

**KLIIMAMINISTER
MÄÄRUS**

Ida-Virumaa korterelamute energiatõhususe toetuse tingimused

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

**1. peatükk
Üldsätted**

§ 1. Reguleerimisala

(1) Määrusega reguleeritakse perioodi 2021–2027 Euroopa Liidu ühtekuuluvus- ja siseturvalisuspoliitika fondide rakendamise seaduse (edaspidi *ÜSS2021_2027*) § 4 lõike 2 alusel Vabariigi Valitsuse kinnitatud meetmete nimekirjas (edaspidi *meetmete nimekiri*) nimetatud erieesmärgi „Õiglane üleminek“ meetme nr 21.6.1.16 sekkumise „Korterelamute rekonstrueerimise toetamine“ rakendamiseks toetuse andmist.

(2) Määrus on seotud meetmete nimekirjas nimetatud poliitika eesmärgi „Õiglane Üleminek“ ja erieesmärgiga „Võimaldada piirkondadel ja inimestel tegeleda liidu 2030. aasta energia- ja kliimaeesmärkide saavutamise ja Pariisi kokkuleppe alusel 2050. aastaks liidu kliimanetraalsele majandusele ülemineku sotsiaalsete, tööhõivealaste, majanduslike ja keskkonnamõjudega“.

(3) Toetatavates projektides arvestatakse 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 *ühissätete määrus*), artiklis 9 nimetatud horisontaalseid põhimõtteid.

(4) Toetatavate projektide tegevustega aidatakse kaasa Riigikogu 12. mai 2021. a otsusega heaks kiidetud Eesti pikaajalise arengustrateegia „Eesti 2035“ (edaspidi *strateegia „Eesti 2035“*) aluspõhimõtete hoidmisele ning sihi „Kõigi vajadusi arvestav, turvaline ja kvaliteetne elukeskkond“ ja selle alamsihi „Elukeskkond on kvaliteetne“ eesmärkide saavutamisele.

(5) Toetust antakse ja kasutatakse kooskõlas Vabariigi Valitsuse 12. mai 2022. a määrusega nr 55 „Perioodi 2021–2027 Euroopa Liidu ühtekuuluvus- ja siseturvalisuspoliitika fondide rakenduskavade vahendite andmise ja kasutamise üldised tingimused“ (edaspidi *ühendmäärus*).

§ 2. Terminid

Määruses kasutatakse termineid järgmises tähenduses:

- 1) energiakasutus – soojus- või elektrienergia kasutus vaadeldavas korterelamus;
- 2) energiatõhususarv – arvutuslik summaarne tarnitud energiatega kaalutud erikasutus hoone tüüpilisel kasutusel, millest arvatakse maha summaarne eksporditud energiatega erikasutus;

- 3) korterelamu – enne 2000. aastat kasutusse võetud elamu, milles on kolm või enam korteriomandit;
- 4) lokaalne taastuvenergia – ehitusseadustiku § 65 lõike 3 alusel kehtestatud nõuetele vastav energia, mida kasutatakse eelkõige hoone toimimiseks või kasutamiseks;
- 5) mõõdetud energiakasutuse andmetel põhinev energiamärgis – ehitusseadustiku § 66 lõike 6 alusel kehtestatud nõuetele vastav olemasoleva hoone energiamärgis;
- 6) naabruskonnapõhine rekonstrueerimine – kahe või enama korterelamu rekonstrueerimine, mille tööde teostaja on leitud projekteerimise ja rekonstrueerimistööde sellise ostumenetluse tulemusel, mis on korraldatud projektis osalevatele korterelamutele ühiselt. Naabruskonnapõhist rekonstrueerimist võib teha toetuse saaja, kes soovib samal ajal rekonstrueerida mitut enda korterelamut või kaks või enam toetuse saajat koos. Kortere lamud, mida käsitatakse naabruskonnas olevatena, peavad paiknema samal õuealal või nendele juurdepääsuks on võimalik kasutada sama juurdepääsuteed või tänavat;
- 7) projekt – toetuse ja vajaduse korral omafinantseeringuga teostatav määruse nõuetele vastav rekonstrueerimiseks vajalik tehnilise konsultandi teenuse osutamine, ehitusprojekti koostamine, rekonstrueerimistööd ja omanikujärelevalve, millega kaasnevate kulude hüvitamiseks toetust taotletakse ja kasutatakse;
- 8) põhiprojekt – korterelamu rekonstrueerimiseks vajalik ehitusprojekt, mis on koostatud ehitusseadustiku § 13 lõike 3 alusel kehtestatud nõuete, standardi EVS 932 või samaväärsete nõuete ja määruse nõuete kohaselt. Korteriühistu võib põhiprojekti koostamisse kaasata arhitektuurse osa koostaja, kellel peab olema vähemalt volitatud arhitekti kutse 7. tase. Arhitektuurse osa koostamine tähendab, et arhitekt peab olema kaasatud ja koostama vähemalt ühe osa ehitusprojektist;
- 9) rekonstrueerimine – ehitusseadustiku § 4 lõike 3 punktide 1–3 kohane hoone põhikonstruktsioonide ja tehnosüsteemide ümberehitamine, mille tulemusena suureneb hoone energiatõhusus ja paraneb sisekliima;
- 10) rekonstrueerimistööd – § 5 lõike 1 punktides 1-22 nimetatud tööd;
- 11) renoveerimislaen – korterelamu rekonstrueerimisele ja energiasäästu saavutamisele suunatud krediidi- või finantseerimisasutuse või ettevõtluse toetamise ja laenude riikliku tagamise seaduse § 5¹ lõikes 1 nimetatud sihtasutuse väljastatav laen.

§ 3. Toetuse andmise eesmärk ja tulemus

(1) Toetuse andmise eesmärgid on:

- 1) korterelamute energiatõhususe ja parema sisekliima saavutamine;
- 2) korterelamute ohutuse tagamine;
- 3) taastuvenergia kasutuselevõtu soodustamine;
- 4) energiasõltuvuse ja kasvuhoonegaaside heitkoguste vähendamine;
- 5) elukeskkonna parendamine Ida-Virumaal.

(2) Toetuse andmine panustab meetmete nimekirjas sätestatud väljundnäitaja „suurema energiatõhususega eluruumid“ saavutamisse.

(3) Toetuse tulemusena panustatakse järgmiste tulemusnäitajate saavutamisse:

- 1) hinnangulised kasvuhoonegaaside heitkogused;
- 2) primaarenergia aastane tarbimine.

(4) Toetatava projektiga panustatakse strateegia „Eesti 2035“ aluspõhimõtete hoidmisse ja sihi „Kõigi vajadusi arvestav, turvaline ja kvaliteetne elukeskkond“ alasihi „Elukeskkond on kvaliteetne“ saavutamisse.

(5) Lõikes 4 nimetatud aluspõhimõtete hoidmise ja sihtide saavutamisse panustatakse tasakaalustatud regionaalset arengut, soolist võrdõiguslikkust, võrdseid võimalusi, ligipääsetavust ning keskkonna- ja kliimaeesmärke toetaval moel järgmiste näitajatega:

- 1) elukeskkonnaga rahul või pigem rahul olevate elanike osatähtsus;
- 2) ligipääsetavus;
- 3) kasvuhoonegaaside netoheide CO₂ ekvivalenttonnides;
- 4) elamute ja mitteelamute energiatarve.

§ 4. Rakendusüksus ja -asutus

(1) Rakendusüksus on Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutus.

(2) Rakendusasutus on Kliimaministeerium.

