

Taristuministri määruse „Majandus- ja taristuministri 3. märtsi 2023. a määruse nr 13 „Korterelamute energiatõhususe toetuse tingimused“ muutmise“ eelnõu seletuskiri

1. Sissejuhatus

1.1. Sisukokkuvõte

Määrus kehtestatakse atmosfääriõhu kaitse seaduse § 161 lõike 3 ja § 182¹ lõike 5 ning perioodi 2021–2027 Euroopa Liidu ühtekuuluvus- ja siseturvalisuspoliitika fondide rakendamise seaduse § 10 lõike 2 alusel.

Määruse alusel antav toetus on suunatud korterelamute energiatõhususe suurendamisele. Toetuse andmisega panustatakse ühtlasi korterelamute ohutuse tagamise, parema sisekliima saavutamisse, energiakulude vähendamisse ja soodustatakse taastuvenergia kasutuselevõttu.

Muudatused toetuse andmise tingimustes tulenevad toetuse täiendavast rahastamisest kasvuhoonegaaside lubatud heitkoguse ühikutega enampakkumiste (edaspidi CO₂) vahenditest. Määrust täiendatakse atmosfääriõhu kaitse seaduse (edaspidi AÕKS) asjakohaste sätetega. Muudetakse toetuse taotlemist, projektide valikukriteeriumeid ja -metoodikat, taotluse rahuldamist ning eristatakse täiendavalt toetuse osakaale.

Määrus on koostatud taristuministri määrusena, kuna peaministri 12.08.2024. a korralduse nr 88 „Ministrite pädevus ministeeriumi juhtimisel ja ministrite vastutusvaldkonnad“ punkti 11 kohaselt kuulub elamumajandus taristuministri vastutusvaldkonda.

1.2. Eelnõu ettevalmistaja

Eelnõu ja seletuskirja koostasid Kliimaministeeriumi ehituse ja elukeskkonna osakonna peaspetsialist Kaie Kunst (tel: 625 6366, e-post: kaie.kunst@kliimaministeerium.ee), elamumajanduse valdkonnajuht Kaspar Alev (tel: 622 9498, e-post: kaspar.alev@kliimaministeerium.ee), Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutuse eluaseme- ja energiatõhususe osakonna juht Triin Reinsalu (tel: 667 4100, e-post: triin.reinsalu@eis.ee), õigusosakonna peajurist Ingrid Ajangu, välisvahendite spetsialist Kadri Haamer-Tibar ja hoonete energiatõhususe projektijuht Kalle Kuusk. Eelnõu õigusekspertiisi tegi Kliimaministeeriumi õigusosakonna jurist Rene Lauk (rene.lauk@kliimaministeerium.ee).

2. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs

Eelnõu koosneb 32 punktist.

Punktiga 1 täiendatakse määruse preambulit AÕKS asjakohaste sätetega. Muudatus seob toetuse andmise tingimused osaliselt AÕKS regulatsiooni ja põhimõtetega. Toetuse andmisel CO₂ vahenditest tagab Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutus kui rakendusüksus vastavuse nimetatud regulatsiooni ja põhimõtetega.

Punktidega 2 ja 3 tehtav muudatus tuleneb toetuse rahastamisest CO₂ vahenditest. Toetuse andmisega viiakse edaspidi ellu ka riigi eelarvestrateegias 2025–2028 määratud meetet „Korterelamute energiatõhusaks rekonstrueerimine“. Meetmete nimekiri on kinnitatud

struktuurivahendite kohta, seega meetmete nimekirja näitajatesse panustab ainult struktuuritoetus.

Punktiga 4 lisatakse määrusesse termin “energiaerikasutus”, millena käsitatakse mõõdetud energiakasutuse andmetel põhineva energiamärgise kohast aastast tarnitud energiate summaarset kasutust kilovatt-tundides hoone köetava pinna ruutmeetri kohta. Hoone rekonstrueerimiseelse olukorra energiaerikasutuse andmete alusel reastatakse rahuldamisele kuuluvad taotlused rahastamise pingeritta.

Punktiga 5 täpsustatakse “naabruskonnapõhise rekonstrueerimise” termini sisu. Naabruskonnapõhine rekonstrueerimine on kehtiva regulatsiooni kohaselt kahe või enama korterelamu rekonstrueerimine, mille ehitusprojekti koostaja ja tööde tegija on leitud ühiste ostumenetluste tulemusel.

