

Väljaandja:  
Akti liik:  
Teksti liik:  
Redaktsiooni jõustumise kp:  
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:  
Avaldamismärge:

Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainminister  
määrus  
terviktekst  
11.07.2023  
Hetkel kehtiv  
RT I, 08.07.2023, 8

# Korterelamute rekonstrueerimise toetuse andmise tingimused ja kord

Vastu võetud 04.04.2019 nr 24  
[RT I, 09.04.2019, 6](#)  
jõustumine 12.04.2019

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
22.04.2019	<a href="#">RT I, 26.04.2019, 6</a>	29.04.2019
04.05.2020	<a href="#">RT I, 08.05.2020, 7</a>	11.05.2020
24.08.2020	<a href="#">RT I, 28.08.2020, 1</a>	31.08.2020, kohaldatakse tagasiulatuvalt alates 12.04.2019
17.08.2021	<a href="#">RT I, 19.08.2021, 5</a>	22.08.2021
20.12.2021	<a href="#">RT I, 29.12.2021, 3</a>	01.01.2022
06.06.2022	<a href="#">RT I, 10.06.2022, 1</a>	13.06.2022
28.06.2023	<a href="#">RT I, 08.07.2023, 3</a>	11.07.2023

Määrus kehtestatakse [perioodi 2014–2020 struktuuritoetuse seaduse](#) § 14 alusel.

## 1. peatükk Üldsätted

### § 1. Kohaldamisala

(1) Määrus kehtestatakse Ühtekuuluvuspoliitika fondide rakenduskava 2014–2020 prioriteetse suuna „Energiaühendus” meetme „Energiaühenduse saavutamine elamumajanduses” tegevuse „Korterelamute rekonstrueerimise toetamine” eesmärkide elluviimiseks.

(2) Toetust antakse vastavalt Vabariigi Valitsuse seaduse § 30 lõike 3<sup>1</sup> alusel kinnitatud konkurentsivõime kavas ja selle tegevuskavas aastateks 2018–2020 nimetatud valitsuse poliitika põhisuuna „Majanduse üldise ressursi- ja energiamahukuse vähendamine” meetmele „Energiasäästu investeeringute paketi elluviimine korterelamute rekonstrueerimiseks”.

(3) Toetust antakse § 8 lõikes 1 nimetatud tegevuste elluviimiseks korterelamus, mis on ehitatud ja kasutusse võetud enne 1993. aastat ning milles on korteriühistu või mis on tervikuna kohaliku omavalitsuse üksuse omandis.

(4) Toetust ei anta korterelamu osas, mille rekonstrueerimiseks on eraldatud § 36 lõikes 2 nimetatud määruse või majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. augusti 2010. a määruse nr 52 „Rohelise investeerimisskeemi „Korterelamute rekonstrueerimise toetus” kasutamise tingimused ja kord” alusel korterelamute rekonstrueerimise 25-protsendise, 35-protsendise või 40-protsendise osakaaluga toetust.

### § 2. Toetuse andmise eesmärgid ja väljundnäitajad

- (1) Toetuse andmise eesmärgid on:
- 1) elamusektori kaasajastamine;
  - 2) avaliku ruumi ja elukeskkonna parendamine;
  - 3) korterelamute ohutuse tagamine;

- 4) korterelamute energiatõhususe ja parema sisekliima saavutamise;
- 5) taastuenergia kasutuselevõtu soodustamine;
- 6) kodumajapidamiste energiakulude vähendamine;
- 7) energiasõltuvuse ja kasvuhoonegaaside heitkoguste vähendamine.

(2) Määrus panustab meetme järgmiste väljundnäitajate saavutamisesse:

- 1) paranenud energiatarbimisklassiga korterite arv;
- 2) rekonstrueeritud hoonete pindala;
- 3) arvestuslik CO<sub>2</sub>vähennemine aastas.

### § 3. Meetme rakendusüksus ja –asutus

(1) Rakendusüksus on perioodi 2014–2020 struktuuritoetuse seaduse (edaspidi *struktuuritoetuse seadus*) § 12 lõike 3 alusel Vabariigi Valitsuse kinnitatud perioodi 2014–2020 struktuuritoetuse meetmete nimekirjale Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutus. [RT I, 29.12.2021, 3- jõust. 01.01.2022]

(2) Rakendusasutus on vastavalt struktuuritoetuse seaduse § 12 lõike 3 alusel Vabariigi Valitsuse kinnitatud perioodi 2014–2020 struktuuritoetuse meetmete nimekirjale Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium.

### § 4. Terminid

Määruses kasutatakse termineid järgmises tähenduses:

- 1) energiakasutus – soojus- või elektrienergia kasutus vaadeldavas süsteempunktis;
- 2) energiamärgis – ehitusseadustiku § 66 alusel kehtestatud nõuetele vastav märgis, mis annab infot projekteeritava või olemasoleva hoone projekteeritud energiavajaduse või tegeliku energiatarbimise kohta;  
2<sup>1</sup>) energiasäästu maht – energiamärgise kohase energiaerikasutuse ja energiaarvutusel põhineva energiamärgise kohase planeeritava energiaerikasutuse vahe, kusjuures energiaerikasutuseks loetakse aastane tarnitud energiatega summaarne kasutus kilovatt-tundides hoone kōetava pinna ruutmeetri kohta [kWh/(m<sup>2</sup>·a)]; [RT I, 08.05.2020, 7- jõust. 11.05.2020]
- 3) energiatõhususarv – arvutuslik summaarne tarnitud energiatega kaalutud erikasutus hoone tüüpilisel kasutusel, millest arvatakse maha summaarne eksporditud energiatega erikasutus;
- 4) korterelamu – elamu, milles on kolm või enam korteriomandit või mis on tervikuna kohaliku omavalitsuse üksuse omandis ja milles ei pea olema moodustatud korteriomandeid;
- 5) lokaalne taastuenergia – ehitusseadustiku § 65 lõike 3 alusel kehtestatud nõuetele vastav energia, mida kasutatakse eelkõige hoone toimimiseks või kasutamiseks;
- 6) mõõdetud energiakasutuse andmetel põhinev energiamärgis – ehitusseadustiku § 66 lõike 6 alusel kehtestatud nõuetele vastav olemasoleva hoone energiamärgis;  
6<sup>1</sup>) piirkond – Põhja-Eesti, Lääne-Eesti, Kesk-Eesti, Kirde-Eesti või Lõuna-Eesti, vastavalt Eurostati territoriaalse statistika arvepidamisele (NUTS 3); [RT I, 08.05.2020, 7- jõust. 11.05.2020]
- 7) projekt – omafinantseeringuga teostatav määruse nõuetele vastav rekonstrueerimiseks vajalik tehnilise konsultandi teenuse osutamine, ehitusprojekti koostamine, rekonstrueerimistööd ja omanikujärelevalve, millega kaasnevate kulude hüvitamiseks toetust taotletakse või kasutatakse;
- 8) põhiprojekt – korterelamu rekonstrueerimiseks vajalik ehitusprojekt, mis on koostatud vastavalt ehitusseadustiku § 13 lõike 3 alusel kehtestatud nõuetele, standardi EVS 932:2017 või samaväärsetele nõuetele ja käesoleva määruse nõuetele;
- 9) põhiprojekti ekspertiis – tegevus, mille käigus kontrollitakse ehitusprojekti kui tervikut või ehitusprojekti osa koosmõjus ehitusprojekti kui tervikuga ning vastavust põhiprojektile kehtestatud nõuetele;
- 10) rekonstrueerimine – ehitusseadustiku § 4 lõike 3 punktide 1–3 kohane hoone põhikonstruktsioonide ja tehnosüsteemide ümberehitamine, mille tulemusena suureneb hoone energiatõhusus ja paraneb sisekliima;
- 11) rekonstrueerimistööd – § 8 lõike 1 punktides 1–13 nimetatud tööd;
- 12) 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; [RT I, 28.08.2020, 1- jõust. 31.08.2020, kohaldatakse tagasiulatuvalt alates 12.04.2019]
- 13) sisekliima tagamine – energia kasutamine ruumiõhu kvaliteedi tagamiseks ning valgustamiseks vastavalt hoone tüüpilisele kasutusele.

