suurimaid. Eelneva toetusperioodi jooksul taotleti toetust vaid üksikute Ida-Viru maakonnas paiknevate korterelamute rekonstrueerimiseks. Ida-Virumaa elanike netosissetulek on Eesti mastaabis üks madalaim - 77% Eesti keskmisest tasemest. 2012. aastal Statistikaameti tehtud leibkondade energiatarbimise uuringu kohaselt oli aga elamu soojustamisel suurimaks takistuseks just rahanappus. Et vältida sealse piirkonna elamute seisukorra jätkuvat halvenemist ning suurt energiakadu kütmisel, võiks suurem toetuse määr hoogustada Ida-Viru maakonnas paiknevat elamute rekonstrueerimistegevust.

Määruse mõju läbivatele teemadele

Läbivatest teemadest on korterelamute rekonstrueerimisel oluline mõju keskkonnanohiule ja kliimale ning mõneti ka regionaalarengule. Mõju riigivalitsemisele on pigem kaudne ja mõju infoühiskonnale ning võrdsetele võimalustele puudub.

⁸ https://www.mkm.ee/sites/default/files/131210_uuring_probleemsed_korterelamud_2013.pdf

Keskkond ja kliima

Toetuse saamise üks eeltingimusi on energiasäästu tagamine rekonstrueeritavates hoonetes, mistõttu on toetuse andmise tegevustel ka väga otsene mõju kasvuhoonegaaside heitkoguste vähendamisele. Mida suurem on rekonstrueerimisprojekti põhjal energiasäästupotentsiaal ning mida ambitsioonikam tervikliku rekonstrueerimise projekt ette võetakse, seda suurem on ka projekti võimalik toetuse määr.

Vastavalt Eesti energiamajanduse arengukava ettevalmistuse raames tehtud hoonete energiapotentsiaali uuringule on Eesti hoonete tehniline energiasäästupotentsiaal 80% hoonefondi praegusest energiakasutusest. Seejuures on soojusenergia tehniline säästupotentsiaal ülisuur - 9,3 TWh/a ning elektrienergia säästupotentsiaal on pea nullilähedane - 0,2 TWh/a. Hoonete tehniline energiasäästupotentsiaal ca 10 TWh/a moodustab pea kolmandiku summaarsest energia lõpptarbimisest (33-34 TWh/a) Eestis.

Elamute tervikliku rekonstrueerimise näol on tegemist suurima kokkuhoiu potentsiaaliga energiakasutuse vähendamisel. Ilmselt mitte ükski EL riik ei suudaks saavutada 20/20/20 strateegilisi eesmärke ilma elamute rekonstrueerimise toetamiseta ja sellega kaasnevalt hoonefondi energiakasutust langustrendi pööramiseta. Elamufondi rekonstrueerimisega on võimalik vähendada hoonete kütteenergia vajadust kuni 50% ja saavutada sellega imporditavate fossiilkütuste mahu vähenemine ja CO2 emissiooni vähenemine, samuti elukeskkonna kvaliteedi parendamine kui ka eluasemefondi ülalpidamiskulude vähendamine.

Regionaalareng

Kuna korterelamute rekonstrueerimise toetust on võimalik taotleda kõikides Eesti piirkondades, siis on kõikidel Eesti korterelamutes elavatel elanikel võrdsed võimalused oma eluasemepindade seisukorra parendamiseks. See tagab ka erinevate piirkondade kestliku ja ühtlase arengu. Lisaks on Ida-Virumaa korterelamute osas tehtud erand kõrgema toetusmäära näol (10% iga määra puhul), et tagada ka sealse piirkonna järelejäudmine teiste piirkondade elamufondi seisukorrale. Samas on aga mõju regionaalarengule siiski kaudne ning seda ei võeta projektide hindamisel eraldi arvesse – ei eelistata ühe või teise piirkonna korterelamute rekonstrueerimise projekti teisele.

Riigivalitsemine

Korterelamute rekonstrueerimise meetmel on kaudne mõju riigivalitsemisele läbi toetuse andmise tingimuste määruse väljatöötamise. Meetme määruse väljatöötamisel on kaasatud huvigruppe, võetud arvesse eelmise perioodi parimaid ning halvimaid praktikaid, uute tingimuste väljatöötamisel ning toetamise vajaduste väljaselgitamisel on tuginetud olemasolevatele uuringutele.

Võrdsed võimalused

Analüüsil ei leitud, et korterelamute rekonstrueerimise meede mõjutaks oluliselt elanike võrdseid võimalusi või soodustaks mõnd korterelamus elavat elanikugruppi

oluliselt võrreldes teistega. Mõju on olemas, kui rekonstrueerimistöõde elluviimisel parandatakse ka elamute ligipääsetavust. See loob puuetega inimestele ja ka vanuritele soodsamad tingimused hoonetesse ligipääsemisel. Kaudne mõju on olemas ka soolise võrdsuse suunal, kuna paranenud elutingimused mõjutavad meeste ja naiste elukeskkonda ja tervist.

Infoühiskond

Analüüsil ei leitud, et korterelamute rekonstrueerimise meede mõjutaks oluliselt infoühiskonna arengut. Kaudne mõju on olemas lähtuvalt asjaolust, et taotluste menetlemine toimub läbi elektroonilise registri ning suurendab paberivaba asjaajamise osakaalu riigiga suheldes.

5. Määruse rakendamise seotud tegevused, vajalikud kulutud ja määruse rakendamise eeldatavad tulud

Perioodil 2014-2020 on korterelamute rekonstrueerimise meetme raames võimalik saada Ühtekuuluvusfondist 102 miljonit eurot. Koos toetuse saajate omafinantseeringuga kulub määruse rakendamiseks kokku umbes 340 miljonit eurot. 2015. aastal on toetuse mahuks planeeritud umbes 20 miljonit eurot.

Kulud, mida toetusest ei kaeta, tuleb toetuse saajal endal katta.

Toetuse andmise administreerimisega, st määruse rakendamise seotud kulutusi on võimalik katta tehnilise abi vahenditest. Perioodi 2014-2020 ühissätete määrusega on lubatud administreerimise (tehnilise abi) kulude katteks kuni 4% liikmesriigile eraldatud vahendite kogumahust.

6. Määruse jõustumine

Määrus jõustub üldises korras.

7. Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine ja avalik konsultatsioon

Eelnõu esitati EIS-i vahendusel ministriumitele kooskõlastamiseks ja Eesti Korteriühistute Liidule, Eesti Omanike Keskliidule, Eesti Kinnisvara Haldajate ja Hooldajate Liidule, Eesti Kinnisvarafirmade Liidule, Eesti Ehitusettevõtjate Liidule, Eesti Kütte- ja Ventilatsiooniinseneride Ühendusele, Eesti Linnade Liidule ja Eesti Maaomavalitsuste Liidule arvamuse avaldamiseks ja ettepanekute esitamiseks.

Rahandusministeerium, Kultuuriministeerium, Siseministeerium ja Sotsiaalministeerium kooskõlastasid eelnõu märkustega. Märkustega arvestamine ja arvestamata jätmine ning viimase põhjendused on toodud seletuskirja lisaks olevas tabelis.

Määruse väljatöötamise ja temaatilistesse konsultatsioonidesse on kaasatud vastavates töörühmades osalemise kaudu korteriühistute esindajana Korteriühistute Liit, samuti rekonstrueerimisturul tegutsevate ettevõtete ning erialaspetsialistide ühenduste/liitude ja korteriühistute esindajaid.

Enne taotlusvooru väljakuulutamist korraldab rakendusüksus kõigile taotlejatele suunatud infopäevade sarja, mille käigus tutvustatakse määruse eelnõud, selle eesmärged ning selgitatakse abikõlblikke tegevusi.

