

Standardiseeritud ühikuhinna analüüs ning rakendamise metoodika korterelamute rekonstrueerimisel tehnilise konsultandi teenuse toetamiseks.

Kliimaministeerium koostöös Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutusega (edaspidi *EIS*) on koostanud Vabariigi Valitsuse 12.05.2022 määruse nr 55 „Perioodi 2021–2027 Euroopa Liidu ühtekuuluvus- ja siseturvalisuspoliitika fondide rakenduskavade vahendite andmise ja kasutamise üldised tingimused“ (edaspidi *ühendmäärus*) § 19 lõike 2 alusel **analüüsi** arvestamiseks välja standardiseeritud ühikuhinna toetuse andmiseks taristuministri2024 määruse nr ... „Ida-Virumaa korterelamute energiatõhususe toetuse tingimused“ (edaspidi *TAT*) kohaselt **tehnilise konsultandi teenusele**.

Meetme number: 2021-2027.6 Õiglane üleminek

Meetme number 21.6.1.16. sekkumine „Korterelamute rekonstrueerimise toetamine“

1.1 TOETATAV TEGEVUS

Ühikuhinna alusel toetatakse korterelamute rekonstrueerimisel **tehnilise konsultandi teenuse** kasutamist. Tehnilise konsultandi teenuse osutamisega ei kaasne riigiabi ega vähese tähtsusega abi.

Tehnilise konsultandi teenuse osutamine on oluline osa rekonstrueerimistööde ettevalmistavatest tegevustest ja teenust tellitakse juba enne toetuse taotluse esitamist, jätkudes seejärel kogu projekti elutsükli jooksul. Standardiseeritud ühikuhinna põhistamine on vajalik selleks, et muuta teenuse tellimine korteriühistute jaoks läbipaistvamaks, selgemaks ja lihtsamaks. Lisaks aitab standardiseeritud ühikuhind vähendada võimalikke vaidlusi teenuse hindade üle ning soodustab ausat konkurentsi teenusepakkujate vahel. Ühendmääruse § 19 lõike 1 kohaselt võib TAT-s näha ette kulude hüvitamist standardiseeritud ühikuhinna alusel, TAT-s reguleerib § 8 lõige 3 (eelnõu).

1.2 STANDARDISEERITUD ÜHIKUHIIND JA TOETUSE SUURUS

Ühikuhinna alusmetoodika koostamisel on arvestatud EIS poolt rakendatava meetme nr 21.2.1 alusel teostatud 2023. a taotlusvooru (maksumusega ca 80 mln eurot) „Korterelamute rekonstrueerimise toetus I“ 148 rahastatud toetuse taotluse andmeid, mille puhul oli võimalik üheselt tehnilise konsultandi teenuse kogumaksumust määrata. 2023. aasta taotlusvooru andmed on kõige uuemad ja kajastavad kõige adekvaatsemalt hetke turutingimusi. Eelnev (perioodi 2014-2020 meetme 15.3 korterelamute rekonstrueerimise toetuse) taotlusvoor oli aastal 2020. Kuna tehnilise konsultandi leping sõlmitakse sageli suurusjärgus aasta enne taotlusvooru, siis on 2020. aasta taotlusvooru andmed nelja või viie aasta tagused ja arvestades vahepealset inflatsiooni, ei ole 2020. aasta taotlusvooru tehnilise konsultandi teenuse maksumuse info enam kasutatav.

Seega on metoodika aluseks perioodi 2021-2027 meetme nr 21.2.1 2023. aasta taotlusvoorus esitatud tehnilise konsultandi lepingu maksumustega, kuna viimase taotlusvooru andmete

aluseks võtmine on realistlik ja peegeldab kõige täpsemalt tegelikke turutingimusi ja teenuse maksumust. Ajakohased andmed tagavad, et ühikuhinna kalkulatsioonid põhinevad tegelikel ja usaldusväärsetel andmetel, mis aitab vältida vaidlusi ja ebakindlust kulude osas. Sellest lähtuvalt ei ole varasemate aastate taotlusvoorude hinnapakumisi tööde maksumuste analüüsis kasutatud.

Standardiseeritud ühikuhind tehnilise konsultandi teenuse osutamiseks on määratud toetuse andmise tingimustes (toetuse osakaal 50%). Kõnesolev kulu on hüvitatav ainult lihtsustatud kulumudeli alusel, mis tähendab, et ükski kuluartikkel ei ole hüvitatav topelt ning samuti ei toimu sama kuluartikli alusel kulude hüvitamist kuludokumendi alusel.

