

Siseministri määruse „Korteriühistule varjumiskoha kohandamiseks toetuse andmise ning selle kasutamise tingimused ja kord“ eelnõu seletuskiri

1. Sissejuhatus

1.1. Sisukokkuvõte

Määrus kehtestatakse riigieelarve seaduse § 53¹ lõike 1 alusel. Siseministri määruse „Korteriühistule varjumiskoha kohandamiseks toetuse andmise ning selle kasutamise tingimused ja kord“ eelnõu (edaspidi *eelnõu*) eesmärk on luua võimalused korterelamu elanike varjumiseks. Toetuse andmise tulemusena on korteriühistul varjumiskoht, mis vastab eelnõus toodud tingimustele.

Elanikkonnakaitse arendamise eesmärk on suurendada kogu ühiskonna kerksust, sealhulgas inimeste valmidust kriisides toime tulla. Elanikkonnakaitse toimimise alus on, et inimesed suudavad end kriisi ajal kuni abi saabumiseni ise kaitsta ning vajaduse korral üksteist aidata. Päästeamet on aastatel 2017, 2019, 2021 ja 2023 tellinud elanikkonna hädaolukorras valmisoleku alase teadlikkuse indeksuuringu. Indeksuuringu põhjal on näha, et elanikkonna teadlikkus paraneb vähehaaval (hüppeliselt on suurenenud nende inimeste hulk, kes teadvustavad riigikaitseolukorra võimalikkust). Tegelik valmisolek on siiski endiselt väike (kriisideks on täielikult valmis umbes 15% inimestest), seejuures kõige haavatavamad on linnades suurtes kortermajades elavad inimesed.

Hädaolukorra seaduses (edaspidi *HOS*) sätestatakse varjumisplaani koostamise kohustus elamutele, mille suletud netopind on vähemalt 1200 ruutmeetrit (§ 16³ lõige 1), ning võimaluse korral tuleb HOS-i kohaselt sellistes elamutes kohandada varjumiskoht (§ 16⁴ lõige 3)¹. Käesoleva eelnõuga võimaldatakse samuti toetust taotleda varjumiskoha kohandamiseks korterelamutele, mille suletud netopind on vähemalt 1200 ruutmeetrit.

Toetusmeetmel on positiivne mõju elanikkonna turvalisusele, kuna toetuse andmisega võimaldatakse kohandada varjumiskohti keskmistes ja suuremates korterelamutes. Hea varjumiskoht on lähim varjumiskoht, mis tähendab, et kui varjuda saab enda majas, siis on see kõige efektiivsem kaitse võimalikus ohuolukorras.

Toetuse saamiseks tuleb korteriühistul esitada taotlus, vajalikud lisadokumendid ning pärast toetuse kasutamist ka aruanne koos kuludokumentide ja muu vajalikuga. Kuna toetuse andmise eesmärk on korteriühistut varjumiskoha kohandamisel aidata, on loodav regulatsioon adressaadile kasulik. Toetuse taotlemine on vabatahtlik ja ühekordne, seega kohustuslikku nõuet halduskoormuse näol ei kaasne. Eeltoodust lähtuvalt halduskoormuse tasakaalustamise reegel² kohaldamisele ei tule.

1.2. Eelnõu ettevalmistajad

Eelnõu ja seletuskirja on koostanud Siseministeeriumi elanikkonnakaitse osakonna nõunikud Merike Ring (merike.ring@siseministeerium.ee) ja Mari Tikan

¹ [Hädaolukorra seadus – Riigi Teataja](#), RT I, 02.10.2025, 12. Muudatused jõustuvad 1. juulil 2026. aastal.

² [Halduskoormuse tasakaalustamise juhis.pdf](#), 27.11.2025.

(mari.tikan@siseministeerium.ee), Päästeameti ohutusjärelvalve osakonna varjumise ekspert Leho Lemsalu (leho.lemsalu@paasteamet.ee) ning Päästeameti õigusosakonna õigusloome jurist Kätlin Tänavots (katlin.tanavots@paasteamet.ee).

Eelnõu ja seletuskirja juriidilist kvaliteeti on kontrollinud Siseministeeriumi õigusnõunik Kadi Parmas (kadi.parmas@siseministeerium.ee) ning õigusosakonna õigusnõunikud Heli Simson (heli.simson@siseministeerium.ee) ja Jaanus Põldmaa (jaanus.poldmaa@siseministeerium.ee).

Eelnõu ja seletuskirja on keeleliselt toimetanud Luisa Keelelahenduste eesti keele vanemtoimetaja Tiina Alekõrs (tiina@luisa.ee).

1.3. Märkused

Eelnõu ei ole seotud muu menetluses oleva eelnõu ega Vabariigi Valitsuse tegevusprogrammiga.

2. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs

Eelnõu koosneb kuuest peatükist ja 23 paragrahvist.

Eelnõu esimese peatükiga sätestatakse üldsätted.

Eelnõu §-ga 1 sätestatakse määruse reguleerimisala. Määrusega kehtestatakse korteriühistule varjumiskoha kohandamiseks toetuse andmise ning selle kasutamise tingimused ja kord.

Eelnõu §-ga 2 sätestatakse eelnõus kasutatavate terminite sisu.

Lõike 1 kohaselt on projekt käesoleva määruse tähenduses kindlaks määratud tulemuse, eelarve ja piiritletud ajaraamiga ühekordne tegevus või seotud tegevuste kogum, mille tegemiseks toetust taotletakse.

Lõike 2 kohaselt on korterelamu käesoleva määruse tähenduses kolme või enama korteriomandiga elamu.

Lõikega 3 sätestatakse varjumiskoha määratlus ehk sisuliselt tingimused, millele varjumiskoht kui hoone osa peab eelnõu mõistes vastama. Varjumiskoht ei ole eraldi varjumise eesmärgil rajatud ehitise osa, vaid on varjumiseks sobivaks kohandatud. Varjumiskoht peab olema varjumiseks sobilik ja kasutamiseks ohutu³. Käesoleva eelnõu mõistes tuleks varjumiskoht kohandada korterelamu osana, näiteks võimalusel keldrisse. Teisaldatavaid varjumiskohti ei toetata.

Punkti 1 kohaselt peab varjumiskoht asuma osaliselt või täielikult maa all või maa peal võimalikult maapinna lähedal. Varjumiskoht peab olema hoone selles osas, mis tagab inimesele kaitse ka juhul, kui hoone saab näiteks pommitabamuse – seda aga ei saavutata varjumiskohaga, mis asub maapinnast kõrgemal kui esimene korrus. Lauseosa „maa peal võimalikult maapinna lähedal“ tähendab sisuliselt seda, et kõrgemal kui esimene korrus ei tohi varjumiskoht olla.

³ Eelnõu – Riigikogu.

Punkti 2 kohaselt peab varjumiskohas olema igale inimesele planeeritud minimaalselt 0,75 ruutmeetrit varjumise pinda. See tähendab, et inimesele peab olema tagatud vaba pind, et ta saaks näiteks vajadusel toolil istuda. Tuleb silmas pidada, et see ei tähenda, et 0,75 ruutmeetrit varjumise pinda tuleb arvestada kõigile hoone ehk käesoleva määruse mõistes korterelamu elanikele. Käesoleva punkti eesmärk on, et kui hoones leitakse ruum, mis sobib varjumiseks, siis tuleb selle ruumi suurus korrutada 0,75-ga – selliselt saadakse teada, kui palju inimesi varjumiskohta maksimaalselt mahuks. Maksimaalne inimeste mahutavuse arv on oluline näiteks selleks, et tagada varjumiskohas piisav õhuvahetus (vt ka eelnõu § 2 lõike 3 punkt 4) ja liikumistee. Samuti on see tähtis tualeti kasutajate arvu mõistes.

Punkti 3 kohaselt peavad varjumiskoha konstruktsioon ja avatäited kaitsema inimest vähemalt plahvatusena kaasneva laialipaiskumise eseme eest. See tähendab, et valitud hoone osa peab olema võimalikult monoliitne ja kõik avatäited (uksed, aknad, luugid) tuleb teha vähemalt killukindlaks. Seda saab saavutada erinevate tegevustega, kasutades liivaga täidetud kotte, terasplaate või -luuke, kinni ladumist vms. Samuti tuleb üle vaadata vajalikud lagede toetused. Tagatud peab olema kaitse osaliselt varisenud hoone rusude poolt põhjustatud keldriruumide lae ja seinte kokkuvarisemise eest. Kaitset pakub eelkõige keldrite lagede toetamine. Keldri lae püsivuse saavutamiseks tuleb laepaneel(id) toetada. Üks kõige käepärasem võimalus on lae toetamine puidust talade ja postidega.

Punkti 4 kohaselt peab varjumiskohas olema tagatud piisav õhuvahetus, arvestades inimeste maksimaalset arvu. Soovitatav õhuvahetuse arvutuslik alus on 2,5 liitrit sekundis ühe varjumisala ruutmeetri kohta. Ehk ühe ruutmeetri õhuhulk on umbes kaks korda suurem, kui on näiteks avatud kontoris ruutmeetri kohta. Üldine soovitus on tagada ventilatsioonisüsteem hübriidse lahendusena hoone ventilatsioonisüsteemist eraldiseisvana, mis tähendab, et välise võrguelekttri kadumisel saab ventilaatoreid ka manuaalselt töös hoida. Vaid elektrilise üldventilatsiooni olemasolul tuleks tagada varuelektri toide (nt varuelektrigeneraatorist) või tagada piirdekonstruktsiooni piisavalt loomuliku ventileerimise avasid ning väljatõmbeõhule paigaldada lisaventilaator. Lisakaitset pakub välisõhu saastest filtreerimine.

Punkti 5 kohaselt peab varjumiskoht olema kuiv. Kuiv keskkond on oluline, et vältida hallituse ja teiste niiskusest tulenevate mikroorganismide teket, mis võivad kahjustada varjumiskohas viibivate isikute tervist või süvendada olemasolevaid terviseprobleeme. Juhul kui hoones esineb liigniiskus, tuleb rakendada sobivaid meetmeid selle kõrvaldamiseks, näiteks kasutada niiskusimuriga varustatud seadmeid.

Punkti 6 kohaselt peab varjumiskoha lahendus toetama varjumise ajal takistusteta ruumi kasutust. Varjumiseks sobiva hoone osa valimisel tuleb lähtuda korterelamu asukohast, kasutusotstarbest, planeeringust ja iseärasustest, mis toetaksid selle paiknemist, aga ka võimalust takistusteta ja kiirelt varjuda. Näiteks kui tavakasutuses on varjumiskohas keldriboksid, siis selleks hetkeks, kui varjumiskoht on vaja võtta kasutusele, peavad keldriboksid olema tühjendatud või eemaldatud.

Punkti 7 kohaselt peab varjumiskohas olema lisaks sissepääsule vähemalt üks varuväljapääs, mis ei tohi paikneda sissepääsuga kõrvuti. See tähendab, et kui üks väljapääs on sama, mis sissepääs, peab olema ka teine võimalus varjumiskohast väljuda ja see ei tohi paikneda sissepääsuga kõrvuti samas seinas. „Kõrvuti“ tähendab sisuliselt lähestikku üksteise kõrv, näiteks trepikoja sissepääsu uks ja paar meetrit kõrvale olev keldri aken tähendaks kõrvuti paiknemist. Sellisel juhul on suur risk, et kui hoone saab ülakorrusele tabamuse, siis kukuvad

rusud mõlema ava ette. Kui näiteks mitu erinevat trepikoja ust on samas seinas, siis see pole probleem, kui need on üksteisest piisavalt kaugel, et ka võimaliku varingu korral saaks üht või teist pääsu kasutada. Samuti on risk hajutatud, kui avad paiknevad hoone eri külgedes.

