

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

1. Sissejuhatus

1.1. Sisukokkuvõte

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

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

Muudatustega pikendatakse projekti abikõlblikkuse perioodi 12 kuu võrra. Muudatuse eesmärk on tagada toetuse andmise eesmärkide ja tulemuste saavutamine. Kavandatav tähtaeg jääb Vabariigi Valitsuse 12. mai 2022. a määruse nr 55 „Perioodi 2021–2027 Euroopa Liidu ühtekuuluvus- ja siseturvalisuspoliitika fondide rakenduskavade vahendite andmise ja kasutamise üldised tingimused“ (edaspidi *ühendmäärus*) § 15 lõike 1 punktis 2 sätestatud tähtaja piiresse. Määrusest eemaldatakse viited Euroopa Liidu kasvuhoonegaaside lubatud heitkoguse ühikutega kauplemise enampakkumisel saadud tulust (edaspidi *CO₂ vahendid*) rahastusele ja täpsustatakse ostumenetluse reegleid. Muudatused ei mõjuta inimeste, ettevõtjate või vabaühenduste koormust.

1.2. Eelnõu ettevalmistaja

Eelnõu ja seletuskirja koostas Kliimaministeeriumi ehituse ja elukeskkonna osakonna peaspetsialist Kaie Kunst (tel: 625 6366, e-post: kaie.kunst@kliimaministeerium.ee). Eelnõu õigusekspertiisi tegi Kliimaministeeriumi õigusosakonna jurist Kristina Parnaul-Ollik (kristina.parnaul-ollik@kliimaministeerium.ee). Eelnõu ja seletuskirja toimetas keeleliselt Justiits- ja Digiministeeriumi õigusloome korralduse talituse toimetaja Inge Mehide (inge.mehide@justdigi.ee).

2. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs

Eelnõu koosneb 8 punktist.

Punktide 1–3 ja 7 muudatusega eemaldatakse määruse preambulist viide atmosfääriõhu kaitse seaduse § 161 lõikele 3 ja § 182¹ lõikele 5 ning määrusest viited CO₂ vahenditele, kuna vastavalt 11.09.2025 valitsuskabinetis tehtud otsustele meedet CO₂ vahenditest ei rahastata.

Punktis 4 täpsustatakse termini „energiaerikasutus“ sisu. Elimineerimaks energiakasutuse andmete aluseks olevate erinevate aastate erineva välistemperatuuri mõju hoonete energiakasutusele, on energiaerikasutuse võrdluse aluseks hoone tarnitud energia summaarne kasutus, mis sisaldab normaalaasta kraadpäevade arvu alusel taandatud küttesoojuse kulu. Energiamärgised kehtivad 10 aastat ja nii on tagatud, et erinevate aastate energiakasutuse andmetega hooneid võrreldakse ühtsetel alustel.

Punktis 5 sätestatakse projekti abikõlblikkuse tähtpäevaks 31. detsember 2028.

Määruse § 11 lõike 3 kohaselt tuleb toetuse saajal projekti tegevused lõpetada hiljemalt 31. detsembril 2027.

Ühendmääruse § 15 lõike 1 punkti 2 kohaselt peab projekti abikõlblikkuse periood jääma ajavahemikku 1. jaanuarist 2021. kuni 31. detsembrini 2029.

Ülaltoodut arvestades on põhjendatud projektide abikõlblikkuse perioodi pikendamine rakenduskava abikõlblikkuse perioodi piires, s.o kuni 31. detsembrini 2028. Toetuse andmise tingimuste väljatöötamisel sätestatud nn puhveraja vabastamine annab toetuse saajatele piisava aja toetatavate tegevuste lõpetamiseks ja tulemuste saavutamiseks.

Punktis 6 kavandatav muudatus on seotud Riigikogu menetluses oleva ehitusseadustiku ja sellega seondult teiste seaduste muutmise seaduse eelnõuga (743 SE). Eelnõu kohaselt laieneb 1. märtsist 2026 korterelamute ümberehitamisele ehitusloa kohustus. 1. jaanuarini 2027 esitatud ehitusloa taotluse korral ei kohaldata korterelamu ümberehitamisel ehitusseadustikus sätestatud kvalifikatsiooninõudeid ja teatamiskohustust ehitusloakohustusliku ehitise ehitamisele ja projekteerimisele.

Punktis 8 kavandatakse muudatused määruse lisas.

