



# KLIIMAMINISTEERIUM

## MÄÄRUS

Tallinn

Kuupäev digiallkirjas nr 1-1/24/59

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 kliimaneutraalsele 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 energiate kaalutud erikasutus hoone tüüpilisel kasutusel, millest arvatakse maha summaarne eksporditud energiate 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 energiamäärgis – ehitusseadustiku § 66 lõike 6 alusel kehtestatud nõuetele vastav olemasoleva hoone energiamäärgis;
- 6) naabruskonnapõhine rekonstrueerimine – kahe või enama ruumiliselt seotud korterelamu rekonstrueerimine, mille projekteerimistööd on tellitud enne toetuse taotluse esitamist korterelamutele ühiselt ja rekonstrueerimistööde ostumenetlus korraldatakse samadele korterelamutele ühiselt või projekteerimise ja rekonstrueerimistööde ostumenetlus on korraldatud korterelamutele ühiselt ja selliste ostumenetluste tulemusel leitud edukas pakkuja teostab töid kõigile ostumenetluses kaasatud korterelamutele;
- 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. Korterühistu 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 § 5<sup>1</sup> 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 hoidmisse ja sihtide saavutamisse panustatakse tasakaalustatud regionaalset arengut, ligipääsetavust ning keskkonna- ja kliimaeesmäärke toetaval moel järgmiste näitajatega:

- 1) elukeskkonnaga rahul või pigem rahul olevate elanike osatähtsus;
- 2) ligipääsetavus;
- 3) kasvuhoonegaaside netoheide CO<sub>2</sub> 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 taastuvenergia kasutamiseks vajalike seadmete soetamine ja paigaldamine ja sellega kaasnevad tööd;
- 12) 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) ligipääsetavuse 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 auditi, ligipääsetavuse auditi või energiaauditi tegemine;
- 24) tehnilise konsultandi teenuse kasutamine § 16 kohaselt;
- 25) omanikujärelevalve.

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

(3) 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 (ELT L 198, 22.06.2020, lk 13–43), artiklis 17 nimetatud olulist kahju ühelegi artiklis 9 nimetatud keskkonnaeesmärgile. Toetatavad tegevused järgivad kehtestatud keskkonnavalaseid õigusakte.

(4) 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.

(5) Määrust ei kohaldata 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 nõuetele vastav või pädevustunnistusega isik;
- 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 juriidilise isikuga, kelle kaudu osutab tehniline konsultant teenust ja teenust osutatakse §-s 16 sätestatud nõuete kohaselt;
- 5) paragrahvi 5 lõike 1 punktis 14 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;
- 8) paragrahvi 5 lõike 1 punktis 8 nimetatud kulu on abikõlblik, kui rekonstrueerimistööd teostatakse hoone vee sisendist kuni korteri veearvestini ja korteri ühendustest kanalisatsiooni püstikutega kuni esimese välise kogumiskaevuni;
- 9) paragrahvi 5 lõike 1 punkti 13 nimetatud kulu on abikõlblik, kui rekonstrueerimistööd teostatakse hoone liitumiskilbist kuni korterite elektriarvestini.

(3) Toetuse saaja peab rakendusüksust kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis 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 laiendamisega 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;
- 6) jäätmete ladestamise ja kõrvaldamisega seotud kulud, välja arvatud nende jäätmeliikide osas, mida seadusest tulenevalt peab kõrvaldama.

(5) Naabruskonnapõhise rekonstrueerimise puhul on projektide kulu abikõlblik vaid juhul kui rekonstrueeritakse vähemalt kaks korterelamut.

## **§ 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) Enne taotluse rakendusüksusele esitamise kuupäeva on abikõlblik lõikes 2 sätestatud perioodil tekkinud § 5 lõike 1 punktides 23 ja 24 sätestatud tegevuste elluviimise kulu.

(4) Paragrahvi 5 lõike 1 punktides 1–22 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 seatud 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 ja lõikes 3 sätestatud toetuse osakaalust. Ühikuhinna kogumaksumus on 7200 eurot korterelamu kohta.