Varuväljapääsuks saab pidada luuki, akent või muud selleks otstarbeks rajatud avatäidet. Varuväljapääs sõltub hoone eripärast. Varuväljapääs võib tavaolukorras olla kinni müüritud, kuid sellisel juhul peab olema võimalik tööriistadega seda lammutada või muudmoodi avada.

Punkti 8 kohaselt peab varjumiskohas olema tagatud tualeti kasutamise võimalus. See ei tähenda vesiklosetti, vaid võib olla ka kardinaga eraldatud varjumiskoha osa, kus on näiteks turbaga täidetud ämber või muu anum. Majandus- ja taristuministri 05.06.2015. aasta määruse nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“⁴ § 16 kohaselt on tualettruumiks nii vesiklosett kui ka kuivkäimla.

Lõikega 4 täpsustatakse, et varjumiskohaks ei kohandata ruumi, kus on elektrikilp, surveseade, generaator, ohtlik aine või soojussõlm. Varjumise eesmärk on pakkuda inimestele füüsilist kaitset kineetiliselt ohtliku väliskeskkonna eest (nt plahvatused, varingud, lenduvad esemed). Seetõttu peab varjumiseks kohandatav ruum pakkuma maksimaalset kaitset välisohutude eest ega tohi seestpoolt kujutada varjuvatele isikutele lisaohu. Näiteks elektripeakilbi ruumid, ruumid, kus hoiustatakse kemikaale, survepaaki vms. Kui generaator paigaldatakse hoonesse, tuleb see üldjuhul paigutada eraldi tuletõkkesektsiooni, mis on varustatud autonoomse õhuvahetuse süsteemiga. Lisaks tuleb lahendada generaatori tööga kaasnevate heitgaaside, müra ja vibratsiooni ohutusnõuded viisil, mis ei kahjusta hoones viibivaid inimesi ega takista varjumiskoha ohutut kasutamist.

Eelnõu § 3 kohaselt on toetuse taotleja korteriühistu. Nõuded taotlejale on sätestatud eelnõu §-ga 10. Korteriomandi- ja korteriühituseaduse (edaspidi *KrtS*) § 24 lõike 1 kohaselt on juhatas korteriühistu juhtorgan, kes esindab ja juhhib korteriühitust. Korteriühitust ei pea olema juhatust, kui korteriomandite arv ei ole suurem kui kümme või kui kõik korteriomandid kuuluvad ühele isikule (*KrtS* § 24 lõige 3). Juhatuse puudumisel juhivad ja esindavad korteriomanikud korteriühitust ühiselt (*KrtS* § 24 lõige 4). *KrtS* § 26 lõike 1 kohaselt võib korteriühistu juhatuse asemel korteriühitust juhtida ja esindada ka juriidiline isik ehk valitseja. Valitseja valimisele, tegevusele ja vastutusele kohaldatakse korteriühistu juhatuse kohta sätestatud (*KrtS* § 26 lõige 3).

Eelnõu §-ga 4 sätestatakse, kes menetleb toetuse taotlust (edaspidi *taotlus*) ja kes on toetuse rahastaja.

Lõike 1 kohaselt menetleb taotlust Riigi Tugiteenuste Keskus (edaspidi *RTK*). Taotluse menetlemine hõlmab taotluse ja taotleja nõuetele vastavuse kontrolli ning otsuse tegemist taotluse rahuldamise või rahuldamata jätmise kohta. RTK teeb toetuse väljamakse, kontrollib toetuse kasutamist ja tegeleb vajaduse korral ka toetuse tagasinõudmisega. Toetuse taotluse hindamise ja kasutamise kontrolli on võimalik kaasata Päästeamet (vt ka eelnõu § 23 lõike 1 punkt 3), sest Päästeamet on varjumist korraldav asutus, kellel on vajalik pädevus seoses varjumise ja varjumiskohtade kohandamisega. Päästeametis on seega teadmine vajalike lahenduste ja valikute sobivusest varjumiskohtadesse.

⁴ [Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused](#).

Lõike 2 kohaselt on toetuse rahastaja Päästeamet.

Eelnõu §-ga 5 sätestatakse toetuse andmise eesmärk ja tulemus.

Lõike 1 kohaselt on toetuse andmise eesmärk kohandada korterelamu elanike varjumiseks varjumiskoht ehk sisuliselt luua võimalus korterelamu elanike varjumiseks. Toetuse andmise eesmärgi saavutamiseks toetatakse tegevusi, mis võimaldavad elanikel kriisiolukorras kasutada varjumiskohta, mis vastab vajalikele tingimustele. Toetatavad tegevused on nimetatud eelnõu §-s 6.

Lõike 2 kohaselt on toetuse andmise tulemusena korteriühistul eelnõus sätestatud tingimustele vastav varjumiskoht. See omakorda aitab parandada korterelamute kriisikindlust ning tagab elanike parema kaitse ja ohutuse kriisiolukordades.

Eelnõu teise peatükiga reguleeritakse toetuse andmise aluseid.

Eelnõu §-ga 6 sätestatakse toetatavad tegevused.

Lõike 1 kohaselt toetatakse projekti, millega aidatakse kaasa eelnõu §-s 5 nimetatud eesmärgi ja tulemuse saavutamisele. Eesmärk on toetada selliseid projekte, millega on võimalik kohandada korterelamus sobiv koht varjumiseks. Toetusega saab katta vaid abikõlblikku kulu. Kulu abikõlblikkust reguleeritakse eelnõu §-ga 7.

Lõikega 2 sätestatakse, millistele tegevustele on võimalik toetust anda. Toetust on võimalik saada kõigile lõikes 2 nimetatud tegevustele, et kohandada § 2 lõigetes 3 ja 4 toodud tingimustele vastav varjumiskoht, või siis kindla tegevuse või tegevuste jaoks (nt konstruktsiooni tugevdamine, ventilatsioon), eeldusel, et teised tingimused on juba eelnevalt täidetud. Oluline on, et toetuse kasutamise tulemusena on korterelamul ettenähtud tingimustele vastav varjumiskoht.

Punkti 1 kohaselt on toetatav tegevus konstruktsiooni paigaldamise ja tugevdamisega seotud töö. Selle punkti all mõeldakse põrandate valamist, tuletõkkesektsiooni moodustamist, lae toetuse materjalide soetamist ja paigaldamist, ventilatsiooniavade puurimist, varuväljapääsu rajamist, ruumide hermetiseerimist ning liigsete avade kinniehitamist. Selle punkti alla läheb ka võimalusel näiteks vajaliku seina ehitamine, kui eelnõu § 2 lõikes 4 toodud juhul (ruumis on elektri peakilp, surveseade, generaator, ohtlik aine või soojussõlm) saaks hoone sellesse ossa kohandada eraldava konstruktsiooniga varjumiskoha.

Punkti 2 kohaselt toetatakse avatäidete kindlustamisega seotud töid. Selle punkti all mõeldakse uste soetamist ja vahetamist, aknale luugi rajamist ning akna katmiseks ja kaitseks vajalike vahendite soetamist (näiteks liivakotid).

Punkti 3 kohaselt toetatakse ligipääsetavuse tagamise ja varuväljapääsu rajamisega seotud töid, sealhulgas vajalike vahendite soetamist varjumiskohast väljapääsemiseks. Selle punkti all mõeldakse muu hulgas varjumiskohani viiva trepi remonti, aga ka liikumispiirangutega inimeste vajaduste tagamist (laudtee, käsipuu). Juhime tähelepanu, et eelnõu § 2 lõikes 3 ei ole toodud tingimust, et varjumiskohas peavad ligipääsetavuse nõuded olema täidetud. Toetatava tegevusena on ligipääsetavuse tagamisega seotud tööd aga välja toodud, sest eesmärk on, et vajadusel saaks varjumiskohta ligipääsu kõigi, sealhulgas piiratud liikumisvõimega isikute

jaoks parandada. See, kas ligipääsetavuse osas on mõistlik mingeid töid teha ja mis ulatuses neid töid teha, oleneb seega konkreetsest projektist.

Selle punktiga on hõlmatud ka vee- ja küttetorustike jm sarnased ümberehitustööd, mis on vajalikud ligipääsetavuse tagamiseks ning varuväljapääsu rajamiseks. Toetusmeede ei ole seejuures mõeldud kogu maja küttesüsteemi, kanalisatsiooni või veesüsteemi vahetuse jaoks.

Varuväljapääsuks on luuk, aken või muu selleks otstarbeks rajatud avatäide. Varuväljapääs sõltub hoone eripärast. Varuväljapääs võib tavaolukorras olla kinni müüritud, kuid sellisel juhul peab olema võimalik tööriistadega seda lammutada või muudmoodi avada. Väljapääsemiseks vajalikud vahendid on labidad, kirkad, lõiketangid või muud asjakohased tööriistad.

Punkti 4 kohaselt toetatakse piisava õhuvahetuse tagamisega seotud töid, sealhulgas vajalike seadmete soetamist. See tähendab sundventilatsiooni ja hübriidse (st manuaalse-elektrilise) ventilatsioonisüsteemi tagamist, õhu filtreerimise süsteemi soetamist ning õhurõhu ja õhu kvaliteedi seadmete soetamist. Selle punkti alla läheb ka vajadusel niiskusemuri soetamine.

Punkti 5 kohaselt toetatakse energia varustuskindluse tagamisega seotud tööd, sealhulgas vajalike seadmete soetamist. Näiteks generaatorite ja akupankade soetamine, pistikupesade paigaldus, valgustuse tagamine ning nendega seotud elektritööd. Selguse huvides märgime, et kuna generaatorite soetamist toetatakse ka eraldi⁵, tuleb arvestada, et kui varem on generaatori soetamiseks toetust saadud, siis uuesti selle soetamiseks käesoleva määruse alusel toetust taotleda ei saa. Eelnõu § 10 lõike 2 punkti 6 kohaselt kehtib taotlejale nõue, mille kohaselt ei tohi taotleja varem olla saanud ega taotleda samal ajal riigilt, kohaliku omavalitsuse üksuselt, Euroopa Liidust või välisvahenditest projekti tegevustele toetust (vt lähemalt selgitus § 10 lõike 2 punkti 6 kohta).

Punkti 6 kohaselt toetatakse projekteerimistöid. Projekteerimistööd peavad seejuures olema seotud konstruktsioonide, avatäide, ligipääsetavuse tagamise, varuväljapääsu rajamise, piisava õhuvahetuse tagamise ja energia varustuskindluse tagamiseks vajalike töödega.

Punkti 7 kohaselt toetatakse eelnõu § 2 lõikes 4 nimetatud seadme, paigaldise või aine ümberpaigutamisega seotud töid. Eelnõu § 2 lõike 4 kohaselt ei kohandata varjumiskohaks ruumi, kus on elektri peakilp, surveseade, generaator, ohtlik aine või soojussõlm. Kui see on mõistlik ja vastav seade, paigaldis või aine on võimalik ümber paigutada mujale, toetatakse selle tegevusega kaasnevat tööd, et vastava ruumi saaks varjumiskohaks planeerida.

Punkti 8 kohaselt toetatakse energia varustuskindluse tagamisega seotud tööde tegemisele järgneva elektripaigaldise nõuetele vastavuse tõendamist. Nõuetele vastavuse tõendamisel tuleb lähtuda majandus- ja taristuministri 3. juuli 2015. aasta määrusest nr 86 „Auditi kohustusega elektripaigaldised ning nõuded elektripaigaldise auditile ja auditi tulemuste esitamisele“. Näiteks elektripaigaldise ümberehitamisel tuleb teha kasutusele võtmisele eelnev audit.