Praktikas on tõusetunud probleem, kuidas tõendatakse, et projekteerimistööd on tellitud enne taotluse esitamist koos ehk millal algab ja kuidas tõendatakse koos tellimise tahet? Kuna eesmärk on jätkuvalt võimaldada samas piirkonnas paiknevate korterelamute samaaegset kordategemist ja kuna ehitaja leitakse samas ostumenetluses, on põhjendatud ja otstarbekas võtta nõue ühisele projekteerimisele välja. Oluline on, et ostumenetlus korraldatakse koos, olgu see siis projekteerimis- ja rekonstrueerimistöödele või rekonstrueermistöödele kui ehitusprojektid on varasemalt eraldi tellitud.

Punktiga 6 täpsustatakse “suurte korterelamute” termini sisu. Kavandatava muudatuse kohaselt loetakse suureks vähemalt 100 eluruumiga korterelamu. Kuna 2025. a läheme üle voorupõhisele taotluste hindamisele, siis Tallinna 100 kuni 200 eluruumiga kortermajade paigutamine keskmise suurusega kortermajade eelarvejaotusesse paneks nii suured majad ebavõrdsesse olukorda võrreldes palju väiksemate majadega. Selle tõttu ühtlustame majade jaotuse sõltumata nende asukohast.

Punktiga 7 kavandatav muudatus tuleneb AÕKS regulatsioonist.

Punktiga 8 täpsustatakse tehnilise konsultandi teenuse kulu abikõlblikkuse põhimõtet. Sätestatakse sõnaselgelt, et tehnilise konsultandi teenuse osutamiseks on õigustatud isikud, kes omavad konkreetset kutset ja pädevust. Muudatuse eesmärk on parandada nii projektide ettevalmistamise taset kui ka lõppresultaati.

Punktiga 9 tehakse normitehniline täpsustus.

Punktiga 10 täpsustatakse nõudeid tehnilisele konsultandile. Kui leping on sõlmitud juriidilise isikuga, käsitletakse isikuna, kes tehnilise konsultandi teenust osutab, lepingus nimetatud füüsilist isikut ning temale omistatakse käesolevas määruses toodud tehnilisele konsultandile esitatavad nõuded.

Muudatus seisneb sättele uue teise lause lisamises, selguse huvides on taasesitatud säte tervikuna.

Punktidega 11–13 eristatakse täiendavalt toetuse osakaale.

Punktiga 11 kavandatava muudatuse kohaselt on Tallinna ja Tartu linnaga asustusüksusena külgnervate valdade asustusüksustes, kus taotluse esitamisele eelneva aasta kinnisvara

turuväärtus on Maa- ja Ruumiameti tehingute andmebaasi andmetel kõrgem kui 1500 eurot ruutmeeter, asuva korterelamu rekonstrueerimisel toetuse maksimaalne osakaal rekonstrueerimistööde abikõlblikest kuludest projekti kohta 30%. Tallinna ja Tartu linnaga asustusüksusena külgnevate valdade asustusüksustes, kus taotluse esitamisele eelneva aasta kinnisvara turuväärtus on Maa- ja Ruumiameti tehingute andmebaasi andmetel vahemikus 500,01–1500 eurot ruutmeeter, asuva korterelamu rekonstrueerimisel on toetuse maksimaalne osakaal rekonstrueerimistööde abikõlblikest kuludest projekti kohta 40%.

Maa- ja Ruumiameti hinnastatistika näitab trendi, et korteriomandite tehingute suhtelised väärtused Tallinnas ja Tallinnat ümbritsevates valdades on ühtlustumas. Sama trend on leidmas aset ka Tartus ja Tartu linna ümbritsevates valdades. Sellest lähtuvalt ei ole linna ja seda ümbritseva valla võrdluses kinnisvara väärtusest tulenevaid takistusi renoveerimise finantseerimisel, mida kõrgemad toetusmäärad varasemalt adresseerisid. Seega on võrdsustuvad eesti kahte suurimat linna ümbritsevate valdade asustusüksuste, kus kinnisvara väärtus on üle 1500 EUR/m², toetusmäärad linna kortermajade toetusmääradega. Asustusüksustes, kus korteriomandi väärtus on alla 500 EUR/m² või või vahemikus 500,01 kuni 1500 EUR/m² jääb toetuse määr endisele 40% tasemele.