Lisa punkti 1.1 täiendus tuleneb turuosaliste tagasisidest, et pakkujatel oleks võimalikult kiiresti võimalus teada saada ostumenetluse edasisest staadusest. Täienduse kohaselt tuleb pakkujaid teavitada ostumenetluses tehtud toetuse saaja otsusest, sealhulgas nii pakkuja edukaks tunnistamise otsusest kui ka kõigi pakkumuste tagasilükkamise otsusest, kui selline otsus tehakse, hiljemalt 10 kalendripäeva jooksul vastava otsuse tegemisest arvates.

Lisa punkti 1.2 muudatuse eesmärgiks on tagada, et kõigil pakkujatel on võimalikult kiiresti võimalik saada ühetaoline info ja hinnata selle alusel vajadusel oma pakkumuse edukaks osutumise tõenäosust. Pakkumuste avamise protokoll koostamine 3 kalendripäeva jooksul arvates pakkumuste esitamise tähtajast tähendab, et kõigile pakkujatele avaldatakse riigihangete registri kaudu üksnes pakkujate nimed ja pakkumuste kogumaksumused, pakkumuste läbitöötamist pakkumuste avamise protokoll ei eelda. Juhul, kui hiljem selgub, et pakkumusi on vajalik kohandada, avaldatakse pakkumuste avamise protokoll uuesti kõigile pakkujatele, kajastades selles pakkumusi kohandanud pakkujate nimed ja kohandatud pakkumuste maksumused.

Lisa punkti 1.5 muudatus tugineb praktikas tõusetunud vajadusele ja turuosaliste tagasisidele. Rakendusüksuse korraldatavates ostumenetlustes, juhul kui korteriühistu on volitanud rakendusüksuse enda eest ostu korraldama, on juba olnud kasutusel 30 kalendripäevane tähtaeg pakkumuse esitamiseks. Muudatusega ühtlustatakse praktikat, kuid samas luuakse ka selgesõnaline ja ühetaoline piisav aeg pakkumuse esitamiseks. Lisaks, juhul kui ostumenetlus tuleb lõpetada ilma lepingu lõpetamiseta, võib uuesti korraldatavas ostumenetluses olla pakkumuste esitamise tähtaeg minimaalselt 14 kalendripäeva.

Lisa punkti 1.15 muudatusega luuakse võimalus projekteerimis- ja rekonstrueerimistööde ostus sõlmitud lepingu alusel põhjendatud vajadusel (nt kolmandatest osapooltest sõltuvad asjaolud, kooskõlastused ehitusprojekti osadele jms) ehitusprojekti lõpliku üleandmise tähtaega pikendada. Projekteerimis- ja rekonstrueerimistööde lõpptähtaeg ei muutu ning isegi juhul, kui ehitusprojekti ei ole võimalik lõplikult üle anda 6-kuulise perioodi sees arvates lepingu sõlmimisest, tuleb rekonstrueerimistööd lõpetada siiski ostus ettenähtud ajaks. Muudatus ei pikenda lepingu lõpptähtaega.

Lisa punktis 3.2 täpsustatakse, kuidas määratletakse peatöövõtjat ning kuidas teostatakse samaväärse ehitustöö kontrolli. Peatöövõtja määratlus on samastatud Vabariigi Valituse määruses “Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses” peatöövõtja definitsiooniga, kes on sätestatud kui ehitusettevõtja, keda ehitise omanik on määranud juhtima ja korraldama ehitustööd ehitusplatsil. Samaväärse ehitustöö teostamist kontrollitakse üleandmise-vastuvõtmise akti või ehitisregistri andmete alusel. Kvalifitseerimistingimus, s.o kogu punktis 3.2 sätestatud tingimus kantakse üle riigihangete elektroonilisse registrisse kvalifitseerimistingimuse alla, toetuse saaja ega tema esindaja ei hakka ise määratlema ja summaga sisustama tingimuse alguses toodud maksumuse määra. Tingimus tähendab, et kvalifitseerumiseks peab pakkuja olema teostanud samaväärse ehitustöö, mille väärtus on vähemalt pool konkreetse ostu eeldatavas maksumusest. Konkreetse ostu maksumus on riigihangete registris alati määratud. Juhul, kui ostu eeldatav maksumus on nt 1 miljon eurot, kvalifitseerub pakkuja siis kui tema varasem samaväärne ehitustöö on vähemalt 500 000 eurose maksumusega.