Punkti 9 kohaselt toetatakse tualeti soetamist ja selle paigaldamisega seotud tööd. See tähendab kuivkäimla või vesikloseti soetust ja paigaldust, nende kuluvahendite või vajadusel torustiku töid ning vaheseinte või eralduskardinate soetamist. See, milline lahendus valitakse, oleneb konkreetset projektist ja võimalustest.

⁵ [Korteritühistule kriisivalmiduse suurendamiseks toetuse andmise ning selle kasutamise tingimused ja kord – Riigi Teataja](#).

Punkti 10 kohaselt toetatakse asjatundliku konsultatsiooni teenuse ostmist varjumiskoha kohandamiseks. Teenuse maksumus võib seejuures olla kuni 3% taotletava summa ulatuses. Varjumiskohtade kohandamine nõuab paratamatult tehniliselt pädevat nõustamist, olgu see ventilatsioonilahenduste või muude erilahenduste osas. Korterühistud ei pruugi kõiki neid küsimusi ise osata lahendada. Päästeametil ei pruugi seejuures olla ka vajalikku ressursi ja tehnilist teadmist, et kõiki korteriühistuid nõustada. Seega toetatakse antud eelnõu kohaselt ka konsultatsiooniteenuse tellimist erasektorilt. See annab korteriühistutele võimaluse enne varjumiskoha kohandamist saada pädevat nõu selle kohta, kuidas kohandada nõuetele vastav varjumiskoht. Konsultatsiooni varjumiskoha kohandamiseks pakuvad juba praegu eri ettevõtted. Oluline on, et konsultatsioon oleks asjatundlik ja seda pakuks isik, kellel on varjumiskoha kohandamise valdkonnas vajalik pädevus (töökogemus, eksperditeadmised, ehitus- ja projekteerimisalane pädevus).

Nii nagu ehitiste kavandamise ja ehitamise puhul, tuleks ka konsultatsiooniteenuse pakkumisel juhinduda ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) §-ga 10 sätestatud asjatundlikkuse põhimõttest. EhS § 10 lõike 1 järgi peab asjatundlikkuse põhimõtte kohaselt isik täitma hoolsuskohustust, et tagada oma tegevuses ohutus, nõuete arvestamine ja nõuetekohase tulemuse saavutamine. Asjatundlikkuse eelduseks on tegevuse eripärale vastavad teadmised ja oskused. Asjatundlikkuse põhimõtte kohaselt peab majandus- ja kutsetegevuse raames tegutsev isik täitma selgitamiskohustust. Selgitamiskohustus hõlmab nii info andmist oma tegevusega seonduvates küsimustes kui ka asjassepuutuvate isikute teavitamist asjaoludest, mis mõjutavad ehitise ohutust, selle vastavust nõuetele ja kasutamise otstarbele (EhS § 10 lõige 2).

Eelnõu §-ga 7 reguleeritakse kulu abikõlblikkust.

Lõikega 1 sätestatakse, mis on abikõlblik kulu. Abikõlblik on kulu, mis tekib projekti abikõlblikkuse perioodi (edaspidi *abikõlblikkuse periood*) jooksul, vastab projekti eesmärgile, on vajalik, põhjendatud ja otseselt seotud projekti elluviimisega ning mille tasub toetuse saaja. Tegemist on kulu abikõlblikuks lugemise üldpõhimõttega. Märgime, et kuigi kulu peab olema tekkinud abikõlblikkuse perioodil, ei pea see olema abikõlblikkuse perioodil tasutud (vt lõike 4 punkt 5). Majandustehinguid (näiteks kaupade ja teenuste saamine) tuleb kajastada projekti abikõlblikkuse perioodil sõltumata sellest, millal toimub arveldamine.

Lõike 2 kohaselt on abikõlblik kulu, mis on vajalik teenuse või eseme soetamiseks juriidiliselt isikult või füüsilisest isikust ettevõtjalt, et viia ellu käesoleva määruse § 6 lõikes 2 nimetatud tegevused. Näiteks on abikõlblik projekteerimiskulu ja ehitustöö tegijale makstav tasu, sealhulgas töötajaja arvel kajastuv ehitusmaterjalide kulu. Abikõlbliku kulu all mõeldakse teenuse või eseme soetamise kulu, mis on otseselt vajalik projekti elluviimiseks ja projekti eesmärgi saavutamiseks.

Lõikega 3 sätestatakse, et kui käesoleva määruse § 6 lõikega 2 sätestatud tegevus eeldab ehitusloa taotlemist, loetakse ka sellega seotud kulu ehk riigilõivu kulu abikõlblikuks. See, kas ehitustegevus vajab ehitusluba, sõltub nii ehitustöö iseloomust, hoone liigist kui ka hoone suuruselt (täpsem loetelu ehitusloa kohustuslikkuse kohta on toodud EhS-i lisas⁶). Ehitusteatise esitamisel riigilõivu pole.

⁶ [Lisa 1_01072023.pdf](#).

Lõike 4 kohaselt kehtivad abikõlbliku kulu puhul järgmised üldtingimused:

- 1) projekti kulu peab olema tasutud toetuse saaja arvelduskontolt – sularahas kaetud kulu loetakse abikõlbmatuks;
- 2) kulu on tõendatud raamatupidamise algdokumendiga ja selle alusel tehtud ülekannet tõendava maksekorralduse või pangakonto väljavõttega;
- 3) kulu on selgelt eristatavalt kirjendatud raamatupidamisregistris ja vastab Eesti finantsaruandluse standardile;
- 4) kulu on tekkinud abikõlblikkuse perioodil;
- 5) kulu on tasutud abikõlblikkuse perioodil või 30 kalendripäeva jooksul pärast abikõlblikkuse perioodi lõppu.

Kulu peab olema tekkinud abikõlblikkuse perioodil, kuid kulu tasumine võib toimuda ka hiljem. Punkti 5 kohaselt tuleb kulu tasuda abikõlblikkuse perioodil või 30 kalendripäeva jooksul pärast abikõlblikkuse perioodi lõppu. Majandustehinguid (näiteks kaupade ostmine ja teenuste saamine) tuleb kajastada projekti abikõlblikkuse perioodil sõltumata sellest, millal toimub arveldamine.

Lõikega 5 kehtestatakse abikõlbmatute kulude nimekiri. Abikõlbmatute kulude osas on valdavalt tegemist toetuse andmise eesmärgi täitmiseks ebaoluliste või ebasobivate kuludega. Taotleja jaoks on mõistlik ja oluline sellised kulud välistada, et vältida toetusvahendite ebaotstarbekat kasutamist.

Abikõlbmatud on eelnõu kohaselt järgmised kulud:

- 1) kulu, mis ei vasta käesoleva paragrahvi lõigetes 1–4 toodud tingimustele;
- 2) toetuse saaja igapäevane haldus-, transpordi-, sidevahendi-, majandamis- ja kontorikulu;
- 3) kulu, mis on hüvitatud riigieelarvest või Euroopa Liidu või välisvahendite toetustest;
- 4) kulu projekti raamatupidamisele;
- 5) kindlustuskulu ja sellega kaasnev kulu;
- 6) finantskulu, sealhulgas intressikulu, viivis ja trahv;
- 7) laenu-, liisingu- ja pangagarantiikulu ning nendega kaasnev kulu;
- 8) vaide- ja kohtukulu;
- 9) kulu, mis on käsitletav erisoodustusena, ja sellelt tasutav maks;
- 10) püsikulu, sealhulgas töötasu;
- 11) käibevahendite, sealhulgas materjali või tarbekauba soetamise kulu, välja arvatud juhul, kui see on otseselt vajalik projekti eesmärgi saavutamiseks;
- 12) ootamatu või ettenägematu kulu reserv.

Eelnõu §-ga 8 reguleeritakse abikõlblikkuse perioodi.

Lõike 1 kohaselt on abikõlblikkuse periood ajavahemik, mille kestel viiakse ellu projekti tegevusi ja tekivad projekti kulud. Taotleja peab projekti ellu viima abikõlblikkuse perioodi jooksul. See tähendab, et abikõlblikkuse perioodi jooksul tuleb teha asjakohased projekteerimis- või ehitustööd ning soetada asjakohane seade. Projekti kulud loetakse tekkinuks abikõlblikkuse perioodil, kui toetuse saaja on teenuse või asja vastu võtnud üleandmise-vastuvõtmise aktiga. Kulude eest tasumine võib toimuda ka hiljem (vt eelnõu § 7 lõike 4 punkt 5).

Lõike 2 kohaselt algab abikõlblikkuse periood taotluse esitamise kuupäevast ja lõpeb 30. novembril taotlusvooru väljakuulutamise kalendriaastal. Abikõlblikkuse perioodi ei saa

pikendada, sest asjaomaseks eelarveaastaks eraldatud rahalised vahendid tuleb ära kasutada taotlusvooru väljakuulutamise kalendriaasta jooksul.

Lõikega 3 sätestatakse, et kui projekti raames viiakse ellu käesoleva määruse § 6 lõike 2 punktis 6 või 10 sätestatud tegevusi, algab projekti abikõlblikkuse periood nimetatud tegevuse elluviimise kulu tekkimisest, mis ei ole varasem kui 1. jaanuar 2025. Eelnõu § 6 lõike 2 punktis 6 on nimetatud projekteerimistööd ja punktis 10 konsultatsiooniteenuse ostmine. Nii projekteerimistööd kui ka konsultatsiooniteenuse võtmine on oma sisult ettevalmistustööd. Lubades nende suhtes abikõlblikkuse perioodi alguse siduda vastava kulu tekkimisega, võimaldatakse reaalse tegevustega abikõlblikkuse perioodi lõpuks valmis jõuda. Kulu tekkimise all mõeldakse teenuse eest arve esitamist.

Lõikega 4 sätestatakse, et kui projekti raames viiakse ellu tegevust, mis eeldab ehitusloa taotlemist, algab projekti abikõlblikkuse periood käesoleva määruse § 7 lõikega 3 sätestatud kulu tekkimisest. Seega algab ehitusloa taotlemise korral abikõlblikkuse periood ehitusloa taotlemisega seotud kulu (riigilõivu kulu) tekkimisest. Nagu lõikes 3, on ka lõikes 4 toodud, et kulu ei tohi olla tekkinud varem kui 1. jaanuaril 2025. Näiteks kui ehitusloa riigilõivu kulu tekib 2025. aasta novembris ja toetust taotletakse 2026. aastal, siis on abikõlblikkuse periood 2025. aasta novembrist kuni 30. novembrini 2026.

Lõigetega 3 ja 4 sätestatakse seega juhud, kui abikõlblikkuse periood ei alga taotluse esitamise kuupäevast, vaid konkreetse tegevuse elluviimise kulu tekkimisest. Siiski ei tohi see kulu olla tekkinud varem kui 1. jaanuaril 2025, st enne 1. jaanuari 2025 tekkinud kulu ei ole abikõlblik.

Eelnõu §-ga 9 sätestatakse taotlusvooru eelarve ja toetuse ülemmäär.

Lõike 1 kohaselt kujuneb toetuse taotlusvooru (edaspidi *taotlusvoor*) eelarve vastavalt riigieelarvest sihtotstarbeliselt eraldatud vahenditele kalendriaasta kohta ja selle kinnitab Päästeamet. Päästeamet eraldab toetust vahenditest, mida saadakse igal aastal eelarvevahenditest või väljaspool eelarvet ühekordselt sihtotstarbeliselt eraldatud vahenditest. Taotlusvoor kuulutatakse välja selleks kalendriaastaks, mil sihtotstarbelisi vahendeid eraldatakse.