Ivari Padar
põllumajandusminister
majandus- ja taristuministri ülesannetes

Merike Saks
kantsler

Arvestatud ja arvestamata jäetud märkuste ja ettepanekute tabel

Rahandusministeerium	
<p>Sellest tulenevalt on vaja täpsustada seletuskirjas ning vajadusel eelnõus järgmist:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimaalne eeldatav energiasääst toetatavates projektides. Kuigi projektid kokku võivad anda keskmise energiasäästu, mis on kooskõlas rakenduskavas toodud sihttasemetega, ei ole lubatav olukord, kus üksikud toetatavad projektid panustavad eesmärkidesse minimaalselt või üldse mitte; • iga seirekomisjoni kinnitatud valikukriteeriumi rakendamine vastavuskriteeriumina. Seejuures on vaja juba tehtule lisaks selgitada, kuidas tagatakse projektide ajakava ja esialgse eelarve realistlikkus, projekti teostatavus, ehitustehnilise lahenduse kuluoptimaalsus, toetuse saaja kvalifikatsioon ja kogemus ning õiguslikud, organisatsioonilised ja tehnilised eeldused projekti ellu viia juhtudel, kus ei kaasata tehnilist konsultanti. 	<p>Arvestatud. Seletuskirja on lisatud tabel valikukriteeriumite rakendamise kohta, kus on selgitatud ka punkte, mis puudutavad väljatoodud aspekte.</p> <p>Suurim oht mainitud minimaalse energiasäästu saavutamisel projektide tasandil on 15% osakaaluga toetust taotlevatel projektidel. Suurema toetusmäära projektide tingimused on määruses sätestatud selliselt, et ettenähtud tööde nõuetekohasel elluviimisel saavutatakse märkimisväärne energiasääst. Et vältida juhust, kus mõned projektid ei panusta meetme üldeesmärki üldse või minimaalselt, on 15% osakaaluga toetuse andmise ühe tingimusena lisaks sätestatud projektide minimaalne saavutatav energiasäästu tase.</p>
<p>Palume seletuskirjas täiendavalt selgitada mõõdiku „Paranenud energiatarbimisklassiga kodumajapidamiste (korterite) arv“ sihttaseme saavutamise aluseid ning lisada hinnang, mitut kodumajapidamist on eeldatavalt võimalik meetmest toetada, arvestades suhteliselt kõrget maksimaalse toetuse summat.</p>	<p>Arvestatud. Seletuskirja on täiendatud.</p>
<p>Palume kaaluda, kas ainuüksi miljööväärtuslikel hoonestusaladel paiknemine on asjakohane erandi alus 15 protsendi suuruse toetuse andmiseks, arvestades, et seletuskirjas toodud raskused ei pruugi puudutada antud aladel asuvaid kaasaegsemaid maju.</p>	<p>Arvestatud. Eelnõu sõnastust on muudetud selliselt, et oleks üheselt arusaadav, et erand kehtib ainult juhul, kui elamule endale on seatud piirangud, mis ei võimalda rekonstrueerimist viisil või mahus, mis on sätestatud 25% ja 40% osakaaluga toetuse taotlemist.</p>
<p>§ 11 lõikes 8 on toodud, et 50 protsendi suurust toetuse määra kohaldatakse ainult osale töödest. Me ei soovita korraldust, kus erinevatel tegevustel ja kuludel on erinevad kaasfinantseerimise määrad, sest see muudab projekti halduse nii toetuse saajale kui ka rakendusüksusele keerulisemaks. Samuti ei ole antud teavet, mis veenaks, et tagasihoidliku lisatoetuse andmine antud kujul vähendab korteriühistute hinnatundlikust ettevalmistavate tööde tellimisel. Seega on kaheldav, kas kaasnev halduskoormus on õigustatud.</p>	<p>Mittearvestatud. Erineva osakaaluga toetuste rakendamine ühele projektile ei tekita suuremat halduskoormust. Kuna oluline rõhuasetus on projektide paremal planeerimisel ning kvaliteetsemal läbiviimisel, kuna projektide hea tulemus tagatakse juba planeerimise käigus, siis on igati põhjendatud ka nende tegevuste kvaliteedi tagamiseks kõrgema toetusmäära rakendamine.</p>
<p>§ 16 lõikes 4 on toodud lisanõuded taotlustele, mille puhul taotletakse kuni 15 protsendi suuruse määraga toetust, kuid ei ole toodud põhjust, miks antud nõuded ei kohaldu teistele taotlustele. Samane erisus, mis puudutab toetuse maksmist ühes või kahes osas, on § 25 lõikes 7 (eelnevalt 6) ning ka seda ei ole põhjendatud. Palume seletuskirja vastavalt täpsustada.</p>	<p>Selgitus. Määrusesse on lisatud viide, mille abil on püütud selgemalt väljendada, et § 16 ei ole eritingimus, vaid kohaldub 15% osakaaluga toetusele seetõttu, et teiste osakaaludega toetuse taotlemisel tehakse kõrvaltingimustega otsus ning antud dokumendid tuleb esitada peale projekti ekspertiisi teostamist. Erisust toetuse maksmise kohta kahes osas suuremate toetusmäärade puhul on seletuskirjas osas täiendatud.</p>
<p>Määrusega ei saa panna kolmandale isikule kohustust, et toetuse saaja peab igalt isikult, kes pakkumist ei teinud, saama kirjaliku hinnapakumise tegemisest loobumise teate. Soovi korral on võimalik nõuda, et toetuse taotleja esitaks kolm (laekunud) pakkumist.</p>	<p>Arvestatud. Sõnastust on muudetud, tuleb esitada kolm hinnapakumist või selgitus, miks kolme pakkumise esitamise võimalik ei ole ja võimalusel hinnapakumisest loobumise teade (kui see on esitatud).</p>
<p>§ 28 lõige 2 tuleb üle vaadata, et vältida kordusi Struktuuritoetuse seaduse §-ga 24 ja selle ümbersõnastamisi.</p>	<p>Arvestatud. Lõige on üle vaadatud ja võimalikud kordused eemaldatud.</p>
<p>Eesti Jõujaamade ja Kaugkütte Ühingu</p>	
<p>Kokkuvõtteks teeme ettepaneku teha määruse „Korterelamute rekonstrueerimise toetuse andmise tingimused“ eelnõus järgmised parandused: 1. lisada liitumine kaugküttevõrguga toetavate meetmete nimekirja;</p>	<p>Selgitus: Vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ja Eesti Jõujaamade ja Kaugkütte Ühingu vahel toimunud kohtumisele otsustati, et: 1) SA KredExi poolt tellitud sõimpunktide näidisjoonised (abistav materjal korterelamute</p>

<p>2. lisada toetuse saamise eeltingimuseks korterelamu rekonstrueerimisprojekti soojusettevõtjaga kooskõlastatud eriosade (küte, ventilatsioon, veevarustus ja kanalisatsioon) olemasolu.</p>	<p>rekonstrueerimiseks, mis saab avalikult kättesaadavaks) vaadatakse üheskoos Eesti Jõujaamade ja Kaugkütte Ühingu esindajatega üle ning leitakse lahendused, mis sobivad kasutamiseks ka elamutes, mis on ühendatud kaugküttevõrguga. Kui on välja töötatud näidslahendused, oleks võimalik lisada määrusesse ka projektide kooskõlastamise nõue.</p> <p>2) Kaugküttevõrguga liitumise toetamine saab ilmselt võimalikuks teiste SF meetmete raames. Korterelemute rekonstrueerimise toetuse andmise tingimuste määrus ei näe ette erinevate liitumistasude abikõlblikkust, tulenevalt määruse aluseks olevast rakenduskavast peavad kulud olema seotud energiasäästu saavutamise, liitumistasu sellele nõudmisele pigem ei vasta.</p>
<p>Eesti Maaomavalituste Liit</p>	
<p>Seepärast leiame, et ka maalistes piirkondades peaksid olema sarnased tingimused, kui on välja pakutud Ida-Virumaa jaoks.</p>	<p>Selgitus: Nagu seletuskirjas on ka selgitatud, on Ida-Viru maakonna näol tegemist elamumajanduse kontekstis ehk ühe mahajäänuma piirkonnaga. Lisaks on ka Ida-Viru maakonnas elavate inimeste sissetulekute tase madalam ja ka töötuse määr kõrgem kui mujal Eestis. Ka valitsus on võtnud prioriteediks lähiaastatel keskenduda Ida-Viru piirkonna arengule. Seetõttu on sätestatud erand Ida-Viru korterelamute toetustele ning antud hetkel erandite piirkonda ei laiendata.</p>
<p>Eeltoodud kahe näite varal soovime juhtida tähelepanu sellele, et toetuste abil võimaldatavate tehnoloogiate kasutuselevõtu eelselt peaks olema tehtud vastavad uuringud, et vältida mittetöötavate või mittesobivate seadmete kasutamist ja nõ kortermajade elanike peal turule toodavatele tehnoloogiate katsetamist kümnetesse aastatesse ulatuvate laenukohustuste võtmise hinnaga. Ei saa eeldada, et kõik korterelamute juhatused on niivõrd pädevad, et suudavad kõrgtasemel orienteeruda kütte ja ventilatsioonitehnoloogiates.</p> <p>Leiame, et vajalikud uuringud tuleks teha enne tehnoloogiate toetuskõlblikuks tunnistamist.</p>	<p>Selgitus: Käesoleva määruse eelnõu ettevalmistamisel on lähtutud parimast teadaolevast praktikast ja teadusuuringutest. Loomulikult jätkatakse uuringute teostamist, seda näeb ette ka laiapõhjaline Energiamaajanduse arengukava.</p>
<p>1. <u>Eelnõu § 6 p 6, 7 ja 11.</u></p> <p>Sarnaselt p-s 8 kirjeldatud ventilatsioonisüsteemi ehitamise või rekonstrueerimisega seotud ehituslike tööde teostamise kuulumisega p 12 kohaste toetatavate tegevuste hulka, on kindlasti vajalik ja otstarbekas lugeda toetatavateks tegevusteks ka kütte-, vee-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemi ehitamise või rekonstrueerimisega seotud ehituslikud tööd. Rõhutatult just ehituslikud tööd, sest tehnovõrkude ehitamise või rekonstrueerimise puhul ei saa eeldada üksnes viimistlustöid sisepindade taastamiseks. Püstikute vahetamisel tuleb avada šahtid; võib esineda vajadus uue ja suurema šahti ehitamiseks, et korrektselt soojustatud püstikud (näit. ventilatsioonipüstikud) mahuksid šahti; põrandaaluste ja seintesiseste kommunikatsioonide puhul tuleb avada põranda- ja seinakonstruktsioone jne. Kuidas jagada teostatavad tööd toetatavateks ja mittetoetatavateks tegevusteks, kui näiteks vannitoa ühes seinas avatakse sein, et šahtis püstikud välja vahetada ning lammutatakse põrand, et uued torustikud paigaldada? Kas toetatavad on ainult šahtiga sein ja põranda viimistlustööd (näiteks plaatimis- ja vuuikmistööd) või on siiski abikõlblik ka šahti kinniehitamine ja uue aluspõranda ehitamine? Omaette küsimus on, et sellisel juhul on iseenesest mõistetav ka ülejäänud seinte samasuguse pinnakattega katmine nagu šahtiga seinal. Ei saa eeldada, et sellise mahuga rekonstrueerimise käigus jäävad osade sisepindade katendid olemasolevad. See ei ole mõistlik. Lisaks veel, et märgades ruumides tehnoloogiliselt korrektse põranda hüdroisolatsiooni paigaldamiseks tuleb teha seintele ülespööre, mis toob endaga kaasa ikkagi vajaduse uuele pinnakattele. Seda vähemalt sein allosas, kuid sellisel juhul on veelgi arusaadavam uue pinnakatte planeerimine kõikidele seintele.</p>	<p>Selgitus: Taastustööd on abikõlblikud kuni 15% ulatuses rekonstrueerimistööde kogumaksumusest. Ei kitsendata tööde olemust ning võimalikud on kõik tööd, mille vajadus on põhjendatud.</p>
<p>2. <u>Eelnõu § 6 p 11 ja § 9 p 1.</u></p> <p>Mis põhjusel on § 9 p 1 peetud vajalikuks eraldi välja tuua üldkasutatavate pindade või rekonstrueerimise töödega mitte seotud nõrkvoolusüsteemi töid, kui § 6 p 11 nõrkvoolusüsteemi töid ei kajasta? § 6 p 11 ei sisalda samal ajal rekonstrueerimise töödega seotud elektrisüsteemi töid.</p>	<p>Selgitus: Antud sättega on täpsustatud, millised elektritööd ei ole abikõlblikud.</p>
<p>3. <u>Eelnõu § 8 lg 2 p 3.</u></p>	<p>Selgitus: Jah, antud säte eeldab, et kolmest ühe võimaliku eeltingimusena on tehniline</p>