### § 5. Vaide esitamine

Rakendusüksuse toimingute või otsuste peale tuleb enne halduskohtusse kaebuse esitamist esitada vaide rakendusüksuse kaudu rakendusasutusele vastavalt struktuuritoetuse seaduse §-le 51.

### § 6. Puhastulu arvestamine

Tulu teenivale projektile, mille puhul projekti abikõlblikud kulud enne puhastulu mahaarvamist on üle 1 000 000 euro, kohaldatakse Vabariigi Valitsuse 1. septembri 2014. a määruse nr 143 „Perioodi 2014–2020 struktuuritoetusest hüvitatavate kulude abikõlblikuks lugemise, toetuse maksmise ning finantskorrektsioonide tegemise tingimused ja kord” (edaspidi *ühendmäärus*) §-s 5 sätestatud ning puhastulu määratakse diskonteeritud puhastulu meetodil.

[RT I, 08.05.2020, 7- jõust. 11.05.2020]

## § 7. Riigiabi

(1) Kui määruse alusel antav toetus on riigiabi, kohaldatakse komisjoni 20. detsembri 2011. a otsuses nr 2012/21/EL Euroopa Liidu toimimise lepingu artikli 106 lõike 2 kohaldamise kohta üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid osutavatele ettevõtjatele avalike teenuste eest makstava hüvitisena antava riigiabi suhtes (ELT L 7, 11.1.2012, lk 3–10) (edaspidi *komisjoni 20. detsembri 2011. a otsus*) sätestatud tingimusi.

(2) Kui määruse alusel antav toetus on vähese tähtsusega abi, kohaldatakse komisjoni määrust (EL) nr 1407/2013, milles käsitletakse Euroopa Liidu toimimise lepingu artiklite 107 ja 108 kohaldamist vähese tähtsusega abi suhtes (ELT L 352, 24.12.2013, lk 1–8) (edaspidi *komisjoni määrus (EL) nr 1407/2013*) või komisjoni määrust (EL) nr 360/2012 Euroopa Liidu toimimise lepingu artiklite 107 ja 108 kohaldamise kohta üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid osutavatele ettevõtjatele antava vähese tähtsusega abi suhtes (ELT L 114, 26.04.2012, lk 8–13) (edaspidi *komisjoni määrus (EL) nr 360/2012*) ja konkurentsiseaduse §-des 31 ja 33 sätestatud.

## 2. peatükk

# Toetatavad tegevused, kulude abikõlblikkus ja toetuse osakaal

## § 8. Toetatavad tegevused

(1) Toetuse andmisel on toetatavateks tegevusteks:

- 1) fassaadi rekonstrueerimine, soojustamine ja sellega kaasnevad tööd;
- 2) rõdude ja lodžade rekonstrueerimine, klaasi paigaldamine või rõdude asendamine ja sellega kaasnevad tööd;
- 3) katuse ja katuslae rekonstrueerimine, soojustamine ning sellega kaasnevad tööd;
- 4) akende, välis- ja tuletõkkeuste vahetamine või renoveerimine ning sellega kaasnevad tööd;
- 5) keldri rekonstrueerimine, soojustamine ja sellega kaasnevad tööd;
- 6) küttesüsteemi asendamine, rekonstrueerimine ja tasakaalustamine, küttesüsteemi tasakaalustamise protokolliga koostamine ning sellega kaasnevad tööd;
- 7) vee- ja kanalisatsioonisüsteemi paigaldamine, asendamine või rekonstrueerimine ja sellega kaasnevad tööd;
- 8) soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi ehitamine või ventilatsioonisüsteemi rekonstrueerimine, ventilatsioonisüsteemi mõõdistamise protokolliga koostamine ning sellega kaasnevad tööd;
- 9) lokaalse taastuenergia kasutamiseks vajalike seadmete soetamine ja paigaldamine;
- 10) lifti juhtimissüsteemi ja ajami osaline või täielik rekonstrueerimine või lifti asendamine ning sellega kaasnevad tööd;
- 11) üldkasutatavatel pindadel asuva hoone elektrisüsteemi asendamine või rekonstrueerimine ja sellega kaasnevad tööd;
- 12) üldkasutatavate pindade ja korterite akende soojustuse tasapinda paigaldamine ning kütte- ning ventilatsioonisüsteemi väljaehitamisest tuleneva siseviimistluse taastamine;
- 13) hoonesse sisse- ja väljapääsu tagamiseks trepimademetele panduste ja käsipuude paigaldamine ning lifti ehitamine ja sellega kaasnevad tööd;
- 14) punktides 1–13 nimetatud tööde teostamiseks vajaliku ehitusprojekti koostamine ja selle aluseks oleva ehitusuuringu ja ehitise auditi tegemine;
- 15) tehnilise konsultandi teenuse kasutamine vastavalt § 10 lõikele 3;
- 16) omanikujärelevalve teostamine.

(2) Projekteerimist ja ehitamist teostav isik peab oma pädevust tõendama kutse- või pädevustunnistusega, mis põhineb kutseaduse alusel määratud asjakohasel kutsestandardil või muu õigusakti nõuetel.

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

## § 9. Abikõlblikud kulud

(1) Abikõlblikud kulud on § 2 lõikes 2 nimetatud väljundnäitajate saavutamiseks ja taotluse rahuldamise otsusega kinnitatud toetatavate tegevuste elluviimiseks vajalikud kulud, mis vastavad ühendmääruse §-s 2 nimetatud kulu abikõlblikkuse ning määruse tingimustele.

(2) Abikõlblike kulude hulka võib arvata ainult neid kulusid, mis on tekkinud projekti abikõlblikkuse perioodil. Abikõlbliku kulu eest peab olema tasutud projekti abikõlblikkuse perioodil või 45 kalendripäeva jooksul pärast projekti abikõlblikkuse perioodi, kuid mitte hiljem kui 31. detsembril 2023. aastal.

[RT I, 08.07.2023, 3- jõust. 11.07.2023]

(3) Omanikujärelevalve kulud on abikõlblikud, kui omanikujärelevalvet teostab ehitusseadustiku §-s 23 sätestatud pädev isik.

(4) Tehnilise konsultandi teenuse kulu on abikõlblik, kui taotleja on sõlminud lepingu § 10 lõikes 2 sätestatud nõuetele vastava isikuga.