2. peatükk

Toetatavad tegevused, kulude abikõlblikkus ja toetuse määr

§ 5. Toetatavad tegevused

(1) Toetust antakse projektile, millega panustatakse §-s 3 nimetatud eesmärgi ja tulemuse saavutamisse. Toetuse andmisel on toetatavad tegevused:

- 1) fassaadi rekonstrueerimine ja soojustamine ning sellega seotud tehases eelnevalt valmistatud elementide (edaspidi *eeltoodetud elemendid*) projekteerimine, valmistamine ja paigaldamine, ning nendega kaasnevad tööd;
- 2) rõdude ja lodžade rekonstrueerimine ja asendamine, rõdu ehitamine, klaasi paigaldamine ning nendega kaasnevad tööd;
- 3) katuse ja katuslae rekonstrueerimine ja soojustamine ning sellega seotud eeltoodetud elementide projekteerimine, valmistamine ja paigaldamine, ning nendega kaasnevad tööd;
- 4) akende ning välis- ja tuletõkkeuste vahetamine või renoveerimine ning nendega kaasnevad tööd;
- 5) keldri rekonstrueerimine ja soojustamine ning nendega kaasnevad tööd;
- 6) vundamendi rekonstrueerimine ja soojustamine ning nendega kaasnevad tööd;
- 7) küttesüsteemi asendamine, rekonstrueerimine ja tasakaalustamine, soojussõlme asendamine, küttesüsteemi tasakaalustamise protokoll koostamine ning nendega kaasnevad tööd;
- 8) vee- ja kanalisatsioonisüsteemi paigaldamine, asendamine või rekonstrueerimine, sealhulgas sadevee immutamiseks, kasutuselevõtuks või äravoolu viibe tekitamiseks vajalike süsteemide rajamine ja rekonstrueerimine, ning nendega kaasnevad tööd;
- 9) soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi ehitamine või ventilatsioonisüsteemi rekonstrueerimine, ventilatsioonisüsteemi mõõdistamise protokoll koostamine ning nendega kaasnevad tööd;
- 10) aktiivse või passiivse jahutussüsteemi ehitamine või jahutusseadme integreerimine tsentraalsesse ventilatsioonisüsteemi;
- 11) lokaalse taastuenergia kasutamiseks vajalike seadmete soetamine ja paigaldamine ja sellega kaasnevad tööd;
- 12) lifti lisamine, lifti juhtimissüsteemi ja ajami osaline või täielik rekonstrueerimine või lifti asendamine ning nendega kaasnevad tööd;
- 13) üldkasutatavatel pindadel asuva elektrisüsteemi asendamine või rekonstrueerimine, sealhulgas ehitusseadustiku tähenduses elektriauto laadimistaristu paigaldamine ja soojussõlme välisele elektritoitele ümberlülitamise võimaluse loomine, ning nendega kaasnevad tööd;
- 14) üldkasutatavate pindade ja korterite akende soojustuse tasapinda paigaldamine ning kütte-, ventilatsiooni-, vee- ja kanalisatsioonisüsteemi väljaehitamise tõttu siseviimistluse taastamine;

- 15) hoonesse sisse- ja väljapääsu tagamiseks panduse ehitamine või paigaldamine, tuulekoja rekonstrueerimine, käsipuude paigaldamine, invatõstuki paigaldamine ning standardile EVS-EN 81–70 või samaväärsetele nõuetele vastava lifti ehitamine ja nendega kaasnevad tööd;
- 16) hoone kaugküttevõrguga liitumise tasu ja liitumisega kaasnevad tööd kinnistu piirides;
- 17) jäätmemaja ehitamine või rekonstrueerimine või süvakogumismahuti soetamine ja paigaldamine;
- 18) rattaparkla ehitamine või rekonstrueerimine;
- 19) energia varustuskindluse ja tuleohutuse tagamiseks vajalike seadmete soetamine ja paigaldamine ning sellega seotud tööd;
- 20) ligipäätavuse tagamisega seotud kulud;
- 21) säästvate sademeveelahenduste rajamisega seotud kulud;
- 22) naabruskonnapõhise rekonstrueerimise puhul on toetatavateks tegevuseks ka hoonete vahel õueala korrastamine, sh haljastuse, valgustuse ja väikevormide paigaldamine mahus kuni 5% projekti kogueelarvest;
- 23) punktides 1–22 nimetatud tööde tegemiseks vajaliku ehitusprojekti koostamine, ehitusprojekti aluseks oleva ehitusuuringu, ehitise- või energiaauditi tegemine;
- 24) energiaauditi tegemine;
- 25) tehnilise konsultandi teenuse kasutamine § 15 lõike 1 kohaselt;
- 26) omanikujärelevalve.

(2) Paragrahvi 10 lõikes 2 sätestatud rekonstrueerimistööde tegemisele kehtivad järgmised erisused:

- 1) välisseina või katuse rekonstrueerimisel tuleb tööd teha kogu välispiirde ulatuses;
- 2) juhul, kui hoones ei ole mehaanilist sissepuhke-väljatõmbe ventilatsioonisüsteemi, tuleb välisseina soojustamisel ja akende vahetamisel paigaldada elu- ja magamistubade välisseina või aknaraami värskeõhuklapid.

(3) Toetust ei anta projektile, mille rekonstrueerimistöödega on alustatud enne toetuse taotluse rakendusüksusele esitamist.

(4) Toetatavad tegevused arvestavad kliimakindluse tagamisega ning on kooskõlas „ei kahjusta oluliselt“ põhimõttega, mille kohaselt ei tekitata Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2020/852, millega kehtestatakse kestlike investeeringute hõlbustamise raamistik ja muudetakse määrust (EL) 2019/2088 (EL T L 198, 22.06.2020, lk 13–43), artiklis 17 nimetatud olulist kahju ühelegi artiklis 9 nimetatud keskkonnaeesmärgile. Toetatavad tegevused järgivad kehtestatud keskkonnaalaseid õigusakte.

(5) Toetatavad tegevused on kooskõlas Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2021/1056, 24. juuni 2021, millega luuakse Õiglase Ülemineku Fond, artikli 8 lõike 2 punktiga e, mille kohaselt on abikõlblikud investeeringud taastuvasse energiasse kooskõlas Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiviga (EL) 2018/2001, sealhulgas direktiivis sätestatud säästlikkuse kriteeriumidega, ning energiatõhususse, sealhulgas selleks, et vähendada energiaostuvõimetust.

(6) Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2021/1056, 24. juuni 2021, millega luuakse Õiglase Ülemineku Fond artiklis 9 nimetatud tegevusvaldkondade projektidele.

§ 6. Kulude abikõlblikkus

(1) Kulu on abikõlblik, kui see on kooskõlas ühendmääruse §-ga 15 ning käesolevas määruses sätestatud tingimuste ja taotluse rahuldamise otsusega.

(2) Abikõlblikud on järgmised § 5 kohaseks tegevuseks ja § 3 kohase tulemuse saavutamiseks vajalikud kulud:

1) taotluse rahuldamise otsusega kinnitatud toetatavate tegevuste elluviimiseks vajalikud kulud, mis vastavad määruse tingimustele;

2) projekteerimis- ja ehitustööde ning ehitusprojekti ekspertiisi kulud, kui nimetatud tööd on teinud kutseseaduse alusel määratud asjakohasel kutsestandardil või muu õigusakti nõuetel kutse- või pädevustunnistusega isik, kusjuures ekspertiisi ei tehta § 10 lõikes 2 sätestatud juhul; 3) omanikujärelevalve kulud, kui omanikujärelevalvet teeb ehitusseadustiku §-s 23 sätestatud pädev isik;

4) tehnilise konsultandi teenuse kulu, kui taotleja on sõlminud lepingu §-s 15 sätestatud nõuetele vastava tehnilise konsultandiga või ettevõtjaga, kelle kaudu osutab tehniline konsultant teenust ja teenust osutatakse §-s 16 sätestatud nõuete kohaselt;

5) paragrahvi 5 lõike 1 punktis 15 nimetatud kulu kuni 15 protsendi ulatuses rekonstrueerimistööde kogumaksumusest;

6) paragrahvi 5 lõike 1 punktides 17, 18 ja 22 nimetatud kulu, kui rekonstrueerimistööd tehakse § 9 lõikes 1 või § 10 lõikes 1 sätestatu kohaselt;

7) kaugküttevõrguga liitumise tasu.