Lisa punkti 3.3 täpsustus ei muuda senist kohustust kasutada eduka pakkuja meeskonna liikmetena näidatud isikuid ka tegelikult ehitustöodes osalejatena, kuid turuosaliste soovil on vastav kohustus varasemast veelgi selgemalt lahti kirjutatud. Eeldatakse, et objektijuht osaleb ja viibib ehitustööde käigus kohapeal, projektijuht ja muud pädevad spetsialistid osalevad tööde teostamisel vastavalt neid puudutavate ja nende pädevust nõudvate tööde teostamisele, kuid nende kaasatus peab kajastuma ehitusdokumentatsioonis- nt ehituspäevikutes ja/või ehituskoosolekute protokollides. Juhul, kui edukas pakkumuses näidatud meeskonna liige on asendatud teise isikuga, peab sellise isiku pädevus olema algselt pakkumused näidatud meeskonnaliikmega samaväärne.

3. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusega (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), Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusega (EL) 2020/852, millega kehtestatakse kestlike investeeringute hõlbustamise raamistik ja muudetakse määrust (EL) 2019/2088 (ELT L 198, 22.06.2020, lk 13–43) ja määrusega (EL) 2021/1058, mis käsitleb Euroopa Regionaalarengu Fondi ja Ühtekuuluvusfondi (ELT L 231, 30.06.2021, lk 60–93).

4. Määruse mõju

Eelnõuga pikendatakse projekti abikõlblikkuse perioodi 31. detsembrini 2028 ja täpsustatakse ostumenetluse korda. Muudatusel on positiivne mõju meetme eesmärkide saavutamisele, tagades projektide lõpetamise.

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

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

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

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

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

Meetme rahastamiseks on ette nähtud ühtekuuluvuspoliitika fondide vahenditest perioodiks 2021–2027 EL toetust 325 026 140 eurot. Euroopa Liidu toetuse osakaal on 40% ja toetusele lisandub toetuse saaja omafinantseering.

2025. aasta taotlusvooru eelarve on 80 mln eurot, millele lisandub toetuse saaja omafinantseering. Riiklik kaasfinantseering puudub.

6. Määruse jõustumine

Määrus jõustub üldises korras.

7. Eelnõu koostöölastamine ja huvigruppide kaasamine ja avalik konsultatsioon

Eelnõu esitati eelnõude infosüsteemi vahendusel koostöölastamiseks Rahandusministeeriumile ja Riigi Tugiteenuste Keskusele ning arvamuse avaldamiseks Eesti Korterühistute Liidule, Eesti Korterelamute Rekonstrueerimise Tehniliste Konsultantide Liidule, Eesti Ehitusettevõtjate Liidule, Eesti Ehituskonsultatsiooniettevõtete Liidule ja Eesti Puitmajaliidule.

Rahandusministeerium ja Riigi Tugiteenuste Keskus koostöölastasid eelnõu märkustega. Oma arvamuse eelnõule esitas Eesti Ehitusettevõtjate Liit.

Esitatud märkused ja ettepanekud ning nendega arvestamine või arvestamata jätmise põhjendus on seletuskirja lisas.