(5) Paragrahvi 8 lõike 1 punktis 12 nimetatud kulu on abikõlblik kuni 15 protsendi ulatuses rekonstrueerimistöde kogumaksumusest.

## § 10. Tehniline konsultant

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

(2) Tehnilise konsultandina võib tegutseda lõikes 5 sätestatud nimekirja kantud füüsiline isik, kes on sooritanud nõutaval tasemel Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poolt heaks kiidetud koolitusmooduli alusel läbiviidud korterelamute rekonstrueerimise pädevuskoolituse eksami ning kes vastab vähemalt ühele järgmistest nõuetest:

[RT I, 08.05.2020, 7- jõust. 11.05.2020]

- 1) vähemalt 3-aastane kogemus korteriühistu juhatuse liikmena;
- 2) vastavalt Vabariigi Valitsuse 18. detsembri 2008. a määruse nr 178 „Kõrgharidusstandard” lisale 3 „Õppekavagrupid õppevaldkondades, nendes kõrgharidustaseme õpet läbiviivad õppeasutused ning nende antavad diplomid ja akadeemilised kraadid” diplom või akadeemiline kraad tehnika, tootmise ja ehituse õppevaldkonda kuulavas õppekavagrupis;
- 3) ehitiste energiatõhususe kutseala kutse energiaaudiitor, tase 6;
- 4) ehitiste energiatõhususe kutseala kutse diplomeeritud energiatõhususe spetsialist, tase 7, välja arvatud osakutse energiakasutuse modelleerija;
- 5) ehitiste energiatõhususe kutseala kutse volitatud energiatõhususe spetsialist, tase 8;
- 6) kinnisvarateenuste kutseala kutse korteriühistu juht, tase 4;
- 7) kinnisvarateenuste kutseala kutse kinnisvara haldur, tase 4 või 5;
- 8) kinnisvarateenuste kutseala kutse kinnisvara haldusjuht, tase 6.

(3) Tehnilise konsultandi ülesandeks on koostöös taotlejaga hoone rekonstrueerimise ehitusprojekti projekteerimise ja ehitushangete korraldamine ja rekonstrueerimistöde koordineerimine. Tehniline konsultant võib teostada omanikujärelevalvet, kui ta on § 9 lõikes 3 nimetatud pädev isik.

(4) Tehniline konsultant peab pakkuma sõltumatut teenust. Tal ei tohi olla majanduslikke huvisid ettevõtjate suhtes, kellelt võetakse projekteerimis- või rekonstrueerimistödeks hinnapakkumisi ning kes teostavad nimetatud töid ja kellelt võetakse hinnapakkumisi omanikujärelevalve teostamiseks, välja arvatud juhul, kui omanikujärelevalvet teostava ettevõtja juures tegutseb tehniline konsultant ehitusseadustiku § 21 lõike 1 punktis 1 nimetatud isikuna. Tehniline konsultant ei tohi kuuluda korteriühistu valitsejana tegutseva juriidilise isiku juhtorganitesse või tegutseda korteriühistu valitsejast juriidilise isikuga lepingulistes suhetes ega olla korteriühistu valitseja poolt nimetatud majahalduriks toetust taotlevas korteriühistus.

(5) Rakendusüksus avaldab oma kodulehel nimekirja lõikes 2 sätestatud nõuetele vastavatest isikutest.

(6) Rakendusüksusel on õigus tehniline konsultant lõikes 5 nimetatud nimekirjast eemaldada, kui selgub et isik ei vasta lõikes 2 sätestatud nõuetele või tema tegevus ei vasta lõikes 3 sätestatud või esineb põhjendatud kahtlus tema pädevuse osas.

[RT I, 08.05.2020, 7- jõust. 11.05.2020]

## § 11. Mitteabikõlblikud kulud

Abikõlblik ei ole lisaks ühendmääruse §-s 4 nimetatud kuludele:

- 1) lisakorruse ehitamise, pööningu- või soklikorruse väljaehitamise ja nimetatud tegevustega seotud ettevalmistavate tööde kulu;
- 2) käesoleva määruse § 33 lõike 3 kohase ekspertiisi tegemise kulu;
- 3) paragrahvi 19 lõikes 2 sätestatud teavitamise alguskuupäevaks § 10 lõikes 5 sätestatud nimekirja kandmata tehnilise konsultandi teenuse osutamise lepingust tulenev kulu.

[RT I, 08.05.2020, 7- jõust. 11.05.2020]

## § 12. Projekti abikõlblikkuse periood

(1) Projekti abikõlblikkuse periood on taotluse rahuldamise otsuses sätestatud ajavahemik meetme tegevuse abikõlblikkuse perioodi jooksul, mille jooksul projekti tegevused algavad ja lõpevad ning projekti elluviimiseks vajalikud abikõlblikud kulud tekivad. Projekti abikõlblikkuse periood algab lõikes 3 nimetatud kulu tekkimisest ja lõpeb hiljemalt 24 kuu möödumisel taotluse rahuldamise otsuse jõustumisest.

[RT I, 08.05.2020, 7- jõust. 11.05.2020]

(2) Meetme tegevuse abikõlblikkuse periood algab 1. jaanuaril 2014. aastal ja lõpeb 31. detsembril 2023. aastal.  
[RT I, 08.07.2023, 3- jõust. 11.07.2023]

(3) Enne taotluse rakendusüksusele esitamise kuupäeva on abikõlblik § 8 lõike 1 punktides 14 ja 15 sätestatud kulu. Kui tehniline konsultant teostab ka omanikujärelevalvet, ei ole omanikujärelevalve teostamise kulu abikõlblik enne taotluse rahuldamise otsuses sätestatud projekti tegevuste alguse tähtpäeva.

(4) Lõikes 3 nimetatuta tegevuste elluviimiseks võetud kohustuste kulu ei ole abikõlblik enne taotluse rahuldamise otsuses sätestatud projekti tegevuste alguse tähtpäeva, välja arvatud juhul, kui tegevuste elluviimiseks vajalike kohustuste täitmine taotleja poolt on seatud sõltuvusse taotluse rahuldamise otsuse kehtima hakkamisest.

(5) Toetuse saaja võib taotleda projekti abikõlblikkuse perioodi pikendamist juhul, kui projekti elluviimisel on ilmnenud toetuse saajast sõltumatud erakorralised asjaolud ja tingimused, et projekti tegevused lõpetatakse ja abikõlblike kulude eest tasutakse hiljemalt 31. detsembril 2023. aastal.