Korteriühistutele mõeldud toetuste eelarve on 2026. aastal ligikaudu 1 miljon eurot ja aastate 2026–2027 peale kokku umbes 2 miljonit eurot.

Lõike 2 kohaselt on toetuse ülemmäär 35 000 eurot toetuse saaja kohta. See tähendab, et taotletav toetus saab olla kuni 35 000 eurot. Ülemmäär 35 000 on hinnanguliselt piisav, et kohandada eelnõus toodud miinimumtingimustele vastav varjumiskoht. Kui projekti elluviimiseks kulub aga siiski suurem summa, tuleb arvestada, et toetuse ülemmäärast suuremat summat ei saa käesoleva meetmega toetada. Taotleja peab arvestama, et kui projekti kulud võrreldes taotluse rahuldamise otsuses kajastatud summaga kallinevad, siis peab need kulud kandma toetuse saaja (eelnõu § 22 lõike 2 punkt 8).

Eelnõuga ei soovita samas piirata varjumiskohtade lahenduste loomist, vaid eelnõu kohaselt tuleb tagada n-ö miinimumnõuetele vastav varjumiskoht. Need n-ö miinimumnõuded on toodud eelnõu § 2 lõikes 3. Kui korteriühistul on endal võimekus rahaliselt panustada ja soovitakse näiteks paremat, rohkemate võimalustega varjumiskohta, siis eelnõuga seda soovi ei piirata.

Eelnõu kolmanda peatükiga sätestatakse nõuded taotlejale ja taotlusele.

Eelnõu §-ga 10 kehtestatakse nõuded taotlejale.

Lõike 1 järgi peab taotleja korterelamu suletud netopind olema vähemalt 1200 ruutmeetrit. HOS-i muudatusega⁷ sätestati varjumisplaani koostamise kohustus ja võimalusel varjumiskoha kohandamine niisugustele kasutusluba omavatele korterelamutele, mille suletud netopind on vähemalt 1200 ruutmeetrit. Varjumisplaanid peavad olema koostatud hiljemalt 1. juuliks 2027 ja varjumiskohad, kui see osutub võimalikuks, peavad olema kohandatud hiljemalt 1. juuliks 2028. Eeltoodu valguses ongi taotlejaks valitud just see sihtrühm, et kiirendada võimalike varjumiskohtade kohandamist.

Lisaks on nõue, et korterelamus asuvatest korteriomanditest vähemalt 80% peab olema füüsiliste isikute omandis. Ühel korteriomandil võib olla mitu füüsilisest isikust omanikku, kuid oluline on, et korterelamus asuvatest korteriomanditest 80% kuuluksid füüsilistele isikutele. 80% nõue on seatud seetõttu, et toetus on mõeldud korterelamus füüsilistest isikutest elanike kriisikindluse parandamiseks. Toetuse andmise eesmärk ei ole toetada äriprojekte.

80% füüsilistest isikutest omanike nõue täidab varasemate meetmete kogemuste põhjal muu hulgas tingimuse, et toetuse abil ei muutu korterelamu tulu teenivaks projektiks, millele võivad hakata kohalduma riigiabiga seotud reeglid, sealhulgas korterelamus ärieesmärke täitvate ettevõtjatele abi andmise tingimused. Võib juhtuda, et eri korterelamutes võib nõuet, et 80% korteriomanditest peab olema füüsiliste isikute omandis, olla keeruline täita; sealjuures ei ole kõik korterelamud, kus vastav nõue ei ole täidetud, automaatselt aktiivse äritegevusega tegelevad korterelamud. Siiski tuleb võrdse kohtlemise eesmärgil tagada ühtne määr, millega saavad arvestada kõik toetuse taotlejad oma võimaluste kaalumisel. Sätestatud piirang on seotud riigiabi andmise reeglitega. Abi andmise küsimus võib kaudselt kerkida juhul, kui juriidilisele isikule kuulub korter hoones, kuhu soovitakse kohandada varjumiskoht. Senistes sarnastes meetmetes ei ole riigiabi või vähese tähtsusega abi antud⁸. Ka käesoleva toetusmeetme puhul riigiabi ja vähese tähtsusega abi andmist ette ei nähta.

Lõikega 2 loetletakse nõuded, millele taotleja peab vastama. Eelnõus nimetatud nõuded tagavad, et taotleja järgib seadusi ja on suuteline projekti määrase kohaselt ellu viima.

Punkti 1 kohaselt ei tohi taotlejal olla riiklikku maksu- ega maksevõlga, välja arvatud juhul, kui see võlg on täies ulatuses ajatatud. Punkti 2 kohaselt ei tohi taotleja suhtes olla algatatud pankroti- või likvideerimismenetlust. Taotleja ei tohi olla ka sundlõpetamisel ja tema suhtes ei tohi kehtida äriregistrist kustutamise hoiatus. Punkti 3 kohaselt peab taotleja olema täitnud taotluse esitamise ajaks nõuetekohaselt majandusaasta aruande esitamise kohustuse. Majandusaasta aruande esitamise nõue näitab, kas taotleja on oma hoolsuskohustuse täitnud. Punkti 4 kohaselt ei tohi taotleja seaduslikul esindajal olla karistusseadustiku §-de 209, 209¹, 210, 260¹, 372, 373, 379 või 384 alusel määratud kehtivat karistust. Kui taotleja on varem saanud riigieelarvest, Euroopa Liidu või muudest vahenditest toetust, mis on kuulunud tagasimaksmisele, peab taotluse esitamise tähtpäeva seisuga tagasimaksmisele kuulunud summa olema tähtajaks tagasi makstud (punkt 5). Punkti 6 kohaselt ei tohi taotleja olla saanud ega samal ajal taotleda riigilt, kohaliku omavalitsuse üksuselt, Euroopa Liidust või

⁷[Hädaolukorra seadus – Riigi Teataja](#), RT I, 02.10.2025, 12. Muudatused jõustuvad 1. juulil 2026. aastal.

⁸ Korterealamute energiatõhususe toetuse tingimused. Seletuskiri. Arvutivõrgus. Kättesaadav: <https://eelnaud.valitsus.ee/main/mount/docList/99bb9bfc-bbaa-4e84-966a-6b149a003f64>.

välisvahenditest projekti tegevustele toetust. Seega pole võimalik samale tegevusele uuesti toetust taotleda. See tähendab, et kui varem on saadud toetust näiteks Päästeameti korraldatud taotlusvoorst „Kortermajade keldrikorruste varjumiseks kohandamine“, mida viidi läbi 2023.–2024. aastal, või näiteks Tallinna linnalt, siis uuesti samale tegevusele toetust taotleda ei saa. Kehtib põhimõte, et sama tegevuse jaoks pole topeltfinantseerimine lubatud, ehk kui varem on taotletud ja saadud toetust näiteks generaatori soetamiseks⁹, siis uuesti generaatori soetamiseks toetust taotleda ei saa.

Eelnõu §-ga 11 kehtestatakse nõuded taotlusele.

Lõike 1 kohaselt peab taotleja toetuse taotlemiseks esitama taotluse koos lisadokumentidega. Taotlus peab olema eesti keeles ja sisaldama informatsiooni ulatuses, mis võimaldab RTK-l kontrollida taotluse vastavust eelnõus toodud nõuetele.

Lõikega 2 sätestatakse, milliseid andmeid peab taotlus sisaldama.

Taotlus peab sisaldama taotleja nime, registrikoodi, korterelamu ehtisregistri koodi, aadressi, telefoninumbrit, e-posti aadressi ja arvelduskonto numbrit (punkt 1). Lisaks peaks kirjas olema taotleja kontaktisik ja tema telefoninumber ning e-posti aadress (punkt 2). Taotluses peab kirjas olema ka projekti nimi ja eesmärk (punkt 3), mida soovitakse toetuse abil saavutada.

Punkti 4 alusel tuleb taotluses välja tuua korterelamu suletud netopind ja kohandatava varjumiskoha suurus ruutmeetrites. Parim lahendus oleks, kui planeeritava varjumiskoha suurus võimaldab kõigil korterelamu kasutajatel varjuda, kuid selle võimaluse puudumisel on ka osalise katvusega varjumiskoht parem kui mitte midagi. Varjumiskoha suurus (m²) annab teadmise, kui paljudele inimestele saab varjumiskoha kohandada.

Punkti 5 kohaselt tuleb välja tuua planeeritavate tegevuste kirjeldus ning soetatavate seadmete ja vahendite loetelu. Punkti 6 kohaselt peab kirjas olema projekti eelarve abikõlblike kulude lõikes ja taotletav toetuse summa. Punkti 7 kohaselt peab taotluses olema kinnitus eelnõu § 10 lõikes 2 nimetatud nõuetele vastamise kohta. See tähendab, et taotleja peab andma kinnituse näiteks selle kohta, et tal ei ole riiklikku maksu- ega maksevõlga, tema suhtes ei ole algatatud pankrotimenetlust ja ta on taotluse esitamise ajaks esitanud nõuetekohaselt majandusaasta aruande.

Lõikega 3 sätestatakse, milliseid lisadokumente peab taotlus sisaldama.

Punkti 1 kohaselt peab lisatud olema korteriomanike üldkoosoleku kehtiv otsus taotleda toetust ja täita sellega kaasnevaid kohustusi. Korteriomanike üldkoosoleku tingimused on reguleeritud korteriomandi- ja korteriühistuseaduse §-ga 20. Punkti 2 kohaselt peab taotlusega kaasas olema ka korteriomanike üldkoosoleku otsus, mis kinnitab, et varjumiskoht on varjumise ajal hoone elanike ühiskasutuses ja üldkasutatav. 2026. aasta 1. juulil jõustuva HOS § 16⁴ lõike 4 kohaselt võetakse varjumiskoht varjumiseks kasutusele HOS § 16² lõike 7 kohaselt. HOS § 16² lõike 7 kohaselt korraldab varjendi omanik varjendi varjumiseks kasutuselevõtu 72 tunni jooksul Vabariigi Valitsuse asjakohasest otsusest arvates. Edasilükkamatul juhul otsustab varjendi varjumiseks kasutusele võtmise Päästeamet või Kaitsevägi.

⁹ Näiteks on toetust varem saadud selle määruse alusel: [Korteriühistule kriisivalmiduse suurendamiseks toetuse andmise ning selle kasutamise tingimused ja kord – Riigi Teataja](#).

Kui varjumiskoht asub hoone keldris, kus üldkasutatav pind on piiratud, ja varjumiskoha rajamiseks on vaja kasutada eraomandis olevat ala, tuleb selle ala omanikult saada nõusolek. See tagab, et varjumiskohta saavad legaalselt ja praktiliselt kasutada kõik elanikud ning kõik osalised on sellega nõus.

Kui taotletakse toetust tegevusele, mis sisaldab elektritöid, tuleb lisada elektripaigaldise kehtiv audit vastavalt määruse nr 86 nõuetele (punkt 3). Nõue esitada korterelamu ühiskasutuses oleva elektripaigaldise audit on vajalik, et vältida võimalikke ohuolukordi, kus näiteks generaator on ühendatud ohtliku elektripaigaldisega. Elektripaigaldis on kõrgendatud ohu allikas. Kui elektripaigaldis ei ole korras, on see risk nii inimesele kui ka varale. Nõuetele vastav elektripaigaldise audit tõendab, et elektripaigaldis vastab kehtivatele nõuetele ja normidele, aitab tagada elektrisüsteemi turvalisuse ja töökindluse ning ühtlasi ennetada tulekahjusid ja muid õnnetusi. Elektripaigaldise kehtiva auditi kulu ei ole abikõlblik.