<p>Kas tehnilise konsultandi eelduseks on, et tal on töösuhe vastutava spetsialistina ükskõik millisel ehitusseaduse § 41 lg 1 kohasel tegevusalal tegutseva ettevõtjaga (ehitamine, projekteerimine, ehitusuuringute tegemine, energiaauditite tegemine, omanikujärelevalve, ehitusprojektide ekspertiiside tegemine, ehitiste ekspertiiside tegemine, energiamärgiste väljastamine)?</p>	<p>konsultant vastutav spetsialist ükskõik millise ehitusseaduse § 41 lg 1 toodud tegevusalal tegutsevas ettevõtjas.</p>
<p>4. <u>Eelnõu § 11 lg 8.</u> Kuidas jagatakse kulud abikõlblikeks ja mitteabikõlblikeks, kui rekonstrueerimise kogumahuks on nii töid, mis kuuluvad toetatavate tegevuste alla kui töid, mis ei kuulu? Rekonstrueerimistöö on siiski üks tervik ning ei ole reaalselt mõeldav, et näiteks tehnokommunikatsioonide ehitamisel või rekonstrueerimisel ning nendega seotud tööde läbiviimisel koostab projekti või teostab omanikujärelevalvet üks ettevõtte ning mittetoetatavate tööde osas mõni teine ettevõtte. See ei ole üldiselt ka lubatav vastavalt riigihangete seaduse § 23 lg 1.</p>	<p>Selgitus: Omanikujärelevalve teenus on kogu mahus abikõlblik. Muud tööd (ehitustööd) ja nende kulud on eraldatavad projektide ja arvete alusel. Kulude eraldamise võimalikkust näitab ka eelmisel perioodil antud toetuste kogemus.</p>
<p>5. <u>Eelnõu § 15 p 4.</u> Reeglina on töövõtulepingutes määratletud objekti valve ja objekti sisekorra eeskirjad. Selle kohaselt on kõrvalistel isikutel objektile viibimine keelatud. Objekti valve võib olla korraldatud signalisatsiooniga ning ei ole võimalik tagada ligipääsu igal ajal. Eriti oluline on see küsimus ka tööohutuse seisukohalt. Sellest tulenevalt peab töövõtjaga lepingu sõlmimisel olema selge, kes ja millistel tingimustel teostab rekonstrueerimistööde paikvaatlust, on see siis eelnevalt teavitades või etteatamata, et see vastavalt ka lepingus kajastada. (Näiteks tööpäevadel kell ... kuni kell ... vms.)</p>	<p>Selgitus: See tulekski reguleerida lepingu tasandil, mitte määruse tasandil.</p>
<p>6. <u>Eelnõu § 16 lg 4.</u> Mis põhjusel on abikõlblike ja mitteabikõlblike kulude summade eraldamist nõutud 15% osakaaluga toetuste puhul, aga mitte 25% ja 40% osakaaluga toetuste puhul? Kas suurema osakaaluga toetuste puhul ei peaks see just veelgi olulisem olema? Sama peaks kehtima ka kolme sõltumatu pakkumuse esitamise kohta.</p>	<p>Selgitus: Antud nõuded kehtivad kõikide toetusmäärade puhul. Viidatud paragrahv käsitleb 15% määraga toetuse taotluse esitamist. Kuna 25% ja 40% määraga toetuse puhul tehakse taotluse rahuldamise otsus kõrvaltingimustega, siis ei pea nende toetusmäärade puhul esitama eelarvet ja pakkumisi taotlusega koos, vaid pärast kõrvaltingimustega toetuse andmise otsuse langetamist – seda sätestab § 23 lõiked 3 ja 4.</p>
<p>7. <u>Eelnõu § 16 lg 6.</u> Mis põhjusel on peetud vajalikuks sellise tingimuse seadmine? Projektile ekspertiisi tegemine ei ole kõikidel juhtudel nõutudki. Pigem peaks olema sõnastus, et tööprojekt ei tohi olla vastuolus toetuse eraldamise aluseks olnud põhiprojektiga. Väljend „ebakvaliteetsem tase“ jääb aga arusaamatuks. Põhiprojekti ja tööprojekti tasemed ei olegi võrreldavad, nende detailsuse aste ja koosseisu põhimõtte on niivõrd erinev.</p>	<p>Arvestatud. Sõnastust muudetud: „Koostatav tööprojekt ei tohi olla vastuolus ekspertiisi läbinud põhiprojektiga. Juhul, kui tööprojektis tehakse olulisi muudatusi, siis peab selle heaks kiitma ekspertiis, mille kulu ei ole abikõlblik ning mille peab iseseisvalt tellima taotleja.“ Säte kohaldub nendele projektidele, mille puhul tellitakse ekspertiisi (ehk 25% ja 40% määra puhul).</p>
<p>8. <u>Eelnõu § 17 lg 2.</u> Kes katab kulud? Juhul kui taotleja, siis kuidas tagatakse, et ekspertiisi teostamiseks tehtud kulud on läbipaistvad ja õiglased?</p>	<p>Selgitus: Punkt ütleb, et ekspertiisi tagab rakendusüksus ehk SA KredEx, kes kannab ka ekspertiisi kulud.</p>
<p>9. <u>Eelnõu § 22 lg 3 p 1.</u> Milline on projekti mittetoetamise ja rahastamise eelarve mahu vaheline seos täpsemalt? Vastavalt § 13 lg 1 taotletakse toetust jooksvalt. Kas selline tingimus tähendab, et see, kes esitab nõuetekohase taotluse ajal, kui eelarve maht ei ole veel ammendunud, saab toetust, kuid kui jooksvalt esitatud taotluste rahuldamisega on eelarve maht täis saanud, siis sealt edasi enam taotlusi ei rahuldata? Seda põhimõtet võib ka aimata § 23 lg 1 p-st 1. Või on mingi teistsugune seos?</p>	<p>Selgitus: Jah, jooksev taotlemine tähendab seda, et taotlusi vaadatakse läbi ning toetatakse nende esitamise järjekorras. Kui eelarve maht ammendub, siis ei ole rohkem taotlusi võimalik rahastada. SA-I KredEx on võimalus ka taotlusvoor peatada.</p>
<p>Eesti Kinnisvarafirmade Liit</p>	
<p>§ 4 p 10: Minu meelest see, kuidas seda tagatakse, ei tohiks olla ette kirjutatud (vt § 11 lg 3)</p>	<p>Selgitus: Eelmise toetusmeetme kogemus on näidanud selget vajadust võimalikult täpsete nõuete sätestamisel. See tagab projektide hea kvaliteedi ja on abiks nii taotlejatele kui ka tööde läbiviijatele, projekteerijatele ja teistele osapooltele.</p>
<p>§ 6 p 12: Aga küttesüsteemi väljaehitamise tulenevad viimistlustööd?</p>	<p>Arvestatud. Sõnastust muudetud: “rekonstrueerimistööde teostamisel üldkasutatavate pindade ja akende soojustuse tasapinda paigaldamine, küttesüsteemi ning ventilatsiooni väljaehitamise tuleneva siseviimistluse taastamine”.</p>
<p>§ 6 p 15 (varasem § 6 p 14): Vt § 16 lg 3 p 12 – kui taotletakse toetust ka põhiprojekti</p>	<p>Selgitus. Ehitusloa või kirjaliku nõusoleku saab eelprojekti alusel. Projekti abikõlblikkus</p>

