



# KLIIMAMINISTEERIUM

## MÄÄRUS

Tallinn

Kuupäev digiallkirjas  
nr 1-1/24/25

### Väikeelamute rekonstrueerimise toetamine

Määrus kehtestatakse välissuhtlemisseaduse § 8 lõike 4 ja Vabariigi Valitsuse 29. novembri 2021. a määruse nr 108 „Taaste- ja vastupidavuskava elluviimise korraldus ja toetuse andmise üldtingimused“ § 8 lõike 1 alusel.

#### 1. peatükk Üldsätted

##### § 1. Kohaldamisala

(1) Määrus kehtestatakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2021/241, millega luuakse taaste- ja vastupidavusraha (ELT L 57, 18.2.2021, lk 17–75), artikli 18 lõikes 1 nimetatud taaste- ja vastupidavuskava reformi „Energiatõhususe ja tervikliku rekonstrueerimise soodustamine“ investeringu 4.3 „Väikeelamute rekonstrueerimise toetamine“ elluviimiseks.

(2) Toetuse andmisel lähtutakse lisaks käesolevale määrusele Vabariigi Valitsuse 29. novembri 2021. a määrusest nr 108 „Taaste- ja vastupidavuskava elluviimise korraldus ja toetuse andmise üldtingimused“ (edaspidi *üldtingimuste määrus*).

(3) Toetust taotletakse, toetuse kasutamise kohta teavet, kuludokumente ja aruandeid esitatakse ning taotluse rahuldamise, rahuldamata jätmise ja toetuse tagasinõudmise otsus toimetatakse kätte perioodi 2014–2020 struktuuritoetuse seaduse § 37 lõikes 1 nimetatud struktuuritoetuse registri (edaspidi *e-toetus*) kaudu.

##### § 2. Toetuse eesmärk ja saavutatav tulemus

(1) Toetuse andmise eesmärgid on:

- 1) soodustada väikeelamute terviklikku rekonstrueerimist, sealhulgas madalama kinnisvaraväärtusega piirkondades;
- 2) saavutada väikeelamute energiatõhusus ja parem sisekliima;
- 3) vähendada väikeelamute energiakulusid;
- 4) soodustada taastuvenergia kasutuselevõttu;

5) võimaldada elamute rekonstrueerimist ja energiatõhusust käsitlevate uuringute tegemist nii § 1 lõikes 1 nimetatud rahastu kasutamisel seatud eesmärkide täitmiseks kui ka uute meetmete kavandamiseks.

(2) Toetuse andmise saavutatavad tulemused on:

- 1) paranenud energiatõhususega eluasemed;
- 2) primaarenergia aastase tarbimise sääst.

### **§ 3. Terminid**

Määruses kasutatakse termineid järgmises tähenduses:

- 1) ehitusprojekt – väikeelamu rekonstrueerimiseks vajalik ehitusprojekt, mis on koostatud ehitusseadustiku § 13 lõike 3 alusel kehtestatud nõuete kohaselt;
- 2) energiamärgis – ehitusseadustiku § 66 lõike 6 alusel kehtestatud nõuetele vastav olemasoleva hoone energiamärgis;
- 3) osaline rekonstrueerimine – projekt, millega viiakse ellu § 6 lõikes 1 nimetatud tegevus või tegevused, kuid mis ei ole määruse tähenduses terviklik rekonstrueerimine;
- 4) projekt – toetuse ja vajaduse korral omafinantseeringuga tehtavate määruse nõuetele vastavate rekonstrueerimiseks vajalike tööde kogum, sealhulgas ehitusprojekti koostamine, rekonstrueerimistööd ja omanikujärelevalve, mille kulude hüvitamiseks toetust taotletakse ja kasutatakse;
- 5) rekonstrueerimine – ehitusseadustiku § 4 lõike 3 punktide 1–3 kohane hoone põhikonstruktsioonide ja tehnosüsteemide ümberehitamine ning sama paragrahvi lõike 4 kohane ehitise taastamine, mille tulemusena suureneb hoone energiatõhusus ja paraneb sisekliima;
- 6) rekonstrueerimistööd – § 6 lõike 1 punktides 1–10 nimetatud tööd;
- 7) taastuenergia – tuuleenergia, päikeseenergia (päikese soojusenergia ja fotoelektriline päikeseenergia), geotermiline energia, osmootne energia, ümbritseva keskkonna energia, loodete, lainete ja muu ookeanienergia, hüdroenergia ning biomassist, prügilagaasist, reoveepuhasti gaasist ja biogaasist toodetud energia;
- 8) taastuenergia tootmiseseade – päikese abil soojust või elektrit tootev seade;
- 9) terviklik rekonstrueerimine – projekt, mille alusel ja kompleksselt § 7 lõikes 2 nimetatud nõuete kohaselt soojustatakse vähemalt kõik välisseinad ja katus, vahetatakse kõigi eluruumide aknad, rekonstrueeritakse küttesüsteem ja paigaldatakse soojustagastusega sissepuhkeväljatõmbe ventilatsioonisüsteem ning mille tulemusena saavutatakse vähemalt energiatõhususarvu klass C;
- 10) toetuse saaja – üldtingimuste määruse § 3 punktis 5 nimetatud lõppsaaja;
- 11) väikeelamu – ühe või mitme leibkonna aastaringseks elamiseks ettenähtud üksikelamu, ridaelamu või kaksikelamu sektsioon, kahe korteriga elamu või ridaelamu.

### **§ 4. Vahendusasutus**

Toetuse vahendusasutus on Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutus (edaspidi *EIS*), mis täidab § 16 lõikes 1 ja üldtingimuste määruse § 4 lõikes 7 sätestatud ülesandeid.

### **§ 5. Vaidemenetlus**

(1) EISi toimingute või otsuse peale võib enne halduskohtusse kaebuse esitamist esitada vaide. Vaide lahendab EIS.

(2) Vaidemenetluse teave, dokumendid ja vaideotsus edastatakse vaide esitajale e-toetuse kaudu.