Punkti 4 kohaselt tuleb taotluses esitada vähemalt kaks võrreldavat hinnapakumust, mis on saadud kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis ühesuguse lähteülesande järgi hinnapäringu tulemusel (projekteerimis- ja ehitustööd, esemete ost jne). Taotleja peab olema teinud piisavalt pingutusi võrreldavate hinnapakumuste saamiseks, et tagada parim hinna ja kvaliteedi suhe. Konkurentsivõimelist hinda saab tõendada võrreldavate pakumustega, mis tähendab, et ühe ettevõtte esitatud pakumusega üldjuhul piirduda ei saa (sealhulgas juhtudel, kus pakkujad on näiteks pakumuste esitamisest loobunud). Oluline on, et pakumuste võtmise protsess oleks selge ja läbipaistev, pakumuste esitamiseks on antud piisavalt aega ning taotleja on selle dokumenteerinud. Hinnapäringust peab nähtuma, millise kauba või teenuse ostmiseks pakumust soovitakse, ning pakumuses peab olema märgitud pakutav kaup või teenus, maksumus, pakumuse kehtivusaeg, pakumuse esitamise kuupäev ja koostaja nimi. Hinnapakumused on olulised taotletava toetuse summa määramisel (taotleja peab taotluses tooma välja projekti eelarve abikõlblike kulude lõikes ja taotletava toetuse summa).

Kui kahte sõltumatut hinnapakumust ei ole võimalik esitada või kui odavaimat pakumust ei valita, tuleb taotluses esitada sellekohane põhjendus (lõige 4). Kui odavaimat pakumust ei valita, tuleb selgitada, millised olid kriteeriumid ja millised tegurid mõjutasid otsuse tegemist. See võimaldab RTK-l hinnata, kas tehtud otsus ja selle aluseks olev põhjendus on mõistlik ning põhjendatud. Kui kahte sõltumatut hinnapakumust pole võimalik esitada, tuleb põhjenduses välja tuua, kas ja millal taotleja hinnapakumusi küsis. Põhjenduses toodud väited peavad toetuma usaldusväärsetele tõenditele või andmetele. Pakkuja valimisel oleks soovituslik kontrollida, ega pakkujal ei ole riiklikku maksu- ega maksevõlga, sest maksevõlg võib tähendada, et tööde teostajal on rahalisi raskusi, mis võivad mõjutada tööde tähtaegset ja kvaliteetset lõpetamist.

Punkti 5 kohaselt tuleb eelnõu § 8 lõikes 3 või 4 sätestatud juhul esitada kulu tõendav dokument. Eelnõu § 8 lõigetes 3 ja 4 on toodud erisused seoses abikõlblikkuse perioodi algusega. Eelnõu § 8 lõikega 3 sätestatakse, et kui projekti raames viiakse ellu käesoleva määruse § 6 lõike 2 punktis 6 või 10 sätestatud tegevusi, algab projekti abikõlblikkuse periood nimetatud tegevuse elluviimise kulu tekkimisest, mis ei ole varasem kui 1. jaanuar 2025. Eelnõu § 8 lõikega 4 sätestatakse, et kui projekti raames viiakse ellu käesoleva määruse § 6 lõikes 2 sätestatud tegevust, mis eeldab ehitusloa taotlemist, algab projekti abikõlblikkuse periood käesoleva määruse § 7 lõikes 3 sätestatud kulu tekkimisest, mis ei ole varasem kui 1. jaanuar 2025. Kui

esineb § 8 lõikes 3 või 4 sätestatud olukord, tuleb sellise kulu hüvitamiseks esitada taotluses kulu tõendav dokument.

Punkti 6 kohaselt tuleb esitada pildid hoone osast, kuhu planeeritakse varjumiskoht kohandada. Pildid annavad ülevaate kohast, kuhu varjumiskoht planeeritakse. Varjumiskohta ei tohi planeerida ruumidesse, kus paiknevad eelnõu § 2 lõikes 4 nimetatud ohuallikad (elektri peakilp, generaator jne). Selline piirang on kehtestatud, et tagada varjumiskoha ohutus.

Lõike 5 kohaselt peab taotluses esitatud projekteerimis- ja vajaduse korral ehitus- või rekonstrueerimistööde teostava isiku pädevus pakkumuse esitamisel olema tõendatud kutse- või pädevustunnistusega, mis põhineb kutseeaduse alusel määratud asjakohasel kutsestandardil või muu õigusakti nõuetel. Kliimaministeerium tõi kooskõlastusringi käigus välja, et kui ehitustööde teostamiseks on vaja esitada ehitusteatis või on tegemist n-ö vaba ehitustegevusega, siis EhS-i kohaselt ei pea ehitustööd tegev isik oma pädevust kutsega tõendama. Sellest märkusest tulenevalt tuleb ehitus- või rekonstrueerimistööde puhul isiku pädevust tõendada kutse- või pädevustunnistusega vajaduse korral. Kui EhS seda ei nõua, siis pädevust selliselt tõendada pole vaja. Käesoleva määrusega ei soovita minna rangemaks, kui seaduses on sätestatud. Kehtib üldpõhimõte, et töid teeksid pädevad isikud ja et ei tekiks riski, et tööde tulemusena oleks varjumiskoht, mis reaalse ohu korral oma eesmärgi ei täida.

Lõikega 6 nimetatakse asjaolud, mille kohta peab taotleja andma taotluses kinnituse, et ta on nendest teadlik.

Punkti 1 kohaselt peab taotleja kinnitama, et ta on teadlik toetuse saamisega seotud kohustustest. Taotleja võtab endale toetuse saamisega kohustuse tagada projekti elluviimine. Näiteks peab taotleja abikõlblikkuse perioodil ellu viima taotluses märgitud toetatavad tegevused ja kandma nende kulud, tehes taotleja kontolt ülekande või makstes tema pangakaardiga. Taotleja peab esitama RTK-le projekti elluviimise aruande ning lisama sellele abikõlbliku kulu tõendid ja pildid kohandatud varjumiskohast (vt eelnõu § 20).

Punkti 2 kohaselt peab taotleja kinnitama, et ta on teadlik sellest, et kui ta saab toetust, avalikustatakse talle toetuse andmisega seotud andmed (toetuse saaja nimi, toetuse summa) Päästeameti veebisaidil.

Punkti 3 kohaselt peab taotleja andma kinnituse, et ta on teadlik tagasinõutud toetuse tagasimaksmise kohustusest. Kõnealuse toetuse puhul on tegemist avaliku sektori rahaga ja selle raha kasutamiseks on eelnõus kehtestatud tingimused. Kui toetuse saaja rikub eelnõuga kehtestatud tingimusi, nõuab RTK toetuse tagasi osaliselt või täielikult olenevalt rikkumise raskusastmest. Toetuse tagasinõudmise tingimused on sätestatud eelnõu §-ga 21.

Punkti 4 kohaselt peab taotleja kinnitama, et ta on teadlik, et talle edastatakse haldusaktid, dokumendid ja muu teave elektrooniliselt (menetleja e-toetuse keskkonnas).

Punkti 5 kohaselt peab taotleja kinnitama, et ta on teadlik sellest, et toetuse kasutamise üle tehakse kontrolli. Kontroll on vajalik selleks, et veenduda, kas toetust on kasutatud vastavalt nõuetele (toetusest on rahastatud toetatavaid tegevusi ja seda kinnitab asjakohane dokumentatsioon).

Eelnõu neljanda peatükiga reguleeritakse taotluse esitamist ja menetlemist ning taotluse kohta otsuse tegemist.

Eelnõu §-ga 12 reguleeritakse taotlusvooru avamist ja taotluste esitamist.

Lõike 1 järgi kuulutab RTK taotlusvooru välja oma veebisaidil ja sihtrühmale suunatud avalikus kanalis. Seejuures avaldatakse ka taotlemise algusaeg ja taotlusvooru eelarve.

Lõike 2 kohaselt esitab taotluse ja selle lisadokumendid RTK e-toetuse keskkonnas taotleja esindusõiguslik isik digiallkirjastatuna. Esindusõiguslik isik on näiteks juhatusse valitud isik, kelle volitused on kehtivad ja nähtavad äriregistrist.

Eelnõu §-ga 13 reguleeritakse taotluse menetlemist.

Lõike 1 kohaselt koosneb taotluse menetlemine taotleja ja taotluse nõuetele vastavuse kontrollist ning taotluse rahuldamise või rahuldamata jätmise otsuse tegemisest.

Lõike 2 kohaselt menetleb RTK taotlusi nende esitamise järjekorras jooksvalt kuni taotlusvooru eelarve ammendumiseni.

Eelnõu §-ga 14 reguleeritakse taotleja ja taotluse nõuetele vastavuse kontrollimist.

Lõike 1 kohaselt kontrollib RTK esitatud taotluse ja selle lisadokumentide ning taotleja vastavust määruses sätestatud nõuetele. RTK-l on õigus kaasata nõuete vastavuse kontrollimisse Päästeamet (vt ka eelnõu § 23 lõike 1 punkt 3), kuna Päästeametil on varjumiskohti puudutavad spetsiifilised teadmised. Päästeamet aitab hinnata, kas tegevus vastab varjumiskoha tingimustele.

Lõikega 2 märgitakse, et kui taotleja või taotluse kontrollimisel avastatakse puudusi, teavitab RTK sellest taotlejat ja määrab tähtpäeva nende kõrvaldamiseks. Puuduste tähtpäeva kõrvaldamise andmisel arvestab menetleja puuduste hulka ja mahtu. See tähendab, et väiksemate puuduste korral võib see aeg olla lühem ja mahukamate puuduste korral pikem. Haldusmenetluse seaduse (edaspidi *HMS*) § 15 lõikega 2 sätestatakse, et kui isik jätab koos taotlusega esitamata nõutud andmed või dokumendid või kui taotluses on muid puudusi, määrab haldusorgan taotluse esitajale esimesel võimalusel tähtaja puuduste kõrvaldamiseks, selgitades, et tähtpäevaks puuduste kõrvaldamata jätmisel võib haldusorgan jätta taotluse läbi vaatamata.

Seega, kui taotluse läbivaatamise käigus selgub, et taotluses esineb puudusi, tuleb taotlejal etteantud tähtpäevaks taotlust täiendada või muuta. Taotlejale edastatakse vastav teade, milles on kirjeldatud asjaolud, mis vajavad lisaselgitamist või täiendamist, ning tähtpäev puuduste kõrvaldamiseks. Puuduste kõrvaldamise ajaks peatub taotluse menetlemise aeg. Kui taotleja ei ole talle antud tähtaja jooksul puudusi kõrvaldanud, tehakse tema taotluse kohta taotluse rahuldamata jätmise otsus (vt ka eelnõu § 15).

Eelnõu §-ga 15 nähakse ette taotluse rahuldamise ja rahuldamata jätmise otsuse tegemine.

Lõike 1 kohaselt teeb RTK taotluse rahuldamise või rahuldamata jätmise otsuse 14 tööpäeva jooksul alates taotluse esimisest. RTK-l on kohustus enne otsuse tegemist kontrollida taotleja ja taotluse vastavust eelnõus sätestatud nõuetele. Ühtlasi peab RTK kontrollima esitatud

andmeid, näiteks kinnistusraamatust või äriregistrist. Otsuse tegemiseks on ette nähtud vähim aeg, mille jooksul jõuab taotlusi menetleda.

Lõikega 2 sätestatakse, et taotluse rahuldamise otsus tehakse juhul, kui taotleja ja taotlus vastavad eelnõus nimetatud nõuetele ning taotlusvooru eelarve jääk seda võimaldab.