[RT I, 08.07.2023, 3- jõust. 11.07.2023]

### § 13. Toetuse osakaal

(1) Toetuse maksimaalne osakaal rekonstrueerimistöde abikõlblikest kuludest projekti kohta § 14 lõikes 1 nimetatud juhul on:

- 1) Tallinnas ja Tartu linnas asustusüksusena asuva korterelamu rekonstrueerimisel 30 protsenti;
- 2) punktis 1 nimetatud asustusüksustega külgnevate valdade asustusüksustes, kus kinnisvara taotluse esitamisele eelneva aasta turuväärtus on Maa-ameti tehingute andmebaasi andmetel kõrgem kui 500 €/m<sup>2</sup>, ja Elva linnas, Haapsalu linnas, Keila linnas, Kohila alevis, Kuressaare linnas, Maardu linnas, Otepää linnas, Paikuse alevis, Pärnu linnas, Rakvere linnas, Rapla linnas, Sauga alevikus, Uuemõisa alevikus ning Viljandi linnas asustusüksusena asuva korterelamu rekonstrueerimisel 40 protsenti;
- 3) punktides 1 ja 2 nimetatuta asustusüksuses asuva korterelamu rekonstrueerimisel 50 protsenti;
- 4) punktis 1 nimetatud asustusüksuses asuva § 18 lõikes 1 nimetatud korterelamu rekonstrueerimisel 40 protsenti;
- 5) punktis 1 nimetatuta asustusüksuses asuva § 18 lõikes 1 nimetatud korterelamu rekonstrueerimisel 50 protsenti.

(2) Toetuse maksimaalne osakaal rekonstrueerimistöde abikõlblikest kuludest projekti kohta §-s 15 nimetatud juhul on lõike 1 punktides 2–5 nimetatud korterelamu rekonstrueerimise osakaalust 10 protsenti madalam. Paragrahvis 15 nimetatud juhul ei saa toetust taotleda lõike 1 punktis 1 nimetatud korterelamu rekonstrueerimiseks.

(3) Toetuse osakaal on 50 protsenti järgmistest abikõlblikest kuludest:

- 1) ehitusprojekti koostamise kulu;
- 2) tehnilise konsultandi teenuse osutamise kulu;
- 3) omanikujärelevalve teenuse osutamise kulu.

### § 14. Toetusega saavutatav tulemus

(1) Rekonstrueerimise toetamisel peab toetuse saaja projekti elluviimise tulemusena:

- 1) saavutama rekonstrueerimistöde 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 võimaldaks reguleerida ruumi temperatuuri vahemikus 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 hetkel vahetamata aknad kolmekordse klaaspaketiga 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 aknapaale, kusjuures soojustuse tasapinda paigaldamise või aknapaale lisasoojustamise tulemusena peab välisseina ja akna liitekoha arvutuslik keskmine joonsoojuslähivus olema  $\leq 0,05 \text{ W}/(\text{m} \cdot \text{K})$ ;
- 7) soojustama ja rekonstrueerima katuse soojuslähivuse tasemega  $U \leq 0,12 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ ;
- 8) 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;
- 9) tagama, et soojuspumbaga soojustagastuse puhul on soojuspumba tarvitav elekter ja soojuspumba toodetav soojusenergia eraldi arvestitega mõõdetav;
- 10) tagama korterite pideva ventilatsiooni.

(2) Lõikes 1 sätestatud juhul peab toetuse saaja tagama kõigi järgmiste nõuete täitmise:

- 1) sissepuhke välisõhuvooluhulgad vähemalt 10 l/s magamis- ja elutubades müratasemel mitte üle 25 dB(A);
- 2) 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 ja pesuruumis vähemalt 15 l/s ja köögis 8 l/s;

- 3) kui ventilatsioonisüsteemi projekteerimisel, ehitamisel või mõõdistamisel selgub, et mõne ruumi väljatõmbe õhuvooluhulka ei ole võimalik objektiivsetel põhjustel täita, loetakse punktis 2 toodud väljatõmbe õhuvooluhulkade nõue täidetuks kogu korteri õhuvahetuskordsuse 0,5 1/h saavutamisega;
- 4) punktis 3 toodud erisus kohaldub kuni 20 protsendile korteritest;
- 5) sissepuhke-väljatõmbe ventilatsiooniseadmetel peab olema järelküttekalorifeer, mis võimaldab tagada sissepuhketemperatuuri 18 kraadi Celsiuse skaala järgi;
- 6) kasutama ilma elektrilise eelküttekalorifeerita ventilatsiooniseadmeid.

(3) Paragrahvis kasutatakse järgmisi tähiseid:

- 1) a – aasta;
- 2) dB(A) – A-korrigeeritud helirõhutase detsibellides;
- 3) h – tund;
- 4) K – kelvin;
- 5) kWh – kilovatt-tund;
- 6) l – liiter;
- 7) W – vatt;
- 8) m – meeter;
- 9) m<sup>2</sup> – ruutmeeter;
- 10) s – sekund.

### § 15. Toetusega saavutatava tulemuse erisus

Kui projekti elluviimise tulemusena ei tagata § 14 lõike 1 punktides 1, 6, 8 või 9 või lõike 2 punktides 5 ja 6 nimetatud nõudeid, peab toetuse saaja projekti elluviimise tulemusena saavutama rekonstrueerimistööde tulemusena vähemalt energiatõhususarvu klassi D (energiatõhususarv  $ETA \leq 180 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ ).

### § 16. Eelnevalt teostatud rekonstrueerimistööde arvestamine

Paragrahvi 14 lõikes 1 ja §-s 15 sätestatud tulemuse saavutamisel arvestatakse toetuse saamiseks nõutud rekonstrueerimistöid järgmiselt:

- 1) välisseina ja katuse soojuslähivusele seatud nõuete täitmiseks juba teostatud välisseinte ja katuse lisasoojustamise tööde ümbertegemine ei ole kohustuslik ja soojuslähivuse taseme nõue tuleb tagada toetuse taotluses märgitud välisseinte ja katuse soojustamise tööde ulatuses;
- 2) § 14 lõikes 1 toodud akna ja välisseina külmasilla arvutusliku joonsoojuslähivuse nõue ei kohaldu, kui välisseinad on eelnevalt soojustatud;
- 3) kui keskküttesüsteem on eelnevalt rekonstrueeritud korteripõhiselt reguleeritavaks, ei pea radiaatoritele eelnevalt paigaldatud termostaatventiile välja vahetama temperatuuri piiranguga termostaatventiilide vastu.

### § 17. Toetuse piirsumma

(1) Toetuse maksimaalne summa on 1 000 000 eurot projekti kohta.

(2) Omafinantseeringu määr peab katma projekti abikõlblikest kuludest selle osa, mida toetusest ei hüvitata. Omafinantseeringuna ei käsitleta teisi riigi, kohaliku omavalitsuse üksuse või muude Euroopa Liidu institutsioonide või fondide antud toetusi.

(3) [Kehtetu -RT I, 08.05.2020, 7- jõust. 11.05.2020]

### § 18. Rekonstrueerimise erisused

(1) Toetuse taotlemisel üld- või detailplaneeringu alusel miljööväärtuslikule hoonestusalale jääva, väärtusliku üksikobjektina määratletud, kultuurimälestiseks tunnistatud, muinsuskaitsealal asuva või UNESCO maailmapärandi nimekirja kuuluva korterelamu rekonstrueerimiseks kehtivad järgmised erisused:

- 1) aknad võib jätta uute vastu vahetamata, kui kohaliku omavalitsuse üksus või Muinsuskaitseamet ei ole andnud luba akende vahetamiseks;
- 2) fassaad võib olla nõutud soojuslähivuse tasemest vähem soojustatud või soojustamata, kui kohaliku omavalitsuse üksus või Muinsuskaitseamet on keelanud välisseinte lisasoojustamise kultuuriväärtuse või miljööväärtuse kaitse kaalutlustel.