(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 lõikes 1 sätestatud määradest kümme protsendipunkti madalam.

(4) 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.

## **§ 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 korteripõhiselt 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 aknapaled;

7) akende soojustuse tasapinda paigaldamise või aknapaled lisasoojustamise tulemusena peab välisseina ja akna liitekohta arvutuslik keskmine joonsoojuslähivus olema  $\leq 0,05 \text{ W}/(\text{m} \cdot \text{K})$ ;

8) soojustama ja rekonstrueerima katuse soojuslähivuse 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 vahesoojuskandjat, 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) 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 1/h saavutamisega.

(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  $ETA \leq 180 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ ).

(2) Toetuse taotlemisel üld- või detailplaneeringu alusel miljööväärtuslikule 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 luba akende vahetamist;
- 2) fassaad jäetakse nõutud soojuslähivuse tasemest vähem soojustatuks või soojustamata, kui kohaliku omavalitsuse üksus või Muinsuskaitseamet on keelanud välisseinte lisasoojustamise kultuuriväärtuse või miljööväärtuse kaitse kaalutlustel;
- 3) muu hoone olemust või välisilmet oluliselt muutev toetatav tegevus jäetakse tegemata, kui kohaliku omavalitsuse üksus või Muinsuskaitseamet ei ole andnud töö tegemiseks luba kultuuriväärtuse või miljööväärtuse kaitse kaalutlustel.

(3) Lõikes 2 nimetatud juhtudel ei kohaldata § 9 lõike 1 punktis 1 ja käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud energiatõhususarvu klassi nõuet. Toetuse saamiseks peab rekonstrueerimistööde elluviimisel hoone energiatõhususarvu väärtus olema vähemalt ühe energiatõhususarvu klassi võrra kõrgem, kui on taotlusega esitatava mõõdetud energiakasutuse andmetel põhineva energiamärgise väärtus.

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

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

## **§ 11. Varem tehtud rekonstrueerimistööde 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;
- 3) kui keskküttesüsteem on varem rekonstrueeritud korteripõhiselt 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*) peab olema Ida-Viru maakonnas asuv korteriühistu. Taotleja peab vastama ühendmääruse § 3 lõikes 2 sätestatud nõuetele.

(2) Taotluse esitamise õigus on korteriühistul, mille üldkoosolek on võtnud enne taotluse esitamist vastu asjakohase üldkoosoleku otsuse rekonstrueerimistööde tegemiseks, toetuse taotlemiseks ja vajaduse korral renoveerimislaenu võtmiseks. Tehases eelnevalt valmistatud elementidega rekonstrueerimisel ja naabruskonnapõhisel rekonstrueerimisel peab vastav otsus olema kajastatud üldkoosoleku otsuses või korteriühistu juhatuse otsuses.

(3) Kui taotleja jätab koos taotlusega esitamata § 14 punktides 9, 10, 12 ja 13 nimetatud nõuetele vastavad dokumendid annab rakendusüksus taotlejale 3 tööpäeva pikkuse tähtaja dokumentide esitamiseks. Juhul, kui käesolevas lõikes nimetatud dokumente antud tähtaja jooksul ei esitata teeb rakendusüksus toetuse taotluse rahuldamata jätmise otsuse taotluse osas sisulist seisukohta võtmata.

(4) Ühes korterelamus asuvatest korteriomanditest vähemalt 80 protsenti peavad olema füüsiliste isikute omandis. Füüsilise isiku omandis oleva korteriomandiga samastatakse ka olukord, kus korteriomand on Eesti Vabariigi või kohaliku omavalitsuse üksuse omandis.

(5) Kui korterelamus on kuni viis korteriomandit, peab igal korteriomandil olema erinev füüsilisest isikust omanik.

(6) Korterelamu peab olema kasutuses. Taotlejat ei tunnistata nõuetele vastavaks, kui puuduvad korterelamu kasutamist tõendavad energiatarbimise või muud samaväärsed andmed.

