

II Lisa, 2. liide

Kuludega sidumata rahastamisel põhinev liidu osalus

Vorm andmete esitamiseks komisjonile läbivaatamiseks

(Ühissätete määruse artikkel 95)

Ettepaneku esitamise kuupäev	

Käesolevat liidet ei nõuta, kui kasutatakse ühissätete määruse artikli 95 lõikes 4 osutatud delegeeritud õigusaktiga kehtestatud kuludega sidumata liidu tasandi rahastamist.

A. Peamiste elementide kokkuvõte

Prioriteet	Fond	Erieesmärk	Piirkonnakoostis	Summa, mis on kaetud kuludega sidumata rahastamisega	Hõlmatud tegevuste liik/liigid		Komisjonipoolse hüvitamise aluseks olevad vajalikud täidetavad tingimused/saadatavad tulemused	näitaja		Komisjonipoolse hüvitamise aluseks olevate vajalike täidetavate tingimuste/saadatavate tulemuste mõõtühik	Toetuseaja(te)le hüvitise maksmiseks kasutatava hüvitamis meetodi kavandatav liik
					Kood ¹ (18)	Kirjeldus		Kood ² (19)	Kirjeldus		
10	JTF	Õiglane üleminek	Ülemineku	EUR 21 428 571 EUR	042	Olemasolevate eluruumide energiatõhususe parandamine	Tulemus: 500 MWh vähenemist/aastas	RCR26	Hinnanguline primaarenergia kokkuhoid aastas valminud projektides	Tulemus: MWh aastas	FNLC

¹ See viitab ühissätete määruse I lisa tabelis 1 ja EMKVF-i määruse IV lisas esitatud sekkumisvaldkonna koodile

² Kohaldatakse ainult ERF-i ja ESF+ suhtes

B. Andmed tegevuse liikide lõikes (täita iga tegevuse liigi kohta)

1. Tegevuse liigi kirjeldus	Eestis moodustavad hooned umbes 50% kogu energiatarbimisest (ELi keskmine on 40%) ja aastast renoveeritakse vähem kui 1% elamufondist (hoonete energiatõhususe direktiivis soovitatakse 3%). Enamik hooned (umbes 80%) on ehitatud enne 1990. aastat. Eluasemesektori peamised probleemid tulenevad hoonete vanusest ja piirkondlikest erinevustest: elamute halvenev kvaliteet, rekonstrueerimise väiksem kestlikkus ja vähene energiatõhusus; energiatõhusate ja hea sisekliimaga eluasemete piiratud kättesaadavus; eluasemeturu aeglane areng väljaspool suuremaid keskusi ja aktiivseid kinnisvarapiirkondi. Ida-Virumaal on korterelamute rekonstrueerimise toetamine eriti oluline piirkonna eripärade tõttu. Piirkonnas on suur osakaal nõukogudeaegsetest korterelamutest, mille tehniline seisukord on sageli kehv ning energiatõhusus madal. Samal ajal on elanike keskmine sissetulek madalam kui Eesti keskmine, mis piirab korteriühistute võimekust omafinantseeringu tagamisel ja renoveerimisotsuste tegemisel. Rekonstrueerimistoetuse kaudu on võimalik parandada elamute kvaliteeti, vähendada energiakulusid ja toetada piirkonna sotsiaal-majanduslikku arengut, aidates kaasa elukeskkonna atraktiivsuse kasvule ning elanike püsimisele piirkonnas. Samuti on see oluline samm õiglasema ülemineku toetamisel, arvestades Ida-Virumaa rolli Eesti majanduse struktuurimuutustes. Meetme eesmärk on edendada korterelamute terviklikku renoveerimist, et suurendada energiatõhusust, vähendada energiatarbimist ja parandada elanike elamistingimusi. Renoveerimistoetus on suunatud vanematele korterelamutele, eesmärk on viia need kaasaegsete kvaliteedistandarditeni. Need standardid hõlmavad madalamaid energiakulusid, paremat sisekliimat ja suuremat ligipääsetavust, aidates kaasa eluasemete üldisele kvaliteedile. Toetuse saaja kuni 31.12.2026 on vahendusasutus: Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutus (EIS), mis tegutseb kaubamärgi "Enterprise Estonia" all. EIS eraldab seejärel omakorda toetust korteriühistutele avatud taotlusvoorude alusel. Toetuse saaja alates 01.01.2027 on vahendusasutus: Keskkonna Investeeringute Keskus (KIK).
-----------------------------	---