Arvestatud ja arvestamata jäetud märkuste ja ettepanekute tabel

Märkuste ja ettepanekute esitaja	Märkuste ja ettepanekute sisu	Arvestatud või arvestamata jätmise põhjendus
Rahandusministeerium	1. Palume korrigeerida seletuskirja punktis 5 määruse eelarve (EL-i toetus 330,9 miljonit eurot). Käimasoleva „Ühtekuuluvuspoliitika fondide rakenduskava perioodiks 2021–2027“ ning meetmete nimekirja muudatusega vähendatakse meetme 21.2.1.1 eelarvet 5 873 860 euro võrra ehk määruse uueks EL-i toetuse eelarveks on 325 026 140 eurot.	Arvestatud
	2. Palume kehtiva määruse tekstist eemaldada viide atmosfääriõhu kaitse seaduse § 161 lõikele 3 ja § 182 ¹ lõikele 5 ning viited Euroopa Liidu kasvuhoonegaaside lubatud heitkoguse ühikutega kauplemise enampakkumisel saadud tulust (CO2 vahendid) rahastusele, kuna vastavalt 11.09.2025 valitsuskabinetis tehtud otsustele meedet CO2 vahenditest ei rahastata.	Arvestatud
Riigi Tugiteenuste Keskus	Ettepanek eemaldada kehtiva määruse tekstist viide atmosfääriõhu kaitse seaduse § 161 lõikele 3 ja § 182 ¹ lõikele 5 ning viited Euroopa Liidu kasvuhoonegaaside lubatud heitkoguse ühikutega kauplemise enampakkumisel saadud tulust rahastusele.	Arvestatud
Eesti Ehitusettevõtjate Liit	1. Määrus § 7 Probleemi olemus: Määruses on abikõlblikuna määratletud eskiisprojekti koostamise kulu, kuid selgust vajab olukord, kus projekteerimine hangitakse koos rekonstrueerimistöödega ning protsessi parema ja sujuvama kulgemise huvides on tellitud ka eelprojekt ning taotletud	Arvestamata jäetud. Ettepaneku sisu ja võimalikke lahendusi kaalume järgmiste toetusmeetmete kavandamisel, käesolevas meetmes ei rakendata kuna toetuse eelarve ei võimalda täiendavate kulude abikõlblikkust.

	ehitusteatis. Selline praktika on seni tekitanud segadust: kuigi lõplik otsus ei ole alati teada, on antud ka tagasisidet, et nimetatud kulud ei ole abikõlblikud, ehkki sisuliselt peaksid olema. Ettepanek: Lisada määruse § 7 lõikesse 1 täiendav sõnastus: „Abikõlblikud on projekteerimis- ja ehitustööde kulud, sealhulgas eskiis- ja eelprojekti koostamise ning ehitusprojekti ekspertiisi kulud, kui nimetatud tööd on teostanud kutseseaduse alusel määratud asjakohase kutsestandardiga või muu õigusakti nõuetele vastava kutse- või pädevustunnistusega isik.“ Täiendav selgitus: Ettepanekuga lubatakse ja soodustatakse hankeelsete tegevuste läbiviimist, mis tagavad kvaliteetsemad lähteandmed ning realistlikumad ehitusmaksumused.	
	2. Määrus § 7 Probleemi olemus: Üha enam korterelamute renoveerimise hankeid viiakse läbi projekteerimis-ehitushanke meetodil. Vastavalt määrusele peab töövõtjaga lepingu sõlmimise hetkeks olema valitud ka omanikujärelevalve teostaja. Senise praktika kohaselt ei ole omanikujärelevalve spetsialisti kaasamine enne ehitustegevuse algust siiski abikõlblik kulu. Samas, kui pädev isik on protsessi juba kaasatud, oleks põhjendatud tema osalemine ka projekteerimise faasis. Ettepanek: Lisada määruse § 7 lõikesse 3 täiendav sõnastus: „Omanikujärelevalve teostamise kulud on abikõlblikud, kui omanikujärelevalvet teostab ehitusseadustiku §-s 23 sätestatud pädev isik. Abikõlblikud on ka kulud, mis on tehtud enne rekonstrueerimistööde algust juhul, kui projekteerimine tellitakse koos rekonstrueerimistöödega.“	Arvestamata jäetud. Ettepaneku sisu ja võimalikke lahendusi kaalume järgmiste toetusmeetmete kavandamisel, käesolevas meetmes ei rakendata kuna toetuse eelarve ei võimalda täiendavate kulude abikõlblikkust.

