

**KLIIMAMINISTER
MÄÄRUS**

Majandus- ja taristuministri 3. märtsi 2023. a määruse nr 13 „Korterelamute energiatõhususe toetuse tingimused“ muutmine

Määrus kehtestatakse perioodi 2021–2027 Euroopa Liidu ühtekuuluvus- ja siseturvalisuspoliitika fondide rakendamise seaduse § 10 lõike 2 alusel.

Majandus- ja taristuministri 3. märtsi 2023. a määruses nr 13 „Korterelamute energiatõhususe toetuse tingimused“ tehakse järgmised muudatused:

- 1) paragrahvi 4 punkt 1 tunnistatakse kehtetuks;
- 2) paragrahvi 6 täiendatakse punktidega 18¹ ja 18² järgmises sõnastuses:

„18¹) mänguväljaku ehitamine või rekonstrueerimine;
18²) välimööbli soetamine ja paigaldamine;“;
- 3) paragrahvi 7 lõiget 2 täiendatakse pärast sõna „ehitustööde“ sõnadega „ning ehitusprojekti ekspertiisi“;
- 4) paragrahvi 7 lõikes 7 asendatakse arv „18“ arvudega „18–18²“;
- 5) paragrahvi 8 lõike 1 punkti 4 sõnastatakse järgmiselt:

„4) toetuse saaja ostumenetluse korraldamine, kui ostumenetluse läbiviimine on taotluse rahuldamise otsuse kohaselt või toetuse saaja tellimuse alusel tehnilise konsultandi ülesandeks;“;
- 6) paragrahvi 8 lõike 2 punktid 1 ja 2 tunnistatakse kehtetuks;
- 7) paragrahvi 8 lõiked 4 ja 5 sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Tehniline konsultant peab olema toetuse saajale teenuse osutamisel sõltumatu ja osutama teenust isiklikult. Tal ei tohi olla majanduslikke huvisid ettevõtjate suhtes, kellelt võetakse või kes esitavad projekteerimiseks ja omanikujärelevalve teenuse osutamiseks pakkumusi ja kes teostavad nimetatud töid. Lisaks eeltoodule peab tehniline konsultant olema sõltumatu rekonstrueerimistööde teostajast ning tal ei tohi olla rekonstrueerimistööde teostajaga esindatavaga seonduvaid muid lepingulisi suhteid.

(5) Tehnilise konsultandi teenust osutav isik ei tohi olla toetuse saajaga, kellele ta osutab tehnilise konsultandi teenust, õigussuhtes, mis on tekkinud enne tehnilise konsultandi teenuse osutamise algust, lisaks ei ole lubatav astuda toetuse saajaga muusse õigussuhtesse ajal, mil isik osutab toetuse saajale tehnilise konsultandi teenust.“;
- 8) paragrahvi 9 tekst sõnastatakse järgmiselt:

„Tehniline konsultant kaasatakse taotleja ja toetuse saaja poolt hoone rekonstrueerimise

ehitusprojekti koostamise ja toetatavate tegevuste tellimise ettevalmistamisse ning rekonstrueerimistööde koordineerimisse.“;

9) paragrahvi 10 täiendatakse punktidega 4 ja 5 järgmises sõnastuses:

„4) omanikujärelevalve teenuse kulu, kui teenuse osutajast füüsiline isik on tehnilise konsultandiga sama isik või kui tehniline konsultant omab ärihuve nii omanikujärelevalve kui ka tehnilise konsultandi teenust osutavas juriidilises isikus;

5) toetatava tegevuse kulu, mis tuleneb vastava tegevuse tellimiseks sõlmitud lepingu muudatusest, kui vastav lepingu muudatus ei ole sõlmitud samas või rangemas vormis mis algne leping ja algsest vormist teistsuguse vormi kasutamiseks puudub toetuse saajal põhjendatud alus.“;

10) paragrahv 11 lõikes 1 asendatakse arv „24“ arvuga „30“;

11) paragrahv 11 lõiget 2 täiendatakse pärast sõna „kord“ sõnaga „kuni“;

12) paragrahvi 11 lõiget 3 täiendatakse teise lausega järgmises sõnastuses:

„Rekonstrueerimistöödega ei ole lubatav alustada enne rakendusüksuselt § 25 lõikes 5 nimetatud kinnituse saamist.“;

13) paragrahvi 11 lõike 4 teine lause tunnistatakse kehtetuks;

14) paragrahvi 12 lõike 1 punktis 6 asendatakse arv „50“ arvuga „55“;

15) paragrahvi 12 täiendatakse lõikega 3 järgmises sõnastuses:

„(3) Tehnilise konsultandi teenuse toetussumma arvutatakse standardiseeritud ühikuhinna kogumaksumuse alusel, lähtudes § 13 lõikes 2 sätestatud toetuse osakaalust. Ühikuhinna kogumaksumus on 7200 eurot.“;

16) paragrahvi 13 lõike 2 punktist 2 jäetakse välja tekstiosa „, kui lõikest 3 ei tulene teisiti“;

17) paragrahvi 13 lõige 3 tunnistatakse kehtetuks;

18) paragrahvi 14 lõiget 1 täiendatakse punktidega 18–22 järgmises sõnastuses:

„18) kui tõus hoone sissepääsuni ümbritsevalt katendilt on astmete abil ja juhul, kui kinnistu piir ja maapinnareljeef võimaldavad, paigaldama panduse kaldega kuni 10 protsenti;

19) tagama astmete mittelibisevuse kattmaterjali valiku või spetsiaalsete kontrastsete ja mittelibisevate trepininade kasutamisega;

20) kui astmeid on neli või enam, paigaldama trepile käsipuu;

21) fonoluku paigaldamisel peab fonolukul olema visuaalne väljund, mis teavitab kutsungi aktiveerumisest, kutsungi vastuvõtmisest ja ukse avanemisest ning klahvistik peab olema reljeefne ja kombatav või Braille kirjas;

22) välisuste vahetamisel peab paigaldatav välisuks avanema ja sulguma rakendatava jõuga kuni 25 N või automaatselt ning ukse lävepaku kõrgus on maksimaalselt 25 mm.“;

19) paragrahvi 18 lõigetest 2 ja 3, § 22 lõikest 3, § 26 tekstist ja § 27 lõikest 1 jäetakse välja sõna „kalendriaasta“;

20) paragrahvi 18 täiendatakse lõikega 4 järgmises sõnastuses:

„(4) Projektide rahastamise eelarve kinnitab rakendusasutuse juht.“;

21) paragrahvi 19 tekst sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Taotleja on korteriühistu.

(2) Taotluse esitamise õigus on korteriühistul, mille üldkoosolek on võtnud enne taotluse esitamist vastu asjakohase üldkoosoleku otsuse rekonstrueerimistööde teostamiseks, toetuse taotlemiseks ja vajadusel renoveerimislaenu võtmiseks. Taotlusega koos esitatakse § 21 punktides 9, 10, 12 ja 13 nimetatud nõuetele vastavad dokumendid. Juhul, kui käesolevas lõikes nimetatud dokumente ei ole koos taotlusega esitatud, teeb rakendusüksus toetuse taotluse rahuldamata jätmise otsuse taotluse osas sisulist seisukohta võtmata.

(3) Ühes korterelamus asuvatest korteriomanditest vähemalt 80 protsenti peab olema vähemalt viie erineva füüsilise isiku omandis. Füüsilise isiku omandis oleva korteriomandiga samastatakse ka olukord, kus korteriomand on Eesti Vabariigi või kohaliku omavalitsuse üksuse omandis.

(4) Kui korterelamus on kuni viis korteriomandit, peab igal korteriomandil olema erinev füüsilisest isikust omanik või juhul, kui sellises korterelamus on korteriomandi omanikuks juriidiline isik, peab sellise korteriomandi omanik olema kohaliku omavalitsuse üksus või Eesti Vabariik.