koostamiseks, siis ei saa ju taotlusele lisada ehitusluba või kirjalikku nõusolekut.	rakendub ainult juhul, kui rekonstrueerimisprojekti läbiviimiseks antakse toetust ja toetus makstakse välja pärast tööde elluviimist (ehk siis tagantjärele).
§ 8: Miks selline nõue, kui on tagatud omanikujärelevalve? Seadus ju midagi sellist ei nõua. Nt ehitusseaduse § 31 kohustab projekteerijat nõustama ventilatsiooniga seotud küsimustes ja seab ventilatsioonile olulisemad nõuded.	Selgitus: Antud paragrahvi ja tehnilise konsultandi vajalikkus on põhjendatud seletuskirjas. Eesmärk on tagada mitte ainult elluviidavate tööde, vaid ka ettevalmistavate tööde kvaliteet ja kuna tellija ei ole üldjuhul erialase ettevalmistusega, siis tagab tehnilise konsultandi kaasamine ka protsessi selles astmes paremad tulemused. Selle läbi paranevad ka projektide tulemused.
§ 8 lg 3: Miks seda ei võiks teha võimekas korteriühistu ise?	Selgitus: Määruses on sätestatud, et ka korteriühistu juhatuse liige võib koolituse läbimisel tehnilise konsultandi rolli täita.
§ 11 lg 6 p 4: Miks? Kas selline nõue on mõistlik?	Selgitus: Kolmekordsete klaaspakettidega akende maksumus on vähenenud ja seetõttu on mõistlikum toetada tehniliselt paremaid lahendusi.
§ 11 lg 6 p 6: Kas see on mõistlik nõue? Võib-olla on tänapäeval paremaid lahendusi?	Selgitus: Rekonstrueeritud korterelamute järeluuring (http://www.kredex.ee/public/Uuringud/Rekonstrueeritud_korterelamute_uuring.pdf) tõi välja, et ventilatsioon on peamine probleemikoht korterelamute rekonstrueerimisel. Kõige kõrgema toetusmäära juures on nõutud soojustagastusega ventilatsioonisüsteem ja loetletud lahendused on tehniliselt parimad, mis tänapäeval pakutakse.
§ 10 lg 10 p 3: Miks? Milleks üldse selliseid ettekirjutusi teha? Nt mõned aastad tagasi nõutud lahendusi täna enam ei kasutata, sest nende puhul tekkis palju probleeme.	Selgitus: Antud punkt sätestab tingimuse, et kui korterelamu on eelmise toetusmeetme raames paigaldanud ainult värske õhu klapid, siis uue toetuse taotluse esitamiseks tuleb minimaalselt lisaks paigaldada väljatõmbe ventilaatorid. Juhul, kui korterelamu on eelmise toetusmeetme raames paigaldanud soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi, siis võib süsteemi muutmata jätta.
§ 14 lg 1 p 1: Miks jäetakse kõrvale need kortermajad, kus ei ole korteriühistut moodustatud? Palju on siiski ka selliseid kortermaju... Ka juhul, kui selle toetuse kaudu soovitakse korteriühistute moodustamist kiirendada, oleks tegemist ebavõrdse kohtlemisega...	Selgitus: Pikemalt on seda selgitatud seletuskirjas. Kuna riiklikult on seatud eesmärgiks ja üldise poliitikakujundamise aluseks on võetud põhimõte, et korterelamutes tuleb korteriühistud moodustada, siis toetab ka antud määruse taotlejatele esitatavate nõuete sätestamine seda põhimõtet. Lisaks seab piirid ka Euroopa Liidu struktuuri- ja investeerimisfondide alane regulatsioon, mille alusel saab taotleja olla juriidiline isik. Tegemist ei ole ebavõrdse kohtlemisega, kuna korteriühistu moodustamine on võimalik ja eeldab toetuse taotlemisel lihtsalt eeltööd.
§ 15 p 2: Võiks lisada: põhjendatud, st et põhjendatud nõudmisel	Selgitus: Tulenevalt haldusmenetluse seadusest saabki rakendusüksus ainult põhjendatud juhtudel informatsiooni küsida.
§ 15 p 6: Võiks lihtsalt olla: tagama omafinantseeringu olemasolu vms. Mõni võib-olla ei pea taotlema laenu, nt kui vajalik raha on ühistul olemas (vt ka § 16 lg 3 p 2).	Selgitus: punkt sätestabki, et kas peab olema omafinantseering või positiivne laenuotsus.
§16 l 3 p 11: ? Kas KÜ volikiri konsultandile ja mis on selle sisuks? Milleks üldse tehniline konsultant, kui juba on omanikujärelevalve? See on lisakulu.	Selgitus: Jah, volikiri annab õiguse KÜ nimel taotlust esitada ja pakkumisi võtta ning kokkuleppel ka lepinguid sõlmida. Volituse sisu sõltub KÜ otsusest ja ei ole reguleeritud. Konsultandi kaasamise vajadus on selgitatud seletuskirjas ja ka eelnevates kommentaarides.
§16 lg 3 p 12: See tähendab, et projekt peaks olema valmis (omavahenditest)	Selgitus: Jah, see tähendab, et projekt on valmis tehtud omavahenditest.
§16 lg 3 p 14: Milleks see?	Selgitus: Säte on vajalik, et kontrollida juriidiliste isikute ja eraisikute osakaalu omanike hulgas (nõude sätestab § 14 lg 2). Omanike nimekiri on nõutud ka laenu taotlemisel ja seda läheb ilmselt enamikel taotlejatel vaja ka pangas.
Jarek Ruljand; arhitekt, rekonstrueerimisprojektide koostaja.	
Pakun välja, et peaks muutma toetatavate elamute esimese kasutuse aasta 1995. Sest alates sellest ajast kehtib Ehitusseadus ja peale seda aega valminud hoonete andmed on korrektselt jälgitavad. Varem oli väga anarhiline olukord, palju ehitati, või alustati ehitamist ja vormistati pabereid kuidas juhtus. Kohati on teada, et ehitus algas juba 1987-1988 aastal ja valmisid 1992 või 1993 aga dokumentide järgi on hoopis muud andmed. Aasta 1995 oleks õiglane.	Mittearvestatud. Antud meetmega toetatakse nõukogude perioodil ja nõ üleminekuperioodil ehitatud korterelamute rekonstrueerimist. Alates 1993. aastast ehitatud elamute ehituskvaliteet on juba parem, mistõttu antud toetusmeetmes nendele elamutele ei keskenduta.

<p>Eesti Korterühistute Liit</p> <p>Eelnõu § 8 (2) lisama antud regulatsiooni punkti 4 järgmises sõnastuses: on läbinud 120-õppetunnise korteriühistu juhi koolituse. Tegemist on Eesti Korterühistute Liidu poolt korraldatud ulatusliku koolitusega, mille läbimisel on korteriühistu juht valmis rakendama tehnilisele konsultandile vastavaid teadmisi.</p>	<p>Selgitus: Kui selline isik soovib rekonstrueerida ainult seda elamut või elamuid, mille KÜ juhatuses ta on, siis on nõude laiendamine põhjendatud. Siiski peaks Korterühistute Liit vastavalt sätestatule koostama õppekava, mis vastab tehnilisele konsultandi koolitusele ning kooskõlastama selle Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga. Hetkel puudub veendumus, et olemasolev korteriühistu juhi koolitus tagab vajalikud tehnilised teadmised. Koolitus peab katma ka tehniliste teadmiste süvendamise.</p>
<p>Eelnõu § 8 Tehnilise konsultandi regulatsioon vajab täiendamist õigusalguse osas. Oluline on välja tuua millise konkreetse lepingu liigi alusel tehniline konsultant ühistule teenust osutab, kas käsundusleping, töövõtuleping jne. Leiame, et mõistlik oleks välja töötada lepinguvormi näidis, mida saaks lihtsalt aluseks võtta ja milles on sõnaselgelt reguleeritud poolte õigused ja kohustused ning vastutus.</p>	<p>Selgitus: Lepinguvormi näidis töötatakse välja ning tehakse kättesaadavaks. Määruses ei ole otsest vajadust sätestada, milline leping sõlmitakse, kuid teenuse sisu vastab kõige enam käsunduslepingule.</p>
<p>Eelnõu § 16. Nõuded taotlusele (3) p 11 on reguleeritud osaliselt üldkoosoleku otsuse protokolliga regulatsioon. Üldkoosoleku protokoll ja sellest tulenevad otsused omavad õiguslikult kõige olulisemat dokumenti, mis tekitab liikmetele õigused ja kohustused. Tänapäevase kohtupraktika valguses on küllalt sagedased vaidlused just üldkoosoleku otsuste tühistamise nõuetes. Et minimeerida võimalikke kohtuvaidlusi oleks mõistlik välja töötada näidis KÜ üldkoosoleku protokolliga kohta. Tuginedes KÜS § 13. Korterühistu otsused (3) Korterühistu liikmel on õigus korteriühistu üldkoosoleku ebaseadusliku otsuse tühistamiseks pöörduda kohtu poole kolme kuu jooksul otsuse teadasaamise päevast arvates.</p>	<p>Selgitus: Välja on töötatud üldkoosoleku protokolliga näidismuudatus Swedbanki ja SEB poolt. Ka EKÜL võib oma liikmetele siinjuures abiks olla ning näidise välja töötada ja oma liikmetele kättesaadavaks teha.</p>
<p>Märkused:</p> <p>Eelnõust tulenev tehnilise konsultandi põhimõtet toetame, paraku teeb ühistujuhte murelikuks selle kohustuslikkus. Oleme seisukohal, et parim lahendus oleks ühistute endi pädevuses, kas soovitakse tehniline konsultant palgata või mitte. Samuti leiame, et tehnilise konsultandi koolitus peaks olema ennekõike just suunatud korteriühistu juhtidele, kes ise soovivad oma kodumaja renoveerida. Eestis on tuhandeid renoveeritud maju, see näitab, et ühistud saavad renoveerimisega hakkama ka ilma kohustusliku tehnilise konsultandita.</p>	<p>Selgitus: Kui korterelamu rekonstrueeritakse riikliku toetusega, siis on põhjendatud kõrgendatud ootused ja nõuded nendele projektidele. Nõudlus konsultantide järele on olemas, seda on väljendanud mitmed korteriühistute esindajad, kes soovivad kaasata rekonstrueerimise protsessi enda kõrvale spetsialisti, samuti näitavad eelmise toetusmeetme tulemused, et läbiviidud rekonstrueerimisprojektides oli tehnilisi vajakajäämisi ning näeme, et tehniliste konsultantide kaasamine võiks tulemusi parandada. Seega on tehnilise konsultandi kohustuslikkus põhjendatud. Koolituse laiendamist ühistujuhtidele, kes soovivad rekonstrueerida vaid elamut, mille juhatuse liikmed nad on, võtame arvesse. Nagu eespool öeldud, peab koolituse sisu kooskõlastama Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga ning kindlasti peab koolitus sisaldama tehniliste teadmiste süvendamist.</p>
<p>Teeme märkuse eelnõu § 11 regulatsioonile, milles on reguleeritud ventilatsioonile esitatavad nõuded. Leiame, et oluline on välja töötada täiendavaid tehnilisi lahendusi, sest korteritesse paigaldatavad torustikud võivad osutada korteriomnikele liialt koormavaks ning seetõttu hääletatakse elamu rekonstrueerimise vastu.</p>	<p>Selgitus: Näidislahenduste väljatöötamine on käimas läbi SA KredEx tellitud töö. Riiklikul tasandil tuleb ka edaspidi jätkata uuringute toetamist ja näidisprojektide elluviimist.</p>
<p>Tõnu Jõesaar; energiaaudiitor</p>	
<p><u>Ettepanek 1</u> Eelnõu tekst § 10. (6) . . . Toetuse saajal on kohustus esitada rekonstrueerimisele järgneva täisaasta mõõdetud tarbimisandmete baasil koostatud elamu energiamärgis 1 kuu jooksul pärast täisaasta lõppu. § 27. (4) Toetuse saaja, kes sai toetust korterelamu rekonstrueerimiseks, on kohustatud esitama rekonstrueerimise projekti lõppemisele järgneva täisaasta mõõdetud tarbimisandmete baasil koostatud elamu energiamärgise pärast projekti elluviimist rakendusüksuse poolt sätestatud viisil kas elektrooniliselt digitaallalikirjaga allkirjastatult, paber kandjal omakäeliselt allkirjastatult või läbi struktuuritoetuste e-keskkonna hiljemalt ühe kuu möödudes täisaasta lõppemisest. <i>Kommentaar</i> 1. Kohe pärast rekonstrueerimise lõppemist ühe täisaasta jooksul uue märgis väljastamine ei ole otstarbekas, sest keerulisemate tehnosüsteemide korral on vaja aega süsteemide</p>	<p>Arvestatud. Energiamärgise esitamist reguleerivad sätteid ja seletuskirja täiendatud sellisel, et tuleks välja, et märgis tuleb esitada rekonstrueerimisele järgneva kalendriaasta kohta.</p>