## **2. peatükk**

### **Toetuse andmise alused**

#### **§ 6. Toetatavad tegevused**

(1) Toetatavad tegevused on:

- 1) fassaadi, sokli või vundamendi soojustamine ja sellega kaasnevad tööd;
- 2) katuse, katuslae või pööningulae soojustamine ja sellega kaasnevad tööd;
- 3) akende ja välisuste vahetamine või renoveerimine ning sellega kaasnevad tööd;
- 4) esimese korruse põranda või pinnasel asuva põranda soojustamine ja sellega kaasnevad tööd;
- 5) küttesüsteemi asendamine või rekonstrueerimine ja sellega kaasnevad tööd;
- 6) ventilatsioonisüsteemi rajamine, asendamine või rekonstrueerimine ja sellega kaasnevad tööd;
- 7) taastuvenergia tootmiseadme, koos energia muundamiseks, tarbimiskoormuse juhtimiseks ja energiatoodangu salvestamiseks vajalike seadmetega, soetamine ning paigaldamine ja sellega kaasnevad tööd;
- 8) taastuvenergia tootmiseadme energiatoodangu salvestamiseks vajalike seadmete soetamine ja paigaldamine, kui taastuvenergia tootmiseseade on paigaldatud;
- 9) kaugküttevõrguga liitumiseks vajaliku torustiku ja kaevetööde tegemine soojusvõrguni, soojussõlme rajamine;
- 10) ehitusseadustiku tähenduses elektriauto laadimistaristu paigaldamine;
- 11) katuse kandevõime arvutus, kui see tehakse projekti alusel ja sisaldub hinnapakumuses;
- 12) heitvee jääksoojuse kasutamise seadme soetamine ja paigaldamine ja sellega kaasnevad tööd;
- 13) punktides 3–6 nimetatud tegevusest tulenev siseviimistluse taastamine;
- 14) toetuse aluseks olevateks rekonstrueerimistöödeks vajaliku ehitusprojekti koostamine;
- 15) omanikujärelevalve.

(2) Lõike 1 punktis 7 nimetatud töö korral tehakse ka vähemalt sama lõike punktis 1 või 2 nimetatud tööd. Kui väikeelamu kasutusluba on antud 2000. aastal või hiljem või kui väikeelamu välisseinad või katus on soojustatud 2000. aastal või hiljem vähemalt 10 cm paksuse kihiga, ei ole lõike 1 punktis 1 või 2 nimetatud tööde tegemine kohustuslik ja § 7 lõike 2 punktides 1–2 sätestatud soojuslähivuse nõudeid ei kohaldata.

(3) Toetatavad tegevused peavad vastama ehitusseadustiku §-des 19–24 nimetatud nõuetele, sealjuures peab need tegema majandustegevuses tegutsev isik, kes on kantud äriregistrisse. Taastuvenergia tootmiseadme ühendamisel elamu tehnosüsteemidega peab elektritööde tegija olema kantud majandustegevuse registrisse seadmetöö elektritöö tegevusalal seadme ohutuse seaduse kohaselt.

(4) Toetatavad tegevused on kooskõlas „ei kahjusta oluliselt” põhimõttega, mille kohaselt ei tekitata Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2020/852, millega kehtestatakse kestlike investeeringute hõlbustamise raamistik ja muudetakse määrust (EL) 2019/2088 (ELT L 198, 22.6.2020, lk 13–43), artiklis 17 nimetatud olulist kahju ühelegi artiklis 9 nimetatud keskkonnaeesmärgile.

#### **§ 7. Toetuse põhitingimused**

(1) Toetuse saamiseks peab taotleja väikeelamu olema ehitatud õiguslikul alusel ja kantud ehitisregistrisse, samuti peab ehitisregistrisse olema märgitud ehitise esmase kasutuselevõtmise aasta.

(2) Nõuded toetatavatele tegevustele:

- 1) soojustatava välisseina soojuslähivus on  $U \leq 0,20$  (W/m<sup>2</sup>K);
- 2) soojustatava katuse, katuslae või pööningulae soojuslähivus on  $U \leq 0,20$  (W/m<sup>2</sup>K);
- 3) akende soojuslähivus on  $U \leq 1,10$  (W/m<sup>2</sup>K);
- 4) soojustatava esimese korruse põranda või pinnasel asuva põranda soojuslähivus on  $U \leq 0,25$  (W/m<sup>2</sup>K);
- 5) soojuspumba tootemärgise kütmise energiatõhususe klass on vähemalt A++;
- 6) paigaldatava või rekonstrueeritava tsentraalse küttesüsteemi puhul on süsteem ruumi temperatuuri alusel reguleeritav, radiaatoritele ja elu- ja magamistubade põrandakütte kontuuridele paigaldatakse termostaadid;
- 7) terviklikul rekonstrueerimisel paigaldatakse soojustagastusega sissepuhke-väljatõmbe ventilatsioonisüsteem;
- 8) punktis 7 nimetatud ventilatsioonisüsteemi sissepuhke välisõhuvooluhulgad on vähemalt 10 l/s magamis- ja elutubades müratasemel mitte üle 30 dB(A) ning väljatõmbe õhuvooluhulgad on WC-s vähemalt 10 l/s, pesuruumis vähemalt 15 l/s ja köögis 8 l/s;
- 9) terviklikul rekonstrueerimisel paigaldatava ventilatsiooniseadme tootemärgise energiatõhususe klass on vähemalt A;
- 10) kui hoones ei ole mehaanilist sissepuhke-väljatõmbe ventilatsioonisüsteemi, paigaldatakse välisseina soojustamisel või akende vahetamisel elu- ja magamistubade välisseina või aknaraami värskeõhuklapid.

(3) Toetuse taotlemisel üld- või detailplaneeringu alusel miljööväärtuslikule hoonestusalale jääva, väärtusliku üksikobjektina määratletud, kultuurimälestiseks tunnistatud, muinsuskaitsealal asuva või UNESCO maailmapärandi nimekirja kantud alal asuva väikeelamu rekonstrueerimiseks kehtivad järgmised erisused:

- 1) aknad jäetakse uute vastu vahetamata, kui kohaliku omavalitsuse üksus või Muinsuskaitseamet ei ole andnud luba akende vahetamiseks;
- 2) fassaad jäetakse nõutud soojuslähivuse tasemest vähem soojustatuks või soojustamata, kui kohaliku omavalitsuse üksus või Muinsuskaitseamet on keelanud välisseinte lisasoojustamise kultuuriväärtuse või miljööväärtuse kaitse kaalutlustel;
- 3) muu hoone olemust või välisilmet oluliselt muutev toetatav tegevus jäetakse tegemata, kui kohaliku omavalitsuse üksus või Muinsuskaitseamet ei ole andnud töö tegemiseks luba kultuuriväärtuse või miljööväärtuse kaitse kaalutlustel.