Punktiga 12 kavandatava muudatuse kohaselt on Tallinnas ja Tartu linnas asustusüksusena asuva korterelamu ning nende asustusüksustega külgnevate valdade asustusüksustes, kus taotluse esitamisele eelneva aasta kinnisvara turuväärtus on Maa- ja Ruumiameti tehingute andmebaasi andmetel kõrgem kui 1500 eurot ruutmeeter, asuva korterelamu rekonstrueerimisel eeltoodetud elementide kasutamisega toetuse maksimaalne osakaal rekonstrueerimistööde abikõlblikest kuludest projekti kohta 40%. Arvestades senist taotlemisaktiivsust ja projektide rahastamise eelarvet on kavandatav muudatus põhjendatud ja otstarbekas kuna erinevad tehnoloogilised lahendused on tänaseks aktiivses kasutuses.

Tehases valmistatud elemendipõhine rekonstrueerimine on ennast turul tõestanud ja piirkonniti saavutamas taset, kus maksumused on võrreldavad nõ platsil rekonstrueerimisega. Tehnoloogia toetamiseks jätkub selliselt rekonstrueeritavate hoonete täiendav kõrgem toetamine, kuid varasemast madalamal määral. Eeltoodetud elementidega rekonstrueerimise tehnoloogiat kasutav korteriühistu saab piirkondlikule toetuse määrale täiendava toetuse 10%, aga mitte rohkem, kui 55% kokku.

Peame vajalikuks esile tuua, et kõrgem toetuse osakaal eeltoodetud elementide kasutamisel oli kavandatud olema ajutise iseloomuga innovatiivsete tehnoloogiliste lahenduste kasutuselevõtu soodustamiseks.

Punktiga 13 kavandatav muudatus on normitehniline ja tuleneb otseselt punkti 12 muudatusest.

Punktiga 14 tunnistatakse kehtetuks miljööväärtuslikule hoonestusalale jääva, väärtusliku üksikobjektina määratletud, Tallinna ja Tartu ehitismälestiseks tunnistatud, Tallinna ja Tartu muinsuskaitsealal asuva või kultuuriväärtuslikuna mitte määratletud Haapsalu, Kuressaare, Lihula, Paide, Pärnu, Rakvere, Valga, Viljandi või Võru muinsuskaitsealal asuva korterelamu rekonstrueerimise toetuse osakaalu erisused. Miljööväärtusega alal asuva ning väärtusliku üksikobjektina määratletud hoonele on küll planeeringuga seatud täiendavad tingimused ajaloolisse keskkonda sobivate ehitus-ja viimistlusmaterjalide ning piirkonda sobiva lahenduse osas, kuid täiendavaid nõudeid töödele või tööde läbiviijatele ei ole seatud. C-kaitsekategooria hooned on muinsuskaitsealadel asuvad hooned, need ei ole

muinsuskaitsealale iseloomulikud ning nende puhul ei nõuta hoone autentsuse säilitamist. Küll aga tuleb ümberehitamisel kasutada ajaloolisse keskkonda sobivaid ehitus- ja viimistlusmaterjale. St C-kaitsekategooria hoonele muinsuskaitsealal on ümberehitamisel sarnased tingimused kui on miljööaladel asuvatel hoonetel.

Rekonstrueerimise tehniliste lahenduste erisused toetuse andmise tingimustes säilivad, samuti toetusega saavutatava tulemuse erisus (määruse § 15 lõiked 3 ja 4).

Punktiga 15 arvatakse 20% piirkondlikust osakaalust kõrgema toetuse osakaalu kohaldumise alast välja Valga vanalinna muinsuskaitseala kuna Kultuuriministeerium on alustatud Valga muinsuskaitseala lõpetamise menetlust.

Punktiga 16 täpsustatakse muinsus- ja miljööväärtusliku korterelamu rekonstrueerimise nõudeid. Määruse § 15 lõike 1 kohaselt võib hoone tervikliku rekonstrueerimise käigus jätta paigaldamata soojustagastusega sissepuhke ja väljatõmbe ventilatsioonisüsteemi. Nimetatud erisus aga ei laiene Tallinnas ja Tartu linnas asustusüksusena asuva korterelamu rekonstrueerimisele, sh muinsus- ja miljööväärtusliku korterelamu rekonstrueerimisele. Viimaste puhul võib soojustagastusega sissepuhke ja väljatõmbe ventilatsioonisüsteemi paigaldamine osutada kultuuriväärtuse või miljööväärtuse kaitse kaalutlustel keeruliseks kui mitte võimatuks. Muudatuse kohaselt arvatakse muinsus- ja miljööväärtuslik korterelamu piirangu alt välja.