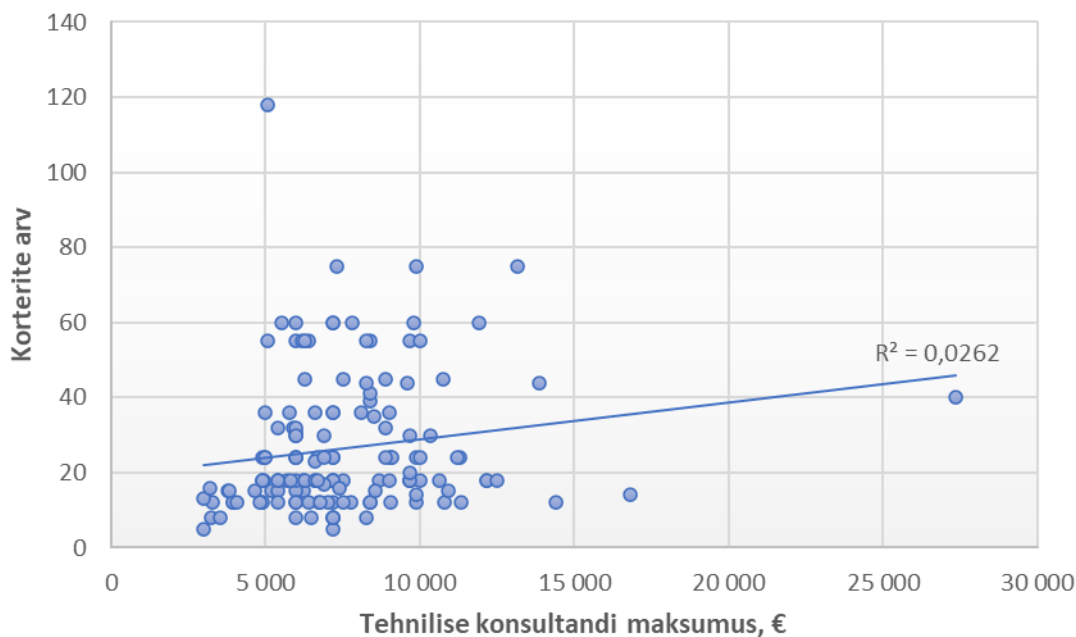
Analüüsi aluseks on võetud tehnilise konsultandi teenuse maksumus koos käibemaksuga, mis on toetuse saajale abikõlblik kulu, kuna korteriühistu ei ole käibemaksukohuslane, siis puudub korteriühistul võimalus käibemaksu tagasi taotleda. Juhul, kui korteriühistu on käibemaksukohuslane ja neil on õigus käibemaksu tagasi küsida riigilt, tuleb ühikuhinna määramisel arvestada käibemaksu tagasiküsimise võimalusega.

Tabel 1. Tehnilise konsultandi teenuse maksumused 2023.a taotlusvooru andmetel

Teenuse maksumus, €	
Keskmine	7 523
Mediaan	7 200
Maksimum	27 360
Miinimum	3 000

Lisaks keskmisele teenuse maksumusele analüüsiti ka võimalikku korterelamu suuruse ja asukoha mõju teenuse maksumusele.

Korterelamu suuruse (korterite arvu) ja teenuse maksumuse vahel statistiliselt olulist seost ei tuvastatud. Tehnilise konsultandi teenuse sisu on määratletud toetuse andmise tingimuste määruses (TAT § 9) ja ei sõltu otseselt hoone suuruselt.



Joonis 1. Tehnilise konsultandi teenuse maksumuse sõltuvus korterelamu korterite arvust.

Maakondade lõikes on teistest kõrgema teenuse maksumusega Harju maakond. Ida-Viru ja Saare maakonnast toetuse taotlusi ei esitatud.