(3) Toetuse saaja peab rakendusüksust kirjalikult teavitama enne ehitustööde või projekteerimis- ja ehitustööde ostu avaldamist riigihangete registris. Toetuse saaja ehitustööde või projekteerimis- ja ehitustööde ostu avaldamine riigihangete registris ei ole lubatav enne § 23 lõikes 4 nimetatud otsuse tegemist.

(4) Abikõlbmatud on lisaks ühendmääruse §-s 17 loetletud kuludele:

1) hoone laiendamise seotud tööde kulu, välja arvatud lifti, rõdu, varikatuse, jäätmemaja, rattaparkla või hoone nõuetekohase toimimise tagamiseks vajaliku tehnosüsteemi lisamine;

2) paragrahvi 26 lõike 2 punkti 4 kohase ekspertiisi tegemise kulu;

3) gaasiküttel ja teistel fossiilsetel kütustel töötava kütteseadme paigaldamise kulu;

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 lepingu muudatus ei ole sõlmitud samas või rangemas vormis mis algne leping ja algsest vormist teistsuguse vormi kasutamiseks puudub toetuse saajal põhjendatud alus.

§ 7. Projekti abikõlblikkuse periood

(1) Projekti abikõlblikkuse periood on taotluse rahuldamise otsuses määratud ajavahemik, millal projekti tegevused algavad ja lõppevad ning projekti elluviimiseks vajalikud kulud tekivad.

(2) Projekti abikõlblikkuse periood peab jääma ajavahemikku 1. jaanuar 2021 kuni 31. august 2026. Rekonstrueerimistöödega ei ole lubatud alustada enne rakendusüksuselt § 23 lõikes 6 nimetatud kinnituse saamist.

(3) Toetuse saaja võib taotleda ühel korral projekti abikõlblikkuse perioodi pikendamist kolme kuu võrra, kui projekti elluviimisel on ilmnunud toetuse saajast sõltumatud erakorralised asjaolud.

(4) Enne taotluse rakendusüksusele esitamise kuupäeva on abikõlblik lõikes 1 sätestatud perioodil tekkinud § 5 lõike 1 punktides 20 ja 21 sätestatud tegevuste elluviimise kulu.

(5) Paragrahvi 5 lõike 1 punktides 1–22 ja 25 sätestatud tegevuse elluviimise kulu, mis on tehtud enne taotluse rahuldamise otsuses sätestatud projekti tegevuste alguse kuupäeva, on abikõlblik juhul, kui tegevuse elluviimiseks vajalike kohustuste täitmine taotleja poolt on seadnud sõltuvusse taotluse rahuldamise otsuse kehtima hakkamisest.

§ 8. Toetuse piirsumma ja osakaal

(1) Toetuse maksimaalne osakaal rekonstrueerimistööde abikõlblikele kuludele, ehitusprojekti koostamise kulule, tehnilise konsultandi teenuse osutamise kulule ja omanikujärelevalve osutamise kulule on 70 protsenti järgmiste erisustega:

- 1) korterelamu rekonstrueerimisel eeltoodetud elementide kasutamise korral 80 protsenti;
- 2) rekonstrueerimisel lifti ehitamisel 80 protsenti;
- 3) naabruskonnapõhisel rekonstrueerimisel 80 protsenti.

(2) Tehnilise konsultandi teenuse toetussumma arvutatakse standardiseeritud ühikuhinna kogumaksumuse alusel, lähtudes käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud toetuse osakaalust. Ühikuhinna kogumaksumus on 7200 eurot.

(3) Toetuse maksimaalne osakaal rekonstrueerimistööde abikõlblikele kuludele, ehitusprojekti koostamise kulule, tehnilise konsultandi teenuse osutamise kulule ja omanikujärelevalve osutamise kulule § 10 lõikes 1 nimetatud juhul on kümme protsenti madalam.

(4) Korterelamu rekonstrueerimisel võib töid teha § 10 lõikes 2 sätestatud mahus. Sellisel juhul on toetuse maksimaalne osakaal 40 protsenti rekonstrueerimistööde abikõlblikest kuludest projekti kohta ning 50 protsenti ehitusprojekti koostamise kulule, tehnilise konsultandi teenuse osutamise kulule ja omanikujärelevalve osutamise kulule.

(5) Omafinantseering peab katma projekti abikõlblikest kuludest selle osa, mida toetusest ei hüvitata. Rakendusüksuse väljastatud renoveerimislaenu ja toetuse korral loetakse, et toetuse saaja omafinantseering ei ole nõutav.

(6) Paragrahvi 10 lõikes 2 sätestatud projektidele eraldatakse toetuseks taotluste rahastamise eelarvest kuni 50 protsenti.

§ 9. Toetusega saavutatav tulemus

(1) Rekonstrueerimistööde tegemisel peab toetuse saaja projekti elluviimise tulemusena tagama kõigi järgmiste nõuete täitmise:

- 1) saavutama rekonstrueerimistööde tulemusena vähemalt energiatõhususarvu klassi C (energiatõhususarv $ETA \leq 150 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$);
- 2) rekonstrueerima keskküttesüsteemi vähemalt korteriti reguleeritavana ja paigaldama radiaatoritele piirajatega varustatud termostaatventiilid, mis võimaldavad reguleerida ruumi temperatuuri vahemikus vähemalt 18–23 kraadi Celsiuse skaala järgi;
- 3) eemaldama korterites asuvad ruumiõhust sõltuvad loomuliku tõmbega korstnalõõriga ühendatud gaasiveesoojendid või gaasikatlad, välja arvatud kinnise põlemiskambriga ruumiõhust sõltumatud gaasiveesoojendid või gaasikatlad;
- 4) soojustama ja rekonstrueerima välisseinad täies mahus soojuslähivuse tasemega $U \leq 0,20 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$, kusjuures välisseina soojuslähivuse nõue ei kohaldu välisseina osadele, kuhu ei ole tehnilistel põhjustel mõistlik vajaliku paksusega soojustust paigaldada;
- 5) vahetama kõik projekti alustamise hetkeks amortiseerunud aknad akende vastu, mille avatäite kompleksne soojuslähivuse tase paigaldatuna on $U \leq 1,10 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$;
- 6) paigaldama kõik aknad soojustuse tasapinda või lisasoojustama aknapaaled;