(5) Korterelamu peab olema kasutuses. Taotlejat ei tunnistata nõuetele vastavaks juhul, kui energiatarbimise või muud samaväärsed andmed ei tõenda korterelamu kasutamist.“;

22) paragrahvi 21 punktid 9 ja 10 sõnastatakse järgmiselt:

„9) kehtiv hoone mõõdetud energiakasutuse andmetel põhinev energiamärgis;

10) korteriühistu juhatuse kinnitatud põhiprojekt, välja arvatud juhul, kui projekteerimine tellitakse koos rekonstrueerimistöödega;“;

23) paragrahvi 21 täiendatakse punktiga 22 järgmises sõnastuses:

„22) energiaarvutusel põhinev energiamärgis, välja arvatud juhul, kui projekteerimine tellitakse koos rekonstrueerimistöödega ning § 6 lõikes 2 sätestatud juhul.“;

24) paragrahvi 22 lõike 2 esimene lause sõnastatakse järgmiselt:

„Rakendusüksusel on õigus tellida põhiprojekti ja energiaarvutuste ekspertiis.“;

25) paragrahvi 22 lõikes 4 asendatakse arv „60“ arvuga „120“;

26) paragrahvi 22 lõige 5 sõnastatakse järgmiselt:

„(5) Ühendmääruse § 6 lõikes 2 sätestatud juhul pikendab rakendusüksus taotluse menetlemise tähtaega kuni 10 tööpäeva võrra. Rakendusüksusel on põhjendatud juhul õigus pikendada puuduste kõrvaldamise tähtaega kuni 20 tööpäevani.“;

27) paragrahvi 25 lõike 2 punkt 3 tunnistatakse kehtetuks;

28) paragrahvi 25 lõikest 4 jäetakse välja lauseosa „, mille detailsus vastab standardi EVS 885 või samaväärsete nõuete ülesehitusele“;

29) paragrahvi 28 tekst sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Rekonstrueerimistööde ostumenetluses kasutatakse määruse lisas sätestatud tingimusi ja kriteeriume.

(2) Rekonstrueerimistööde või rekonstrueerimis- ja projekteerimistööde ostumenetluse viib elektroonilises riigihangete registris läbi toetuse saaja või tema poolt volitatud tehniline konsultant või Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutus. Ostu avaldamine riigihangete registris ei ole lubatav enne § 25 lõikes 2 nimetatud otsuse tegemist.

(3) Kui rekonstrueerimistööde või rekonstrueerimis- ja projekteerimistööde ostumenetlus hõlmab mitut sama toetuse saaja korterelamut või kahe või enama toetuse saaja korterelamut, peab ostumenetluses esitatav hinnapaksumus kajastama iga korterelamu tööde ja teenuste kulu eristavalt.

(4) Toetuse saaja lähtub projekteerimistööde ja omanikujärelevalve teenuse tellimisel järgmistest nõuetest:

- 1) teenuse tellimiseks võetakse vähemalt kahe vastava teenuse osutaja võrreldav pakkumus;
- 2) kui teenuse eeldatav abikõlblik maksumus on samaväärne ühendmääruse § 11 lõikes 5 sätestatuga, viiakse ostumenetlus läbi elektroonilises riigihangete registris;
- 3) pakkumuskutse teenuse tellimiseks peab olema toetuse saaja esindaja poolt allkirjastatud ning sisaldama tingimusi ja kriteeriume eduka pakkuja väljaselgitamiseks;
- 4) pakkumused peavad olema võetud ja esitatud ettevõtjate poolt, kes omavad vastava teenuse osutamiseks pädevust ja need peavad olema eduka pakkumuse väljaselgitamise ajal kehtivad;
- 5) pakkumuses peavad kajastuma vähemalt pakkumuse tegijaks oleva ettevõtja andmed, pakkumuse maksumus, teenuse osutamise ajaperiood või töö valmimise aeg, pakkumuse kehtivusaeg ning teenuse osutamise eest vastutava isiku või isikute andmed;
- 6) projekteerimistööde tellimisel peab olema pakkumuses märgitud volitatud arhitekt tase 7 omava isiku nimi, kes vastutab ehitusprojekti vastavuse eest Euroopa uue Bauhausi nõuetele;
- 7) kui pakkumust ei ole esitatud kirjalikus vormis ja toetuse saajale ei kohaldu kohustus viia ostumenetlus läbi elektroonilises riigihangete registris, peab taotleja tõendama kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis esitatud pakkumuse esitamise aega;
- 8) kui edukaks ei osutu odavaima pakkumuse tegija, peab pakkumuskutses olema kajastatud hindamiskriteerium, mille alusel toetuse saaja eduka pakkuja välja selgitab;
- 9) teenuse osutamiseks võetakse pakkumused üksnes sellistelt teenuseosutajatelt, kellel puuduvad toetuse saaja või tema mistahes esindajaga, kes toetuse saajat ostumenetluses esindab, suhtes majanduslikud või muud huvid, mis võiksid tema sõltumatust kahjustada;
- 10) kui toetuse saajal ei ole olnud temast sõltumatutel põhjustel võimalik saada vähemalt kahte võrreldavat pakkumust, esitatakse sellekohane põhjendus rakendusüksusele toetuse taotlemisel või hiljemalt rakendusüksuse nõudmisel.