(4) Terviklikul rekonstrueerimisel saavutatakse vähemalt energiatõhususarvu klass C.

(5) Lõikes 3 nimetatud juhtudel ei kohaldata lõikes 4 nimetatud energiatõhususarvu klassi nõuet. Toetuse saamiseks peab rekonstrueerimistööde elluviimisel hoone energiatõhususarvu väärtus olema vähemalt ühe energiatõhususarvu klassi võrra kõrgem, kui on taotlusega esitatava mõõdetud energiakasutuse andmetel põhineva energiamärgise väärtus.

(6) Kui osalisel rekonstrueerimisel ei soojustata vähemalt kogu fassaadi, ei asendata küttesüsteemis kütteseadet või ei paigaldata taastuenergia tootmiseadet, tuleb toetuse saamiseks tagada hoone energiatõhususarvu väärtuse kasv vähemalt ühe energiatõhususarvu klassi võrra.

(7) Tootja toodetud taastuenergia tootmiseseadmep, energiatoodangu salvestamiseks vajalikul seadmep ja kütteseadmep on CE-märgis ja vähemalt kaheaastane tootjagarantii.

(8) Taastuenergia tootmiseseadme avaliku võrguga ühendamiseks on vaja sõlmida liitumisleping võrguettevõtjaga.

## **§ 8. Toetatavad ja mittetoetatavad kulud**

(1) Toetatavad kulud on § 2 lõikes 1 nimetatud toetuse andmise eesmärkide saavutamiseks ja taotluse rahuldamise otsuses sätestatud toetatavate tegevuste elluviimiseks vajalikud kulud.

(2) Siseviimistluse taastamise kulu toetatakse kuni viie protsendi ulatuses rekonstrueerimistööde kogumaksumusest, kuid mitte enam kui 2000 eurot terviklikul rekonstrueerimisel ja mitte enam kui 1000 eurot osalisel rekonstrueerimisel.

(3) Taastuenergia tootmisseadme soetamise kulu toetatakse, kui inverteri võimsus on kuni 15 kilovatti.

(4) Taastuenergia tootmisseadmete ja energia muundamiseks vajalike seadmete soetamise ning paigaldamise toetussumma arvutatakse standardiseeritud ühikuhinna kogumaksumuse alusel, lähtudes § 10 lõikes 3 sätestatud toetuse määrast. Ühikuhinna kogumaksumus sisaldab ka asjakohase ehitusprojekti koostamist ja on 1140 eurot ühe kilovati kohta.

(5) Energiatoodangu salvestamiseks vajalike seadmete soetamise ning paigaldamise toetussumma arvutatakse standardiseeritud ühikuhinna kogumaksumuse alusel, lähtudes § 10 lõikes 3 sätestatud toetuse määrast. Ühikuhinna kogumaksumus on 642 eurot ühe kilovatt-tunni kohta.

(6) Küttesüsteemi asendamise kulu toetatakse, kui paigaldatav kütteseade, välja arvatud soojuspump, kasutab taastuenergiat.

(7) Ehitusprojekti koostamise ja omanikujärelevalve kulu toetatakse, kui rekonstrueerimistööd tehakse projekti osana.

(8) Ehitusprojekti, millest toetuse andmise eesmärgile vastavad rekonstrueerimistööd tehakse vähem kui 50 protsendi ulatuses, koostamis kulu toetatakse 15 protsendi ulatuses ehitusprojekti maksumusest.

(9) Kaugküttevõrguga liitumisega seotud kuluna toetatakse kaevetööde, torustiku rajamise ja kaugkütte trassiga ühendamise kulu.

(10) Toetatakse energiamärgise koostamise kulu, kui lõike 13 punktist 11 ei tulene teisiti.

(11) Kulud peavad olema põhjendatud, taotluses kirjeldatud ja nendega seotud dokumendid vormistatud toetuse saaja nimele. Sularahatehinguid ei toetata.

(12) Kulu tekkimise päevaks loetakse arve koostamise kuupäeva.

(13) Mittetoetatavad kulud on:

- 1) ) elektri- ja nõrkvoolusüsteemi töödega, välja arvatud toetatavate tegevustega otseselt seotud elektri- ja nõrkvoolusüsteemiga seotud kulu;
- 2) kaugküttevõrguga liitumise tasu;
- 3) taastuenergia tootmisseadme võrguga liitumise kulu;
- 4) vee- ja kanalisatsioonisüsteemi tööde kulu;
- 5) kinnistu piirete, parkimiskohtade, välisvalgustuse ja haljastusega, välja arvatud soojuspumba maakollektori ja kaugküttevõrgu paigaldamisega kaasnev pinnase taastamine, seotud kulu;
- 6) ülemäärased, toreduslikud või vääralt arvestatud kulud;

- 7) väikeelamu laiendamise kulu;
- 8) käibemaks, välja arvatud juhul, kui on võimalik tõendada, et käibemaksuga maksustamine toimub liikmesriigiväliselt ja seeläbi tekib riigile kulu;
- 9) järelmaksulepingu sõlmimise tasu ja intressid;
- 10) ehitusmaterjalide soetamise kulu, kui projektiga ettenähtud töid ei tee § 6 lõikes 3 nimetatud isik;
- 11) paragrahvi 21 lõike 2 kohase energiamärgise koostamise kulu.

## **§ 9. Projekti elluviimise periood**

- (1) Enne EISile taotluse esitamist sõlmitud lepingust tulenevat kulu ei toetata, välja arvatud projekteerimise ja energiamärgise koostamisega seotud kulu, mida toetatakse alates 2020. aasta 1. veebruarist.
- (2) Projekti elluviimise periood algab lõikes 1 nimetatud kulu tekkimise ajast ja kestab kuni 12 kuud taotluse rahuldamise otsuse tegemisest arvates.
- (3) EISil on õigus projekti elluviimise perioodi pikendada üks kord kuni kuue kuu võrra põhjendatud juhul taotleja kirjaliku avalduse alusel. Perioodi pikendamisel ei tohi ületada lõikes 4 sätestatud lõpptähtaega.
- (4) Projekti elluviimise periood jääb ajavahemikku 2020. aasta 1. veebruarist kuni 2025. aasta 31. detsembrini.