	Täiendav selgitus: Ettepanek võimaldab kaasata omanikujärelevalve juba projekteerimise faasis, juhul kui projekteerimine tellitakse koos rekonstrueerimistöödega. See aitab kaasa paremale projekti kvaliteedile ning tööde sujuvamale kulgemisele.	
	3. Määrus § 21 Probleemi olemus: Projekteerimise ehitushanke meetodil läbiviidavate korterelamute renoveerimise hangete puhul ei anna lähteülesande sisu sageli realistlikku ülevaadet ei hoonest ega soovitud lahendustest. Praktikast varieeruvad lähteülesanded väga suurel määral, mistõttu on keeruline hinnata tööde tegelikku mahtu ja maksumust. Samuti tekivad projekteerimise faasis vaidlused selle üle, millised asjaolud olid lähteülesandes ette nähtud ning millised on ettenägematud. Seetõttu on vajalik seada minimaalsed nõuded lähteülesande sisule ja vormile. Ettepanek: Lisada määruse § 21 punktile 12 täiendav sõnastus: „... muu hulgas peab projekteerimise lähteülesanne olema allkirjastatud ehitusalase pädeva isiku poolt (vähemalt ehitusjuht, tase 6 või ehitusinsener, tase 6) ning sisaldama järgmisi lisasid: hoone alusplaanid, inventariseerimisjoonised või hoone elektrooniline projekt; fotopank hoone olulisematest osadest ja tehnosüsteemidest; hooneväliste tehnosüsteemide rajamisel võrguvaldajate tehnilised tingimused.“ Täiendav selgitus: Kui ehitust hangitakse ilma projektita, üksnes ehituskirjelduse alusel, peab lähteülesanne olema sellisel tasemel, et oleks võimalik reaalselt hinnata tööde maksumust. See eeldab hoonest maksimaalselt selge ülevaate andmist ning loogilisi ja teostatavaid tellitavaid	Arvestamata jäetud. Ettepaneku sisu ja võimalikke lahendusi kaalume järgmiste toetusmeetmete kavandamisel, käesolevas meetmes ei rakendata, projekteerimise aluseks olev lähteülesanne on leitav rakendusüksuse kodulehel.

	töid, mille tagamiseks on vajalik pädeva isiku kaasamine.	
4. Määrus § 34 Probleemi olemus: Hangetes, kus projekteerimine tellitakse koos rekonstrueerimistöödega, on ette nähtud, et projekteerimine peab valmima kuue kuu jooksul, mille järel peaks algama ehitustegevus. Ajakava on väga pingeline ning kui lisada sellele 30-kalendripäevane toetuse andja heakskiiduperiood enne ehitustööde alustamist, muutub ajakavas püsimine praktikas äärmiselt keeruliseks. Ettepanek: Muuta määruse § 34 punkti 1 sõnastust järgmiselt: „Rekonstrueerimistööde ja projekteerimise ühise ostumenetluse korral esitada ehitusprojekti rakendusüksusele heakskiitmiseks enne rekonstrueerimistöödega alustamist.“ Täiendav selgitus: Ettepaneku eesmärk on jätta välja täpne ajaline määratlus, mitu päeva enne ehitustööde algust tuleb projekt esitada.	Arvestamata jäetud. Sätestatud tähtaeg on oluline toetuse saaja kohustustega projekti elluviimise ajakavas püsimiseks.	
5. Määrus § 34 Probleemi olemus: Korterelamute rekonstrueerimise puhul nõutakse viieaastast garantiid, samas kui uute hoonete puhul on see tavapäraselt 2–3 aastat (välja arvatud konstruktsioonid ja katusekatted). Rekonstrueerimistööde puhul teostatakse töid sageli osaliselt ning tööde püsivust mõjutavad olemasoleva hoone seisukorrast tulenevad piirangud. Seetõttu ei ole põhjendatud seada rekonstrueerimisele tavapärasest kõrgemaid garantiinõudeid. Ettepanek: Muuta määruse § 34 punkti 4 sõnastust järgmiselt: „kestusnõude tagamiseks sõlmib toetuse saaja rekonstrueerimistööde teostajaga lepingu, mille kohaselt annab tööde teostaja rekonstrueerimistöödele garantii vähemalt kolmeks aastaks	Arvestamata jäetud. Kestusnõude tähtaeg tuleneb seadusest.	