- 7) akende soojustuse tasapinda paigaldamise või aknapalede lisasoojustamise tulemusena peab välisseina ja akna liitekohta arvutuslik keskmine joonsoojuislabivus olema $\leq 0,05 \text{ W}/(\text{m} \cdot \text{K})$;
- 8) soojustama ja rekonstrueerima katuse soojuislabivuse tasemega $U \leq 0,12 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$;
- 9) paigaldama soojustagastusega sissepuhke ja väljatõmbe ventilatsioonisüsteemi, mis teenindab kõiki korterite ruume, või soojuspumbaga soojustagastusega väljatõmbe ventilatsioonisüsteemi, mis tagab võrdväärse sisekliima ja on varustatud välisõhu eelsoojendamise ja filtreerimise seadmetega, nagu värske õhu radiaatorid;
- 10) ventilatsiooniseadme paigaldamisel peab paigaldatava ventilatsiooniseadme soojustagastuse temperatuuri suhtarv olema ehitusprojekti kohaste õhuvooluhulkade korral vähemalt 70 protsenti;
- 11) kui ventilatsiooniseadme soojustagastuseks kasutatakse vahesoojusandjat, peab soojustagastuse temperatuuri suhtarv olema ehitusprojekti kohaste õhuvooluhulkade korral vähemalt 50 protsenti;
- 12) tagama, et soojussõlmes on vastavate soojustarbijate olemasolul ruumide kütteks, sooja vee valmistamiseks ja ventilatsiooniõhu kütteks kasutatav energia eraldi mõõdetav;
- 13) tagama, et soojuspumba kasutamisel on soojuspumba tarbitav elekter ja soojuspumba toodetav soojusenergia eraldi arvestitega mõõdetav;
- 14) sissepuhke välisõhuvooluhulgad vähemalt 10 l/s magamis- ja elutubades müratasemel mitte üle 25 dB(A);
- 15) väljatõmbe õhuvooluhulgad 1-toaliste korterite WC-s ja pesuruumis kokku vähemalt 10 l/s ja köögis 6 l/s, 2-toaliste korterite WC-s ja pesuruumis kokku vähemalt 15 l/s ja köögis 8 l/s, 3- ja enamatoaliste korterite WC-s vähemalt 10 l/s, pesuruumis vähemalt 15 l/s ja köögis 8 l/s;
- 16) sissepuhke-väljatõmbe ventilatsiooniseadmetel peab olema järelküttekalorifeer, mis võimaldab tagada sissepuhketemperatuuri 18 kraadi Celsiuse skaala järgi;
- 17) kaugküttega korterelamus looma soojussõlme välisele elektritoitele ümberlülitamise võimaluse;
- 18) kui tõus sissepääsu(de)ni ümbritsevalt katendilt on astmete abil, peab hoone igasse trepikotta pääsena panduse abil, mille kalle on maksimaalselt 10%, kui hoone kinnistu piir ja maapinnareljeef seda võimaldavad;
- 19) tagama astmete mittelibisemise kattematerjali valiku või spetsiaalsete kontrastsete ja mittelibisevate trepininade kasutamisega;
- 20) kui astmeid on 4 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.

(2) Kui ventilatsioonisüsteemi projekteerimisel, ehitamisel või mõõdistamisel selgub, et mõne ruumi väljatõmbe õhuvooluhulka ei ole võimalik objektiivsetel põhjustel täita, loetakse lõike 1 punktis 15 sätestatud väljatõmbe õhuvooluhulkade nõue täidetuks kogu korteri õhuvahetuskordsuse 0,5 l/h saavutamiseks.

(3) Lõikes 2 nimetatud erisus kohaldub kuni 20 protsendile korterelamu korteritest.

§ 10. Toetusega saavutatava tulemuse erisus

(1) Kui projekti elluviimise tulemusena ei tagata § 9 lõike 1 punktides 1, 6, 7 või 9 nimetatud nõudeid, peab toetuse saaja projekti elluviimise tulemusena saavutama vähemalt energiatõhususarvu klassi D (energiatõhususarv $\text{ETA} \leq 180 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$).

(2) Kui toetuse saaja teeb rekonstrueerimistöid mahus, mis ei võimalda § 9 lõikes 1 või käesoleva paragrahvi lõikes 1 kehtestatud nõuete täitmist, tuleb tagada hoone energiatõhususarvu väärtuse kasv vähemalt ühe energiatõhususarvu klassi võrra.

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

1) aknad jäetakse uute vastu vahetamata, kui kohaliku omavalitsuse üksus või Muinsuskaitseamet ei ole andnud luba akende vahetamiseks;

2) fassaad jäetakse nõutud soojuslähivuse tasemest vähem soojustatuks või soojustamata, kui kohaliku omavalitsuse üksus või Muinsuskaitseamet on keelanud välisseinte lisasoojustamise kultuuriväärtuse või miljöövärtuse kaitse kaalutlustel;

3) muu hoone olemust või välisilmet oluliselt muutev toetatav tegevus jäetakse tegemata, kui kohaliku omavalitsuse üksus või Muinsuskaitseamet ei ole andnud töö tegemiseks luba kultuuriväärtuse või miljöövärtuse kaitse kaalutlustel.

(4) Lõikes 3 nimetatud juhtudel ei kohaldata § 9 lõike 1 punktis 1 ja käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud energiatõhususarvu klassi nõuet. Toetuse saamiseks peab rekonstrueerimistöde elluviimisel hoone energiatõhususarvu väärtus olema vähemalt ühe energiatõhususarvu klassi võrra kõrgem, kui on taotlusega esitatava mõõdetud energiakasutuse andmetel põhineva energiamärgise väärtus.

(5) Kaugküttevõrguga ühendamata korterelamu või kaugküttega, mis töötab ainult kütteperioodil, ühendatud korterelamu, kus sooja tarbevett valmistatakse lokaalselt elektriboileritega, rekonstrueerimisel saavutatakse rekonstrueerimistöde elluviimisel § 8 lõikes 1 sätestatud osakaaluga toetuse saamiseks energiatõhususarv, mis vastab vähemalt energiatõhususarvu klassile D, ja § 8 lõikes 4 sätestatud osakaaluga toetuse saamiseks energiatõhususarv, mis vastab vähemalt energiatõhususarvu klassile E. Nimetatud erisus ei laiene kaugküttevõrguga ühendamata korterelamule, mis rekonstrueerimise käigus ühendatakse kaugküttevõrguga.

(6) Tõhusa kaugküttevõrguga, mis töötab aasta läbi, ühendatud korterelamu rekonstrueerimisel on väljatõmbeõhu soojuspumba kasutamine lubatud viie või enama korrusega korterelamutes.

§ 11. Varem tehtud rekonstrueerimistöde arvestamine

(1) Paragrahvi 9 lõikes 1 ja § 10 lõikes 1 sätestatud tulemuse saavutamisel arvestatakse varem tehtud rekonstrueerimistöid järgmiselt:

1) välisseina ja katuse soojuslähivusele seatud nõuete täitmiseks välisseinte ja katuse lisasoojustamise juba tehtud tööde ümbertegemine ei ole kohustuslik ja soojuslähivuse taseme nõue tagatakse taotluses märgitud välisseinte ja katuse soojustamise tööde ulatuses;

2) paragrahvi 9 lõike 1 punktides 6 ja 7 sätestatud nõue ei kohaldu, kui välisseinad on varem soojustatud, ja § 13 lõikes 2 sätestatud juhul;

3) kui keskküttesüsteem on varem rekonstrueeritud korteriti reguleeritavaks, ei pea radiaatoritele varem paigaldatud termostaatventiile välja vahetama temperatuuri piiranguga termostaatventiilide vastu.

3. peatükk

Nõuded toetuse taotlejale ja taotlusele ning tehnilise konsultandi kaasamine

§ 12. Nõuded taotlejale

(1) Toetuse taotleja (edaspidi *taotleja*) võib olla ainult Ida-Viru maakonnas asuv korteriühistu.

(2) Taotluse esitamise õigus on korteriühistel, mille üldkoosolek on võtnud enne taotluse esitamist vastu asjakohase üldkoosoleku otsuse rekonstrueerimistööde tegemiseks, toetuse taotlemiseks ja vajaduse korral renoveerimislaenu võtmiseks. Taotlusega koos esitatakse § 14 punktides 9, 10, 12 ja 13 nimetatud nõuetele vastavad dokumendid. Kui nimetatud dokumente ei ole esitatud koos taotlusega, teeb rakendusüksus toetuse taotluse rahuldamata jätmise otsuse taotluse kohta 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) Kortelramu peab olema kasutuses. Taotlejat ei tunnistata nõuetele vastavaks, kui puuduvad korterelamu kasutamist tõendavad energiatarbimise või muud samaväärsed andmed.

§ 13. Taotleja kohustused

(1) Taotleja on kohustatud täitma ühendmääruse § 2 lõikes 3 sätestatud nõudeid ja on lisaks kohustatud:

- 1) tõendama rakendusüksuse nõudmisel projekti omafinantseeringu ja abikõlbmatute kulude tasumise suutlikkust;
- 2) kaasama projekteerimise tellimisse ja rekonstrueerimistööde planeerimisse tehnilise konsultandi vastavalt §-s 15 ja 16 sätestatule;
- 3) võtma projekteerimise ja tehnilise konsultandi teenuse tellimisel pakkumused vastavalt §-s 27 sätestatule, kui projekteerimine ja tehnilise konsultandi teenus tellitakse enne taotluse rakendusüksusele esitamist.