## **§ 10. Toetuse määr ja maksimaalne toetussumma**

- (1) Terviklikul rekonstrueerimisel on toetuse määr toetatavatest kuludest ja maksimaalne toetussumma väikeelamu kohta:
  - 1) Tallinnas ja Tartu linnas asustusüksusena 30 protsenti ja kuni 30 000 eurot;
  - 2) Harku vallas, Jõelähtme vallas, Kiili vallas, Maardu linnas, Rae vallas, Saku vallas, Saue vallas, välja arvatud endise Kernu valla ja Nissi valla maa-alal 2017. aasta 14. oktoobri seisuga, Viimsi vallas, Luunja vallas, endise Ülenurme valla maa-alal 2017. aasta 14. oktoobri seisuga, Tartu valla maa-alal 2017. aasta 14. oktoobri seisuga ning endise Tähtvere valla maa-alal 2017. aasta 14. oktoobri seisuga 40 protsenti ja kuni 40 000 eurot;
  - 3) punktides 1 ja 2 nimetamata asustus- ja haldusüksuses 50 protsenti ja kuni 50 000 eurot.
- (2) Osalisel rekonstrueerimisel on toetuse määr toetatavatest kuludest 20 protsenti ja maksimaalne toetussumma väikeelamu kohta kuni 20 000 eurot.
- (3) Paragrahvi 6 lõike 1 punktis 7 nimetatud tööde tegemisel on projekti toetuse määr toetatavatest kuludest 30 protsenti ja maksimaalne toetussumma väikeelamu kohta kuni 20 000 eurot.

## **3. peatükk**

### **Toetuse taotlemine, taotlejale ja taotlusele esitatavad nõuded**

## **§ 11. Toetuse taotlemine**

- (1) Toetust antakse jooksvalt toetuse eelarve ammendumiseni.

(2) Taotluste vastuvõtmise alguskuupäevast teavitab EIS oma kodulehel ja üleriigilise levikuga päevalehes vähemalt 14 kalendripäeva enne taotluste vastuvõtu algust. Kui esitatud taotluste maht ületab toetuse eelarve, peatab EIS viivitamata taotluste vastuvõtmise ja teatab sellest oma kodulehel.

## **§ 12. Nõuded taotlejale**

(1) Toetuse taotleja on toetuse abil rekonstrueeritava kinnistusraamatusse kantud kinnisasja või korteriomandi füüsilisest isikust omanik või füüsiline isik, kelle kasuks on seatud hoonestusõigus või korterihoonestusõigus. Ühises omandis oleva kinnisasja või hoonestusõiguse, korteriomandi või korterihoonestusõiguse puhul on taotleja üks füüsilisest isikust ühistest omanikest, kes kinnitab oma esindusõigust toetuse taotlusel.

(2) Kui väikeelamu on füüsilise ja juriidilise isiku kaasomandis, taotleb füüsilisest isikust omanik toetust vastavalt talle kuuluvale proportsionaalsele osale kinnisasjast.

(3) Lõikes 1 nimetatud kinnitust ei nõuta rida- ja kaksikelamu puhul, kui taotletava toetuse objektiks olev tehnosüsteem on taotleja ainukasutuses, samuti akende vahetamise korral.

(4) Taotlust ei või esitada taotleja, kes on eelneva viie aasta jooksul rikkunud EISiga sõlmitud lepingu tingimusi või EISI antud haldusaktist tulenevaid kohustusi, misjärel on tehtud vähemalt toetuse osalise tagasinõudmise otsus.

(5) Taotleja vastab üldtingimuste määruse § 5 lõikes 1 sätestatud nõuetele.

## **§ 13. Taotleja kohustused**

Taotleja on kohustatud:

- 1) võtma rekonstrueerimistööde tellimisel hinnapakkumused §-s 15 sätestatu kohaselt;
- 2) esitama nõuetekohase taotluse;
- 3) esitama EISI põhjendatud nõudmisel enda ja taotluse kohta lisateavet nõutud vormis ja tähtajal;
- 4) võimaldama kontrollida enda vastavust nõuetele ning võimaldama teha paikvaatlust;
- 5) viivitamata teavitama EISI taotluses esitatud andmete muudatusest või ilmnenu asjaolust, mis võib mõjutada taotluse kohta otsuse tegemist.

## **§ 14. Nõuded taotlusele**

(1) Taotlus sisaldab järgmisi andmeid ja dokumente:

- 1) taotleja ees- ja perekonnanimi, isikukood, aadress, telefoninumber ja e-posti aadress;
- 2) väikeelamu aadress, ehitisregistri kood ja katastriüksuse tunnus;
- 3) projekti kirjeldus;
- 4) projekti kogueelarve kululiikide kaupa, sealhulgas § 8 lõigetes 4 ja 5 sätestatud standardiseeritud ühikuhind, mis sisaldab ühikuhinna koguseid ja toetuse määra suurust;
- 5) ülevaade projekti kõigist rahastamisallikatest ja seotus varasemate projektidega;
- 6) taotleja kinnitus, et projekti kuludele ei ole saadud toetust riigieelarve või muu avaliku sektori toetusest või muust välistoetusest või teisest projektist;
- 7) rekonstrueerimistööde planeeritav tegija ja tööde eeldatav ajakava;
- 8) rekonstrueerimistööde, taastuvenergiat kasutavate seadmete paigaldamise ja projekteerimise ning omanikujärelevalve teenuse maksumus ja tegija;
- 9) vajadusel kinnitus taotluse vastavusest § 6 lõikes 2 sätestatud erisusele;
- 10) kui taotleja ei soovi elektri jaotusvõrguga liituda, taotleja sellesisuline kinnitus;

- 11) taotleja kinnitus omafinantseeringu tasumise suutlikkuse kohta;
- 12) taotleja kinnitus, et tema taotluse esitamise õigust ei ole piiranud teine isik;
- 13) taotleja kinnitus, et projektis järgitakse § 6 lõikes 4 nimetatud „ei kahjusta oluliselt” põhimõtet;
- 14) taotleja kinnitus, et taotlus ei sisalda juba tehtud töid;
- 15) taotleja kinnitus esitatud andmete õigsuse kohta;
- 16) kui taotleja ei ole valinud madalaima maksumusega hinnapakumust, põhjendus pakkumuse valiku kohta;
- 17) taotluse lisadokumendid.