Punktidega 17–20 muudetakse toetuse taotlemise korda. Määruse kohane jooksev taotlemine asendatakse voorupõhise taotlemisega. Varasemas samalaadses toetusmeetmes kasutatud voorupõhine taotlemine end küll ei õigustanud, kuid lähtudes turuosaliste väljendatud tagasisidest seome seekordse toetuse eelarve jaotamise taotlusvooru tähtajaga. Samas peame oluliseks märkida, et voorupõhine taotlemine ning erinevate valikukriteeriumite seadmine olukorras, kus nõudlus ületab mitmekordselt pakkumist, ei pruugi samuti kõigi võimalike taotlejate ootustele vastata. Kavandatavad muudatused aitavad siiski lahendada nn kiiruse peale taotluste esitamisega tekkida võivaid probleeme.

Punkti 17 kohaselt asendatakse senine avatud taotlemine voorupõhise taotlemisega.

Punkti 18 kohaselt pikendatakse taotluste vastuvõtmisest teavitamise tähtaega. Muudatuse eesmärk on anda taotlejatele piisav aeg toetuse andmise tingimuste muudatustega tutvumiseks ja taotlejale kohalduvate nõuete täitmiseks.

Punkti 19 kohaselt on taotlusvoor avatud minimaalselt 30 kalendripäeva pikendamisvõimalusega kuni 60 kalendripäevani. Toetuse taotlus esitatakse taotlusvooru tähtajal e-toetuse keskkonna kaudu.

Punktiga 20 tehtav muudatus tuleneb otseselt punkti 17 muudatusest.

Punkti 21 kohaselt kinnitab rakendusasutuse juht käskkirjaga projektide rahastamise eelarve korterelamute suuruse või naabruskondliku tegutsemise põhise jagunemise.

Toetuse kogueelarve on jaotatud neljaks osaks. Toetuse taotleja kvalifitseerub ühte neljast jaotusest vastavalt taotluse esitanud kortermaja eluruumide arvule või lähtuvalt soovist korraldada naabruskonnapõhist rekonstrueerimist.

Eelarvejaotustesse jagunenud kortermajad seatakse järjekorda vastavalt maja energiamärgises toodud energiatarbimisele ruutmeetri kohta aastas. Toetuse rahuldamise otsuse saavad esmajärjekorras majad, kelle suhteline energiatarbimine on suurem.

Naabruskonnapõhises rekonstrueerimise eelarvesse kvalifitseerunud majad seatakse järjestyse sarnaselt teistele jaotustele. Naabruskonnapõhise rekonstrueerimise eelarvesse kvalifitseerunud majad seatakse sama näitaja alusel pingeritta. Halvima energiatarbimisega hoone taotlus rahuldatakse koos sama naabruskonna majade taotlustega.

Määruse ühe olulisema muudatusena tuuakse sisse voorupõhine taotlus. Voorupõhise taotluse eesmärk on vältida palju kritiseeritud nõ nobedate näppude vooru, kus toetuse kiirem esitamine annab taotlejale eelise. Alternatiivse hindamiskriteeriumi kasutamine toob endaga kaasa teatud kallutatuse mingit tüüpi majade või mõne regiooni suunas. Käesoleva vooru raames on hindamiskriteeriumiks võetud hoone suhteline energiatarbimine eeldusega, et suurema energiatarbimisega hooned on halvemas seisukorras ning suhteliselt suuremate energiaarvete tõttu vajavad majade elanikud eelisjärjekorras toetust. Samas on teada, et väiksemad kortermajad on suhteliselt kõrgema energiatarbimisega, kui samas tehnilises seisukorras suuremad kortermajad.