	Toetatavate tegevuste loetelu on leitav EISi veebilehel ja toetuse määramise paragrahvis 5. Nende tegevuste hulka kuuluvad näiteks fassaadide, katuste, keldrite ja vundamentide rekonstrueerimine ja soojustamine; akende ja välisuste vahetamine või renoveerimine; soojustagastusega ventilatsioonisüsteemide ehitamine või rekonstrueerimine; küttesüsteemide ja soojussõlmede asendamine või rekonstrueerimine; jahutussüsteemide paigaldamine või integreerimine ventilatsioonisüsteemidega; elektri-, vee- ja kanalisatsioonisüsteemide moderniseerimine; taastuvenergia kasutamise seadmete paigaldamine. Toetuse andmise tingimuste kohaselt on korterelamu enne 2000. aastat kasutusele võetud elamu, mis sisaldab vähemalt kolme eraldi korterit (elamispinda), st vähemalt kolme korteriga hoone. Sekkumise eesmärk on toetada korterelamute terviklikku renoveerimist. Toetust antakse korteriühistutele renoveerimiseks, mis parandab energiatõhusust vähemalt energiatõhususklassini C. Toetatavad tegevused on suunatud korterelamu energiatõhususe parandamisele ja taastuvenergia kasutuselevõtu edendamisele. Meetme rakendamine liikmesriigi tasandil toimub avatud taotlusvooru kaudu, mis on suunatud korteriühistute toetamiseks Ida-Virumaal. Taotlusvooru väljakuulutamise eest vastutab EIS. Lisaks hindas EIS taotlusi ja kontrollis taotluste vastavust toetuse andmise tingimustele. Selle hindamise põhjal vormistas EIS rahastamisotsused (allkirjastatud toetusotsused). Terviklike renoveerimisprojektide puhul antakse toetust ainult projektidele, mis vastavad kindlatele energiatõhususe kriteeriumidele — saavutatakse vähemalt energiatõhususklass C ja muinsuskaitsealuste hoonete puhul vähemalt ühe energiatõhususklassi võrra paranemine. Eelarve FNLC skeemi eelarve on 15 miljonit eurot ja see hõlmab üksnes korterelamute rekonstrueerimisega seotud abikõlblikke kulusid. Eelarve põhineb välja valitud ja rahastatud projektidel. Eelarve ei sisalda muid kulusid (nt rakendamisega seotud kulusid, nagu EISi halduskulud jms), mis jäävad tegevuse ulatusest välja. Arvestades toetusmeetme eelarvet ja suhteliselt väikest projektide arvu, peeti põhjendatuks jagada tulemused kolmeks osaks: esimene vahemakse on seotud toetuse andmise otsuste
--	--

	tegemisega (5 mln eurot) ning ülejäänud 2 vahemakset on seotud saavutatud energiasäästuga lõpetatud projektides (10 mln eurot). Energiasäästu peegeldav tulemus on omakorda riskide maandamiseks jagatud kaheks võrdseks osaks, võttes arvesse ka asjaolu, et tegemist on Ida-Virumaaga, kus senine rekonstrueerimiskogemus on piiratud ning korteriühistute liikmed suhtuvad pikaajaliste finantskohustuste võtmisse ettevaatlikult. Kõigi tulemuste puhul on arvesse võetud võimalust, et osa projekte võib katkestada ja toetusest loobuda. Sihttaset ei vähendatud konkreetse ebaõnnestumismäära alusel, kuna Ida-Virumaal puudub võrreldav ajalooline kogemus, mis võimaldaks hinnata usaldusväärset projektide ebaõnnestumise protsenti. Selle asemel rakendasime konservatiivset lähenemist, määraes primaarenergia säästu sihttasemeks 500 MWh aastas. Sihttase põhines 14 väljavalitud projekti tegelikul portfellig, millest enamik on suhteliselt väikesed korterelamud ning nende energiasäästu potentsiaal on väiksem kui suurematel hoonetel. Toetatud 14 hoonest 8 hoones on vähem kui 30 korterit, 4 hoones on 30 korterit, 1 hoones on 32 korterit ning ainult 1 hoones on 120 korterit. Arvestades piirkonna eripära, projektide vähest arvu ning ebakindlust projektide elluviimise osas, on tulemusnäitaja sihttase seotud konservatiivselt ega lähtu maksimaalsest teoreetilisest energiasäästu potentsiaalist. Kui kõik 14 projekti viiakse ellu plaanipäraselt ja ükski neist ei katkesta projekti, ületab tegelik energiasääst eeldatavasti 500 MWh/aastas sihttaseme. Seega sisaldab sihttase juba konservatiivset puhvrit, mis arvestab nii rakendamisriskide kui ka projektide portfelli koosseisuga. Eelarve on jaotatud protsessipõhise vahetulemuse ning tulemuste saavutamise vahel suhtes 33/67. See tähendab, et tingimustega seotud vahetulemuste täitmine (allkirjastatud otsused) toob kaasa väljamaksed kokku 5 000 000 euro ulatuses ning tulemustega seotud vahetulemuste saavutamine (primaarenergia aastane vähenemine) toob kaasa väljamaksed kokku 10 000 000 euro ulatuses. Taotlusvoor on lõppenud ning projektide elluviimine käib. Tänase seisuga on EIS juba välja maksnud 5,6 miljonit eurot (sealhulgas nii toetuse saajatele tehtud ettemaksed kui ka
--	--