(2) Toetuse saaja on kohustatud nelja kuu jooksul toetuse taotluse rahuldamise otsuse tegemisest arvates esitama rakendusüksusele võetud pakkumused koos pakkumuskutsega ja eduka pakkujaga sõlmitud lepingu § 10 lõikes 2 sätestatud rekonstrueerimistööde tellimisel.

§ 14. Nõuded taotlusele

Taotlus peab vastama ühendmääruse § 4 lõikes 1 sätestatud nõuetele ning sellele peab olema lisatud vähemalt järgmised dokumendid ja andmed:

- 1) taotleja nimi, aadress ja e-posti aadress;
- 2) taotleja kontaktisik, tema telefoninumber ja e-posti aadress;
- 3) korterelamu ehisregistri kood;
- 4) projekti eesmärk, kavandatavate toetatavate tegevuste kirjeldus ja tegevuste elluviimise koht;

- 5) toetatavate tegevuste orienteeriv ajakava;
- 6) taotletav toetuse osakaal;
- 7) teave taotluses nimetatud projekti kuludele riigieelarve või muu avaliku sektori toetusest või muust välistoetusest või teisest projektist toetuse taotlemise ja saamise kohta;
- 8) kinnitus, et toetuse saaja on nõus haldusaktide, dokumentide ja teabe kättetoimetamisega elektrooniliselt;
- 9) kehtiv hoone mõõdetud energiakasutuse andmetel põhinev energiamärgis;
- 10) korteriühistu juhatuse kinnitatud põhiprojekt, välja arvatud juhul, kui projekteerimine tellitakse koos rekonstrueerimistöödega kooskõlas § 27 lõikega 2;
- 11) põhiprojekti koostanud ettevõtja ehitusseadustiku § 25 kohane majandustegevusteade või kinnitus ettevõtja ning tema vastutusel ja heaks tegutseva pädeva isiku õigussuhte kohta;
- 12) punktis 10 sätestatud erisuse kasutamisel kinnitus, et projekteerimine tellitakse koos rekonstrueerimistöödega ja projekteerimise lähteülesanne rakendusüksuse kinnitatud vormil;
- 13) üldkoosoleku otsuse protokoll, milles on fikseeritud rekonstrueerimistööde tegemise otsus, rekonstrueerimistööde ja kaasnevate teenuste kirjeldus, vajaduse korral renoveerimislaenu võtmise otsus projekti elluviimiseks ja laenu võimalik maksimaalne summa;
- 14) tehnilise konsultandi teenuse tellimisel võetud hinnapakumused koos pakkumuskutsega ja eduka pakkujaga sõlmitud leping;
- 15) kui taotleja ei saanud temast sõltumatutel põhjustel ühtegi tehnilise konsultandi teenuse hinnapakumust, tuleb esitada teave, kellelt ja mis ajal pakkumust küsiti;
- 16) korteriühistu liikmete nimekiri seisuga, mis ei ole varasem kui 30 kalendripäeva enne taotluse rakendusüksusele esitamist;
- 17) paragrahvi 13 punktis 3 nimetatud pakkumused koos pakkumuskutsega ja eduka pakkujaga sõlmitud leping, et tagada rakendusüksusele võimalus hinnata projekti kuluefektiivsust;
- 18) paragrahvi 5 lõike 1 punktis 17 nimetatud tegevuse korral kaugküttepiirkonna võrguettevõtja väljastatud liitumise tehnilised tingimused ja liitumispakkumus;
- 19) kinnitus, et projektiga järgitakse asjakohaseid keskkonnanalaseid õigusakte ja Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2020/852, millega kehtestatakse kestlike investeeringute hõlbustamise raamistik ja muudetakse määrust (EL) 2019/2088 (ELT L 198, 22.06.2020, lk 13–43), artiklis 17 nimetatud „ei kahjusta oluliselt“ põhimõtet;
- 20) kinnitus, et projekti elluviimisel ei riivata Euroopa Liidu põhiõiguste hartas nimetatud põhiõiguseid;
- 21) paragrahvi 31 lõikes 1 sätestatud juhul taotletava kindlasummalise makse suurus ja makse aluseks olevate kulude eelarve;
- 22) energiaarvutusel põhinev energiamärgis, välja arvatud juhul, kui projekteerimine tellitakse koos rekonstrueerimistöödega.

§ 15. Nõuded tehnilisele konsultandile

(1) Tehnilise konsultandina käsitatakse isikut, kes on pädev kõikides järgmistes valdkondades:

- 1) toetuse andmise tingimused;
- 2) e-toetuse keskkonna kasutamine;
- 3) ehitisregistri kasutamine;
- 4) toetuse saaja ostumenetluse korraldamine, kui ostumenetlus on taotluse rahuldamise otsuse kohaselt või toetuse saaja tellimuse alusel tehnilise konsultandi ülesanne;
- 5) korteriühistu juhtimise põhialused.

(2) Lisaks lõikes 1 sätestatud nõuetele peab tehniline konsultant vastama vähemalt ühele järgmistest nõuetest:

- 1) ehitiste energiatõhususe kutseala energiaaudiitori kutse, 6. tase;
- 2) ehitiste energiatõhususe kutseala diplomeeritud energiatõhususe spetsialisti kutse, 7. tase;
- 3) ehitiste energiatõhususe kutseala volitatud energiatõhususe spetsialisti kutse, 8. tase;

- 4) kinnisvarateenuste kutseala korteriühistu juhi kutse, 4. tase;
- 5) kinnisvarateenuste kutseala kinnisvarahalduri kutse, 4. või 5. tase;
- 6) kinnisvarateenuste kutseala kinnisvara haldusjuhi kutse, 6. tase;
- 7) ehitusjuhi kutse, tase 6;
- 8) ehitusinseneri kutse, tase 6;
- 9) diplomeeritud ehitusinseneri kutse, tase 7;
- 10) volitatud ehitusinseneri kutse, tase 8;
- 11) kütte-, ventilatsiooni- ja jahutuseinsener, tase 6;
- 12) diplomeeritud kütte-, ventilatsiooni- ja jahutuseinsener, tase 7;
- 13) volitatud kütte-, ventilatsiooni- ja jahutuseinsener, tase 8.

(3) Taotleja peab sõlmima lepingu tehnilise konsultandiga või ettevõtjaga, kelle kaudu osutab tehniline konsultant teenust, välja arvatud § 10 lõikes 2 sätestatud juhul või kui taotleja ei saanud temast sõltumatutel põhjustel ühtegi pakkumust.

(4) Tehniline konsultant peab enda vastavust käesolevas paragrahvis sätestatud nõuetele tõendama tehnilise konsultandi teenuse hinnapakumuse esitamisel.

(5) 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 teevad nimetatud töid. Lisaks eeltoodule peab tehniline konsultant olema sõltumatu rekonstrueerimistööde tegijast ning tal ei tohi olla rekonstrueerimistööde teostaja esindatavaga seonduvaid muid lepingulisi suhteid.

(6) 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 lubatud astuda toetuse saajaga muusse õigussuhtesse ajal, mil isik osutab toetuse saajale tehnilise konsultandi teenust.

§ 16. Tehnilise konsultandi ülesanded

Tehnilise konsultandi kaasavad taotleja ja toetuse saaja hoone rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamise ja toetatavate tegevuste tellimise ettevalmistamise ning rekonstrueerimistööde koordineerimisse.

4. peatükk Toetuse taotlemine

§ 17. Taotlusvooru avamine

(1) Taotlusvooru eelarve ja ajakava kinnitab valdkonna eest vastutav minister käskkirjaga. Taotlusvooru informatsioon edastatakse rakendusüksusele.