Seega on eelarve jaotatud 3 gruppi suuruse alusel, et toetust taotlevad majad oleksid paremini omavahel võrreldavad:

- väikesed majad ehk alla 18 korteriga majad;
- suured majad: Eelarve jaotuse eesmärk on tagada toetuse proportsionaalne jaotumine vastavalt kortermajade suurusele. Üle 100 korteriga hoonete rekonstrueerimine riiklikul tasandil on olnud ebaproportsionaalselt aeglane. Suuremate kortermajade jaoks eraldatud eelarve toetab rohkemate leibkondade kaasamist ja riiklike energiasäästu eesmärkide saavutamist. Projekti BuildEST uuringute tulemusena on hoone suurus tuvastatud, kui üks väga oluline renoveerimise takistus. Seda tõestavad ka varasemad toetusvoorud. Mida väiksem on maja, seda suhteliselt kallim on rekonstrueerimine ruutmeetri või leibkonna kohta. Mida suurem on maja, seda keerulisem on ühistul saada kokku kvoorum ja jõuda ühisele rekonstrueerimise otsusele. Samas aitab suurte majade rekonstrueerimine kõige efektiivsemalt saavutada riiklike energiasäästu ja kliima-eesmärke.
- keskmise suurusega ehk 18 kuni 99 korteriga majad.

Lisaks 4. grupp ehk

- naabruskonna-põhine rekonstrueerimine: Eelarve jaotuse eesmärk on toetada naabruskonna-põhist rekonstrueerimist ja edendada koostööd korteriühistute vahel. See aitab lahendada piirkonna avaliku ruumi probleeme ning saavutada mastaabiefekti rekonstrueerimisprojektides. Naabruskonnapõhises rekonstrueerimises osalevad majad võivad olla erineva korterite arvuga, seepärast on sellele grupile vajalik eraldada oma eelarve.

Punkti 22 normitehniline muudatus tuleneb otseselt punkti 21 muudatusest. Eelarvejaotuse prioriteetsus sätestamise vajadus langeb ära kuna toetuse taotleja ei saa kvalifitseeruda toetuse saamiseks mitmele eelarvejaotisele.

Punktidega 23–25 kavandatud muudatus puudutab korteriühistu üldkoosoleku otsust.

Määrus seob toetuse taotlemise õiguse korteriühistu üldkoosoleku otsuse vastuvõtmisega. Taotlusele peab olema lisatud üldkoosoleku otsuse protokoll (määruse § 21 p 13). Lisaks näeb

määruse § 19 lg 2 ette, et kui taotleja jätab koos taotlusega üldkoosoleku otsuse protokoll esitamata, annab rakendusüksus taotlejale täiendava tähtaja, misjärel jätab toetuse taotluse rahuldamata ilma sisulist seisukohta võtmata. Seega on korteriühistu üldkoosoleku otsuse olemasolu toetuse taotlemisel üks põhinõuetest, mida rakendusüksus peab kontrollima esimeses järjekorras ja mille täitmine on eeldus taotluse sisuliseks läbivaatamiseks.

Korteriomandi- ja korteriühistuseadus (edaspidi *KrtS*) § 21 näeb ette võimaluse võtta otsuseid vastu koosolekut kokku kutsumata, sealjuures on korteriomanikel õigus vastu võtta otsuseid korteriomanike üldkoosolekut kokku kutsumata. Kuigi *KrtS* § 21 alusel vastu võetud otsus ei ole seaduses nimetatud korteriühistu üldkoosoleku otsusena, on see õiguslikult üldkoosoleku otsusega samaväärne.

Kokkuvõtvalt on määruse § 19 lõikes 2 toodud toetuse taotlemise eeldused tõenäoliselt täidetud ka *KrtS* § 21 alusel vastu võetud otsuste puhul, kuna viimaste erisuseks on vaid teine otsuse tegemise vorm ja õigusliku sisu poolest on need korteriühistu üldkoosoleku otsustega samaväärsed. Siiski on see küsimus vaieldav ja vaidluse korral võib kohus jõuda teisele seisukohale.

Võimalike vaidluste vältimise eesmärgil on *KrtS* § 21 alusel vastu võetud otsus võrdsustatud üldkoosoleku otsusega.

Punktidega 26, 27 ja 29 muudetakse taotluste menetlemise korda. Kuna taotlemine hakkab toimuma voorupõhiselt, muudetakse vastavalt ka taotluste menetlemise põhimõtteid. Menetlemisel ei ole oluline taotluste esitamise järjekord, sest kõik tähtaegselt esitatud taotlused tuleb läbi vaadata ning nõutele vastavus tuvastada. Seda tehakse pärast taotluste esitamise tähtpäeva.

Taotluse osalise rahuldamise tingimusi reguleerivad osaliselt dubleerivad sätted sättes koondatud määruse §-i 25.

Punktidega 28 ja 30 sätestatakse määruses taotluste pingeritta järjestamise alused ja selle alusel taotluste rahuldamise kord.