(2) Lõikes 1 nimetatud korterelamu rekonstrueerimisel ei kohaldata § 14 lõike 1 punktis 1 ja §-s 15 nimetatud energiatõhususarvu klassi nõuet. Toetuse saamiseks peab rekonstrueerimistööde elluviimisel hoone energiatõhususarvu väärtus olema vähemalt ühe energiatõhususarvu klassi võrra kõrgem kui taotlusega esitatava mõõdetud energiakasutuse andmetel põhineva energiamärgise väärtus.

(3) Kaugküttevõrguga ühendamata korterelamu või kaugküttega, mis töötab ainult kütteperioodil, ühendatud korterelamu, kus sooja tarbevett valmistatakse lokaalselt elektri boileritega, rekonstrueerimisel tuleb rekonstrueerimistööde elluviimisel saavutada § 13 lõikes 1 sätestatud osakaaluga toetuse saamiseks energiatõhususarv, mis vastab vähemalt energiatõhususarvu klassile D ja § 13 lõikes 2 sätestatud osakaaluga toetuse saamiseks energiatõhususarv, mis vastab vähemalt energiatõhususarvu klassile E. Nimetatud erisus ei laiene kaugküttevõrguga ühendamata korterelamule, mis rekonstrueerimise käigus ühendatakse kaugküttevõrguga.

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

### 3. peatükk

## Toetuse taotlemine, taotlejale ja taotlusele esitatavad nõuded

#### § 19. Toetuse taotlemine

- (1) Toetust antakse voorupõhiselt.
- (2) Taotlusvooru algus- ja lõppkuupäevast ning rahastamise eelarvest teavitab rakendusüksus taotlejaid oma kodulehel ja vähemalt ühes üleriigilise levikuga päevalehes vähemalt 30 kalendripäeva enne taotluste vastuvõtu algust.
- (3) Taotlusvoor on avatud vähemalt 30 kalendripäeva. Rakendusüksusel on õigus taotlemise tähtaega pikendada kuni 30 kalendripäeva võrra.
- (4) Taotlus esitatakse taotleja esindusõigusliku isiku poolt rakendusüksuse kodulehel kirjeldatud viisil. Taotluse esitamise kuupäev ei tohi olla varasem taotluste vastuvõtmise alguskuupäevast ega hilisem taotluste vastuvõtmise lõppkuupäevast.
- (5) Rakendusüksuse juht kinnitab vastava aasta taotlusvooru rahastamise eelarve enne taotlusvooru avamist, kooskõlastades selle eelnevalt rakendusasutusega.
- (6) Lõikes 5 nimetatud eelarvega kinnitatakse iga piirkonna eelarve, mis määratakse piirkonna korterelamute korteriomandite arvu ja turuväärtuse alusel.  
[RT I, 08.05.2020, 7- jõust. 11.05.2020]

#### § 20. Nõuded taotlejale

- (1) Toetust võib taotleda:
  - 1) korteriühistu esindusõiguslik isik;
  - 2) vald või linn, kui korterelamu on tervikuna kohaliku omavalitsuse üksuse omandis.
- (2) Ärieesmärkide saavutamisele suunatud taotlust ei rahuldata. Ühes korterelamus asuvatest korteriomanditest vähemalt 80 protsenti peavad olema kohaliku omavalitsuse üksuse või vähemalt 5 erineva füüsilise isiku omandis.
- (3) Kui korterelamus on kuni 5 korteriomandit, peab igal korteriomandil olema erinev füüsilisest isikust omanik või vähemalt ühe korteriomandi omanik olema kohaliku omavalitsuse üksus.
- (4) Kui korterelamu on tervikuna kohaliku omavalitsuse üksuse omandis, peavad kõik eluruumid olema kohaliku omavalitsuse üksuse sotsiaal- või munitsipaal-eluruumid.
- (5) Taotleja peab vastama Vabariigi Valitsuse 21. augusti 2014. a määruse nr 133 „Perioodi 2014–2020 struktuuritoetuse taotlemise ja taotluste menetlemise nõuded ja tingimused toetuse andmise tingimuste määruse kehtestamiseks” (edaspidi *taotluste menetlemise määrus*) § 2 nõuetele.
- (6) Toetuse andmisel võetakse arvesse komisjoni määruse (EL) nr 1407/2013 artiklis 5 või komisjoni määruse (EL) nr 360/2012 artikli 2 lõigetes 6–8 sätestatud erinevateks eesmärkideks antava vähese tähtsusega abi kumuleerimisreegleid. Taotlejale kolme järjestikuse majandusaasta jooksul antud vähese tähtsusega abi koos määruse alusel antava toetusega ei tohi ületada vastavalt 200 000 või 500 000 eurot.

#### § 21. Taotleja ja toetuse saaja kohustused

- (1) Taotleja on lisaks struktuuritoetuse seaduse § 21 lõigetes 1 ja 2 sätestatud kohustatud:
  - 1) tõendama rakendusüksuse nõudmisel projekti omafinantseeringu ja mitteabikõlblike kulude tasumise suutlikkust;
  - 2) saama rekonstrueerimise investeeringute katmiseks renoveerimislaenu positiivse otsuse asjaomase laenulepingu sõlmimiseks või omama osas, mida toetus ei kata, projekti elluviimiseks omafinantseeringut; [RT I, 28.08.2020, 1- jõust. 31.08.2020, kohaldatakse tagasiulatuvalt alates 12.04.2019]
  - 3) kaasama rekonstrueerimistöde planeerimisse ja teostamisse tehnilise konsultandi, kes vastab §-s 10 sätestatud tingimustele ning kellega peab leping tehnilise konsultandi teenuse osutamiseks olema sõlmitud hiljemalt taotluse esitamise hetkeks, kui § 10 lõikest 1 ei tulene teisiti;
  - 4) tagama, et korteriühistust taotlejal on üldkoosoleku kehtiv otsus toetuse abil plaanitavate rekonstrueerimistöde teostamise kohta ning renoveerimislaenu võtmise vajadusel üldkoosoleku kehtiv

otsus renoveerimislaenu võtmiseks ulatuses, mida ei kata taotletava osakaaluga toetus ja muu olemasolev omafinantseering;

5) võtma projekteerimistööde, ehitusuuringu, ehitise auditi ja tehnilise konsultandi teenuse tellimisel hinnapakkumised vastavalt §-s 29 sätestatule.

(2) Toetuse saaja on kohustatud:

1) teostama rekonstrueerimistööde jaoks pakkumiste võtmise menetluse läbi riigihangete registri vastavalt §-s 28 sätestatule;

2) teostama rekonstrueerimistööd vastavalt määruses ja taotluse rahuldamise otsuses nimetatud tingimustele;

3) sõlmima rekonstrueerimistööde teostajaga lepingu, mille kohaselt annab tööde teostaja rekonstrueerimistöödele garantii vähemalt viieks aastaks pärast tööde üleandmise-vastuvõtmise kuupäeva;

4) sõlmima tehnosüsteemide regulaarse hooldusjuhise täitmise tagamiseks hoolduslepingud kehtivusega vähemalt viis aastat pärast tööde üleandmise-vastuvõtmise kuupäeva;

5) tagama taotluse kõrvaltingimusega rahuldamise otsuse kehtima hakkamisest kõrvaltingimuse täitmise vastavalt § 25 lõikele 4;

6) võtma omanikujärelevalve teenuse tellimisel hinnapakkumised vastavalt §-s 29 sätestatule.