Lõikega 3 sätestatakse taotluse rahuldamise otsuses märgitavad andmed. Otsus peab sisaldama järgmisi andmeid:

- 1) otsuse kuupäev;
- 2) toetuse saaja nimi ja registrikood;
- 3) projekti nimi;
- 4) toetatavate tegevuste kirjeldus ja summa;
- 5) toetuse väljamaksmise tingimused;
- 6) viide otsuse vaidlustamise tähtaja ja korra kohta.

Lõike 4 kohaselt tehakse taotluse rahuldamata jätmise otsus, kui taotleja või taotlus ei vasta määruse nõuetele ja taotleja pole puudust RTK määratud tähtpäevaks kõrvaldanud. Näiteks ei ole esitatud korteriomaniike üldkoosoleku otsust ning taotluse puudust pole RTK määratud tähtpäevaks kõrvaldatud. Taotluse rahuldamata jätmise otsus tehakse ka juhul, kui taotlusvooru eelarves vahendeid pole.

Lõikega 5 sätestatakse taotluse rahuldamata jätmise otsuses märgitavad andmed. Taotluse rahuldamata jätmise otsus peab sisaldama järgmisi andmeid:

- 1) otsuse kuupäev;
- 2) taotleja nimi ja registrikood;
- 3) projekti nimi;
- 4) taotluse rahuldamata jätmise põhjendus;
- 5) viide otsuse vaidlustamise tähtaja ja korra kohta.

Lõike 6 kohaselt teavitatakse taotlejat taotluse rahuldamisest või rahuldamata jätmisest e-toetuse keskkonnas viie tööpäeva jooksul alates otsuse tegemisest.

Eelnõu § 16 kohaselt sulgeb RTK taotlusvooru, kui toetuste jagamiseks määratud eelarve ulatuses on toetuste rahuldamise otsused tehtud. Taotlusvooru sulgemisest teavitatakse RTK veebisaidil.

Eelnõu viienda peatükiga reguleeritakse toetuse kasutamist ja selle tagasinõudmist.

Eelnõu § 17 kohaselt makstakse toetus toetuse saajale välja ettemaksena 100% ulatuses taotletud summast toetuse rahuldamise otsuses sätestatud tingimustel viie tööpäeva jooksul. See tähendab, et toetuse saaja saab toetuse summa ettemaksena, et tasuda toetatavate tegevustega seotud kulud.

Eelnõu §-ga 18 reguleeritakse taotluse rahuldamise otsuse muutmist.

Lõikes 1 on märgitud, et kui projekti elluviimisel selgub, et taotluse rahuldamise otsuses nimetatud projekti tegevustes või eelarves on otstarbekas teha muudatusi, peab toetuse saaja esitama RTK-le põhjendatud muutmistaotluse.

RTK peab seejuures iga saadud teavet hindama, sest olenemata toetuse saaja taotluse sõnastusest võib teave olla sisuliselt käsitletav taotluse rahuldamise otsuse muutmise avaldusena. Muutmine leiab aset toetuse saaja algatusel ja juhul, kui on vaja muuta projekti tegevusi või eelarvet (näiteks projekti maksumus kallineb või lisanduvad tegevused, mida ei osatud projekti koostamisel ette näha). Projekti tegevuste puhul võib muutmistaotlus tulla kõne alla näiteks juhul, kui selgub, et taotlejast mittesõltuvatel asjaoludel pikeneb ehitise ümberehitamisel (nt kandekonstruksioonide asendamine) ehitusloa menetlus. Muutmistaotluse esitamise põhjus võib olla ka olukord, kus toetuse saaja näeb, et abikõlblikkuse perioodil ei saa näiteks varjumiskoht valmis.

Muutmise võimaldamine on sobiv ja vajalik, sest toetuse taotlemisel ei pruugi kõiki tulemuse saavutamiseks vajaminevaid tegevusi või nende ulatust ette näha. Seega ei ole põhjendatud igal juhul ja alati nõuda algsest kavandatud tegevusplaanist kinnihoidmist.

Oluline on märkida, et kui toetuse saaja ei ole taotluse rahuldamise otsuses ettenähtud projekti tegevusi abikõlblikkuse perioodil teinud, siis RTK aruannet ei kinnita (§ 20 lõige 6) ja aruande kinnitamata jätmisega kaasneb toetuse osaline või täielik tagasinõudmine (§ 21 lõike 1 punkt 4).

Lõike 2 kohaselt tuleb muutmistaotlus esitada esimesel võimalusel enne projekti abikõlblikkuse perioodi lõppkuupäeva ja muudatus peab olema elluviidav taotlusvooru väljakuulutamise aasta 30. novembriks.

HMS-i § 61 lõike 2 kohaselt kehtib haldusakt kuni kehtetuks tunnistamiseni, kehtivusaja lõppemiseni, haldusaktiga antud õiguse lõpliku realiseerimiseni või kohustuse täitmiseni, kui seadus ei sätesta teisiti. Taotluse rahuldamise otsust võib muuta kuni abikõlblikkuse perioodi lõpuni, kuid mitte pärast projekti tegevuste lõppemist.

Lõike 3 kohaselt on RTK-l õigus keelduda taotluse rahuldamise otsuse muutmisest, kui soovitav muudatus:

- 1) ei ole kooskõlas projekti sisu ja eesmärgiga või seab kahtluse alla projekti oodatava tulemuse saavutamise abikõlblikkuse perioodil;
- 2) ei ole kooskõlas käesoleva määruse nõuetega;
- 3) ei ole põhjendatud;
- 4) ei ole taotlusvooru eelarve mahu tõttu võimalik.

Seega saab RTK näiteks keelduda taotluse rahuldamise otsuse muutmisest, kui muutunud asjaolude tõttu ei ole projekt eelnõus sätestatud tingimustega kooskõlas, soovitud muudatuse korral on oodatava tulemuse saavutamine kaheldav või projekti tegevuste lõpetamine projekti abikõlblikkuse perioodi jooksul ei ole tõenäoline. Muutmistaotlust ei saa rahuldada ka juhul, kui taotluste menetlemise käigus on taotlusvooru eelarve ammendunud. Kui toetuse saaja taotlust muuta taotluse rahuldamise otsust ei rahuldata, on RTK-l õigus tunnistada taotluse rahuldamise otsus kehtetuks (eelnõu § 19 lõike 1 punkt 3).

Lõike 4 kohaselt otsustab taotluse rahuldamise otsuse muutmise RTK viie tööpäeva jooksul alates muutmistaotluse saamisest. Muutmistaotluse esitamisel tuleb RTK-l läbi töötada dokumendid, vajaduse korral küsida taotlejalt lisateavet ja hinnata, kas esinevad käesoleva paragrahvi lõikes 3 toodud asjaolud.

Lõike 5 kohaselt võib toetuse saaja projekti eelarves konkreetsele tegevusele või teenusele ette nähtud eelarverea mahtu muuta, ilma et esitaks selle kohta muutmistaotlust, teise eelarverea mahu arvelt kuni kümne protsendi ulatuses võrreldes taotluse rahuldamise otsuses ettenähtuga.

Eelnõu §-ga 19 reguleeritakse taotluse rahuldamise otsuse kehtetuks tunnistamist.

Lõike 1 kohaselt võib taotluse rahuldamise otsuse tunnistada kehtetuks, kui:

- 1) ilmneb asjaolu, mille korral taotlust ei oleks rahuldatud;
- 2) toetuse saaja taotlust taotluse rahuldamise otsuse muutmise kohta ei rahuldata;
- 3) toetuse saaja esitab avalduse toetuse kasutamisest loobumise kohta.

Taotluse rahuldamise otsuse kehtetuks tunnistamine on kaalutlusotsus ja oleneb konkreetsetest asjaoludest.

Lõike 2 kohaselt tuleb toetuse saajal saadud toetus taotluse rahuldamise otsuse kehtetuks tunnistamise järel 30 kalendripäeva jooksul tagastada.

Eelnõu §-ga 20 reguleeritakse projekti elluviimise aruandega seonduvat ja projekti eelarve jäägi tagastamist.

Lõikega 1 sätestatakse toetuse saajale kohustus esitada projekti elluviimise aruanne e-toetuse keskkonna kaudu. Toetuse saaja peab esitama e-toetuse keskkonnas RTK-le esindusõigusliku isiku koostatud projekti elluviimise aruande. Aruandele tuleb lisada abikõlbliku kulu tõendid ja varjumiskoha pildid. Aruanne tuleb täita vastavalt etteantud vormile.

Abikõlblik kulu on tõendatud, kui toetatav tegevus on tehtud ehk kaup on kätte saadud või teenus osutatud ja seda kinnitab vastav dokument. Reeglina on selleks tööde või asja üleandmise-vastuvõtmise akt, kirjavahetus, saateleht, arve või leping, kui see kajastab teavet üleandmise kohta. Toetatavad tegevused on loetletud eelnõu § 6 lõikes 2.

Lõike 2 kohaselt tuleb aruanne esitada esimesel võimalusel, kuid mitte hiljem kui toetuse saamise aastale järgneva kalendriaasta 31. jaanuariks.

Lõikega 3 sätestatakse, et kui aruande kontrollimisel ilmneb puudusi, teeb RTK ettepaneku kõrvaldada puudused üldjuhul viie tööpäeva jooksul.

Lõikega 4 sätestatakse, et kui projekti kulud olid väiksemad kui projekti eelarve, saadab menetleja toetuse saajale andmed eelarve jäägi tagastamise kohta. Toetuse saaja tagastab jäägi menetlejale tema määratud tähtpäevaks.

Lõikega 5 sätestatakse, et RTK kinnitab aruande kümne tööpäeva jooksul alates aruande e-toetuse keskkonda esitamisest.

Lõikega 6 sätestatakse, et RTK ei kinnita aruannet, kui:

- 1) toetuse saaja on aruandes või toetuse kasutamisega seotud dokumendis esitanud ebaõigeid või mittetäielikke andmeid;
- 2) toetuse saaja ei ole taotluse rahuldamise otsuses ettenähtud projekti tegevusi kõnealuses otsuses määratud tähtajaks ellu viinud või ei ole toetuse saaja kirjeldatud tegevused tõendatud.

Enne aruande kinnitamist on RTK-l ja Päästeametil õigus kontrollida projekti elluviimisega seotud kulu- ja maksedokumente, soetatud seadet, eset ning tehtud töid. Seejuures on võimalik vajaduse korral teha kohapealseid kontrolle (eelnõu § 23).

Eelnõu §-ga 21 reguleeritakse toetuse tagasinõudmist. Toetust taotledes nõustub taotleja toetuse saamise tingimustega, sealhulgas kohustusega maksta toetus tagasi, kui esineb toetuse tagasinõudmise alus. Toetuse tagasinõudmise otsuse puhul on tegemist haldusaktiga HMS-i tähenduses.

Lõikega 1 sätestatakse, millal tehakse otsus toetuse osalise või täieliku tagasinõudmise kohta.

Punkti 1 kohaselt nõuab RTK toetuse osaliselt või täielikult tagasi, kui ilmnevad asjaolud, mille korral oleks taotlus jäetud rahuldamata. Selline olukord võib esineda näiteks siis, kui selgub, et taotlus või taotleja ei vasta määruses esitatud nõuetele ja taotlus oleks jäetud nende asjaolude teadmisel rahuldamata (puudus näiteks korteriomanike üldkoosoleku otsus jne).

Punkti 2 alusel nõutakse toetus osaliselt või täielikult tagasi, kui toetuse saaja on rikkunud määruse nõudeid või taotluse rahuldamise otsuses määratud tingimusi. Selline olukord võib tekkida näiteks juhul, kui toetuse saaja pole järginud abikõlbliku kulu tingimusi.