## **§ 13. Taotleja kohustused**

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 sätestatud;



3) võtma projekteerimise pakkumused vastavalt §-s 27 sätestatule, kui projekteerimine tellitakse enne taotluse rakendusüksusele esitamist.

## **§ 14. Nõuded taotlusele**

Taotlus peab vastama ühendmääruse § 4 lõikes 1 sätestatud nõuetele ning sellele peavad 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 ehitisregistri 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 avaldatud 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 osutamiseks sõlmitud leping;
- 15) punktis 14 nimetatud lepingut ei esitata juhul, kui taotleja ei ole saanud temast sõltumatutel põhjustel ühtegi tehnilise konsultandi teenuse hinnapakkumust, millest tulenevalt ei ole taotleja kaasanud projekti elluviimise tehnilist konsultanti ning esitab sellekohane teabe;
- 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 16 nimetatud tegevuse korral kaugküttepiirkonna võrguettevõtja väljastatud liitumise tehnilised tingimused ja liitumispakkumus;
- 19) kinnitus, et projektiga järgitakse asjakohaseid keskkonnavalasid 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) energiaarvutusel põhinev energiamärgis, välja arvatud juhul, kui projekteerimine tellitakse koos rekonstrueerimistöödega
- 22) korteriühistu juhatuse otsus, kui tehases eelnevalt valmistatud elementidega rekonstrueerimise või naabruskonnapõhise rekonstrueerimise otsus ei kajastu korteriühistu üldkoosoleku otsuses.

## **§ 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 elektroonilises riigihangete registris;

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) ehituse tööjuht, tase 5;
- 9) ehitusinseneri kutse, tase 6;
- 10) diplomeeritud ehitusinseneri kutse, tase 7;
- 11) volitatud ehitusinseneri kutse, tase 8;
- 12) kütte-, ventilatsiooni- ja jahutuseinseneri kutse, tase 6;
- 13) diplomeeritud kütte-, ventilatsiooni- ja jahutuseinseneri kutse, tase 7;
- 14) volitatud kütte-, ventilatsiooni- ja jahutuseinseneri kutse, tase 8.

(3) Taotleja peab sõlmima lepingu tehnilise konsultandiga või juriidilise isikuga, kelle kaudu osutab tehniline konsultant teenust, välja arvatud 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 esindajaga 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 muude toetatavate tegevuste tellimise ettevalmistamisse ning toetuse saaja esindamisse kuni rakendusüksusele lõppmakse taotluse esitamiseni. Tehnilise konsultandi ülesanded täpsustatakse vastavas lepingus, mille taotleja tehnilise konsultandiga sõlmib, arvestades, et tehnilise konsultandi teenus peab olema tagatud vähemalt kuni rakendusüksusele lõppmakse taotluse esitamiseni.

## **4. peatükk Toetuse taotlemine**

### **§ 17. Taotlusvooru avamine**

(1) Toetust taotletakse jooksvalt.

(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 jooksvalt kuni taotlusvoor peatatakse või lõpetatakse eelarvevahendite ammendumise tõttu või kuni taotlusvooru sulgemiseni. 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.

(3) Naabruskonnapõhise rekonstrueerimise korral esitatakse taotlus kõigi ühiselt rekonstrueeritavate korterelamute kohta eraldi, sealjuures märgitakse esimesena esitatava korterelamu taotluses kõigi naabruskonnapõhises rekonstrueerimises osalevate korterelamute projektide kogueelarve, korterelamute rekvisiidid, ning iga korterelamu eraldiseisev projekti eelarve. Naabruskonnapõhises rekonstrueerimises osalevate korterelamute taotluste esitamise ajaks loetakse esimesena esitatud taotluse esitamise aeg.

## **5. peatükk Taotluse menetlemine**

### **§ 19. Taotluse menetlemine**

(1) Taotlusi menetletakse nende esitamise järjekorras.