	maksed tegelike, tekkinud kulude alusel) ning maksete maht kasvab eeldatavasti märkimisväärselt 2026. aastal. Ida-Virumaa korteriühistute osalemine energiatõhususe meetmetes on olnud võrreldes teiste maakondadega väga madal. Selle põhjuseks on madal kinnisvara väärtus, omafinantseeringu ja laenu saamise raskused, pädevus- ja keelebarjäärid, usaldamatus ning ajalooliselt odav toasoojus. Seetõttu on meetmes toetuse osakaal kõrgem kui mujal. Edukate rekonstrueerimishäidete loomiseks toetatakse täiendavalt naabruskonnapõhist ja tehases eeltoodetud elementidega rekonstrueerimist, mille toetuse määr on 80% tavapärase rekonstrueerimise 70% asemel. Tehaseline rekonstrueerimine võimaldab lühemat ehitusaega, ühtlasemat kvaliteeti, väiksemat sõltuvust ilmastikust ning pikemat eluiga. Kuigi lahendus on tavapärasest kallim, aitab kõrgem toetus hinnavahet kompenseerida ning soodustab selle kasutuselevõttu. Samuti võimaldab see rekonstrueerimist kiiremini ja suuremas mahus ellu viia. Toetuse tingimused eristavad selgelt tehases eeltoodetud elementidega rekonstrueerimist tavapärasest rekonstrueerimisest. Nõutud on, et peamised ehituselemendid valmiks tehases ning vähemalt kaks kolmandikku fassaadist oleks seal lõplikult viimistletud. Naabruskonnapõhine rekonstrueerimine tähendab kahe või enama ruumiliselt seotud korterelamu ühist rekonstrueerimist ühiste hangete kaudu. Selline lähenemine aitab parandada elukeskkonda terviklikult.
2.Erieesmärk / erieesmärgid	10. Prioriteet: Õiglane Üleminek Ristviide OP dokumendile (CCI 2021EE16FFPR001) lehekülg 131, punkt 2.1.10.1.1.
3.Täidetavad tingimused või saavutatavad tulemused	Tulemus: 500 MWh vähendamist/aastas
4.Tingimuste täitmise või tulemuste saavutamise tähtaeg	31.12.2029
5. Näitaja määratlus	Hinnanguline primaarenergia tarbimise vähenemine aastas valminud projektides (ühine näitaja RCR26):

	Eesmärki mõõdetakse terviklikult renoveeritud hoonete primaarenergia tarbimise vähenemisena, lähtudes arvestuslikust energiamärgistest (EPC). Algtase viitab hoone hinnangulisele primaarenergia tarbimisele enne renoveerimist. Hinnatakse, kas toetatavad tegevused on ellu viidud ning kas korteriühistud on esitanud kõik vajalikud dokumendid. Lõppväärtus EIS-i arvutustulemuste koostamise ja esitamise järel. Tulemuste saavutamise arvestuses kajastatakse ainult tervikliku renoveerimise projekte (va. osalised renoveerimised). Primaarenergia arvutamismetoodika on leitav käesoleva dokumendi lisast.		
6. Komisjonipoolse hüvitamise aluseks olevate vajalike täidetavate tingimuste/saavutatavate tulemuste mõõdetühik	Tulemus: MWh/aastas		
7. Vahetulemused (kui kohaldatav), mille komisjon võtab hüvitamisel aluseks, ja hüvitamise ajakava	Vahetulemused	Kavandatud kuupäev	Summad (eurodes)
	1 = 9 allkirjastatud toetusotsust	31.03.2027	5 000 000 €
	2 = 250 MWh primaarenergia tarbimise vähendamist/aastas	31.12.2027	5 000 000 €
	3 = 500 MWh primaarenergia tarbimise vähendamist/aastas (kumulatiivselt)	31.12.2029	5 000 000 €
8. Kogusumma (sealhulgas liidu ja liikmesriigi rahastamine)	EUR 21 428 571 (sh JTF 15 000 000 EUR)		
9. Kohandamismeetod(id)	No		
10. Tulemuse saavutamise või tingimuse täitmise kontrollimine (ja kui on asjakohane, vahetulemused):	Artikli 95 alusel komisjonilt liidu toetuse hüvitamiseks nõutava auditiraja kohustuslikud elemendid, mida tuleb säilitada korraldusasutuse või vahendusasutuse tasandil, on sätestatud CPR-i XIII lisa IV jaos.		