Toetus nõutakse osaliselt või täielikult tagasi ka siis, kui taotluse menetlemise, projekti elluviimise või aruande menetlemise ajal on toetuse saaja esitanud ebaõigeid või mittetäielikke andmeid või mõjutanud toetuse saamist pettuse, ähvarduse või muu õigusvastase viisi abil (punkt 3).

Punkti 4 kohaselt nõutakse toetus osaliselt või täielikult tagasi ka juhul, kui RTK ei kinnita aruannet eelnõu § 20 lõike 6 kohaselt.

Lõike 2 kohaselt tuleb RTK-l põhjendada toetuse tagasinõudmise määra tagasinõudmise või osalise tagasinõudmise otsuses. Tagasinõudmise määra puhul on tegemist kaalutusõigusega ja selle otsuse kujunemine peab olema toetuse saajale arusaadav. Arvestada tuleb HMS-i § 3 lõikes 2 sätestatud proportsionaalsuse ja HMS-i § 4 lõikes 2 sätestatud kaalutusõiguse teostamise põhimõtteid. Kaalumisel on oluline arvesse võtta nii toetuse tagasinõudmise alust ehk põhjust kui ka selle mõju – näiteks peab lähtuma sellest, kas ja kui suures ulatuses aitavad toetuse saaja tegevused kriisiolukorras toimepidevust tagada. Toetuse tagasinõudmise määr oleneb rikkumise raskusastmest.

Lõikega 3 sätestatakse toetuse tagasinõudmise või osalise tagasinõudmise otsuses esitatavad andmed. Toetuse tagasinõudmise või osalise tagasinõudmise otsus peab sisaldama järgmisi andmeid:

- 1) otsuse tegija nimi;
- 2) toetuse saaja nimi ja registrikood;
- 3) projekti nimi ja registreerimisnumber;
- 4) tagasinõude faktiline ja õiguslik alus;
- 5) tagasinõutava toetuse määr;
- 6) tagasinõudmise otsuse täitmise tähtpäev;
- 7) tagasimakse tegemiseks vajalikud andmed, sealhulgas arvelduskonto number ja saaja nimi;
- 8) viide otsuse vaidlustamise tähtaja ja korra kohta.

Lõike 4 kohaselt saadab RTK tagasinõudmise või osalise tagasinõudmise otsuse toetuse saajale e-toetuse keskkonnas. Toetuse tagasinõudmise otsus kui haldusakt hakkab HMS-i § 61 lõike 1 järgi kehtima alates selle teatavaks tegemisest või kättetoimetamisest koostoimes HMS-i § 62 lõike 2 punktiga 2, mille kohaselt tuleb haldusakt teha menetlusosalisele kättetoimetamisega teatavaks, kui varasem haldusakt tunnistatakse kehtetuks või seda muudetakse.

Toetuse saaja peab toetuse tagasi maksma toetuse tagasinõudmise otsuses näidatud summas ja tähtjaks. Enne toetuse tagasinõudmise otsuse tegemist tuleb anda toetuse saajale võimalus asjaolusid selgitada. Sellega tagatakse, et toetuse saaja on tema suhtes käimasolevast menetlusest teadlik ning ta on saanud otsustamisel teadaolevaid asjaolusid selgitada ja RTK on saanud neid otsuse tegemisel arvesse võtta.

Lõikega 5 sätestatakse, et põhjendatud juhul võib toetuse saaja taotleda toetuse tagasimaksmise ajatamist, kui korraga maksmine seab toetuse saaja olulisel määral makseraskustesse. Toetuse saaja võib taotleda tagasinõude ajatamist kümne tööpäeva jooksul alates toetuse tagasinõudmise otsuse kättesaamisest. Ajatamise taotluses tuleb esitada ajatamise vajaduse põhjendus ja soovitud tagasimaksmise ajatamiskava.

Lõike 6 kohaselt teeb RTK ajatamistaotluse rahuldamise või rahuldamata jätmise otsuse ja määrab selles kindlaks ajatamisperioodi kümne tööpäeva jooksul alates ajatamistaotluse saamisest. Põhjendatud juhul võib otsuse tegemise tähtaega pikendada mõistliku aja võrra, teavitades sellest toetuse saajat.

Eelnõu kuuenda peatükiga reguleeritakse poolte õigusi ja kohustusi.

Eelnõu §-ga 22 kehtestatakse toetuse saaja õigused ja kohustused.

Lõikega 1 nimetatakse toetuse saaja õigused.

Punkti 1 kohaselt on toetuse saajal õigus esitada RTK-le taotlus, et teha projekti tegevustes või eelarves põhjendatud muudatusi (planeeritud seadmete tarneaaja raskused, näiteks generaatori tarneaeg on väljaspool abikõlblikkuse perioodi ning tuleb soetada teise võimsusega generaator ja sellest tulenevalt vajavad avariitoite ehitustööd ümberprojekteerimist vms).

Punkti 2 kohaselt on toetuse saajal õigus toetuse saamisest loobuda või see tagastada.

Lõike 2 punktidega 1–9 loetletakse toetuse saaja kohustused, mida tuleb järgida pärast taotluse rahuldamise otsuse tegemist.

Punkti 1 kohaselt peab toetuse saaja esitama RTK-le ettenähtud viisil ja tähtaja jooksul käesolevas määruks nõutud teabe. See nõue hõlmab sisuliselt arusaadavate selgituste andmist, õigete ja täielike andmete ning nõutud dokumentide tähtaegset esitamist.

Toetuse saaja on kohustatud tõendama kulude abikõlblikkust ning esitatud teabe õigsust või paikapidavust, sealhulgas peab toetuse saaja esitama asjakohased raamatupidamis- ja pangadokumendid, veenmaks RTK-d, et tegemist ei ole näiteks pettusega. Kui selgub, et taotluse menetlemise, projekti elluviimise või aruande menetlemise ajal on toetuse saaja esitanud ebaõigeid või mittetäielikke andmeid või mõjutanud toetuse saamist pettuse,

ähvarduse või muu õigusvastase viisi abil, on RTK kohustatud toetuse osaliselt või täielikult tagasi nõudma (vt eelnõu § 21).

Punkti 2 kohaselt peab toetuse saaja taotlema ehitusluba või esitama ehitusteatise, kui see on projektis toodud tegevuse elluviimiseks vajalik. Ehitusloa taotlemist ja ehitusteatise esitamist reguleerib EhS. Kui toetatav tegevus on sisuliselt selline ehitustöö, mille jaoks EhS näeb ette, et tuleb esitada ehitusteatis või taotleda ehitusluba, peab toetuse saaja enne tööde alustamist sellega arvestama.

Punkti 3 kohaselt peab toetuse saaja säilitama projekti kulu- ja maksedokumentid muudest toetuse saaja kulu- ja maksedokumentidest selgelt eristatavalt. Projekti finantsandmed, st projektiga seotud kulud ja nende maksumus, peavad olema üheselt eristatavad, sealjuures see, millised neist on käsitletavad abikõlblikuna.

Punkti 4 kohaselt peab toetuse saaja aitama kaasa kontrolltegevusele. Toetuse saaja peab võimaldama RTK-l ja Päästeametil kontrollida projekti kulu- ja maksedokumente, soetatud seadet ja eset ning tehtud tööd, sealhulgas võimaldama RTK-le ja Päästeametile juurdepääsu projektiga seotud ehitisse, selle osasse ja territooriumile. Enne aruande kinnitamist on RTK-l ja Päästeametil õigus kontrollida, kas projekt on ellu viidud vastavalt määruse nõuetele.

Punkti 5 kohaselt peab toetuse saaja säilitama taotluse ja projekti elluviimise dokumente ja teavet raamatupidamise seaduse § 12 kohaselt.

Punkti 6 kohaselt peab toetuse saaja teavitama RTK-d, kui toetuse saaja esitatud andmed on muutunud või on ilmnunud asjaolu, mis mõjutab või võib mõjutada toetuse saaja kohustuse täitmist. RTK-d tuleb teavitada ka sellest, kui projekti elluviimisel ilmneb suur tõenäosus või vältimatus, et projekti ei viida ellu, või tekib kahtlus, et projekti jätkamine ei ole otstarbekas (punkt 7). Mõlemal juhul tuleb RTK-d teavitada viivitamata ja kirjalikult. RTK hindab saadud teabe alusel, kas ja kuidas projekti elluviimise ja toetuse kasutamisega edasi liigutakse.

Punkti 8 kohaselt peab toetuse saaja kandma kõik kulud, mis tulenevad projekti kallinemisest võrreldes taotluse rahuldamise või osalise rahuldamise otsuses kajastatud summaga.

Punkti 9 kohaselt peab toetuse saaja tegema ka muid eelnõus sätestatud toiminguid. Näiteks peab toetuse saaja tagastama toetuse, kui esineb eelnõu § 21 lõikes 1 nimetatud olukord ja RTK esitab toetuse tagasinõudmise või osalise tagasinõudmise otsuse. Toetus tuleb täielikult või osaliselt tagastada toetuse tagasinõudmise või osalise tagasinõudmise otsuses nimetatud arvelduskontole. Toetuse saajal on võimalik taotleda tagasimaksmise ajatamist.

Eelnõu §-ga 23 kehtestatakse RTK õigused ja kohustused.

Lõike 1 kohaselt on RTK-l õigus:

- 1) nõuda, et taotleja või toetuse saaja esitaks projekti kohta selgitusi ja lisateavet ning projekti tegevuste ja kulude kohta lisaandmeid ja -dokumente;
- 2) kontrollida projekti elluviimisega seotud kulu- ja maksedokumente, soetatud seadet ja eset ning tehtud tööd enne aruande kinnitamist;
- 3) kaasata vajadusel Päästeamet taotluse menetlusse, sealhulgas projekti elluviimise ehk toetuse kasutamise kontrolli.

Lisaks sellele, et RTK-l on õigus kontrollida projekti elluviimist ja nõuda asjakohaste andmete esitamist, on RTK-l õigus teha abikõlblike kulude kontrolli ka toetuse saaja juures kohapeal. Kohapealse kontrolli käigus saab tuvastada toetuse saaja kohustuste täitmist, sealhulgas projekti tegevuste toimumist ja edenemist, projekti kulude ja tulude kohta eraldi arvepidamise olemasolu ning tehingute kajastamist raamatupidamises. Kohapealse kontrolli käigus on võimalik kontrollida ka abikõlblike kulude kohta esitatud dokumentide vastavust originaalile. Kontrolli saab teha enne aruande kinnitamist. RTK-l on õigus kaasata vajadusel taotluse menetlemise protsessi, sealhulgas taotluse kasutamise kontrolli Päästeamet. Päästeametil on varjumiskohtadega seonduvad spetsiifilised teadmised ning ta aitab hinnata, kas toetatavad tegevused ja tulemus on eelnõus toodud nõuetega kooskõlas.

Lõike 2 punktidega 1–5 kehtestatakse RTK kohustused.

Punkti 1 kohaselt peab RTK juhendama taotlejat ja toetuse saajat nii toetuse andmise kui ka kasutamise küsimustes. See tähendab, et taotlejal ja toetuse saajal on õigus saada RTK-lt vajalikku lisateavet ja selgitusi toetuse taotlemise, taotluse rahuldamise või rahuldamata jätmise, aga ka toetuse kasutamise kohta. Kõnealune punkt hõlmab ka teavet ja selgitusi, mis on seotud toetuse saaja kohustustega.