(2) Rakendusüksus teavitab avalikkust taotlusvooru tähtajast ja taotlusvooru eelarvest oma kodulehel vähemalt 30 kalendripäeva enne taotlusvooru avamise päeva.

§ 18. Toetuse taotlemise tähtaeg ja taotluse esitamise viis

(1) Taotlemine toimub kuni eelarvevahendite ammendumise või taotlusvooru lõpuni. Kui esitatud taotluste maht ületab meetme eelarve mahu, peatab või lõpetab rakendusüksus taotluste vastuvõtmise ja teatab peatamisest või lõpetamisest oma kodulehel.

(2) Taotluse esitab e-toetuse keskkonna kaudu taotleja esindusõiguslik isik digitaalselt allkirjastatuna.

5. peatükk **Taotluse menetlemine**

§ 19. Taotluse menetlemine

(1) Taotlusi menetletakse nende esitamise järjekorras.

(2) Taotluse menetlemise tähtaeg on 60 tööpäeva taotluse rakendusüksuses registreerimisest. Menetlemise tähtaja kulgemine peatub põhiprojekti ja energiaarvutuste ekspertiisi tegemise ajaks.

(3) Rakendusüksusel on õigus tellida põhiprojekti ja energiaarvutuste ekspertiis. Taotlejat teavitatakse ekspertiisi tellimisest.

(4) Rakendusüksus teeb taotluse rahuldamata jätmise otsuse taotlust sisuliselt hindamata, kui taotleja ei ole lõike 2 alusel määratud tähtaja jooksul puudusi kõrvaldanud.

(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.

(6) Rakendusüksusel on õigus teha taotlejale ettepanek taotlust muuta, kui taotluse täielik rahuldamine ei ole võimalik projektide rahastamise eelarve mahu tõttu või kui taotluse täielik rahuldamine ei ole põhjendatud, arvestades taotletud toetuse summat, projekti tegevusi, kulusid ja projektiga saavutatavaid tulemusi või mõju toetuse andmise eesmärkide, väljund- ja tulemusnäitajate saavutamisse, või kui muudatuste vajalikkust näeb ette põhiprojektile tehtud ekspertiis.

(7) Taotleja teavitab rakendusüksust puuduse kõrvaldamisest viivitamata, kuid hiljemalt järgmisel tööpäeval puuduse kõrvaldamiseks antud tähtaja möödumisest.

§ 20. Taotleja ja taotluse nõuetele vastavaks tunnistamine

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

(2) Rakendusüksus tunnistab taotleja nõuetele vastavaks, kui taotleja vastab käesoleva määruse §-des 12 ja 13 sätestatud kõikidele nõuetele.

(3) Rakendusüksus tunnistab taotluse nõuetele vastavaks, kui taotlus vastab käesoleva määruse §-s 14 sätestatud kõikidele nõuetele.

§ 21. Projektide valikukriteeriumid

(1) Taotlus rahuldatakse, kui taotleja ja taotlus on tunnistatud nõuetele vastavaks ning taotluses kirjeldatud projekt vastab kõigile järgmistele valikukriteeriumitele:

1) projekt on kooskõlas valdkondlike arengukavadega, omab mõju rakenduskava erieesmärgi ja toetusmeetme eesmärkide saavutamisele;

- 2) projekt on põhjendatud;
- 3) projekt on kuluefektiivne;
- 4) taotleja on tõendanud suutlikkust projekti ellu viia;
- 5) projekt on kooskõlas strateegia „Eesti 2035“ aluspõhimõtete ja sihtidega.

(2) Projektide valimiseks kasutatavad valikukriteeriumid ja meetodika vastavad määruse „Perioodi 2021–2027 Euroopa Liidu ühtekuuluvus- ja siseturvalisuspoliitika fondide rakenduskavade vahendite andmise ja kasutamise üldised tingimused“ §-le 7.

§ 22. Taotluse rahuldamata jätmine

(1) Taotlus jäetakse rahuldamata § 5 lõikes 3 ning ühendmääruse § 8 lõigetes 2 ja 3 nimetatud juhtudel, muuhulgas juhtudel, kui esineb vähemalt üks järgmistest asjaoludest:

- 1) taotleja mõjutab õigusvastasel viisil taotluse menetlemist, sealhulgas esitab valeandmeid;
- 2) taotleja ei võimalda kontrollida taotluse vastavust nõuetele või teha paikvaatlust;
- 3) taotlemisel on teadlikult esitatud ebaõiget või mittetäielikku teavet või on taotluse suhtes otsuse tegemisel oluline teave jäetud teadlikult esitamata.

(2) Menetluses olevate taotluste kohta, mille rahaline maht ületab meetme tegevuste rahastamise eelarve vaba jäägi ja mida ei ole võimalik ühendmääruse § 9 lõikes 1 sätestatu kohaselt osaliselt rahuldada, tehakse ühendmääruse § 8 lõike 2 punkti 5 alusel taotluse rahuldamata jätmise otsus.

(3) Taotluse rahuldamata jätmise otsus edastatakse taotlejale e-toetuse keskkonna kaudu kümne tööpäeva jooksul otsuse vastuvõtmisest arvates.

§ 23. Taotluse osaline ja kõrvaltingimusega rahuldamine

(1) Taotluse osalise rahuldamise otsuse teeb rakendusüksus ühendmääruse § 9 lõikes 1 nimetatud juhtudel.

(2) Taotluse võib osaliselt rahuldada, kui taotleja on nõus rakendusüksuse ettepanekuga vähendada taotletud toetuse summat või muuta projektis kavandatud tegevusi. Kui taotleja ei ole nõus rakendusüksuse ettepanekuga, teeb rakendusüksus taotluse rahuldamata jätmise otsuse.

(3) Taotluse kõrvaltingimusega rahuldamise otsuse võib rakendusüksus teha ühendmääruse § 9 lõigetes 2 ja 3 sätestatu kohaselt ning näha ette kõrvaltingimuse täitmise tähtaja kuni kuus kuud. Tähtaega on rakendusüksusel võimalik pikendada üks kord kuni kolme kuu võrra põhjendatud juhul toetuse saaja avalduse alusel tingimusel, et projekti elluviimisel saavutatakse nõutav tulemus ega ületata taotluse rahuldamise otsuses sätestatud projekti tegevuste lõppemise tähtpäeva.

(4) Kui taotluse rahuldamise otsus tehakse kõrvaltingimusega, sätestades toetuse saaja õiguse taotluse rahuldamise otsuses nimetatud toetusele järgmiste tingimuste saabumisel:

- 1) toetuse saaja on võtnud rekonstrueerimistöodele või rekonstrueerimis- ja projekteerimistöodele pakkumused § 27 kohaselt;
- 2) toetuse saaja on saanud renoveerimislauenu võtmise vajaduse korral renoveerimislauenu positiivse otsuse.

(5) Taotluse kõrvaltingimusega rahuldamise otsuse põhjal ei teki toetuse saajal õigust toetuse maksetele, sealhulgas toetuse ettemaksetele.

(6) Kõrvaltingimuse täitmise kohta vormistab rakendusüksus taotluse rahuldamise otsuse juurde kirjaliku kinnituse.

(7) Kui lõike 4 punktis 1 sätestatud rekonstrueerimistöode pakkumuste alusel on toetatavate tegevuste eelarve suurenenud, teeb rakendusüksus lõikes 6 sätestatud kirjalikule kinnitusele lisaks taotluse rahuldamise otsuse muutmise.

(8) Paragrahvi 31 lõikes 1 sätestatud juhul märgitakse taotluse rahuldamise otsuses ka kindlasummalise makse suurus.

(9) Toetuse saaja esitab rekonstrueerimistöode ja projekteerimise ühise ostumenetluse korral ehitusprojekti rakendusüksusele heakskiitmiseks vähemalt 30 kalendripäeva enne ehitustöödega alustamist.