—kirjeldada, millist dokumenti / milliseid dokumente / millist süsteemi kasutatakse tulemuse saavutamise või tingimuse täitmise kontrollimiseks (ja kui asjakohane, iga vahetulemuse kontrollimiseks); —kirjeldada, kuidas juhtimiskontrolle (sealhulgas kohapealseid kontrolle) tehakse ja kes neid teeb; —kirjeldada, kuidas toimub asjakohaste andmete/dokumentide kogumine ja säilitamine.	Tingimus 1: Toetatavate projektide nimekirja saab välja võtta SFOS-st (Struktuuritoetuste register). Iga projekti kohta on kättesaadav järgmine teave: • korteriühistu nimi, • selle registrikood, • projekti nimi ja number, • toetusotsuse allkirjastamise kuupäev, • projekti kogusumma ja toetuse suurus. Digitaalselt allkirjastatud toetusotsused (mis on salvestatud SFOS-i) saab audiitoritele esitada nende nõudmisel. Tulemus 1-2: Eesmärki mõõdetakse terviklikult renoveeritud hoonete primaarenergia vähenemise põhjal, lähtudes arvestuslikest energiamärgistest (EPC). Energiamärgiste arvutamise meetoodika on kehtestatud riikliku määrusega (https://www.riigiteataja.ee/akt/106052015002?leiaKehtiv). Algtasemeks on hoone hinnanguline primaarenergia tarbimine enne renoveerimist. Saavutatud väärtus arvutatakse valminud projektide kinnitatud tulemuste alusel. Lõpparuannete kontrollimisel hindab EIS, kas projekti tegevused on ellu viidud ja kas kõik vajalikud dokumendid on korteriühistute poolt esitatud. EIS viib läbi ka riskipõhiseid kohapealseid kontrolle renoveerimistööde ajal ja pärast nende lõppu, saamaks kindluse, kas renoveerimistööd on tegelikult ellu viidud vastavalt toetusotsustele ja kas need vastavad projekti dokumentatsioonile. Tulemuste saavutamise tõendamiseks esitatakse lõpetatud projektide nimekiri (lõpparuanded on toetuse saajate poolt esitatud ja EIS on need SFOS-is kinnitanud), mis põhineb SFOS-i väljavõttel. Iga projekti kohta sisaldab teave järgmist: • korterite arv • renoveerimistööde valmimise kuupäev(projekti seisundi muutmise kuupäev SFOSis), • projekti panus tulemusnäitajasse, eelkõige hinnanguline aastane primaarenergia vähenemine valminud projektides.
---	---

Riigi Tugiteenuste Keskus (RTK) tegutseb Õiglase Ülemineku Fondi (JTF) korraldusasutusena Eestis. RTK vastutab juhtimiskontrollide eest eesmärgiga teha kindlaks, kas sekkumise raames on täidetud Euroopa Komisjoni poolt hüvitamise aluseks olevad eelnevalt kindlaks määratud tingimuste täitmine ja tulemuste saavutamine ning kas sekkumise elluviimine on kooskõlas kohaldatava Euroopa Liidu ja riigisisese õigusega. RTK viib läbi (enamasti haldus-/dokumendipõhiseid) kontrole, mis puudutavad vahetulemuste saavutamist (tingimuste täitmist ja tulemuste saavutamist), mis on aluseks maksekohustuse käivitamisele.

RTK tugineb kontrollitegevustes EIS-i poolt teostatud kontrollidele, mis hõlmavad erinevaid aspekte, sealhulgas abikõlblikkuse ja vastavushindamist, sh vastavust energiatõhususe kriteeriumitele, toetatud tegevuste vastavust skeemi eesmärgile, saavutatud ja raporteeritud tulemuste õigsust jne.. RTK teostab korrapäraselt järelevalvet EIS-i rakendatud kontrollisüsteemide toimimise üle, hinnates, kas kasutatavad kontrollimeetmed on piisavad ja usaldusväärsed tagamaks sekkumise korrektset elluviimist ning FNLC tingimuste ja tulemuste tõendatavust Euroopa Komisjoni jaoks.