Paragrahvi 24 lõike 1 muudatus on normitehniline – paragrahvi tekst loetakse lõikeks 1. Paragrahvi täiendatakse lõigetega 2–4.

Lõike 2 kohaselt reastatakse taotleja ja taotluse nõutele ning valikukriteeriumitele vastavaks tunnistatud taotlused hoone rekonstrueerimiseelse olukorra energiaerikasutuse andmete alusel pingeritta suuremast väiksemani. Rakendusüksus rahuldab taotlused eeltoodud pingerea alusel kuni taotlusvooru eelarve ammendumiseni. Sama energiaerikasutuse korral eelistatakse suurema suletud netopinnaga korterelamut.

Toetuse taotlus kuulub rahuldamisele eeldusel, et on täidetud on kõik toetuse taotlusele ja taotlejale esitatud nõuded ja rakendusüksus on veendunud, et toetuse taotluses kajastatud projekt vastab valikukriteeriumitele ehk toetuse taotleja on projekti rahastamiseks vajaliku lävendi täitnud.

Taotluste reastamise kriteeriumite seadmisel on lähtutud asjaolust, et suurema energiaerikasutusega hooned on madalamas energiaklassis ja nende rekonstrueerimisvajadus

on kõrgem ning toetuse andmise väljund- ja tulemusnäitajate saavutamise tagamise eesmärgist.

Lõikega 3 sätestatakse erisus naabruskonnapõhises rekonstrueerimises osalevatele korteriühistutele. Naabruskonnapõhises rekonstrueerimises osalevate korterelamute taotlused reastatakse pingereas suurima energiakasutusega hoone järgi.

Naabruskonnapõhise rekonstrueerimise korral on taotlejatel õigus esitada taotlus ühiselt, ning see tähendab, et naabruskonnapõhiste taotlejate taotlused loetakse esitatuks esimese taotleja vastava taotluse esitamisega (määruse § 18 lg 9). Kõik taotlejad peavad siiski eraldi oma taotluse ja lisadokumendid esitama. Esimesena esitatavas taotluses tuleb märkida, et tegemist on naabruskonnapõhise rekonstrueerimisega hõlmatud taotlejatega. Olukorras, kus esimese korterelamu taotlusega ei oleks teised kaasatud korterelamute taotlused kaasatud, esineb risk, et naabruskonnapõhist rekonstrueerimist ei oleks seda planeerinud taotlejal või taotlejatel võimalik ühiselt teostada.

Lõikega 4 sätestatakse juhised olukorraks, kus taotluste kogueelarve ei ületa taotlusvooru eelarvet. Sellisel juhul pingerida ei koostata ja kõik vastavaks tunnistatud taotlused kuuluvad rahuldamisele.

Paragrahvi 25 lõiget 2 täiendatakse viitega üldnimetatud pingereale – taotlused rahuldatakse pingerea alusel.

Punktiga 31 kavandatud muudatused tulenevad toetuse täiendavast rahastamisest CO₂ vahenditest. Toetuse saaja kohustused, mis tulenevad struktuurivahenditest toetuse saamisest, ei laiene kliimamuutuste leevendamiseks loodud kauplemisskeemi alusel antud toetuse saajatele.

Punktiga 32 sätestatakse CO₂ vahenditest antud toetuse finantskorrektsiooni alused. Toetuse tagasinõudmise otsus tehakse ja toetus nõutakse tagasi vastavalt AÕKS asjakohastele sätetele.

3. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 2021/1060, millega kehtestatakse ühissätted Euroopa Regionaalarengu Fondi, Euroopa Sotsiaalfond+, Ühtekuuluvusfondi, Õiglase Ülemineku Fondi ja Euroopa Merendus-, Kalandus- ja Vesiviljelusfondi kohta ning nende ja Varjupaiga-, Rände- ja Integratsioonifondi, Sisejulgeolekufondi ning piirihalduse ja viisapoliitika rahastu suhtes kohaldatavad finantsreeglid (ELT L 231, 30.06.2021, lk 159–706) (edaspidi *ÜSM*), Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusega (EL) 2020/852, millega kehtestatakse kestlike investeeringute hõlbustamise raamistik ja muudetakse määrust (EL) 2019/2088 (ELT L 198, 22.06.2020, lk 13–43) ja määrusega (EL) 2021/1058, mis käsitleb Euroopa Regionaalarengu Fondi ja Ühtekuuluvusfondi (ELT L 231, 30.06.2021, lk 60–93).