6. peatükk

Taotluse rahuldamise otsuse muutmine ja kehtetuks tunnistamine

§ 24. Taotluse rahuldamise otsuse muutmine

(1) Taotluse rahuldamise otsust muudetakse rakendusüksuse algatusel või toetuse saaja sellekohase kirjaliku avalduse alusel ühendmääruse §-des 12 ja 13 sätestatud tingimustel ja korras.

(2) Kui taotluse rahuldamise otsuses ühendmääruse § 12 lõike 2 punktides 1–3 nimetatud asjaolud muutuvad, kontrollitakse enne otsuse tegemist muudatuste asjakohasust ja vajalikkust.

(3) Rakendusüksusel on õigus keelduda taotluse rahuldamise otsuse muutmisest kui:

- 1) muudatus seab kahtluse alla projekti oodatavate tulemuste saavutamise või projekti tegevuste lõpetamise abikõlblikkuse perioodil;
- 2) muudatus ei ole kooskõlas määruses esitatud nõuetega;
- 3) muudatus ei ole kooskõlas projekti sisu ja eesmärkidega.

(4) Taotluse rahuldamise otsuse muutmise otsustab rakendusüksus 30 tööpäeva jooksul pärast vastavasisulise avalduse saamist.

(5) Toetussummat võib suurendada, kui rekonstrueerimistöode ja omanikujärelevalve teenuse tellimisel osutub eduka pakkumuse maksumus suuremaks, kui on taotluse rahuldamise otsuses sätestatud eeldatav maksumus ja projektide rahastamise eelarve võimaldab toetuse summa suurendamist. Toetuse summat ei suurendata § 31 lõikes 1 sätestatud juhul.

(6) Taotluse rahuldamise otsust võib muuta kuni toetuse kogusumma väljamaksmiseni.

(7) Taotluse rahuldamise otsust võib muuta tagasiulatuvalt, kui see aitab kaasa projekti tulemuste saavutamisele ja muudatus on põhjendatud.

§ 25. Taotluse rahuldamise otsuse kehtetuks tunnistamine

(1) Taotluse rahuldamise otsus tunnistatakse osaliselt või täielikult kehtetuks ühendmääruse § 14 või § 37 lõikes 7 nimetatud aluse esinemise korral.

(2) Taotluse rahuldamise otsuse kehtetuks tunnistamise korral tuleb toetuse saajal väljamakstud toetus tagasi maksta.

7. peatükk

Toetuse saaja ja rakendusüksuse õigused ja kohustused

§ 26. Toetuse saaja õigused ja kohustused

(1) Toetuse saajal on õigus saada rakendusüksuselt informatsiooni ja selgitusi, mis on seotud määruses sätestatud nõuete ja toetuse saaja kohustustega.

(2) Toetuse saaja on lisaks ühendmääruse §-s 10 sätestatule kohustatud:

1) tagama projekti elluviimiseks vajalike õigusaktides ette nähtud lubade ja kooskõlastuste olemasolu;

2) kooskõlastama ehitusprojekti rakendusüksusega enne rekonstrueerimistöödega alustamist, kui projekteerimine tellitakse koos rekonstrueerimistöödega;

3) kooskõlastama ehitusprojekti muudatuse rakendusüksusega enne vastavate rekonstrueerimistööde tegemist;

4) põhiprojekti muutmisel esitama rakendusüksusele ekspertiisi, mis tõendab muudetud põhiprojekti ja vastavalt muudetud põhiprojektile tehtud energiaarvutuse vastavust toetuse saamiseks vajalike rekonstrueerimistööde mahule, kvaliteedile ja energiatõhususele;

5) kestusnõude tagamiseks sõlmima rekonstrueerimistööde tegijaga lepingu, mille kohaselt annab tööde tegija rekonstrueerimistöödele garantii vähemalt viieks aastaks tööde üleandmise-vastuvõtmise kuupäevast arvates;

6) kestusnõude tagamiseks sõlmima tehnosüsteemide regulaarse hooldusjuhise täitmise tagamiseks hoolduslepingud kehtivusega vähemalt viis aastat tööde üleandmise-vastuvõtmise kuupäevast arvates;

7) täitma teavitamisnõudeid ühendmääruses ja Vabariigi Valitsuse 12. mai 2022. a määruses nr 54 „Perioodi 2021–2027 ühtekuuluvus- ja siseturvalisuspoliitika fondide vahendite andmisest avalikkuse teavitamine“ sätestatud nõuete kohaselt;

8) järgima ühissätete määruse artikli 65 lõikes 1 sätestatud kestuse nõuet, kestuse nõude periood on viis aastat projektile lõppmakse tegemisest alates.

§ 27. Rekonstrueerimistööde ja teenuste hankimine

(1) Rekonstrueerimistööde ostumenetluses kasutatakse määruse lisas 1 sätestatud tingimusi ja kriteeriume. Kui rekonstrueerimistööd tehakse § 10 lõikes 2 sätestatu kohaselt, lähtutakse määruse lisast 2, olenemata rekonstrueerimistööde maksumusest.

(2) Rekonstrueerimistööde või rekonstrueerimis- ja projekteerimistööde ostumenetluse korraldab elektroonilises riigihangete registris toetuse saaja või tema poolt volitatud tehniline konsultant või rakendusüksus. Ostu avaldamine riigihangete registris ei ole lubatud enne § 23 lõikes 4 nimetatud otsuse tegemist.

(3) Kui rekonstrueerimise või rekonstrueerimis- ja projekteerimistööde ostumenetlus tehakse mitme sama toetuse saaja korterelamu või kahe või enama toetuse saaja korterelamu rekonstrueerimistöödeks, peab ostumenetluses esitatav hinnapaksumus kajastama iga korterelamu tööde ja teenuste kulu eraldi.

(4) Toetuse saaja peab projekteerimistööde ja omanikujärelevalve teenuse tellimisel lähtuma järgmisest:

1) teenuse tellimiseks tuleb võtta vähemalt kahe teenuse osutaja võrdlev pakkumus;

- 2) kui teenuse eeldatav abikõlblik maksumus on vähemalt samaväärne ühendmääruse § 11 lõikes 5 sätestatuga, tuleb ostumenetlus korraldada elektroonilises riigihangete registris;
- 3) pakkumuskutse teenuse tellimiseks peab toetuse saaja esindaja olema allkirjastanud ning see peab sisaldama tingimusi ja kriteeriume eduka pakkuja väljaselgitamiseks;
- 4) pakkumused peavad olema võetud ja esitatud ettevõtjate poolt, kes on vastava teenuse osutamiseks pädevad. Pakkumused peavad olema eduka pakkumuse väljaselgitamise ajal kehtivad;
- 5) pakkumuses peavad kajastuma vähemalt pakkumuse tegijaks oleva ettevõtja andmed, pakkumuse maksumus, teenuse osutamise ajavahemik või töö valmimise aeg, pakkumuse kehtivusaeg ning teenuse osutamise eest vastutava isiku või isikute andmed;
- 6) kui pakkumust ei ole esitatud kirjalikus vormis ja toetuse saajale ei kohaldu kohustus teha ostumenetlus elektroonilise riigihangete registri kaudu, peab taotleja tõendama kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis esitatud pakkumuse esitamise aega;
- 7) kui edukaks ei osutu odavaima pakkumuse tegija, peab pakkumuskutses olema kajastatud hindamiskriteerium, mille alusel toetuse saaja eduka pakkuja välja selgitab;
- 8) teenuse osutamiseks võib võtta pakkumused üksnes sellistel teenuseosutajatelt, kellel puuduvad toetuse saaja või tema mistahes esindajaga, kes toetuse saajat ostumenetluses esindab, suhtes majanduslikud või muud huvid, mis võiksid tema sõltumatust kahjustada;
- 9) kui toetuse saajal ei ole olnud temast sõltumatutel põhjustel võimalik saada vähemalt kahte võrdlevat pakkumust teenuse osutamiseks, tuleb esitada sellekohane põhjendus rakendusüksusele toetuse taotlemisel või hiljemalt rakendusüksuse nõudmisel.