<p>reguleerimiseks ja häälestamiseks. Samuti on vaja elanikel aega uue olukorraga harjumiseks ja süsteemide reguleerimise (küte ja ventilatsioon) õppimiseks. Senine rekonstrueerimispraktika on näidanud, et teise järjestikuse aasta energiasääst on suurem kui esimesel aastal ja mõnede majade puhul on see erinevus olnud oluline. Märgis antakse välja kehtivusega 10 aastat ja kiirustamine selle väljastamisel ei ole põhjendatud.</p> <p>2. Praeguste reeglite kohaselt väljastatakse olemasoleva hoone energiamärgis vastavate volitustega energiamärgise väljastaja poolt otse EHR andmesüsteemis ja seal on see kõigile nähtav. Muud energiamärgise väljastamise võimalust ei ole. Jääb arusaamatus, miks on vaja rakendusüksusel juurutada oma dubleerivat süsteemi!?</p> <p>Muudatusettepanek Täisaasta asemel kasutada määruuses terminit <u>kalendriaasta</u> või nõuda märgise väljastamist hiljemalt ühe kuu möödudes <u>teise täisaasta</u> lõppemisest.</p> <p>Põhjendus Valdav enamus korteriühistuid seab eesmärgiks rekonstrueerimine lõpetada enne uue kütteperioodi algust ja siis jääb sügis-talvine periood süsteemide häälestamiseks/sisseelamiseks.</p>	
<p>Ettepanek 2 Eelnõu tekst § 11. (6) 4) vahetama kõik projekti alustamise hetkel vahetamata aknad kolmekordse klaaspaketiga energiasäästlike akende vastu, mille avatäite kompleksne soojuslähivuse tase paigaldatuna on $U \leq 1,10 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ ning paigaldama need soojustuse tasapinda või lisasoojustama aknapaled. Soojustuse tasapinda paigaldamise või aknapaledel lisasoojustamise tulemusena peab välisseina ja akna liitekohta arvutuslik joonsoojuslähivus olema $\leq 0,05 \text{ W}/(\text{m} \cdot \text{K})$ ja temperatuurindeks $> 0,8$. Aknad, mille vahetamata jätmine ei mõjuta hoone energiakulu, võib jätta vahetamata; Kommentaar Etteantud arvutuslikud väärtused loovad eelduse projekti eesmärkide täitmiseks, kuid ei taga seda automaatselt. Ei ole saladus, et nii uute majade kui ka olemasolevate akende vahetamise korral on aknaümbruste vormistamine kõige suuremate probleemidega sõlm, mis niiskuse- ja hallituseprobleeme tekitavad. (Vt TTÜ kortermajade uuringud). Ehitajate töö kvaliteeti parandab kõige paremini teadmine, et nende tegemiste lõpptulemusele pärast konkreetne hinnang antakse. Konstruksioonide termograafilise ülevaatus võimaldab määrata külmasildade temperatuurindeksit ja sellele meetodi võimalustele on prof T.Kalamees igas TTÜ poolt läbiviidud kortermajade piirdetarindeid käsitlevas uuringus viidanud. RKAS on termograafilise ülevaatus nii uute hoonete kui ka rekonstrueeritavate hoonete vastuvõtmisel kohustuslike kontrollimeetodite hulka võtnud. Kortermajade rekonstrueerimisel läbi toetusmeetmete tuleks seda samuti teha. Termograafilise ülevaatus aruande esitamine peaks olema kohustuslik 40% toetusmeetme korral, teiste puhul soovituslik. Ainult järelkontroll tagab, et korteriühistu saab oma raha eest nõuetele vastava hea tulemuse. Muudatusettepanek, täiendav punkt määruusesse § 27. (5) Toetuse saaja, kes sai toetust korterelamu rekonstrueerimiseks osakaaluga 40% rekonstrueerimistööde kogumaksumusest, on kohustatud esitama rekonstrueerimise projekti lõppemisel termograafilise mõõtmise aruande. Kui ilmastikuolud ei võimalda termograafilist mõõtmist enne projekti lõppemist (välis temperatuur on püsivalt kõrgem kui $+5^\circ\text{C}$), tuleb termograafilise mõõtmise aruanne esitada mitte hiljem kui täisaasta möödumisel projekti lõppemisest.</p>	<p>Selgitus. Temperatuurindeksi väärtust saab ka arvutuslikult tõendada, kuid see tööpoolest iseenesest ei taga ehituskvaliteeti. Termograafilise ülevaatusega tõendamise nõuet ei ole mõistlik määruusesse lisada kuna kontrollimeetodika nõuab madalat välistemperatuuri. Rekonstrueerimistoetuse väljamakseks peavad kõik toetuse tingimused täidetud olema, seega takistaks temperatuurindeksi termograafilise kontrolli nõue väljamaksete teostamist. Temperatuurindeksi nõue on määruusest välja võetud. Ehituskvaliteedi tagamiseks võiks temperatuurindeksi kontrolli nõue olla näiteks korteriühistu ja ehitaja vahelises lepingus.</p>
<p>Ettepanek 3 Eelnõu tekst</p>	<p>Arvestatud. Määruse teksti muudetud.</p>

§ 25. (2) Toetuse saaja esitab rakendusüksusele maksetaotluse pärast kõigi projekti tegevuste elluviimist. Maksetaotlusele peab olema lisatud ventilatsioonisüsteemi õhuvooluhulkade mõõdistamise ning küttesüsteemi tasakaalustamise protokoll ja kulude tekkimist tõendavad dokumendid.

Kommentaar

Eelnõu versioonis 11.11.2014. oli analoogiline nõue järgmise tekstiga „Toetuse saaja peab maksetaotlusele lisama sisekliima standardis EVS-EN 12599:2012 toodud meetodikale ja käesoleva määruse nõuetele vastavuse tõendamiseks paigaldatud ventilatsioonisüsteemi mõõdistamise ning küttesüsteemi tasakaalustamise protokoll.“

*Standardi nimetus oli kahjuks vigane, õige nimetus täieliku tekstiga on järgmine:
EVS-EN 12599:2012 Hoonete ventilatsioon. Katseprotseduurid ja mõõtmismeetodid paigaldatud ventilatsiooni- ja õhukonditsioneerimissüsteemide üleandmiseks.*

See standard annab väga laia valiku meetodeid, mida ventilatsioonisüsteemide kontrollimisel saab kasutada. Vastavalt ventilatsioonisüsteemi lahendusele saab valida parima kontrollimeetodi antud süsteemi jaoks.

Ventilatsiooni eesmärk on tagada õhuvahetus eluruumides ja toetusmeetme kõikides tasemetes on sees ühesugune miinimumnõue „korterites pidev ventilatsioon õhuvahetuskordsusega vähemalt 0,5 1/h“.

Eestis on kõige levinum ventilatsioonimõõdistamise meetod õhuvooluhulkade mõõtmine ventilatsioonikanalites. Kuid nõuetekohane õhuliikumine ventilatsioonikanalis ei taga automaatselt nõuetekohast õhuvahetust eluruumides. Eriti kehtib see rekonstrueeritavate kortermajade kohta, kus olemasolevad kanalid on ebatihedad, puudulikult välja ehitatud jm vigadega. Väljatõmbeventilaator võib imeda õhku igalt poolt mujalt, mitte aga eluruumist. Rootsisis näiteks on ventilatsiooni toimivuse mõõtmiseks laialdaselt kasutuses märkegaasi meetod (informatsioon prof Enno Abelilt), mis võimaldab otse ruumis mõõta õhuvahetuse tegelikku kordsust. Eestis seda meetodit rakendatud ei ole.

Korterelamute rekonstrueerimisel on ventilatsioon valdkond, kus seni head näited praktiliselt puuduvad ja heade lahendusteni jõudmine nõuab arendustööd ja katsetamist. Mõõtmine on selle protsessi lahutamatu osa ja töö käigus võivad selguda optimaalsed meetodid, mida kasutada erinevate ventilatsioonisüsteemide korral. Kui määruks on eristavalt välja toodud üks mõõtmismeetod, siis teiste kasutamine ei ole aktsepteeritav. Käesolev toetuse määruks kehtestatakse ministri poolt perioodiks 5 aastat ja selle muutmine on väga töömahukas protsess. Määruks peaks jääma avatuks erinevatele võimalustele. Rakendusüksus saab suhteliselt lihtsalt anda nõuded ühe või teise meetodid rakendamiseks, kui selleks tekib vajadus.

Muudatusettepanek

§ 25. (2) Toetuse saaja esitab rakendusüksusele maksetaotluse pärast kõigi projekti tegevuste elluviimist. Maksetaotlusele peab olema lisatud hoonete ventilatsiooni standardis EVS-EN 12599:2012 toodud meetodikale tuginev ja paigaldatud ventilatsioonisüsteemi käesoleva määruse nõuetele vastavust tõendava mõõdistamise ning küttesüsteemi tasakaalustamise protokoll ja kulude tekkimist tõendavad dokumendid.

Ettepanek

1. Eesti jaoks tervikuna on piirkonnad, kus puudub aastaringset toimiv kortermajadele soojusenergiat tarniv taristu, miljööväärustuslikeks piirkondadeks ja seal rakenduvad määruse **§ 12. (3)** tingimused, mis on järgmised: (3) Korterelamu terviklahendusena rekonstrueerimisel tuleb rekonstrueerimistööde elluviimisel saavutada 15% osakaaluga toetuse saamiseks energiatõhususarv, mis vastab vähemalt energiatõhususarvu klassile „F“, 25% osakaaluga toetuse saamiseks energiatõhususarv, mis vastab vähemalt energiamärgise klassile „E“ ja 40% osakaaluga toetuse saamiseks energiatõhususarv, mis

Arvestatud. Eelnõu § 12 on täiendatud ning lisatud erisus elamutele, mis ei ole kaugküttevõrku ühendatud või kus ei pakuta aastaringset kaugkütteenust ja tarbevett valmistatakse elektri boileritega.