(5) Paragrahvi 6 lõikes 2 nimetatud tegevuste puhul ei ole kohustust võtta hinnapaksumusi ega kasutada elektroonilist riigihangete registrit teenusepakkuja leidmiseks juhul, kui projekti kogumaksumus on kuni 200 000 eurot.“;

30) paragrahvi 29 tekst sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Maksetaotluse menetlemine toimub ühendmääruse §-des 24–28 sätestatud korras.

(2) Toetust makstakse tegelike kulude alusel vastavalt ühendmääruse §-s 27 sätestatud tingimustele.

(3) Standardiseeritud ühikuhinna alusel toetatava tegevuse puhul tehakse makse vastavalt ühendmääruse § 28 lõikele 1 ja kindlasummalise maksena toetatava tegevuse puhul vastavalt ühendmääruse § 28 lõikele 2.

(4) Kui toetuse saaja korterelamu rekonstrueerimisel kasutatakse eeltoodetud elemente, võib toetuse saaja toetuse maksmist taotleda lisaks lõikes 1 toodule ühendmääruse §-s 30 sätestatud tingimustel. Ettemakse kasutamisperiood on 90 kalendripäeva ettemakse tegemisest arvates.“;

31) paragrahvi 30 lõige 2 tunnistatakse kehtetuks;

32) paragrahvi 31 täiendatakse lõikega 1¹ järgnevas sõnastuses:

„(1¹) Maksetaotlusega koos esitab toetuse saaja rakendusüksusele ülevaate toetatava projekti raames sõlmitud lepingute muudatustest, kui projekti elluviimise käigus on selliseid muudatusi tehtud. Kõik muudatused peavad olema fikseeritud kirjalike kokkulepetena, mis loetakse asjakohase lepingu lisaks.“;

33) paragrahvi 36 senine tekst loetakse lõikeks 1 ja § täiendatakse lõigetega 2–4 järgmises sõnastuses:

„(2) Käesoleva määruse § 28 lõike 4 punktis 3 sätestatud nõudeid pakkumuskutsele kohaldatakse projekteerimistööde tellimisel, mida alustatakse pärast nimetatud redaktsiooni jõustumist.

(3) Enne käesoleva määruse 2024. aasta *augustis* jõustunud redaktsiooni kehtinud § 29 lõige 4 loetakse kehtetuks tagasiulatuvalt alates käesoleva määruse jõustumisest.

(4) Ehitusprojekti, mis on koostatud enne käesoleva määruse jõustumist, on rakendusüksusel olnud lubatav lugeda alates käesoleva määruse jõustumisest ja loetakse edaspidi Euroopa uue Bauhausi nõuetele vastavaks juhul, kui vähemalt volitatud arhitekti 7 kutset omav isik on lisanud ehitusprojektile kaaskirja või muu samaväärse lisa, milles on kinnitatud ehitusprojekti vastavust Euroopa uue Bauhausi nõuetele.“;

34) määruse lisa kehtestatakse uues sõnastuses (lisatud).

Kristen Michal
kliimaminister

Keit Kasemets
kantsler

Lisa Toetuse saaja ostumenetluse tingimused