Punkti 2 kohaselt peab RTK edastama taotlejale ja Päästeametile taotlust käsitleva otsuse ning toetuse tagasinõudmise korral toetuse tagasinõudmise või osalise tagasinõudmise otsuse. Taotlust käsitlev otsus tähendab taotluse rahuldamise, rahuldamata jätmise või taotluse rahuldamise muutmise otsust. Kuna Päästeamet on toetuse rahastaja, peab tal olema ülevaade sellest, kuidas on toetuse summasid RTK otsuste alusel kasutatud.

RTK peab korraldama ka toetuse väljamaksmise (punkt 3) ja kontrollima toetuse kasutamist, sealhulgas tegema vajaduse korral kohapealseid kontrolle (punkt 4). Toetuse kasutamise kontroll tuleb teha enne aruande kinnitamist. Lisaks tuleb teha muid eelnõus sätestatud toiminguid (punkt 5).

3. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõuga ei võeta üle ega rakendata Euroopa Liidu õigust.

Riigiabi ja vähese tähtsusega abi andmise analüüs

Riigiabi puhul tuleb lähtuda järgmistest kriteeriumidest:

- abi antakse riigi, linna või valla vahenditest;
- abimeetmel on valikuline iseloom, st see on suunatud teatud ettevõtjale, ettevõtjate grupele või konkreetsete kaupade tootmiseks;
- abimeede annab abi saajale eelise;
- abimeede moonutab või võib moonutada konkurentsi ja kaubandust Euroopa Liidu riikide vahel¹⁰.

Riigiabiga on tegemist juhul, kui abi vastab kõigile eespool toodud neljale kriteeriumile. Vähese tähtsusega abi on väikeses mahus antav abi, mille kohta Euroopa Komisjon on leidnud, et see ei mõjuta liikmesriikide vahelist konkurentsi ja kaubandust.

¹⁰ Arvutivõrgus. Kättesaadav: [Riigiabi | Rahandusministeerium](#) (26.09.2025).

Euroopa Kohtu praktika järgi tuleb ettevõtjateks lugeda kõiki üksusi, mis tegelevad järjekindlalt majandustegevusega. Seejuures ei ole oluline nende üksuste õiguslik seisund ega rahastamise viis¹¹. Oluline pole isegi see, kas asutus või üksus on asutatud eesmärgiga teenida kasumit. Määrav on vaid asjaolu, kas faktiliselt tegeletakse majandustegevusega. Eestis võib riigiabi kontekstis lugeda ettevõtjateks peale tavapäraste äriühingute ka mittetulundusühinguid, seltsinguid, kohaliku omavalitsuse üksusi ja teisi ametiasutusi. Seda siiski vaid eeldusel, et nad pakuvad vastutasu eest mingit kaupa või teenust, mida vähemalt potentsiaalselt võiksid turumajanduse tingimustes pakkuda ka konkurendid¹².

Käesoleva määruse kohaselt on abi ehk toetuse taotleja korteriühistu. Korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik ühe korteriomanditeks jagatud kinnisomandi korteriomandite omanikud¹³. Korteriühistud ei ole eelduslikult asutatud eesmärgiga teenida kasumit ja tegeleda majandustegevusega. Käesoleva määruse alusel antav toetus on mõeldud selleks, et tagada korterelamus elavate inimeste ehk füüsiliste isikute jaoks turvaline koht, kuhu ohuolukorras varjuda. Eelnõu § 10 lõike 1 kohaselt peab taotleja korterelamus asuvatest korteriomanditest vähemalt 80% olema füüsiliste isikute omandis. Nagu eespool seletuskirjas on selgitatud, on see nõue seotud riigiabi andmise reeglitega. Toetusmeetme väljatöötamisel arvestatakse, et toetus ei oleks käsitletav ärieesmärgile suunatud tegevuste toetamisega. 80% füüsilistest isikutest omanike nõue täidab varasemate meetmete kogemuste põhjal muu hulgas tingimuse, et toetuse abil varjumiskoha saanud korterelamu ei muutu tulu teenivaks projektiks, millele võivad hakata kohalduma riigiabiga seotud reeglid, sealhulgas korterelamus ärieesmärke täitvate ettevõtjate abi andmise tingimused.

Füüsiliste isikute 80% piirangut on käsitletud ka ühes õiguskantsleri seisukohas, muu hulgas on seal tuginetud Kliimaministeeriumi selgitustele. Ministeeriumi selgituste kohaselt on 80% piirang kehtestatud pikaajalise toetuste andmise praktika tulemusena ja seda on rakendatud kooskõlas Euroopa Komisjoniga alates 2010. aastast. Senises praktikas on kinnitust leidnud, et kuni 20% korteriomandite kuulumisel juriidilistele isikutele ei peeta toetuse andmist keelatud riigiabiks¹⁴.

Abimeede ei ole suunatud seega ettevõtjale või ettevõtjate gruppide. Kõnealune abimeede ei moonuta ega oma ka potentsiaali moonutada konkurentsi ja kaubandust Euroopa Liidu riikide vahel. Tegemist on kohaliku mõjuga. **Eeltoodust tulenevalt ei allu käesoleva määruse alusel antav toetus riigiabi ega vähese tähtsusega abi reeglitele.**

4. Määruse mõju

4.1. Majanduslik mõju

Sihtrühm

Korteriühistud. Eelnõu kohaselt peab korterelamu suletud netopind olema vähemalt 1200 ruutmeetrit. Päästeametile teadaolevalt on ehitisregistris selliseid hooneid umbes 9500.

Avaldub mõju ja mõju olulisus

¹¹ Linntam, A. Kuidas tunda ära riigiabi? [Albert Linntam. Kuidas tunda ära riigiabi.pdf](#) (26.09.2025).

¹² Komisjoni teatis riigiabi mõiste kohta ELi toimimise lepingu artikli 107 lõike 1 tähenduses, p 8. [Komisjoni teatis riigiabi mõiste kohta ELi toimimise lepingu artikli 107 lõike 1 tähenduses](#) (26.09.2025).

¹³ Korteriomandi- ja korteriühistuseadus – Riigi Teataja.

¹⁴ Arvutivõrgus. Kättesaadav: [Korteriühistule toetuse andmise kord.pdf](#).

Taotlusvooruga luuakse korteriühistutele võimalus toetust taotleda, kuid taotlusvooru avamine ei too korteriühistutele kaasa lisakohustusi, kui nad selles osaleda ei soovi. Toetuse taotlemine on vabatahtlik. Kui korteriühistu ei soovi toetust taotleda, ei kaasne ka näiteks halduskoormust vajalike andmete esitamise näol. Halduskoormus on seega vältitav. Eeltoodust tulenevalt ei kuulu ka reegel „üks sisse, üks välja“¹⁵ kohaldamisele. Toetuse andmise eesmärk on korteriühistut varjumiskoha kohandamisel aidata. Seega on loodav regulatsioon adressaadile kasulik. Toetuse andmise tulemusena saab korteriühistu korterelamule varjumiskoha.

Järeldus mõju olulisuse kohta: mõju on kokkuvõttes väheoluline, kuid positiivne.

4.2. Mõju siseturvalisusele

Sihtrühm

Korterelamute elanikud. Nende elanike arvu, keda eelnõu võib puudutada, on keeruline välja tuua, kuid teadaolevalt on ehtisregistris selliseid korterelamuid, kus suletud netopind on vähemalt 1200 ruutmeetrit, umbes 9500.

Avalduv mõju ja mõju olulisus

Toetuse andmine võimaldab korterelamutes elavatel inimestel ohuolukorras vajadusel varjuda selleks kohandatud ja ettenähtud ohutusse kohta. Varjumiskohad aitavad elada üle ohuolukordi. Seega mõjutab toetuse andmine korterelamu elanike turvalisust. Mõju ulatus on pigem väike, kuna sihtrühma igapäevases käitumises erilisi muutusi ei toimu ning puudub tarvidus muutustega kohanemisele suunatud tegevuseks. Mõju avaldub harva, arvestades võimalike ohuolukordade saabumise väikest tõenäosust. Eelnõu rakendamisega kaasneb sihtrühmale positiivne mõju, kuna korterelamutes suureneb turvalisus ohuolukorras.

Järeldus mõju olulisuse kohta: mõju on kokkuvõttes väheoluline, kuid positiivne.

4.3. Mõju riigiasutuste korraldusele

Sihtrühm I

Päästeamet. Arvestades riigiametnike ja töötajate koguarvu, on sihtrühma suurus väike.

Avalduv mõju ja mõju olulisus

Eelnõuga ei kaasne Päästeametile olulist töökoormuse kasvu, kuna toetuse andmisega seotud tegevusi viib kokkuleppe alusel põhiliselt läbi RTK. Päästeameti roll piirdub taotlusvooru eelarve kinnitamise ja vajadusel RTK abistamisega. RTK võib taotluse menetlusse kaasata vajadusel Päästeameti, kui taotluse menetlemisel on tekkinud küsimusi, mille osas Päästeamet oskab aidata. Päästeamet on võimalik kaasata ka toetuse kasutamise kontrolli, sealhulgas kohapealsesse kontrolli. Täpsem töökorraldus lepitakse kokku asutuste kokkuleppes. Võrreldes Päästeameti kõigi ülesannetega on mõju ulatus väike, kuna puudub tarvidus muutustega kohanemisele suunatud tegevuseks. Negatiivse iseloomuga mõju puudub või on vähene.

Järeldus mõju olulisuse kohta: mõju on kokkuvõttes väheoluline.

Sihtrühm II

RTK. Arvestades riigiametnike ja töötajate koguarvu, on sihtrühma suurus väike.

¹⁵ Arvutivõrgus. Kättesaadav: [Halduskoormuse tasakaalustamise reegli rakendamise juhis.pdf](#) (26.09.2025).

Avalduv mõju ja mõju olulisus

Eelnõu rakendamisega kaasneb mõningane töökoormuse kasv, kuid kuna taotluste menetlemine ei ole RTK-le uus tegevus, ei teki otsest tarvidust muutustega kohanemisele suunatud tegevuseks ega vajadust lisatöökohtade järele. RTK viib ellu toetuse andmisega seotud tegevusi, st menetleb taotlusi Päästeametiga sõlmitud kokkuleppe alusel. Mõju ulatus ja sagedus on eelduslikult väike kuni keskmine ja oleneb sellest, kui palju taotlusi esitatakse. Negatiivse iseloomuga mõju on vähene – taotluste menetlemine tähendab küll teatavat töökoormuse kasvu, kuid sisuliselt uusi ülesandeid asutusele ei lisandu. Võimalik negatiivne mõju oleneb ka sellest, kui palju taotlusi tuleb menetleda.

Järeldus mõju olulisuse kohta: mõju on kokkuvõttes väheoluline.

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

Taotlusi rahastatakse riigieelarvest. Määruse rakendamisega ei kaasne tulusid. Määruse rakendamisega seotud tegevusi ehk taotlusi menetleb RTK, kaasates vajadusel Päästeameti. Päästeamet tellib RTK-lt eespool nimetatud teenuse.

6. Määruse jõustumine

Määrus jõustub üldises korras kolmandal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist. Eelnõuga ei kaasne lisategevusi, mistõttu ei ole vaja planeerida eelnõuga kohanemiseks lisaaega.

7. Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine ja avalik konsultatsioon

Eelnõu esitati eelnõude infosüsteemi (EIS) vahendusel kooskõlastamiseks Rahandusministeeriumile ja Kliimaministeeriumile ning arvamuse avaldamiseks Päästeametile, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile, RTK-le ja Eesti Korterühistute Liidule. Rahandusministeerium, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet ning Päästeamet märkusi ei esitanud. Märkustega arvestamise tabel on esitatud seletuskirja lisas.