(2) Taotluse menetlemise tähtaeg on 60 tööpäeva taotluse esitamisest rakendusüksusele. 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 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 metoodika 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 2 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) Taotluse rahuldamise otsus tehakse kõrvaltingimusega, sätestades toetuse saaja õiguse taotluse rahuldamise otsuses nimetatud toetusele järgmiste tingimuste saabumisel:

1) toetuse saaja on võtnud rekonstrueerimistöödele või rekonstrueerimis- ja projekteerimistöödele pakkumused § 27 kohaselt;

2) toetuse saaja on saanud renoveerimislaenu võtmise vajaduse korral renoveerimislaenu positiivse otsuse;

3) toetuse saaja on esitanud rakendusüksusele omanikujärelevalve teenuse tellimisel võetud pakkumused koos pakkumuskutsega.

(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 rekonstrueerimistööde pakkumuste alusel on toetatavate tegevuste eelarve suurenenud, teeb rakendusüksus lõikes 6 sätestatud kirjalikule kinnitusele lisaks taotluse rahuldamise otsuse muutmise.

(8) Toetuse saaja esitab rekonstrueerimistööde ja projekteerimise ühise ostumenetluse korral ehitusprojekti rakendusüksusele heakskiitmiseks vähemalt 30 kalendripäeva enne ehitustöödega alustamist. Pärast nimetatud heakskiidu saamist tuleb rakendusüksusele esitada ehitusteatis enne rekonstrueerimistöödega alustamist.

(9) Taotluse osalise või kõrvaltingimusega rahuldamise otsus saadetakse taotlejale e-toetuse keskkonna kaudu kümne tööpäeva jooksul nimetatud otsuse tegemisest arvates.

## **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 rekonstrueerimistööde 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.

(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 sätestatud 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 arvestades ühendmääruse §-s 11 sätestatud.

(2) Rekonstrueerimistööde või rekonstrueerimis- ja projekteerimistööde ostumenetluse korraldab elektroonilises riigihangete registris (edaspidi *register*) toetuse saaja või tema poolt volitatud tehniline konsultant või rakendusüksus. Ostu avaldamine 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 hinnapakumuse 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 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 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 sellistelt teenuseosutajatelt, kellel puuduvad toetuse saaja või tema mistahes esindaja, 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) Toetuse saaja on kohustatud lõikes 4 sätestatud nõudeid kajastama asjakohast teenust tellides pakkumuskutses.

(6) Ostu avaldamine registris ei ole lubatav enne ehitusteatise esitamist, välja arvatud juhul, kui projekteerimine tellitakse koos rekonstrueerimistöödega.

## **§ 28. Rakendusüksuse õigused ja kohustused**

Rakendusüksuse õigused ja kohustused on sätestatud käesolevas määruuses, ühendmääruuses 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 kohaselt.

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

(5) Lõppmakse taotlus esitatakse hiljemalt 31. augustil 2026. a.

#### **§ 31. 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) gaasiseadme olemasolul korteris gaasipaigaldise auditi protokoll;

5) omanikujärelvalve teenuse osutamiseks sõlmitud leping;

6) asjakohasel juhul kinnitus, et abikõlblik kulu on tekkinud ja sellest on omafinantseeringu ulatuses tasutud;

7) fotod rekonstrueeritud korterelamust ja tehnosüsteemidest;

8) kulude tekkimist tõendavate dokumentide koopiad;

9) tehnilise konsultandi tööde üleandmise-vastuvõtmise akt ja rakendusüksuse nõudmisel muu asjakohane info, millega tõendatakse tehnilise konsultandi teenuse osutamist.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Lõike 4 punktides 1 ja 2 nimetatud dokumentide esitamise nõue ei kohaldu § 30 lõikes 3 sätestatud toetuse maksmisel.



## **§ 32. 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**

## **§ 33. 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 alatatud likvideerimis- või pankrotimenetlus.

(3) Toetuse tagasinõude otsuse võib teha kolme aasta jooksul kestvuse nõude täitmise lõppemisest arvates.

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

## **§ 34. Vaide esitamine**

(1) Rakendusüksuse toimingute või otsuse peale esitatakse vaide 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.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Vladimir Svet  
kantsler

(allkirjastatud digitaalselt)  
Keit Kasemets  
kantsler

Lisa 1. Toetuse saaja ostumenetluse tingimused.