[RT I, 08.05.2020, 7- jõust. 11.05.2020]

## § 22. Nõuded taotlusele

(1) Taotlus peab lisaks taotluste menetlemise määruse § 4 lõikes 1 sätestatule vastama järgmistele nõuetele:

1) taotletava toetuse suurus ja selle osakaal abikõlblikest kuludest ei ületa § 13 lõikes 1 või 2 sätestatud toetuse osakaalu ega § 17 lõikes 1 sätestatud piirsummat;

2) kõik projekti elluviimisega seonduvad abikõlblikud kulud peavad olema esitatud rakendusüksuse kinnitatud vormil.

(2) Taotlus peab sisaldama lisaks taotluste menetlemise määruse § 4 lõikes 2 nimetatud kinnitustele järgmiseid andmeid ja dokumente:

1) taotleja nimi, aadress, telefoni number, e-posti aadress;

2) taotleja kontaktisik ja tema telefoni number;

3) korterelamu ehitisregistri kood;

4) projekti eesmärk, kavandatavate toetatavate tegevuste kirjeldus ja tegevuste elluviimise koht;

5) toetatavate tegevuste orienteeruv ajakava ja toetuse maksmise orienteeruv ajakava;

6) taotletav toetuse osakaal;

7) teave taotluses nimetatud projekti kuludele teisest meetmest või muudest välisabi vahenditest toetuse taotlemise ja saamise kohta;

8) kinnitus, et toetuse saaja on nõus haldusaktide, dokumentide ja teabe kättetoimetamisega elektrooniliselt;

9) hoone mõõdetud energiakasutuse andmetel põhinev energiamärgis, mis on koostatud mitte varem kui 3. mail 2013. a;

10) põhiprojekt ja energiatõhususe tõendamise energiaarvutus rakendusüksuse poolt kinnitatud vormil või simulatsioonarvutusena;

11) põhiprojekti koostanud ettevõtja ehitusseadustiku § 25 kohane majandustegevusteade või kinnitus ettevõtja ning tema vastutusel ja heaks tegutseva pädeva isiku õigussuhte osas;

12) korteriühistust taotleja puhul üldkoosoleku otsuse protokoll, milles on fikseeritud rekonstrueerimistööde teostamise otsus, rekonstrueerimistööde ja kaasnevate teenuste kirjeldus, vajadusel renoveerimislaenu võtmise otsus projekti elluviimiseks ja laenu võimalik maksimaalne summa;

13) kohaliku omavalitsuse üksusest taotleja puhul akt, milles on fikseeritud rekonstrueerimistööde teostamise otsus, rekonstrueerimistööde ja kaasnevate teenuste kirjeldus, vajadusel renoveerimislaenu võtmise otsus projekti elluviimiseks ja laenu võimalik maksimaalne summa;

14) tehnilise konsultandi teenuse tellimisel võetud hinnapakkumised koos pakkumuskutsega ja eduka pakkujaga sõlmitud tehnilise konsultandi teenuse osutamise leping;

[RT I, 08.05.2020, 7- jõust. 11.05.2020]

15) korteriühistust taotleja puhul korteriühistu liikmete nimekiri seisuga, mis ei ole varasem kui 30 kalendripäeva enne rakendusüksusele taotluse esitamist;

[RT I, 08.05.2020, 7- jõust. 11.05.2020]

16) § 21 lõike 1 punktis 5 nimetatud hinnapakkumised;

17) ülesande andmise akt komisjoni 20. detsembri 2011. a otsuse artikli 4 tähenduses juhul, kui tegemist on üldist majandushuvi pakkuva teenuse osutamiseks vajaliku taristu arendamisega;

18) asjakohasel juhul ehitusuuringu ja ehitise auditi teenuse tellimisel võetud hinnapakkumised koos pakkumuskutsega ja eduka pakkujaga sõlmitud leping;

[RT I, 08.05.2020, 7- jõust. 11.05.2020]

19) projekteerimistööde tellimisel võetud hinnapakkumised koos pakkumuskutsega ja eduka pakkujaga sõlmitud leping.

[RT I, 08.05.2020, 7- jõust. 11.05.2020]

(3) Toetuse abil finantseeritavad rekonstrueerimistööd peavad olema ehitusprojekti kirjeldatud ja kuuluma toetatavate rekonstrueerimistööde hulka.

(4) Ehitusprojekti muudatus tuleb rakendusüksusega kooskõlastada enne vastavate rekonstrueerimistööde tegemist.

## 4. peatükk



# Taotluse menetlemine

## § 23. Taotluse menetlemine

(1) Rakendusüksus teostab taotleja ja esitatud taotluse suhtes järgmisi toiminguid:

- 1) taotluse registreerimine;
  - 2) taotluse läbivaatamine;
  - 3) selgituste ja lisainformatsiooni või taotluse täienduste küsimine;
  - 4) taotluse muudatustepeanekute tegemine;
  - 5) hinnangu andmine riigiabi või vähese tähtsusega abi reeglitega kokkusobivuse kohta;
  - 6) taotluse ja taotleja nõuetele vastavaks või mittevastavaks tunnistamine;
  - 7) põhiprojekti ja energiaarvutuste ekspertiisi tegemise korraldamine;
  - 7<sup>1</sup>) taotluse hindamine;
- [RT I, 08.05.2020, 7- jõust. 11.05.2020]
- 8) taotluse rahuldamise või rahuldamata jätmise otsuse tegemine;
  - 9) taotluse rahuldamise otsuse muutmise;
  - 10) taotluse rahuldamise otsuse osaline või täielik kehtetuks tunnistamine.

(2) Taotlusi vaadatakse läbi nende vastuvõtmise järjekorras.

(3) Rakendusüksus korraldab põhiprojekti ja energiaarvutuste esmase ekspertiisi koostamise alustamise 10 tööpäeva jooksul taotluse menetlusse võtmisest.

(4) Taotluse läbivaatamise käigus kontrollitakse taotluse ja selle lisadokumentide ning taotleja vastavust määruse nõuetele ja taotletava toetuse kulude abikõlblikkust.

(5) Rakendusüksus võib taotluse läbivaatamise käigus nõuda taotlejalt selgitusi ja lisainformatsiooni taotluses ja selle lisades esitatud andmete kohta või taotluse täiendamist või muutmist, kui esitatud taotlus või projekti kirjeldus ei ole piisavalt selge või selles esineb puudusi, näidates ühtlasi, millised puudused vajavad kõrvaldamist. Taotlejale antakse puuduste kõrvaldamiseks kuni 10-tööpäevane tähtaeg vastavasisulise teate väljastamise kuupäevast arvates. Taotluse menetlustähtaja kulgemine peatub kuni puuduste kõrvaldamiseni.

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

(7) Taotlust ei tunnistata nõuetele vastavaks, kui esineb vähemalt üks järgmistest asjaoludest:

- 1) taotlus ei vasta määruses taotlusele esitatavatele nõuetele ja taotleja ei ole taotluses esinevaid puudusi määratud tähtaja jooksul kõrvaldanud;
- 2) taotleja mõjutab õigusvastaselt taotluse menetlemist;
- 3) taotleja ei võimalda kontrollida taotluse nõuetele vastavust või teha paikvaatlust.