Tabel 2. Tehnilise konsultandi teenuse maksumus maakondade lõikes 2023.a taotlusvooru andmetel

Maakond	TK teenuse maksumus, €	Erinevus keskmisest, %	Valimi suurus
Harju maakond	12 832	71%	10
Hiiu maakond	5 894	-22%	3
Ida-Viru maakond			0
Jõgeva maakond	9 257	23%	3
Järva maakond	6 857	-9%	7
Lääne maakond	6 048	-20%	5
Lääne-Viru maakond	8 689	15%	23
Põlva maakond	6 979	-7%	8
Pärnu maakond	6 444	-14%	17
Rapla maakond	8 455	12%	11
Saare maakond			0
Tartu maakond	6 632	-12%	24
Valga maakond	6 300	-16%	5
Viljandi maakond	6 109	-19%	20
Võru maakond	7 528	0%	12

Paljud tehnilised konsultandid pakuvad teenust üle Eesti ja vältimaks olukorda, kus teenuse osutamisel eelistatakse ühte maakonda teisele, võetakse ühikuhinna aluseks kõikide maakondade keskmine teenuse maksumus. Selline lähenemine aitab ära hoida turumoonutusi, kuna see tagab, et teenuse hind ei sõltu konkreetsest piirkonnast, vältides seeläbi olukorda, kus väiksema ühikuhinna maksumusega maakondades ei pruugi olla aktiivset teenuse osutamist.

Välistamaks üksikute keskmisest oluliselt kallimate või odavamate pakkumuste mõju ühikuhinnale, on tehnilise konsultandi teenuse ühikuhinna määramise aluseks tehnilise

konsultandi teenuse mediaan keskmine maksumus 7200 eurot (koos KM-ga). Mediaan keskmine maksumus näitab maksumust, millest analüüsi aluseks olnud valimist pooled tehnilise konsultandi teenuse maksumused on suuremad ja pooled on väiksemad.

Tabel 3. Tehnilise konsultandi teenuse ühikuhind 2023.a taotlusvoorude andmetel

Ühikuhind (unit cost)	Valimi suurus	Ühiku kogumaksumus, €	Toetuse määr, %
Tehnilise konsultandi teenus	148	7200	60-80% vastavalt TAT-i § 8 lõigetele 1 ja 3

1.3 KULUDE HÜVITAMINE JA MAKSETAOTLUSTE VALIDEERIMINE

Maksete tegemine on seotud saavutatud eesmärkide valideerimisega. Toetuse väljamaksmiseks esitab toetuse saaja e-toetuse keskkonna kaudu maksetaotluse koos TAT-s kehtestatud tõendusdokumentidega, kui toetuse maksmise eelduseks olev tulemus on täielikult saavutatud ja selle saavutamine projekti abikõlblikkuse perioodil on tõendatav. Rakendusüksus kontrollib tulemuste saavutamist ja hinna määramise aluseks olevate andmete õigsust. Tehnilise konsultandi teenuse ühikuhinna eest toetuse väljamaksmine toimub ühekordselt pärast teenuse täielikku osutamist.

Rakendusüksusele esitatakse tõendus eesmärkide saavutamise osas. Tõendusdokumendid on TAT-s määratletud dokumendid, sh sisaldab järgimisi dokumente standardiseeritud ühikuhinna tõendamiseks:

- 1) töö teostamiseks sõlmitud tehnilise konsultandi teenuse leping;
- 2) töö sooritamist tõendavad dokumendid - nt kulude tekkimist tõendavate dokumentide koopiad (nt akt);
- 3) rakendusüksuse nõudmisel muu asjakohane info, millega dokumenteeritakse makse aluseks olevate kulude tegemist.

1.4 STANDARDISEERITUD ÜHIKUHINNA KORRIGEERIMINE

Jooksvalt hindade korrigeerimise võimalust tulenevalt inflatsioonist või keskmisest teenuste hindade tõusust või langusest ei ole ette nähtud. Kui toetusmeetme kestvuse ajal selgub, et standardiseeritud ühikuhind ei vasta enam turu olukorrale või teenuse osutamise ulatus muutub oluliselt pärast standardiseeritud ühikuhinna kehtestamist (nt, kui projekt nõuab ootamatult rohkem/vähem ressursse või teenuse maht suureneb/väheneb, võib olla vajalik ühikuhinna korrigeerimine, et arvestada nende muudatustega), siis tehakse olemasolevate hindade ja situatsiooni baasil hindade korrigeerimine. Kulumudeli hinnad on põhistatud 2023. a algandmete keskmiste hindade alusel. Igal järgneval aastal on võimalik mudelis toodud hindadele lisada vastavalt Statistikaameti poolt määratletud ([Tarbijahinnaindeks](#) | [Statistikaamet](#)) tarbijahinnaindeksi keskmist muutust aasta baasil.