	alates tööde üleandmise-vastuvõtmise kuupäevast.“ Täiendav selgitus: Ettepaneku eesmärk on viia rekonstrueerimistööde garantiitingimused kooskõlla ülejäänud ehitussektori tavapäraste põhimõtetega.	
	6. Määruse lisa punkt 1.12 Probleemi olemus: Tingimustes on sätestatud, et pärast pakkumuste esitamise tähtaega võib pidada läbirääkimisi üksnes hinna üle juhul, kui tööde maht, reservi suurus või tööde sisu muutub. Samas ei ole täpsustatud, kuidas kohandamise protsessi läbi viia. See võib viia olukorrani, kus tingimust kasutatakse hinnaläbirääkimiste vahendina, kuigi see ei ole selle eesmärk. Seetõttu on vajalik tingimuse täpsustamine. Ettepanek: Lisada lisa punktile 1.12 täiendav sõnastus: „... Läbirääkimisi peetakse pakkumuste kohandamise funktsiooni kaudu ning tagatakse, et pakkumust saavad samaaegselt kohandada kõik pakkujad, kelle pakkumust ei ole tagasi lükatud. Kohandada tohib üksnes neid konkreetseid töid ja ridu, mille osas kohandamist on küsitud. Kohandamise ettepanekud ja kohandatud pakkumised tuleb täiendavalt kooskõlastada toetuse andjaga.“ Täiendav selgitus: Kohandamine peaks olema lubatud ainult konkreetsetel ja kooskõlastatud alustel ning kasutatav viimase abinõuna enne hanke tühistamist. Kohandamine ei tohi kujuneda hinnaläbirääkimiste vahendiks.	Arvestamata jäetud. Registris olevas toetuse saaja ostumenetluse valikus on pakkumuse kohandamine eraldi ette nähtud tagamaks, et ei hakata peale pakkumuste esitamise tähtaega meelevaldselt pakkumusi kohandamisele saatma ning selliselt ebavõrdseid või läbipaistmatuid olukordi tekitama.
	7. Määruse lisa punkt 5.2 Probleemi olemus: Praktikas esineb pakkumisi, mis ei sisalda nõutud pakkumustabelit: osad pakkujad esitavad üksnes kogumaksumuse ega lisa pakkumustabelit ega muid vajalikke dokumente. Kehtivate tingimuste kohaselt on hankijal	Arvestamata jäetud. Toetuse saaja ostude puhul vastavuskriteeriumite rikkumisel või mittejärgimisel lepingu täitmisel esineb oluline risk toetuse finantskorrektsiooniks,

	kohustus anda sellisel juhul täiendav 10-päevane tähtaeg puuduste kõrvaldamiseks. See ei ole mõistlik ei hankija ega ausalt pakkumise esitanud pakkujate suhtes. Ettepanek: Muuta lisa punkti 5.2 sõnastust järgmiselt: „... Kui pakkumusvorm on ostus nõutud, kuid seda ei ole esitatud koos pakkumusega või see on täidetud puudulikult, võib toetuse saaja anda pakkujale 10-kalendripäevase tähtaja täidetud pakkumusvormi esitamiseks, milles peavad kajastuma kõik toetuse saaja poolt ettenähtud kuluread.“ Täiendav selgitus: Täiendava tähtaja andmine peaks olema hankija õigus, mitte kohustus. Enamasti on võimalik eristada eksimusest tingitud viga pahatahtlikust käitumisest. Kui kohustus asendada õigusega, muutuvad pakkujate tingimused võrdsemaks ja ausamaks.	mida korteriühistud ei ole suutelised tasuma. Mitmetimõistetavuste vältimiseks on oluline toetuse saaja ostus sätestada ühesed ja selged kriteeriumid.
	8. Määruse lisa punkt 6 Probleemi olemus: Erasektoris ei ole 100% hinnakriteerium end praktikas õigustanud. Ka riiklike tellimuste puhul (nt Riigi Kinnisvara AS) kasutatakse keerukamate objektide korral väärtuspõhist hindamist. Arvestades, et korterelamute rekonstrueerimisel katab hankija sageli üle poole rahalisest mahust oma vahenditest (enamasti pikaajalise laenuga), tuleks võimaldada ka kvaliteedipõhiste hindamiskriteeriumide kasutamist. Ettepanek: Muuta lisa punkti 6 sõnastust selliselt, et hindamiskriteeriumina oleks lubatud kasutada ka kvaliteedikriteeriume, sarnaselt varasematele (2023. aasta ja varasemad) ostumenetluse tingimustele. Täiendav selgitus: Hankija, kes tellib töid valdavalt oma vahendite arvelt ja aastakümneteks, peab saama	Arvestamata jäetud. Toetuse saaja ostud ei ole riigihanked ning praktikas ei ole tõendatud muu hindamiskriteeriumi kasutamise vajadus, vastupidi, toetuse saaja ostude puhul hindamiskriteeriumite rikkumisel või tegelikult hinnatu mittejärgimisel lepingu täitmisel esineb oluline risk toetuse finantskorrektsiooniks, mida korteriühistud ei ole suutelised tasuma. Pädeva ja nõuetele vastava ehitaja tagavad kvalifitseerimistingimused.

	sisuliselt kaasa rääkida parima pakkuja väljaselgitamisel.	
--	---	--