<p>vastab vähemalt energiamärgise klassile „D“.</p> <p>2. Teine võimalus Eesti korterelamute elanikele võrdsete võimaluste loomiseks on rakendada väljaspool kaugkütte piirkondi kõrgemaid toetusemäärasid, analoogiliselt Ida-Viru maakonnaga.</p>	
<p>Eelmine korterelamute rekonstrueerimise periood näitas, et korteriühistute (KÜ) võimekus korraldada rekonstrueerimistööde ettevalmistust on väga ebaühtlane. KÜ juhataste liikmete hulgas on harva ehitusala asjatundjaid. Antud määрусega on sisse viidud tehnilise konsultandi kaasamise nõue, mis tõstab kindlasti projektide ettevalmistamise taset ja loob eeldused rekonstrueerimise õnnestumisele. Tehnilise konsultandi kohustuslikul kaasamisel on ka teine mõju. Tegemist on võtmeisikuga, kes jagab ja valitseb rekonstrueerimistööde turgu – alates projekteerimisest ja lõpetades omanikujärelevalvaga. Eelnõu § 8 (4) sätestab, et tehniline konsultant peab pakkuma sõltumatut teenust. See on nõrke pehme kriteeriumi, mille tegelikku olemust on üsnagi keeruline kontrollida. Ehitussektoris ja korteriühistute rekonstrueerimisega seotud ettevõtete hulgas on levinud seotud firmade süsteemid, kus läbi juhataste liikmete ja vastutavate spetsialistide on omavahel seotud projekteerijad, ehitajad, seadmete maaletoojad ja omanikujärelevalve. Näiliselt on tegemist iseseisvate ettevõtetega, kes pakuvad sõltumatut teenust. Majandustegevuse register pakub selle kohta ilmekaid näiteid. Üks juhuslikult leitud näide: ehitusinsener on vastutavaks spetsialistiks 16 ettevõttes kokku 27 tegevusalal alates projekteerimisest ja lõpetades omanikujärelevalvaga. Ettevõtte Tallinnast Valgani! Kui tehniline konsultant kuulub niisugusesse gruppi, siis on raske uskuda tema otsuste sõltumatust. Korteriühistute liidu poolt korraldatud rekonstrueerimistoetuse eelnõu tutvustamisel Tartus tekkis kõige rohkem küsimusi ja vastulauseid kohustusliku tehnilise konsultandi nõue. Kui edasise tegevuse käigus tekivad kahtlused ja vihjed nende tegevuse kallutatuse kohta, siis kahjustab see kogu projekti ja eelkõige rakendusüksuse mainet. Võib loota, et tehnilise konsultandi tegevus on sõltumatu ja läbipaistev, kui ta on ühe ettevõtte vastutav spetsialist ja/või juhataste liige. Kahe-kolme ettevõtte korral on see veel jälgitav. Kui tehniline konsultant on seotud rohkem kui kolme ettevõttega, on raske loota tema sõltumatust.</p> <p>Ettepanek</p> <p>Tehnilise konsultandina ei saa tegutseda isik, kes on rohkem kui kolmes ettevõttes vastutav spetsialist ja/või juhataste liige.</p>	<p>Selgitus: Määruses on reguleeritud, et kui tehniline konsultant võtab tööde läbiviimise hinnapakumisi, ei tohi ta võtta neid ettevõtjalt, kelle suhtes tal on majanduslikke huvisid. Kui piirata ainuüksi seda, mitmes ettevõttes võiks konsultant vastutav spetsialist olla, ei laheneks sõltumatuse küsimus ikkagi – pakkumist ei tohi ta sellele vaatamata endaga majanduslikult seotud ettevõtetest võtta. Korteriühistul on võimalik kontrollida tehnilise konsultandi tegevust, samuti teeb seda KredEx. Kui selgub, et tehniline konsultant ei tegutse korteriühistute huvides, on võimalik tehniline konsultant nimekirjas eemaldada.</p>
<p>Kultuuriministeerium</p>	
<p>Paragrahvis 5 olete nimetanud, et vaie vaadatakse läbi haldusmenetluse seaduses sätestatud korras. Haldusmenetluse seaduse § 84 lg 1 sätestab, et vaie lahendatakse 10 päeva jooksul, arvates vaide edastamisest valet läbivaatavale haldusorganile. Perioodi 2014–2020 struktuuritoetuse seaduse (edaspidi STS) § 51 lõige 3 sätestab, et vaie lahendatakse 30 kalendripäeva jooksul valet lahendamisele asutusele vaide esitamisest arvates. Kuna STS teeb vaide lahendamise tähtsaja osas haldusmenetluse seadusest erisuse, siis palume teil §-s 5 see erisus välja tuua.</p>	<p>Mittearvestatud.</p> <p>STS § 14 p 19 kohaselt tuleb määruses sätestada vaiete menetleja, nimetatud nõue on täidetud. Kuna §-s 5 on viidatud STS §-le 51, on valet esitada soovival isikul võimalik nimetatud sättest välja lugeda nii vaide esitamise tähtaeg kui vaide lahendamise tähtaeg. Paragrahvi teises lauses on mõeldud, et vaide lahendamisel rakendatakse HMS-s sätestatud menetlust, mitte ei kohaldu HMS-s sätestatud 10-kalendripäevane tähtaeg.</p>
<p>Vastavalt STS § 14 punktis 7 toodule tuleb eelnõus märkida abikõlblike kulude liigid ehk konkreetselt kirja panna, millised kulud toetatavate tegevuste rakendamisel ja sealjuures mis tingimustel loetakse abikõblikuks. Eelnõu § 7 räägib üksnes elluviimiseks vajalikest kuludest (erandina on välja toodud omanikujärelevalve kulud), mis on kajastatud nõuetekohases põhiprojektis. Palume paragrahv 7 sisustada selliselt, et nimetatud oleksid kõik kulud, mida eelnõu kontekstis abikõblikuks saab lugeda. Üheselt ei ole selge, kas abikõblikuks loetakse ühendmääruse §-s 3 nimetatud personalikulud. Soovitame lisada eraldi viite Vabariigi Valitsuse 12.09.2014. a määruse nr 146 „Perioodi 2014–2020 struktuuritoetuse andmisest avalikkuse teavitamise, toetusest rahastatud objektide tähistamise ning Euroopa Liidu osalusele viitamise nõuded ja kord“ § 2 lõikest 1 tulenevate kohustuste täitmisega seotud kulude kohta.</p>	<p>Mittearvestatud.</p> <p>STS § 14 p 7 kohaselt tuleb toetuse andmise tingimuste määruses sätestada abikõblike või mitteabikõblike kulude liigid jm kulu abikõblikuks arvamise tingimused.</p> <p>Toetuse andmise eesmärgiks on toetada korterelamute rekonstrueerimist, kusjuures rekonstrueerimistööde elluviimise tulemusena tuleb saavutada eelnõu § 11 lõigetes 4, 6 või 8 sätestatud näitajad. Sel juhul makstakse toetus välja, st toetuse andmine ei ole suunatud mitte üksikute abikõblike kulude hüvitamisele, vaid konkreetsele toetusmääradele kehtivate tulemuste saavutamisele.</p> <p>Nimetatud põhjusel ei ole mõistlik ega otstarbekas määruses ükshaaval loetleda abikõblike kulud. Eelnõu §-s 6 sätestatakse toetatavad tegevused, eelnõu § 7 lg 2 kohaselt on abikõblikud nende tegevuste elluviimiseks vajalikud kulud vaid juhul, kui toetatavad tegevused</p>