Perioodi 2021–2027 Euroopa Liidu ühtekuuluvus- ja siseturvalisuspoliitika fondide rakendamisel on tagatud Ühtekuuluvuspoliitika fondide rakenduskavas 2021–2027 (edaspidi *rakenduskava*) toodud riikliku energia- ja kliimakavaga 2030 (edaspidi *REKK*) arvestamine.

Vastavalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu 2018. aasta määrusele (EL) 2018/1999, milles käsitletakse energialiidu ja kliimameetmete juhtimist, peavad liikmesriigid peatükis 4 välja

toodud nõuete täitmiseks esitama lõimitud REKKid. Vastavalt nimetatud määrusele peavad need sisaldama muuhulgas riiklike eesmärkide ja panuste kirjeldust, kuid määrus ei kohusta REKKiga eesmäärke seadma. Eesti riigi strateegilise planeerimise poliitikaraamastikus ei ole REKK strateegiline dokument. REKKiga ei seata Eesti riigile uusi sihte, vaid see kajastab olemasolevaid arengudokumente. Eestis REKKiga uusi võimalikke eesmäärke ega meetmeid ei kavandata, kuid liikmesriikidele kohustuslikus REKK dokumentides nõutavad eesmärgid ja meetmed sätestatakse Eestis valdkondlikes arengudokumentides ning poliitika põhialustes, mille alusel on REKK 2030 koostatud. Aastast 2019 kehtiv REKK 2030 on koostatud erinevate ministeeriumite ühistööna toetudes kehtivatele arengudokumentidele ning mitmesugustele uuringutele ja analüüsidele. Samade põhimõtete järgi toimub ka REKK 2030 uuendamine ning lähtutakse kehtivatest arengukavadest, seadustest jm arengudokumentidest. REKKi uuendamine ei mõjuta rakenduskava kohaste meetmete elluviimist ja eesmärkide täitmist, kuid meetmete mitterakendamine mõjutaks negatiivselt Eestile seatud eesmärkide täitmist ja võib kaasa tuua omakorda rikkumismenetlusi. REKKi uuendamisega võetud kohustused muutuda ei saa, sest REKK kajastab eesmärkide täitmise kava, mitte ei kehtesta kohustusi.

2025. aasta märtsis esitas Euroopa Komisjon Eestile Euroopa Liidu toimimise lepingu artikli 258 alusel põhjendatud arvamuse seoses sellega, et Eesti ei ole esitanud 30. juuniks 2024 lõplikku ajakohastatud REKKi vastavalt energialiidu ja kliimameetmete juhtimist käsitleva määruse (EL) 2018/1999 artikli 14 lõikele 2. ÜSM artikkel 73 lõike 2 punkti i kohaselt tuleb projektide rahastamisel tagada, et valitud tegevusi ei mõjutaks otseselt ELi toimimise lepingu artikli 258 kohane komisjoni põhjendatud arvamus rikkumise kohta, mis seab ohtu kulude seaduslikkuse ja korrektsuse või tegevuste tulemuslikkuse. ÜSM artikkel 97 lõike 1 kohaselt komisjon võib peatada maksed, välja arvatud eelmaksed, täielikult või osaliselt pärast seda, kui on andnud liikmesriigile võimaluse oma märkuste esitamiseks, juhul kui komisjon on esitanud ELi toimimise lepingu artikli 258 kohaselt põhjendatud arvamuse seoses rikkumismenetlusega küsimuse kohta, mis ohustab kulude seaduslikkust. Perioodi 2021–2027 Euroopa Liidu ühtekuuluvus- ja siseturvalisuspoliitika fondide rakendamise seaduse § 7 lõike 2 kohaselt täidab Kliimaministeerium mh järgmist korraldusasutuse ülesannet: koostab rakenduskava elluviimiseks vastavalt ÜSMi artikli 73 lõikele 1 toetuse andmise ja kasutamise tingimuste määruse, käskkirja või lepingu eelnõu. ELi toimimise lepingu artikli 258 kohane komisjoni arvamus REKKi rikkumise kohta ei mõjuta eelnõu kohaseid rakenduskavaga kooskõlas valitud toetavad tegevusi, ei ohusta planeeritud kulude seaduslikkust, ei oma mõju meetme eesmärkide saavutamisele. Samuti ei mõjuta REKKi uuendamine, ehk rikkumismenetluse põhjuse kõrvaldamine, rakenduskava alusel meetme elluviimiseks planeeritud tegevusi negatiivselt ja kõik planeeritud meetmed tuleb ellu viia ka uuendatud REKK kohaselt. Seega, puudub praktiline oht kulude seaduslikkusele ja korrektsusele või tegevuste tulemuslikkusele, sest REKKi uuendamisel ei muutu meetmete rakendamisega seotud riikliku kliimapolitiika eesmärgid ning juba rakendavate või kehtestavate meetmete eesmärgid.