(2) Taotluse lisadokumendid on:

- 1) ehitusprojekt ehitusseadustikust tuleneva ehitusprojekti koostamise kohustuse korral;
- 2) terviklikul rekonstrueerimisel mõõdetud energiatarbimise andmetel põhinev energiamärgis ja arvutuslik energiamärgis;
- 3) osalisel rekonstrueerimisel mõõdetud energiatarbimise andmetel põhinev energiamärgis ning juhul, kui ei tehta vähemalt § 7 lõikes 6 nimetatud tööd, arvutuslik energiamärgis;
- 4) paragrahvi 15 lõikes 1 nimetatud hinnapakumused, välja arvatud § 8 lõigetes 4 ja 5 sätestatud juhul;
- 5) elektri jaotusvõrguettevõtja väljastatud liitumispakkumine, kui taastuvenergia toomisseade ühendatakse jaotusvõrku, välja arvatud juhul, kui liitumispakkumise saamine ei ole taotlejast sõltumatutel asjaoludel võimalik, või liitumisleping;
- 6) punktis 5 sätestatud erisust tõendav liitumispakkumise tegemisest loobumise teade;
- 7) paragrahvi 6 lõike 1 punktis 9 nimetatud tegevuse korral kaugküttepiirkonna võrguettevõtja väljastatud liitumise tehnilised tingimused ja liitumispakkumus;
- 8) volikiri, kui esindusõiguslik isik tegutseb volituse alusel.

## **§ 15. Nõuded hinnapakumuste võtmisele**

(1) Rekonstrueerimistööde ja teenuste, välja arvatud energiamärgise tellimisel võetakse vähemalt kahe omavahel sõltumatu ja taotlejaga mitteseotud ettevõtja hinnapakumuse. Kahe hinnapakumuse võtmise nõuet ei kohaldata ehitusprojekti tellimisele juhul, kui ehitusprojekt on tellitud enne määruse jõustumist. Hinnapakumust ei ole lubatud võtta taotlejaga tulumaksuseaduse § 8 lõike 1 tähenduses seotud isikult.

(2) Hinnapakumused peavad olema taotluse esitamise hetkel kehtivad. Kehtivusnõuet ei kohaldata ehitusprojekti tellimisel võetud hinnapakumustele.

(3) Hinnapakumuse sisaldab:

- 1) taotleja nime;
- 2) väikeelamu aadressi;
- 3) ettevõtja nime;
- 4) ettevõtja aadressi, telefoninumbrit ja e-posti aadressi;
- 5) hinnapakumuse väljastamise kuupäeva ja kehtivuse aega;
- 6) kavandatava tegevuse käibemaksuta ja käibemaksuga maksumust.

(4) Kui taotlejal ei ole temast sõltumatutel põhjustel võimalik saada kahte pakkumust, esitatakse taotluses sellekohane põhjendus ja võimaluse korral lisatakse pakkumuse tegemisest loobumise teated.

(5) Edukas hinnapakumuse põhineb parima võimaliku hinna ja kvaliteedi suhtel.



(6) Pakkumuskutse ja pakkumuse esitamine ning hinnapakumuste võtmisega seotud teabevahetus toimub kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis ning seda säilitatakse vähemalt viis aastat. Kui hinnapakumuse võetakse pakkuja kodulehe asjakohase lahenduse kaudu, säilitatakse ekraanipilt pakkumuse küsimise vormist sellisena, nagu see on enne pakkuja saatmist.

#### **4. peatükk**

##### **Taotluse menetlemine**

##### **§ 16. Taotluse menetlemine**

(1) EIS teeb taotleja ja esitatud taotluse suhtes järgmised toimingud:

- 1) registreerib taotluse;
- 2) vaatab taotluse läbi;
- 3) küsib selgitusi ja lisateavet;
- 4) teeb ettepanekuid taotluse täiendamiseks ja muutmiseks;
- 5) tunnistab taotluse ja taotleja nõuetele vastavaks või mittevastavaks;
- 6) teeb taotluse rahuldamise, osalise rahuldamise või rahuldamata jätmise otsuse;
- 7) muudab taotluse rahuldamise või osalise rahuldamise otsust;
- 8) tunnistab taotluse rahuldamise otsuse osaliselt või täielikult kehtetuks.

(2) Taotlusi vaadatakse läbi nende esitamise järjekorras.

(3) Taotluse läbivaatamise käigus kontrollitakse taotluse ja selle lisadokumentide ning taotleja vastavust määruse nõuetele ja taotletava toetuse kulude toetatavust.

(4) EIS võib taotluse läbivaatamise käigus nõuda taotlejalt selgitusi ja lisateavet taotluses ja selle lisades esitatud andmete kohta või taotluse täiendamist või muutmist, kui esitatud taotlus ei ole piisavalt selge või selles esineb puudusi, näidates ühtlasi, millised puudused vajavad kõrvaldamist. Taotlejale antakse puuduste kõrvaldamiseks kuni kümnetööpäevane tähtaeg vastavasisulise teate väljastamise kuupäevast arvates, sealjuures teavitab taotleja EISI puuduse kõrvaldamisest hiljemalt üks tööpäev pärast puuduse kõrvaldamiseks antud tähtaja möödumist. Taotluse menetlustähtaja kulgemine peatub kuni puuduste kõrvaldamiseni.

(5) Lõikes 4 sätestatud puuduste kõrvaldamiseks antud tähtaega võib põhjendatud juhul pikendada üks kord kuni 20 tööpäeva võrra.

(6) Taotlus ja taotleja tunnistatakse nõuetele vastavaks, kui on täidetud kõik määrukses taotlusele ja taotlejale esitatud nõuded.