(8) Rakendusüksusel on õigus teha taotlejale ettepanek taotlust muuta, kui taotluse täielik rahaline rahuldamine ei ole võimalik taotluste rahastamise eelarve mahu tõttu või kui taotluse täielik rahaline rahuldamine ei ole põhjendatud, arvestades taotletud toetuse summat, projekti tegevusi, kulusid ja projektiga saavutatavaid tulemusi või mõju meetme tegevuste tulemustesse või kui muudatuste vajalikkust näeb ette põhiprojektile tehtud ekspertiis.

(9) Taotluse menetlemise tähtaeg on kuni 60 tööpäeva alates taotluse rakendusüksuses registreerimisest. Menetlemise tähtaja kulgemine peatub põhiprojekti ja energiaarvutuste ekspertiisi teostamise ajaks.

## § 24. Taotluse hindamine

[RT I, 08.05.2020, 7- jõust. 11.05.2020]

(1) Rakendusüksus hindab kõiki nõuetele vastavaks tunnistatud taotlusi järgmiste valikukriteeriumide järgi:

- 1) korterelamu energiasäästu maht;
- 2) korterelamu suletud netopinna suurus.

(2) Piirkonnas esitatud taotlused reastab rakendusüksus energiasäästu mahu alusel pingeritta suuremast väiksemani. Sama energiasäästu mahu korral eelistatakse suurema suletud netopinnaga korterelamut.

(3) Kõigis piirkondades, millele rakendusüksus eraldab § 25 lõike 1<sup>1</sup> alusel ülejäävad rahalised vahendid, esitatud taotlused reastab rakendusüksus ühte pingeritta lõikes 2 sätestatud korras.

[RT I, 08.05.2020, 7- jõust. 11.05.2020]

## § 25. Taotluse rahuldamine või osaline rahuldamine

(1) Taotleja ja taotluse määruse nõuetele vastavuse korral ning § 24 lõikes 2 või 3 sätestatud pingerea alusel rahuldab rakendusüksus taotluse kõrvaltingimusega.  
[RT I, 08.05.2020, 7- jõust. 11.05.2020]

(1<sup>1</sup>) Taotlused rahuldatakse piirkonnale eraldatud rahaliste vahendite mahus. Juhul kui piirkonna eelarve ei ammendu kõigi nõuetele vastavate taotluste rahuldamise järel, eraldab rakendusüksus ülejäävad rahalised vahendid piirkondadele, kus esitati piirkonna eelarvet ületavas mahus nõuetele vastavaks tunnistatud taotlusi.  
[RT I, 08.05.2020, 7- jõust. 11.05.2020]

(2) Taotluse osalisel rahuldamisel võib taotleja nõusolekul vähendada toetuse summat ning muuta toetatavaid tegevusi lisaks taotluste menetlemise määruse § 9 lõikes 1 sätestatule ka juhul, kui omafinantseeringu tagamine ei ole taotluses esitatud eelarve mahus võimalik.

(3) Taotluse rahuldamise otsus tehakse kõrvaltingimusega, sätestades taotluse rahuldamise otsuse kehtima hakkamise kõikide järgmiste tingimuste saabumisel:

1) põhiprojekti ekspertiis kinnitab põhiprojekti vastavust nõuetele või taotleja täiendab põhiprojekti vastavalt ekspertiisis osundatule ning seejärel läbiviidav ekspertiis kinnitab põhiprojekti nõuetele vastavust;

2) pärast punktis 1 nimetatud kinnitust teostatakse rekonstrueerimistöõdele pakkumiste võtmine läbi riigihangete registri vastavalt §-le 28;

3) taotleja on saanud renoveerimislaenu positiivse otsuse asjaomase laenulepingu sõlmimiseks summas, mida toetatavate tegevuste elluviimiseks antav toetus ei kata või tõendanud nimetatud summas omafinantseeringu olemasolu.

[RT I, 28.08.2020, 1- jõust. 31.08.2020, kohaldatakse tagasiulatuvalt alates 12.04.2019]

(4) Taotluse rahuldamise otsuses sätestatakse kõrvaltingimuse täitmise tõendamiseks kuni 12-kuune tähtaeg. Tähtaega on rakendusüksusel võimalik pikendada üks kord kuni kuue kuu võrra põhjendatud juhul taotleja avalduse alusel tingimusel, et projekti elluviimisel saavutatav tulemus ei halvene ja ei ületata taotluse rahuldamise otsuses sätestatud projekti tegevuste lõppemise tähtpäeva.

(5) Kõrvaltingimusega taotluse rahuldamisel tekib toetuse saajal õigus toetuse maksele pärast kõrvaltingimuse täitmist. Toetuse saaja esitab pärast kõrvaltingimuse täitmist rakendusüksusele vastava kinnituse koos toetatavate tegevuste kuluelarvega rakendusüksuse kinnitatud vormil. Kõrvaltingimuse täitmise kohta vormistab rakendusüksus taotluse rahuldamise otsuse juurde vastava kinnituse.  
[RT I, 08.05.2020, 7- jõust. 11.05.2020]

(6) Taotluse rahuldamise otsuses sätestatakse lisaks taotluste menetlemise määruse § 8 lõikes 4 sätestatule:

1) toetuse osakaal ja summa;

2) kõrvaltingimus;

3) toetuse maksmise eeldatav ajakava;

4) § 13 lõikes 3 sätestatud kulude hüvitamine pärast rekonstrueerimistöõde nõuetekohast elluviimist vastavalt § 14 lõikele 1 ja §-le 15.

(7) Taotlus ja selle kohta täiendavalt esitatud teave on taotluse kohta tehtud otsuse lahutamatu lisa.

(8) Taotluse rahuldamise otsus toimetatakse taotlejale elektrooniliselt kätte 10 tööpäeva jooksul nimetatud otsuse tegemisest arvates.

## § 26. Taotluse rahuldamata jätmine

(1) Taotleja või taotluse nõuetele mittevastavaks tunnistamise korral teeb rakendusüksus taotluse rahuldamata jätmise otsuse.

(2) Rakendusüksus teeb taotluse rahuldamata jätmise otsuse vastavalt taotluste menetlemise määruse § 8 lõikele 2.

(3) Taotluse rahuldamata jätmise otsuses märgitakse taotluste menetlemise määruse § 8 lõikes 5 nimetatud teave.

(4) Taotluse rahuldamata jätmise otsus toimetatakse taotlejale § 25 lõikes 8 sätestatud korras.

## § 27. Taotluse rahuldamise otsuse muutmise ja kehtetuks tunnistamine

(1) Taotluse rahuldamise otsust muudetakse või see tunnistatakse kehtetuks taotluste menetlemise määruse §-des 10 ja 12 kehtestatud tingimustel ja korras.

(2) Taotluse rahuldamise otsuse muutmisel toetuse summat ei suurendata.

(3) Taotluse rahuldamise otsust võib muuta kuni projekti tegevuste elluviimiseni.

(4) Kui muutuvad taotluse rahuldamise otsuses märgitud taotluste menetlemise määruse § 10 lõikes 2 nimetatata asjaolud, teavitab toetuse saaja rakendusüksust kirjalikult või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis hiljemalt ühe kuu jooksul.