	on kajastatud nõuetekohases põhiprojektis. Põhiprojekt on rekonstrueerimistööde teostamise aluseks. Samuti peavad kulud vastama STS-s ja ühendmääruses sätestatud abikõlblikkuse nõuetele. Selline regulatsioon on kooskõlas STS § 14 p 7, mis ei nõua, et nimetada tuleb ükshaaval kõik abikõlblikud kulud.
Palume § 7 lõiget 3 täiendada informatsiooniga, et abikõlblike kulude hulka võib arvata ainult neid kulusid, mis on tekkinud projekti abikõlblikkuse perioodil.	Arvestatud. Vastav täiendus on tehtud.
Teeme ettepaneku täiendada §-i 11 omafinantseeringu ulatust puudutava informatsiooniga ehk täpsustada tuleks kui suure osa abikõlblikest kuludest peab katma omafinantseering.	Arvestatud. Paragrahvi 11 lõiget 1 on täiendatud (viimane lause).
Juhime tähelepanu, et § 14 lõike 3 punktis 2 sätestatud piirang, et tagasimaksed peavad olema tehtud taotluse esitamise ajaks, kitsendab Vabariigi Valitsuse 21. augusti 2014 määruse nr 133 „Perioodi 2014–2020 struktuuritoetuse taotlemise ja taotluste menetlemise nõuded ja tingimused toetuse andmise tingimuste määrase kehtestamiseks“ §-s 2 punktis 1 toodut piirangut, mis annab võimaluse taotlust esitada juhul, kui tagasimakse tähtaeg ei ole saanud. Selle sätte mõte ei ole kohustada tagasimaksmisele kuuluvat toetust tagasi maksuma enne tagasimakse tähtaega, vaid sellega ajendatakse tagasimaksmisele kuuluvat toetust maksuma tagasi tähtaegselt.	Arvestatud. Vastav punkt on eelnõust välja jäetud. Eelnõu § 14 lg 3 kohaselt peab taotleja vastama ühendmääruse §-s 2 sätestatud, mille p 1 järgi peab taotlejal olema perioodi 2007-2013 struktuuritoetuse seaduse ja perioodi 2014-2020 struktuuritoetuse seaduse kohaselt tagasimaksmisele kuuluv toetus tagasi makstud.
Juhime tähelepanu, et STS § 14 punkti 11 kohaselt peab olema eelnõus kajastatud projektide valikukriteeriumid ja -metoodika, mida eelnõu §-s 21 kirjas ei ole. Eelnõu peab sisaldama projektide hindamiskriteeriume ja hindamise korda ning selle tulemusel hinnatud projektide valikukriteeriume. Sellega tehakse taotlejale läbipaistvaks ja jälgitavaks, kuidas toimub projektide valimisprotsess ja milliseid asjaolusid projektide hindamisel arvestatakse.	Mittearvestatud. Tulenevalt eelnõu alusel antava toetuse olemusest ja eesmärgist ei ole otstarbekas kehtestada üksikuid hindamiskriteeriume, mistõttu on projektide hindamine lävendipõhine. Lävendit ületanuks loetakse taotlused, milles kirjeldatud projektid vastavad meetme tegevuse eesmärgile, eelnõus sätestatud nõuetele ning taotleja ja taotlus on tunnistanud nõuetele vastavaks. Lisaks on §-s 11 sätestatud konkreetse osakaaluga toetuse saamise tingimused.
Juhime tähelepanu, et taotluse rahuldamise otsuse kehtetuks tunnistamine ei käi toetuse saaja sellekohase avalduse alusel nagu on kirjas § 24 lõikes 1. Taotluse rahuldamise otsuse kehtetuks tunnistamise üheks aluseks on toetuse saaja loobumine toetuse kasutamisest, mida ta kinnitab oma vastavasisulise avaldusega. Toetuse saaja ei tee avaldust taotluse rahuldamise otsuse kehtetuks tunnistamiseks.	Arvestatud. Eelnõu § 24 lg 1 on jäetud välja taotluse rahuldamise otsuse kehtetuks tunnistamise alused, mis on sätestatud eelnõu § 24 lõikes 9.
Juhime tähelepanu, et § 25 lõikes 5 toodud maksetaotluste menetlemise aeg (kuni 90 päeva) on ebamõistlikult pikk. STS § 14 punkti 18 kohaselt peab eelnõus sätestama mõistliku aja maksetaotluste menetlemiseks, mis ei tohi olla pikem kui 90 päeva. Samuti tuleb määratleda, kas võimaldatakse toetuse maksmist ettemaksena. Antud juhul ei ole eelnõus reguleeritud ettemaksete võimaldamist või mittevõimaldamist.	Mittearvestatud. Arvestades maksetaotluste menetlemise töömahukust (eelnõu § 25 lg 1 kohaselt makstakse toetus välja pärast kõigi projekti tegevuste nõuetekohast elluviimist), on eelnõus sätestatud maksimaalne maksetaotluste menetlemise tähtaeg. Võimalusel menetletakse maksetaotlused kiiremini.
Palume täpsustada § 27 lõikes 2, kuidas esitada lõpparuannet juhul, kui struktuuritoetuse registri töös esineb häireid.	Arvestatud. Vastav täiendus on tehtud.
Siseministeerium	
Paragrahvis 8 on toodud tehnilise konsultandi kasutamise nõue ja nõuded konsultandile. Meie hinnangul ei ole üheselt selge konsultandi kasutamise vajadus ning vähemalt seletuskirja tasandil tuleks teemat pikemalt selgitada. Viidatakse, et konsultant on füüsiline isik, kes on läbinud MKMi koolitusmooduli pädevuskoolituse ja sooritanud vastava eksami ning peab omama kas kogemust korteriühistu juhatuse liikmena või omama tehnika, tootmise ja ehituse õppevaldkonna kõrgharidust või töötama ehitusvaldkonnas. Saame aru, et tagada tööde nõuetele vastavus ning pidev kontroll tööde teostamise käigus, peab projektis osalema ka ehitusalaste teadmiste ja oskustega ekspert, kuid ebaselgeks jäävad koolitusmooduli läbimise tingimused. Tekib küsimus, millised need täpselt on ning kui piiratud on seal osalejate ring.	Arvestatud. Seletuskirja on täiendatud.
Paragrahv 14 lg 3 p 2 viidatakse perioodi 2004-06 struktuuritoetuse seadusele, kuid viide peaks olema „Perioodi 2007-2013 struktuuritoetuse seadusele“, sest SA KredEx oli toetust jagav rakendusüksus 2007-13 perioodil mitte 2004-06 perioodil. Kui soov oli viidata, et taotlejad peavad	Arvestatud.

olema tagasimaksed teinud olenemata rakendusüksusest, siis tuleks kustutada viide rakendusüksusele ning viitama nii perioodi 2004-06 kui ka perioodi 2007-13 struktuuritoetuse seadustele.	
Paragrahv 15 p 8 on toodud, et taotleja on kohustatud sõlmima tehnilise konsultandiga lepingu taotluse esitamise hetkeks. Meie hinnangul peaks tehnilise konsultandiga sõlmitud leping pigem olema eelkõikulepe, sest taotluse esitamine ei garanteeri toetuse saamist ja seega ei saa kohustada taotlejat sõlmima lepingut, mida toetust saamata ei sõlmitaks. See on liigne koormus taotlejale. Juurde võib lisada, et lepingu sõlmimine on kohustuslik pärast taotluse rahuldamisest ja enne töödega alustamist. Samas saame ka aru, et kuna toimub ainult lävendi põhine vastavushindamine (mitte paremusjärjestus) ja kui projekt ning taotleja vastavad kõikidele tingimustele, siis on vahendite olemasolul projekt rahuldatud ja topelt kokkulepete küsimine suurendab teistpidi KredExi halduskoormust. Konsultandi lepingu nõue on toodud ka § 16 lg 3 p 13 taotluse nõuetes.	Selgitus. Tehnilise konsultandi üks kaasamise vajadus on seotud juba taotluse ettevalmistamisega, kui taotleja tellib projekti rekonstrueerimistööde läbiviimiseks. Juba selles faasis on vajalik tehnilise kompetentsi kõrge tase tellija poolel. Kui ettevalmistavad tööd on teostatud kvaliteetselt, siis ei ole põhjust arvata, et taotleja ei saa toetust. Määruses on sätestatud väga konkreetsed nõuded projektidele ja läbiviidavatele töödele.
Paragrahvis 15 on taotleja kohustuste loetelus loetletud ka toetuse saaja kohustused, seega tuleks pealkirja täpsustada.	Arvestatud.
Teeme ettepaneku sõnastada paragrahv 16 lg 2 p 1 „taotlus sisaldab käesolevas määruses nõutud teavet, mis on aja- ja asjakohane, ammendav ja õige;“ Täpsustus on vajalik eelkõige energiaauditite esitamisel, tagamaks nende ajakohasus.	Selgitus. Energiaauditi ajakohasus ei ole antud määru mõttes hädavajalik, kuna toetuse määrade tingimustes on nõutavate tööde pakett toodud. Energiaaudiitori roll on pigem tingimustele vastavalt koostatud projektile energiatõhususarvu arvutamine.
Seletuskirja § 6 punkti 12 selgituses toodud, et abikõlblik on rekonstrueerimistööde teostamisel üldkasutatavate pindade ja akende soojustuse tasapinda paigaldamisest ning korteripõhise ventilatsiooni väljaehitamise tuleneva siseviimistluse taastamisega seotud kulu, kuid mitte rohkem kui 10% rekonstrueerimistööde kogumaksumusest 15% ja 25% osakaaluga toetuse puhul ning mitte rohkem kui 20% tööde kogumaksumusest 40% osakaaluga toetuse puhul. Eelnõus vastav täpsustus puudub, eelnõu § 7 lõikes 5 on toodud kuni 15%, mistõttu ei ole eelnõu tekst seletuskirja tekstiga kooskõlas. Palume seda täpsustada.	Arvestatud. Seletuskirja teksti on täpsustatud vastavalt määru eelnõus toodule.
Tallinna Energiaagentuur	
§ 8 lg 2 p 1: Aga haldurid, kel on kogemus erinevate korterühistute valitsejatena tihti pikem kui 3 aastat ja kindlasti on kogemused suuremad	Selgitus: Enamasti on professionaalsetel halduritel kõrgharidus, mis vastab käesoleva lõike punktis 2 sätestatud tingimusele.
§ 8 lg 2 p 2: Jääb mulje, et õppekava peab olema ühtaegu tehnika, tootmise ja ehituse õppevaldkonnas. „ja“ asemel „või“ oleks selgem.	Selgitus: Selline on õppevaldkonna nimetus määru eelnõus viidatud standardi lisas.
KU Siili tn 7/9	
Millistel aadressidel asuvad mõne eelmise jaotusvooru enamakorterilised korrusmajad, mille renoveerimine vastaks tookord kehtestatud sisekliima normidele ja mida eelnõu koostajad on kasutanud analüüsimiseks?	Heade näidetena võib tuua Sõpruse pst 202 ja Nõlvaku 19 (Laagri).
Kredexi ja panga koostöös renoveeritud näidislahendused kehtestatud tingimustele ei vasta. Milline on ebaõnnestunud lahendustele pakutud mõistliku hinnaga alternatiiv? Juhime tähelepanu, et näidismajadeks valiti tüüppaneelilamud, mille renoveerimine on nii mahuliselt kui rahaliselt kordi lihtsam ja odavam kui punasest kärgtelliskivist eriprojekti järgi ehitatud elamute puhul.	Näidislahenduse eesmärgiks oli kaardistada kitsaskohad, mida sai sisendina kasutada uute tingimuste väljatöötamisel. Näidismajadeks valitakse tüüpelamud seetõttu, et lahendused on laialt kasutatavad ja nõ „kopeeritavad“.
Millised on määru ja tingimuste väljatöötajate praktilised kogemused ja näited, kus uues määru nõudeid on juba rakendatud?	Tingimused on loodud eelmise meetme kogemuste pinnalt ning on orienteeritud puudujääkide kõrvaldamisele ja paremate lahenduste kasutamisele. Määrus ei eelda uute süsteemide kasutuselevõttu vaid olemasolevate lahenduste paremat kasutamist.
Ka eelmisel toetuste jagamise perioodil oli võimalus panna korteripõhised ventilatsiooniagregaate. Millisel aadressil asub mõni renoveeritud näide, kus üle 30 korteriga elamusse on paigaldatud korteripõhised ventilatsiooniagregaadid?	Näiteks Koidu 104/106.
Millises korterelamus on eelmisest taotlusperioodist kütte-ventilatsiooni lahendus, mis oleks ehitatud uues määru kehtestatud normide järgi silmas pidades ka tuleohutuse ja müra taset?	Tuleohutuse tase ei muutu elamul pärast rekonstrueerimist ja tuleohutuse tingimusi määru ei sätesta. Näiteks võib tuua juba eelnevalt nimetatud korterelamud.