(7) Taotlust ei tunnistata nõuetele vastavaks, kui esineb vähemalt üks järgmistest asjaoludest:

- 1) taotlus ei vasta taotlusele esitatavatele nõuetele ning seda puudust ei ole võimalik lõike 4 alusel määratud tähtaja jooksul kõrvaldada;
- 2) taotluses on esitatud ebaõigeid või mittetäielikke andmeid või taotleja mõjutab õigusvastaselt taotluse menetlemist;
- 3) taotleja ei võimalda kontrollida taotluse nõuetele vastavust;
- 4) taotleja ei ole lõike 4 alusel määratud tähtaja jooksul taotluses esinevaid puudusi kõrvaldanud.

(8) Taotleja või taotluse nõuetele mittevastavaks tunnistamise korral teeb EIS taotluse rahuldamata jätmise otsuse.

(9) EISil on õigus teha taotlejale ettepanek taotlust muuta, kui taotluse täielik rahuldamine ei ole võimalik toetuse eelarve ammendumise tõttu või põhjendatud, arvestades taotletud toetussummat, projekti tegevusi, kulusid ja projektiga saavutatavaid tulemusi. Kui taotleja ei nõustu taotluse muutmise ettepanekuga, on EISil õigus jätta taotlus rahuldamata.

(10) Taotluse menetlemise tähtaeg on kuni 60 tööpäeva nõuetele vastava taotluse esitamisest arvates. EISil on õigus vajaduse korral menetlemise tähtaega pikendada.

## **§ 17. Projektide hindamiskriteeriumid ja -metoodika ning valiku kord**

Projekti rahastamise otsustamise aluseks on asjaolu, kas taotlus ja selles kirjeldatud projekt vastab määruse nõuetele ja panustab toetuse andmise eesmärkide saavutamisse.

## **§ 18. Taotluse rahuldamine, osaline rahuldamine või rahuldamata jätmine**

(1) Taotleja ja taotluse määruse nõuetele vastavuse korral rahuldatakse taotlus otsusega kas osaliselt või täielikult. Taotluse rahuldamata jätmise korral teeb EIS taotluse rahuldamata jätmise otsuse.

(2) Taotluse osaline rahuldamine on lubatud üksnes põhjendatud juhul ja tingimusel, et toetuse andmise eesmärk on saavutatav ka taotluse osalisel rahuldamisel. Taotluse osalisel rahuldamisel võib taotleja nõusolekul toetussummat vähendada. Kui taotleja ei ole toetussumma muutmisega nõus, teeb EIS taotluse rahuldamata jätmise otsuse.

(3) Taotluse võib osaliselt rahuldada, kui esineb üks järgmistest asjaoludest või mõlemad:

- 1) taotluse rahaline maht ületab toetuste eelarve vaba jäägi;
- 2) toetust taotletakse kuludele, mis ei ole toetatavad.

(4) Taotluse rahuldamise või osalise rahuldamise otsuses märgitakse järgmised andmed:

- 1) toetuse eraldaja;
- 2) toetuse saaja;
- 3) toetatavad tegevused;
- 4) toetuse määr ja toetussumma;
- 5) tegevuste planeeritud toetatav kogumaksumus;
- 6) toetatavate tegevuste elluviimise periood;
- 7) otsuse vaidlustamise alused ja tähtaeg;
- 8) otsuse tegemise kuupäev ja projekti number.

(5) Taotluse rahuldamata jätmise otsus tehakse, kui:

- 1) taotleja või taotlus ei vasta nõuetele;
- 2) taotleja mõjutab õigusvastaselt taotluse menetlemist;
- 3) toetuse eelarve on ammendunud.

(6) Taotluse rahuldamata jätmise otsuses märgitakse vähemalt:

- 1) otsuse tegija;
- 2) otsuse tegemise kuupäev ja projekti number;
- 3) taotluse esitaja;
- 4) taotluse rahuldamata jätmise põhjendus;
- 5) otsuse vaidlustamise alused ja tähtaeg.

(7) Taotluse rahuldamise, osalise rahuldamise või rahuldamata jätmise otsus edastatakse taotlejale e-toetuse kaudu viie tööpäeva jooksul nimetatud otsuse tegemisest arvates.

## **§ 19. Taotluse rahuldamise otsuse muutmise ja kehtetuks tunnistamine**

(1) Taotluse rahuldamise otsust muudetakse või see tunnistatakse kehtetuks EISi algatusel või toetuse saaja taotluse alusel.

(2) Toetuse saaja on kohustatud taotlema EISilt taotluse rahuldamise otsuse muutmist järgmistel juhtudel:

- 1) soovitakse pikendada tegevuste elluviimise perioodi pikemaks kui § 9 lõikes 2 kehtestatud tähtaeg;
- 2) toetuse taotlejal ei ole võimalik jätkata toetuse kasutamist ettenähtud tingimustel.

(3) Lõike 2 punktis 2 nimetatud juhul on toetuse saajal õigus saada toetust juba tehtud nõuetele vastavate ja toetuse andmise eesmärgi panustanud tööde eest, mille tulemusel on saavutatud hoone energiatõhususarvu väärtuse kasv vähemalt ühe energiatõhususarvu klassi võrra.

(4) EISil on õigus keelduda taotluse rahuldamise otsuse muutmisest, kui soovitatav muudatus mõjutab oluliselt toetuse andmise eesmärgile vastavat oodatavat tulemust.

(5) Taotluse rahuldamise otsuse muutmise otsustab EIS 20 tööpäeva jooksul pärast vastavasisulise taotluse saamist.

(6) Taotluse rahuldamise otsuse võib EIS kehtetuks tunnistada, kui esineb vähemalt üks järgmistest asjaoludest:

- 1) toetuse saaja ei täida taotluse rahuldamise otsuses või toetuse eraldamise või kasutamisega seotud õigusaktides sätestatud tingimusi või ei kasuta toetust ettenähtud tingimustel;
- 2) toetuse saaja esitab toetusest loobumise avalduse;
- 3) toetuse saaja taotlust taotluse rahuldamise otsuse muutmiseks ei rahuldata ja toetuse saajal ei ole toetuse kasutamist ettenähtud tingimustel võimalik jätkata.

## **5. peatükk**

### **Toetuse maksmise tingimused**

## **§ 20. Toetuse maksmise tingimused**

(1) Toetuse makse tehakse taotluse rahuldamise või osalise rahuldamise otsuses sätestatud tingimustel. Toetust makstakse toetuse saaja maksetaotluse alusel pärast asjakohaste kulude ja tulemuste tõendamist.