Halduslikud ristkontrollid SFOS-is:

1. Taotluse etapis saab SFOS-is teha **taotleja ristkontrolli**, mis toob välja projektid, kus taotleja on kas peamine taotleja või partner. See sisaldab järgmist teavet: projekti number, nimi ja staatus, eelarve ja makstud toetuse summa, projekti algus- ja lõppkuupäev, meede ja tegevuste lühikirjeldus. Antud info põhjal saab menetleja otsustada, kas küsida projektijuhilt lisateavet võimalike kattuvate kulude või tegevuste kohta.

Lisaks peab taotleja ka ise taotluses märkima, kas ta on varasemalt ellu viinud või taotlenud rahastust tegevustele, mis on antud projektiga sisuliselt seotud, sealhulgas võimalikud jätkutegevused.

2. SFOS süsteem sisaldab **halduslikke kontrole**, et kontrollida ja tagada, et **topeltrahastamist ei toimuks kuludokumentide tasandil**. Süsteem teostab kuludokumente ristkontrolli erinevate rahastusprogrammide vahel. Näiteks ei saa algset kuluarve summat süsteemis muuta, tagades topeltrahastamise

	tuvastamise. Ainult abikõlblikku summat saab kohandada. Ristkontroll tehakse, tuginedes koguarve summale, arve kuupäevale ja väljastaja e-Äriregistri numbrile. 3. Projekti unikaalsuse kontroll: Igal korteriühistul on unikaalne äriregistri number. Iga toetust saav korterelamu on tuvastatav ka unikaalse ehitusregistri koodi või vajadusel kinnistusregistri koodi alusel. See tagab, et sama kinnistu ei saa mitmest allikast toetust samale eesmärgile. Eelpool toodud meetmed aitavad tõhusalt vähendada topeltrahastamise riski. Riigihangete ja riigiabi nõuete järgimise tagamiseks rakendatavad meetmed: • Kõik hankeprotseduurid järgivad EL-i ja riiklikke õigusakte, tagades läbipaistvuse, võrdse kohtlemise ja proportsionaalsuse. • Korteriühistud ei ole kohustatud järgima riigihangete seadust, kuid nende ostuprotsess viiakse läbi avaliku riigihangete registri kaudu (täiendavad selgitused hankeprotsessi kohta on esitatud lisas). Projektide puhul hinnatakse riigiabi mõju, kui taotlejaks on kohalik omavalitsus, ning antud riigiabi kohta tehakse sissekanne riigiabi registrisse.
11.Kuludega sidumata rahastamise vormis antavate toetuste kasutamine Kas liikmesriik annab toetusesaajatele toetust kuludega sidumata rahastamise kujul? [JAH/EI]	JAH
12.Kontrolljälje tagamise kord Palun märkige selle korra eest vastutav(ad) asutus(ed).	Liikmesriigi asutus: Rahandusministeerium Esimese taseme vahendusasutus:

	Tegevuste algatamine ja kuludega mitteseotud rahastamistaotlus (FNLC) (vastutav asutus: Kliimaministeerium): Ettepanek sisaldab üksikasju kavandatud sekkumise kohta, mis viiakse ellu FNLC tingimustel. Korraldusasutus (KA): Riigi Tugiteenuste Keskus (RTK): Tingimuste täitmise, vahetulemuste saavutamise ja lõpptulemuste kontroll vastavalt Liides 2 toodule. Kavandatava sekkumise vastavuse kontroll kehtivatele õigusaktidele, programmile ja toetuse tingimustele. Makse tegemine toetuse saajale (vastutav asutus: RTK): Toetust makstakse toetuse saajale (EIS-le) FNLC vormis samadel tingimustel, nagu Euroopa Komisjon teeb makseid liikmesriigile. Dokumentide arhiveerimine: vt käesoleva dokumendi punkt 10. Toetuse saaja: Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutus (EIS). Vahendusasutusena töötab EIS koostöös ministeeriumiga välja toetuse andmise tingimused, korraldab taotlusvoorude väljakuulutamise ja taotluste hindamise ning teeb rahastamisotsuseid. EIS jälgib meetme rakendamist, vastutab projektide kohapealsete kontrollide eest ning menetleb projektide maksetaotlusi (korterühistutele, kes on skeemis lõplikud toetusesaajad, hüvitatakse kulud tegelike kulude alusel). NB! Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutus on toetuse saaja kuni 31.12.2026. Alates 01.01.2027 on toetuse saajaks Keskkonna Investeeringute Keskus.
--	---