<p>Tõsta punasest kõrgtellisest ja erilahendusega projekteeritud majade toetusmäära vähemalt 10% võrra;</p>	<p>Antud erisuse tegemine sellistele elamutele ei ole põhjendatud.</p>
<p>Võimaldada ka Tartu ja Tallinna korteriomaniike vajadusel 15% toetust;</p>	<p>Tartu ja Tallinna korteriühistud saavad taotleda toetust, kui nende elamutele on sätestatud kohalike omavalitsuste poolt piirangud, mis ei võimalda neil teha nõutud töid näiteks elamu piirete rekonstrueerimisel ja akende vahetamisel või kui rekonstrueerimistöde käigus viiakse kütteõlil töötav katelseade üle taastuvale kütusele.</p>
<p>Lubada ehitustehniliselt keerukatel juhtudel ka ventilatsiooni vastamist sisekliima standardi klass III-le;</p>	<p>Õhuvahetuse kordarv 0,5 vastab sisekliima standardi klassile III.</p>
<p>Arvestada energiamärgise nõude püstitamisel nii välispiirete ja köetava pinna suhet kui ka korterites juba olemasolevaid elektriilite;</p> <p>25% toetuse nõuet soojustada ja rekonstrueerida korterelamu välisseinad täies mahus kaalutud keskmise soojuslähivuse tasemega $U_{0,25} W/(m^2 \cdot K)$ on väga keeruline kui mitte võimatu saavutada majades, mis on põhiplaaniil väga ebakompaktsed. Paljusid alasid pole võimalik soojustada üle 50mm soojustusega, sest tekivad rohked külmasillad – seda vähemalt juhul kui ei vahetata kõiki aknaid paigaldusega soojustuse tasapinda. Analoogetel majadel tuleks leevendada soojuslähivuse nõuet ja võrdsustada miljöaladel olevate majade nõuete st energiamärgise klass peaks olema madalamal.</p>	<p>Energiaõhusarvu nõue arvutatakse vastavalt standardkasutusele.</p> <p>Soojuslähivuse tase on esitatud seinale ilma külmasildadeta. Erisuse kehtestamine ei ole põhjendatud.</p>
<p>Sotsiaalministeerium</p>	
<p>Palume eelnõu § 6 lõigete 4 ja 13 sõnastust ning nendele vastavat seletuskirja osa täiendada arvestades, et maja sissepääsu rekonstrueerides tuleb silmas pidada sissepääsu tervikuna, sealhulgas selle erinevaid osasid: välistrepp, välisukse esine platvorm (made), välisukse (sh lävepakk) ning tuulekoda.</p> <p>Rekonstrueerimise tulemusena peab tagatud olema ligipääs kõikidele sissepääsu osadele ja samuti nende läbitavus (nt made ja tuulekoda). Pandusest ei ole kasu, kui välisukse esisel platvormil pole piisavalt ruumi ratastooliga manööverdamiseks, tagatud peab olema ligipääs uksele ning ka sellest sisenemise võimalus.</p> <p>Trepimade on tasapinnaline ehk nõ vahekoht või ukse-, trepiesine. Pandus ja käsipuud paigaldatakse reeglina trepile või trepi kõrvale.</p> <p>Teeme ettepanku lisada eelnõusse viide ehitusseaduse alusel kinnitatud Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002 määrusele nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes“, et näiteks vältida panduste paigaldamist valedes kalletega. Viidatud määrus sätestab ka nõuded käsipuudele ning ustele.</p>	<p>Osaliselt arvestatud. Täiendatud seletuskirja.</p>
<p>Ühtlasi märgime, et ligipääsetavuse parandamine omab mõju lähivate teemade kontekstis: parendada puuetega inimeste ja eakate ligipääsetavuse olukord.</p> <p>Kuigi eelnõu ja seletuskirja koostajad on hinnanud, et korterelamute rekonstrueerimise meetmed ei mõjuta võrdseid võimalusi ega oma mõju mõnele korterelamus elavale sihtrühmale, siis eelnõu § 3 punktist 13 tulenevalt on toetatavaks tegevuseks ka korterelamu rekonstrueerimine liikumispuuetega isikutele hoonesse sissepääsu tagamiseks, trepimademetele panduste ja käsipuude paigaldamine. Nimetatud tegevus omab otsest mõju korterelamus liikumispuudega inimestele, kuid samuti ka vanemaalastele. Kui viidatud tegevus ei omaks otsest mõju puudega inimestele ja eakatele, siis on küsitav, miks üldse peetakse oluliseks selle tegevuse toetamist. Sellest tulenevalt palume täiendada seletuskirja mõjude osa.</p>	<p>Arvestatud. Seletuskirja on täiendatud.</p>

<p>Oleme seisukohal, et mõju läbivale teemale võrdsed võimalused on kaudne, ent siiski olemas. Näiteks põhisuunal sooline võrdsus mõjutavad paranenud elutingimused meeste ja naiste elukeskkonda ja tervist. Ettepanek on tuua mõjuhinnangus välja kaudse mõju olemasolu.</p>	
<p>ESAKODA</p>	
<p>§ 11. Toetuse osakaalud ja piirsumma (5) Taotleja, kes ei taga käesoleva paragrahvi lõikes 4 sätestatud osakaaluga toetuse saamiseks käesoleva paragrahvi lõike 4 punktis 6 sätestatud nõuet, peab tagama kõikide järgmiste nõuete täitmise 4) keskkütte puhul peab mehaaniliselt reguleeritava värske õhu seina klapi paiknemine tagama õhu eelsoojendamise (paiknema kas radiaatori taga või kohal või paigaldama värske õhu radiaatori). (6) Rekonstrueerimistööde kogumaksumusest 40% osakaaluga toetuse, Ida-Viru maakonnas paikneva korterelamu puhul 50% osakaaluga toetuse, saamiseks peab taotleja projekti elluviimise tulemusena: 6) paigaldama korterelamusse soojustagastusega sissepuhke ja väljatõmbe ventilatsioonisüsteemi, mis teenindab kõiki korterite ruume; või soojuspumbaga soojustagastusega väljatõmbe ventilatsioonisüsteemi, mis tagab võrdväärse sisekliima ja on varustatud akendele paigaldatavate täisautomaatsete siseruumi õhuniiskusel reguleeruvate värskõhu sisselaskemoodulitega või seinaga paigaldatavate mehaaniliste välisõhu eelsoojendamise ja filtreerimise seadmetega nagu värske õhu radiaatorid;</p>	<p>Selgitus. Tehtud ettepanekutega ei arvestata, sest määruse tasandil ei ole nii täpne sõnastus otstarbekas, kuna see piirab võimalikke kasutatavaid lahendusi. Olemasolev sõnastus ei välista tooteid, mille osas on ettepanek tehtud. 40% toetuse saamiseks on määruks kehtestatud sisekliimale kõrgendatud nõuded. Nii suure toetuse andmisel on nõutud ventilatsioonisüsteem, mis on varustatud välisõhu eelsoojendamise ja filtreerimise seadmetega nagu värske õhu radiaatorid, kuna selline lahendus tagab vastavuse sätestatud nõuetele sisekliimale.</p>
<p>2. Täiendusettepanek seletuskirjale majandus- ja taristuministri määruse eelnõu "Korterelamute rekonstrueerimise toetuse andmise tingimused" juurde Lk 9 teine lõik Kuna 25% toetusmäär ei ole alati piisav soojustagastusega sissepuhke ja väljatõmbe ventilatsioonisüsteemi väljaehitamiseks, on pööratud tähelepanu sissevõetava õhu eelsoojenemisele väljatõmbeventilatsiooni puhul. Kui sissevõetav värsk õhk ei ole enne ruumi sisenemist soojenenud, siis on oht, et elanikud sulgevad mehaaniliselt reguleeritavad värsk õhu klappid tekkiiva tõmbuse vältimiseks. Selle tõttu on 25% toetusmäära puhul soovitatud kasutada mehaaniliselt reguleeritavate sisselaske klappidena värsk õhu radiaatoreid, mille puhul sissevõetav õhk filtreeritakse ja soojendatakse selle voolamisel läbi radiaatori. Kui kasutatakse muid lahendusi, siis eeldatakse, et mehaanilised värsk õhu klappid või seadmed valitakse ja paigaldatakse nii, et õhk eelsoojeneks piisavalt. Eelsoojenemine on võimalik näiteks tagada sobivate radiaatorite kohale paigaldatavate värsk õhu klappidega. Lk 9 viimane lõik 40% toetusmäära puhul mehaanilise väljatõmbe ventilatsioonisüsteemi koos soojuspumbaga soojustagastusega kasutamisel on nõue paigaldada akendele täisautomaatsed siseruumi õhuniiskusel reguleeruvad värsk õhu sisselaskemoodulid või mehaaniliselt reguleeritavad seinaga paigaldatavad värsk õhu radiaatorid, mille puhul sissevõetav õhk filtreeritakse ja soojendatakse selle voolamisel läbi radiaatori.</p>	<p>Selgitus. Ohuniiskuse taseme alusel reguleeritavad värsk õhu klappid on levinud Kesk-Euroopas. Eesti kliimatingimustes ei ole niiskuse alusel ventilatsiooni juhtimine mõistlik, kuna Eesti talved on külmad ja kuivad. Külmemal perioodil on suhtelise niiskuse tase siseruumides tihti alla 20%, mille korral oleks värsk õhu klapp praktiliselt suletud ja värsk õhu juurdevool ruumi takistatud.</p>