(2) Terviklikul rekonstrueerimisel võib toetuse saaja taotleda toetuse maksmist kahes osas. Esimene makse peab vastama vähemalt poolele eraldatud toetussummast.

(3) Kui tegevust toetatakse standardiseeritud ühikuhinna alusel, on toetuse saajal õigus esitada maksetaotlus pärast sama töö vastuvõtmist.

(4) Toetuse makse tegemiseks peavad:

- 1) taotluse aluseks olevad tegevused olema lõpetatud;
- 2) olema vormistatud üleandmise-vastuvõtmise akt tööde tegijaga, välja arvatud ehitusprojekti ja energiamärgise koostamise korral;
- 3) esitatud auditi kohustusega elektripaigaldise auditi protokoll seadme ohutuse seaduse § 9 lõike 4 punktide 1–4 alusel kehtestatud nõuete kohaselt;

4) olema teenuse eest tasutud vähemalt osas, mida toetus ei kata, üldtingimuste määruse § 9 lõike 3 punkti 2 kohaselt;

5) punktis 4 sätestatud nõuet ei kohaldata, kui toetuse saaja on toetatava teenuse tellimiseks või seadme soetamiseks sõlminud omafinantseeringu katteks krediidi- või finantseerimisasutuse kaudu pakutava järelmaksu lepingu ja maksetaotluse esitamise ajaks on teenus vastu võetud või seadme omandiõigus toetuse saajale üle läinud üldtingimuste määruse § 9 lõike 3 punkti 2 kohaselt.

(5) Toetuse saaja esitab kulude tekkimist või tegevuste elluviimist tõendavad dokumendid või koopiad, mis on:

1) esitatud arve ja vajaduse korral selle tasumist kinnitav maksekorraldus, konto- või krediitkaardi väljavõte;

2) töö üleandmise-vastuvõtmise akt ja ehitus- või töövõtuleping, kui see on olemas;

3) lõike 4 punktis 5 nimetatud leping;

4) terviklikul rekonstrueerimisel väikeelamu kindlustuspoliis;

5) vajaduse korral muud asjakohased dokumendid, mis tõendavad kulude tekkimist.

(6) Lõikes 3 sätestatud juhul esitab toetuse saaja töövõtulepingu, garantiilepingu ja omafinantseeringu katteks sõlmitud järelmaksulepingu ning vajaduse korral muu asjakohase teabe.

(7) Toetuse saaja esitab EISile toetuse maksetaotluse hiljemalt 30. kalendripäeval projekti abikõlblikkuse perioodi lõppemisest arvates.

(8) Pärast maksetaotluse saamist kontrollib EIS kulude tekkimist tõendavaid dokumente ja maksetaotluse nõuetele vastavust ning nende vastavuse korral algatab makse. EISil on vajaduse korral õigus küsida lisadokumente ja -tõendeid, kui lõigetes 5 ja 6 nimetatud dokumentide alusel ei ole piisavalt selge, milline on tööde tegelik kulu, või maksetaotlusest ei selgu tööde tegemisega seotud muud tähtsust omavad asjaolud.

(9) Väljamaksetaotluse menetlemise tähtaeg on kuni 30 tööpäeva EISile nõuetekohase väljamaksetaotluse esitamisest arvates.

(10) Kui teenuse eest tasuti maksetaotluse esitamise hetkeks vaid omafinantseeringu ulatuses, esitab toetuse saaja teenuse eest täielikku tasumist tõendava maksekorralduse või konto- või krediitkaardi väljavõtte kümne tööpäeva jooksul toetuse makse tegemisest arvates.

(11) EIS võib teha toetuse maksmisest osalise või täieliku keeldumise otsuse ja vajaduse korral tunnistada taotluse rahuldamise otsuse kehtetuks üldtingimuste määruse § 9 lõike 7 kohaselt.

(12) Kui toetatavate tegevuste maksumus kujuneb taotluse rahuldamise otsuses märgitust odavamaks, makstakse toetust §-s 10 sätestatud toetuse määras tegevuste tegelikust maksumusest lähtudes, välja arvatud § 8 lõigetes 4 ja 5 sätestatud juhul. Kui toetatavate tegevuste maksumus kujuneb taotluse rahuldamise otsuses märgitust kallimaks, makstakse toetust taotluse rahuldamise otsuses märgitud summas.

(13) EIS võib teha makse otse tarnijale või töövõtjale (edaspidi *arve väljastaja*), kui toetuse saaja on maksetaotluses nii avaldanud, ja ta on saanud arve väljastajalt kinnituse, et ta on sellest teadlik. Väljamakse tehakse arve väljastajale üksnes tingimusel, kui EISil on võimalik teha väljamakse märgitud tähtajaks. EISi õigus teha makse otse arve väljastajale ei tähenda toetuse saaja kohustuste üleminekut EISile ega seda, et toetuse saaja on toetuse väljamaksmisnõude

loovutanud arve väljastajale. Kulu maksmise nõue loetakse toetuse saaja poolt täidetuks, kui EIS on makse teinud.

## **§ 21. Aruande esitamise kord**

(1) Toetuse saaja esitab EISile projekti elluviimise kohta lõpparuande koos lõppmakse taotlusega taotluse rahuldamise otsuses sätestatu kohaselt.

(2) Paragrahvi 10 lõikes 1 nimetatud juhul esitab toetuse saaja EISile väikeelamu rekonstrueerimise lõppemisele järgneva kalendriaasta mõõdetud energiatarbimise andmetel põhineva energiamärgise EISi kodulehel kirjeldatud viisil hiljemalt kuu möödudes asjakohase kalendriaasta lõppemisest.

## **§ 22. Toetuse tagasinõudmise alused ja kord**

(1) EIS nõuab toetuse osaliselt või täielikult tagasi, kui määruse nõudeid ei ole täidetud.