(5) Kui projekti kogumaksumus on kuni 200 000 eurot, ei ole kohustust võtta hinnapakumusi ega kasutada elektroonilist riigihangete registrit teenusepakkuja leidmiseks.

§ 28. Rakendusüksuse õigused ja kohustused

Rakendusüksuse õigused ja kohustused on sätestatud käesolevas määruses, ühendmääruses ja muudes rakendusüksuse tegevust reguleerivates aktides.

8. peatükk Aruannete esitamine

§ 29. Aruannete esitamise tähtajad ja kord

(1) Toetuse saaja esitab e-toetuse keskkonna kaudu rakendusüksusele projekti elluviimise kohta lõpparuande taotluse rahuldamise otsuses märgitu kohaselt koos lõppmakse taotlusega.

(2) Projekti lõpparuandes peab olema kajastatud vähemalt:

- 1) toetuse saaja hinnang projekti tulemuslikkusele ja elluviimisele ning panus § 14 punktides 19 ja 20 sätestatud põhimõtete edendamisse ja strateegia „Eesti 2035“ aluspõhimõtete ja sihtidega seotud horisontaalsete põhimõtete edendamisse;
- 2) toetuse saaja kinnitus andmete õigsuse kohta ja aruande esitamise kuupäev.

(3) Toetuse saaja on järelaruandena kohustatud esitama projekti elluviimisele järgneva kalendriaasta mõõdetud energiakasutuse andmetel põhineva energiamärgise rakendusüksuse sätestatud viisil hiljemalt kuu möödudes asjakohase kalendriaasta lõppemisest.

9. peatükk

Toetuse maksmise tingimused

§ 30. Toetuse maksmine

- (1) Maksetaotluse menetlemisel ja toetuse maksmisel lähtutakse ühendmääruse §-des 24–28, käesolevas määruses ja taotluse rahuldamise otsuses sätestatud maksete tegemise täpsustavatest tingimustest ja korrast.
- (2) Toetust makstakse välja tegelike kulude alusel ühendmääruse § 27 kohaselt.
- (3) Standardiseeritud ühikuhinna alusel toetatava tegevuse puhul tehakse makse ühendmääruse § 28 lõike 1 ja kindlasummalise maksena toetatava tegevuse puhul ühendmääruse § 28 lõike 2 kohaselt.
- (4) Kui toetuse saaja korterelamu rekonstrueerimisel kasutatakse eeltoodetud elemente, võib toetuse saaja toetuse maksmist taotleda lisaks lõikes 1 sätestatule ühendmääruse §-s 30 sätestatud tingimustel. Ettemakse kasutamisperiood on 90 kalendripäeva ettemakse tegemisest arvates.
- (5) Lõppmakse taotlus esitatakse hiljemalt 31. augustil 2026. a.

§ 31. Toetuse maksmise erisus

Kui projekti kogueelarve on 200 000 eurot või vähem, toetatakse projekti kindlasummalise makse alusel ühendmääruse § 20 lõike 1 punkti 1 kohaselt.

§ 32. Maksetaotluse lisadokumendid

- (1) Maksetaotlusele või osalise makse puhul lõppmakse taotlusele peab olema lisatud:
 - 1) üldtunnustatud metoodika kohane ventilatsioonisüsteemi õhuvooluhulkade mõõdistamise protokoll, milles esitatakse iga mõõtepunkti projekteeritud ja mõõdetud õhuvooluhulk ja nende erinevus protsentides;
 - 2) üldtunnustatud metoodika kohane tehnosüsteemide müra mõõdistamise protokoll, milles esitatakse vähemalt soojussõlmele kõige lähemal asuva korteri ja ventilatsiooniseadmele kõige lähemal asuva korteri tehnosüsteemide müratase;
 - 3) küttesüsteemi tasakaalustamise protokoll, mis esitatakse ka juhul, kui keskküttesüsteem oli varem rekonstrueeritud ja rekonstrueerimistoetusega tehtud töödega küttesüsteemi ei uuendatud;
 - 4) põhiprojekt, kui projekteerimine tellitakse koos rekonstrueerimistöödega;
 - 5) gaasiseadme olemasolul korteris gaasipaigaldise auditi protokoll;
 - 6) omanikujärelevalve teenuse tellimisel võetud pakkumused koos pakkumuskutsega ja eduka pakkujaga sõlmitud leping;
 - 7) asjakohasel juhul kinnitus, et abikõlblik kulu on tekkinud ja sellest on omafinantseeringu ulatuses tasutud;
 - 8) fotod rekonstrueeritud korterelamust ja tehnosüsteemidest;
 - 9) kulude tekkimist tõendavate dokumentide koopiaid.
- (2) Lõike 1 punktides 1, 3 ja 5 nimetatud dokumentide esitamise nõue kohaldub vaid juhul, kui asjakohaseid rekonstrueerimistöid tehakse § 10 lõikes 2 sätestatu kohaselt.

(3) 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.

(4) Kulude tekkimist tõendavad dokumendid on:

- 1) esitatud arve;
- 2) arve tasumist tõendav maksekorraldus, konto- või krediitkaardi väljavõte;
- 3) töö üleandmise-vastuvõtmise akt ja ehitus- või töövõtuleping.

(5) Lõike 4 punktides 1 ja 2 nimetatud dokumentide esitamise nõue ei kohaldu § 31 lõikes 1 sätestatud toetuse maksmisel.

§ 33. Maksetaotluse menetluse peatamine ja toetuse maksmisest keeldumine

Rakendusüksus võib peatada toetuse maksmise menetlemise osaliselt või täielikult, kui toetuse saaja ei ole maksetaotluse esitamise hetkeks esitanud põhiprojekti muutmisel selle vastavust kinnitavat ekspertiisi.

10. peatükk **Finantskorrektsioonid ja vaided**

§ 34. Finantskorrektsiooni tegemine ja toetuse tagasi maksmine

(1) Finantskorrektsiooni otsus tehakse ja toetus makstakse tagasi ÜSS2021_2027 §-des 28–30 ja ühendmääruse §-des 34–37 sätestatu kohaselt.

(2) Rakendusüksus võib teha toetuse osalise või täies ulatuses tagasinõudmise otsuse, kui:

- 1) kulu ei ole abikõlblik;
- 2) toetuse saaja on taotlemisel või projekti elluviimisel esitanud ebaõiget teavet või on jätnud teabe esitamata;
- 3) toetuse saaja on jätnud osaliselt või täielikult täitmata toetusega kaasneva kohustuse;
- 4) ilmneb asjaolu, mille korral toetuse andmise taotlust ei oleks rahuldatud;
- 5) toetuse saaja suhtes on algatatud likvideerimis- või pankrotimenetlus.

(3) Toetuse tagasinõude otsuse võib teha kolme aasta jooksul toetuse saaja viimase kohustuse täitmise lõppemisest arvates.

(4) Toetuse saaja peab tagasinõutud toetuse tagasi maksuma 60 kalendripäeva jooksul otsuse kehtima hakkamise päevast alates.

§ 35. Vaide esitamine

(1) Rakendusüksuse toimingu või otsuse peale esitatakse vaie ÜSS2021_2027 § 31 kohaselt enne halduskohtusse kaebuse esitamist.

(2) Vaide lahendab rakendusüksus, välja arvatud toetuse taotluse rahuldamise või rahuldamata jätmise otsusele esitatud vaide, mille lahendab rakendusasutus.

(3) Vaidemenetlusega seotud teave, dokumendid ja vaideotsus toimetatakse vaide esitajale kätte elektrooniliselt.

Kristen Michal
kliimaminister

Keit Kasemets
kantsler

Lisa 1. Toetuse saaja ostumenetluse tingimused terviklikuks rekonstrueerimiseks.

Lisa 2. Korterühistust toetuse saaja rekonstrueerimisostude tingimused osaliseks rekonstrueerimiseks.