Uuendatud REKKi koostab ja esitab Euroopa Komisjonile Kliimaministeerium tagades selles igakülgse rakenduskavas planeeritud meetmetega arvestamise.

4. Määruse mõjud

Otsene mõju elu- ja looduskeskkonnale, regionaalarengule ning laiemalt majandusele tuleneb toetuse kaudu, mitte eelnõust, mille mõju on pigem kaudne aidates kaasa toetuse andmise eesmärkide saavutamisele.

Määruse rakendamisega ei kaasne olulist mõju riigi julgeolekule ja välissuhetele, sotsiaalvaldkonnale, riigiasutuste ja kohaliku omavalitsuse korraldusele või muud otsest või kaudset olulist mõju.

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

Määruse rakendamisega ei kaasne lisakulusid ega -tulusid ega täiendavaid tegevusi kohaliku omavalitsuse üksustele ega riigile.

Meedet rakendatakse ÜSM artikli 95 kuludest sõltumatu rahastamise põhimõttel ja ühendmääruse § 47 lõike 1 alusel. Nimetatud rahastamisskeem puudutab toetuse maksmist liikmesriigile, toetuse saaja vaates rahastamisskeem ja toetuse maksmise viis ei muutu.

Meetme rahastamiseks on ette nähtud ühtekuuluvuspoliitika fondide vahenditest perioodiks 2021–2027 EL toetust 330,9 mln eurot. Euroopa Liidu toetuse osakaal on 40% ja toetusele lisandub toetuse saaja omafinantseering.

2025. aastaks kavandatud Euroopa Liidu toetuse eelarve on kuni 30 mln eurot, millele lisandub riiklik kaasfinantseering 0 eurot ning toetuse saaja omafinantseering.

Riigi eelarvestrateegias 2025–2028 (edaspidi RES) määratud meetme „Korterelamute energiatõhusaks rekonstrueerimine” rahastamiseks on ette nähtud 50 mln eurot.

Kliimaministeerium teeb RES lisas 5 toodud meetmete jaotuse muutmise ettepaneku – 2027. aastaks kavandatud vahendite kasutuselevõtt 2026. aastal Kliimaministeeriumi väljamaksmata vahendite arvelt, Rahandusministeeriumile RES 2026-2029 protsessi käigus.

Sekkumisele „Korterelamute etapipõhise rekonstrueerimise toetamine madala kinnisvara väärtusega piirkondades“ kavandame EL toetust mahus ca 10 mln eurot. Kohane toetuse andmise tingimuste määrus on ette valmistamisel.

6. Määruse jõustumine

Määrus jõustub üldises korras.

7. Eelnõu kooskõlastamine ja huvigruppide kaasamine ning avalik konsultatsioon

Eelnõu esitatakse eelnõude infosüsteemi vahendusel kooskõlastamiseks Rahandusministeeriumile, Riigi Tugiteenuste Keskusele, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile, Kultuuriministeeriumile ja Eesti Linnade ja Valdade Liidule ning arvamuse avaldamiseks Eesti Korterühistute Liidule, Eesti Omanike Keskliidule, Eesti Korterelamute Rekonstrueerimise Tehniliste Konsultantide Liidule, Eesti Kinnisvara Korrashoiu Liidule, Eesti Kinnisvarafirmade Liidule, Eesti Ehitusettevõtjate Liidule, Eesti Ehituskonsultatsiooniettevõtete Liidule, Eesti Arhitektide Liidule, Eesti Kütte- ja Ventilatsiooniinseneride Ühendusele, Eesti Jõujaamade ja Kaugkütte Ühingule, Eesti Ehitusmaterjalide Tootjate Liidule ja Eesti Puitmajaliidule.

Lisa Korterelamute rekonstrueerimismeetmete CO₂ heitkoguste ja primaarenergia kasutuse arvutusmetoodika