(2) Toetuse tagasinõudmise või osalise tagasinõudmise otsus sisaldab järgmisi andmeid:

- 1) toetuse eraldaja;
- 2) toetuse saaja nimi;
- 3) projekti nimetus;
- 4) tagasinõudmise alus ja põhjendus;
- 5) tagasinõutav toetussumma;
- 6) tagasinõudmise otsuse täitmise tähtaeg;
- 7) tagasimakse tegemiseks konto number ja saaja nimi;
- 8) otsuse vaidlustamise võimalused;
- 9) otsuse tegemise kuupäev ja otsuse number;
- 10) tagasinõudmisega seotud muu oluline teave.

(3) Toetuse saaja maksab tagasinõutava toetuse tagasi 60 kalendripäeva jooksul tagasinõudmise otsuse kehtima hakkamisest arvates.

(4) Toetuse saaja võib taotleda EISilt toetuse tagasimaksmise ajatamist üldtingimuste määruse § 11 lõikes 8 sätestatu alusel.

(5) Kui toetuse saaja ei maksa toetust tagasimaksmise tähtpäevaks tagasi ja ei ole taotlenud toetuse tagasimaksmise ajatamist lõike 4 kohaselt, maksab toetuse saaja viivist 0,06 protsenti iga toetuse tagasimaksmisega viivitatud kalendripäeva eest.

(6) Kui toetuse saaja ei tasu osamakseid ajatamiskava kohaselt, võib EIS tunnistada ajatamise otsuse kehtetuks ja nõuda toetuse saajalt toetuse tagastamist 30 kalendripäeva jooksul ajatamise otsuse kehtetuks tunnistamise otsuse kehtima hakkamisest arvates.

## **6. peatükk**

### **Toetuse saaja ja EISi õigused ja kohustused**

#### **23. Toetuse saaja õigused ja kohustused**

(1) Toetuse saaja õigused on:

- 1) saada EISilt selgitusi õigusaktides sätestatud nõuete ja toetuse saaja kohustuste täitmise kohta;
- 2) esitada oma seisukoht haldusmenetluse seaduse §-s 40 sätestatu kohaselt.

(2) Toetuse saaja kohustused on:

- 1) viia toetatavad tegevused ellu taotluses, taotluse rahuldamise või osalise rahuldamise otsuses ja määruses sätestatud tähtaegadel ja tingimustel;
- 2) teavitada EISi projekti tegevuste, eelarve ja tähtaegade muutmise vajadusest;
- 3) kasutada toetust esitatud taotluse ja taotluse rahuldamise otsusega vastavuses;
- 4) maksta toetus tagasi tagasinõudmise või osalise tagasinõudmise otsuses näidatud summas ja tähtpäevaks;
- 5) vastata EISi esitatud küsimustele enda ja tööde tegemise kohta;
- 6) esitada EISile tähtajaks tööde tegemise ja tulemustega seotud teavet;
- 7) tagada toetuse andmise eesmärgile vastava vara säilimise ja sihtotstarbelise kasutamise vähemalt viie aasta jooksul taotluse rahuldamise otsuse tegemisest arvates;
- 8) terviklikul rekonstrueerimisel kindlustada väikeelamu vähemalt viiel järjestikusel aastal taotluse rahuldamise otsuse jõustumisest arvates;
- 9) säilitada taotlust ning toetuse ja projekti elluviimisega seotud dokumentatsiooni üldtingimuste määruse § 13 lõikes 5 sätestatud korras;
- 10) võimaldada kuludokumentide auditit ja järelevalvetoiminguid (edaspidi *järelevalve*);
- 11) võimaldada järelevalvet tegevale isikule juurdepääsu toetuse saamisega seotud elamusse ning andma audiitori ja järelevalvet tegeva isiku kasutusse kõik töödega seotud andmed ja dokumendid kolme tööpäeva jooksul sellekohasest nõudmisest arvates;
- 12) osutada auditi ja järelevalve kiireks tegemiseks igakülgset abi;
- 13) viivitamata teavitada EISi kirjalikult kõigist esitatud andmete muudatustest või asjaoludest, mis mõjutavad või võivad mõjutada toetuse saaja kohustuste täitmist;
- 14) tagada, et väikeelamu võõrandamisel lähevad toetuse saaja kohustused edasi uuele omanikule, vastasel juhul kuulub toetus proportsionaalselt väikeelamu mittekasutamise ajale tagasimaksmisele;
- 15) võimaldada EISile või EISi volitatud isikule juurdepääs projekti objektile ja projektiga seotud teabele ning anda nõusolek asjakohase teabe avalikustamiseks;
- 16) täita üldtingimuste määruse §-s 12 sätestatud teavitamiskohtadeid.

## § 24. EISi ülesanded

EISi ülesanded on:

- 1) teha projekti elluviimise üle järelevalvet;
- 2) kontrollida toetuse sihtotstarbelist kasutamist;
- 3) nõuda taotluses sisaldunud kinnituste, tööde, tegevuste, eesmärkide ja kulude kohta lisaandmeid ja dokumente, mis tõendavad esitatud andmete õigsust, tegevuste nõuetekohasust ja toetuse saaja kohustuste nõuetekohast täitmist;
- 4) vähendada toetuse suurust proportsionaalselt toetuse saaja tööde tegemisel vähem kasutatud summa võrra, kui esitatud dokumentidest selgub, et toetuse saaja on osaliselt või täielikult jätnud tegemata planeeritud tegevusi, mille tulemusel on projekti eelarve võrreldes planeerituga vähenenud või tehtud tööd odavnenud;
- 5) peatada toetuse maksmine ja nõuda toetuse osalist või täielikku tagastamist, kui toetuse saaja rikub määruse nõudeid või kaldub muul viisil kõrvale taotluses või taotluse rahuldamise otsuses sätestatust;
- 6) vähendada makstava toetuse suurust proportsionaalselt toetuse saaja omafinantseeringu vähenemisel alla taotluse rahuldamise otsuses sätestatud määra;
- 7) säilitada toetuse andmisega seotud dokumente viis aastat lõppmakse tegemisest arvates;

- 8) kaasata uuringute tegemiseks kolmandaid, asjakohase pädevusega isikuid, võimaldades neil uuringuteks vajalikke isikuandmeid töödelda volitatud töötlejana kooskõlas isikuandmete kaitse seaduse §-s 6 sätestatuga;
- 9) esitada üldtingimuste määruse §-s 14 sätestatud aruanded.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Kristen Michal  
Minister

(allkirjastatud digitaalselt)  
Keit Kasemets  
Kantsler