(5) Rakendusüksusel on õigus keelduda taotluse rahuldamise otsuse muutmisest, kui soovitatav muudatus mõjutab oluliselt projekti oodatavaid tulemusi ja mõju või nende vastavust meetme tegevuse eesmärkidele.

(6) Taotluse rahuldamise otsuse muutmise otsustab rakendusüksus 30 tööpäeva jooksul pärast vastavasisulise taotluse saamist.

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

(8) Taotluse rahuldamise otsus tunnistatakse täielikult või osaliselt kehtetuks struktuuritoetuse seaduse § 22 lõigete 3 ja 4 ning § 47 lõike 3 kohaselt.

## **§ 28. Rekonstrueerimistöõde hanked**

(1) Hanke läbiviimisel kohustub toetuse saaja järgima riigihangete seaduse §-s 3 sätestatud riigihanke korraldamise üldpõhimõtteid.

(2) Toetuse saaja viib hanke läbi elektrooniliselt riigihangete registris ja tagab hiljemalt hanke väljakuulutamise ajaks rakendusüksuse esindajale hankele juurdepääsu.

(3) Toetuse saaja lähtub hanke läbiviimisel üksnes käesoleva määruse lisas „Toetuse saaja rekonstrueerimishangete tingimused” kehtestatud tingimustest.  
[RT I, 19.08.2021, 5- jõust. 22.08.2021]

## **§ 29. Projekteerimistöõde ja teenuste hanked**

(1) Projekteerimistöõde, ehitusuuringu, ehitise auditi, tehnilise konsultandi ning omanikujärelevalve teenuse tellimisel võetakse vähemalt kolme omavahel sõltumatu pakkuja hinnapakumuse, sealjuures peavad tehnilise konsultandi ja omanikujärelevalve teenuse hinnapakumused olema võetud eraldi hinnapakumustena.  
[RT I, 08.05.2020, 7- jõust. 11.05.2020]

(2) Pakkumuskutse peab sisaldama kriteeriume eduka pakkumuse väljavalimiseks.

(2<sup>1</sup>) Lõikes 2 nimetatud kohustust ei ole toetuse saaja kohustatud järgima, kui lõikes 1 nimetatud teenuse maksumus on alla struktuuritoetuse seaduse § 26 lõikes 6 sätestatud piirmäära.  
[RT I, 08.05.2020, 7- jõust. 11.05.2020]

(3) Pakkumused peavad olema läbipaistvad, võrreldavad ja kontrollitavad.

(4) Pakkumused peavad olema allkirjastatud.

(5) Kui hinnapakumuste võtjal ei ole temast sõltumatutel põhjustel võimalik saada kolme pakkumust, tuleb sellekohane põhjendus ja võimalusel pakkumuse tegemisest loobumise teated esitada rakendusüksusele.

(6) Väljavalitud hinnapakumuse peab põhinema parima võimaliku hinna ja kvaliteedi suhte alusel.

(7) Pakkumuskutse ja pakkumuse esitamine ning hinnapakumuste võtmisega seotud teabevahetus toimub elektrooniliselt.

# **5. peatükk**

## **Toetuse maksmise tingimused ja aruannete esitamine**

### **§ 30. Toetuse maksmise tingimused**

(1) Maksetaotluse menetlemisel ja toetuse maksmisel lähtutakse struktuuritoetuse seaduse §-dest 28 ja 29, ühendmääruse §-dest 11–14 ning määruses ja taotluse rahuldamise otsuses sätestatud maksete tegemise täpsustavatest tingimustest ja korrast.

(2) Toetus makstakse välja tegelike kulude alusel vastavalt ühendmääruse § 14 lõike 1 punktile 2.

(3) Toetuse saaja võib maksmist taotleda kuni kolmes osas.  
[RT I, 10.06.2022, 1- jõust. 13.06.2022]

(3<sup>1</sup>) Toetuse saajal on õigus esitada:

- 1) esimene maksetaotlus, kui vastu on võetud vähemalt 70 protsenti rekonstrueerimistööde kogumahust;
- 2) teine maksetaotlus, kui vastu on võetud vähemalt 90 protsenti rekonstrueerimistööde kogumahust;
- 3) lõppmakse taotlus, kui vastu on võetud kõik rekonstrueerimistööd.

[RT I, 10.06.2022, 1- jõust. 13.06.2022]

(3<sup>2</sup>) Toetuse esimene ja teine makse ei või olla väiksemad kui kümme protsenti rekonstrueerimistööde kogumaksumusest ning lõppmakse ei või olla väiksem kui viis protsenti rekonstrueerimistööde kogumaksumusest ja väiksem kui 50 000 eurot.

[RT I, 10.06.2022, 1- jõust. 13.06.2022]

(4) Maksetaotlusele või osalise makse puhul lõppmakse taotlusele peab olema lisatud:

[RT I, 10.06.2022, 1- jõust. 13.06.2022]

- 1) üldtunnustatud meetodika kohane ventilatsioonisüsteemi õhuvooluhulkade mõõdistamise protokoll, milles tuleb esitada iga mõõtepunkti projekteeritud ja mõõdetud õhuvooluhulk ja nende erinevus protsentides;
- 2) küttesüsteemi tasakaalustamise protokoll, mis tuleb esitada ka juhul, kui keskküttesüsteem oli eelnevalt rekonstrueeritud ja rekonstrueerimistoetuse raames teostatud töödega küttesüsteemi ei uuendatud;
- 3) gaasiseadme olemasolul korteris gaasipaigaldise audit;

3<sup>1</sup>) omanikujärelevalve teenuse tellimisel võetud hinnapakkumised koos pakkumuscutsega ja eduka pakkujaga sõlmitud leping;

[RT I, 08.05.2020, 7- jõust. 11.05.2020]

- 4) fotod rekonstrueeritud korterelamust ja tehnosüsteemidest;
- 5) kulude tekkimist tõendavate dokumentide koopiad.

(5) Kulude tekkimist tõendavate dokumentide koopiad on:

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

(6) Toetus makstakse välja vastavalt taotluse rahuldamise otsuses nimetatud osakaalule abikõlblikust kulust ning kuni antud otsuses märgitud summani. Kui rekonstrueerimistööde maksumus kujuneb odavamaks, kui taotluses märgitud toetuse summa, makstakse toetust lähtuvalt projekti tegelikust maksumusest vastavalt taotluse rahuldamise otsuses märgitud toetuse osakaalule.

(7) Pärast maksetaotluse saamist kontrollib rakendusüksus kulude abikõlblikkust, toetuse saaja kohustuste täitmist, viib vajadusel läbi paikvaatluse ning teostab väljamakse hiljemalt 90 kalendripäeva jooksul alates maksetaotluse saamisest.

(8) Lõikes 3 sätestatud juhul tehakse osaline makse vastavalt teostatud rekonstrueerimistööde üleandmis-vastuvõtmisaktile ning sellele vastavale arvele. Rakendusüksus teeb lõppmakse pärast kõigi projekti tegevuste elluviimist ja maksetaotluse esitamist.

(9) Kui maksetaotluses on puudusi või toetuse saajal on vaja küsida täiendavaid dokumente või teavet, annab rakendusüksus toetuse saajale puuduste kõrvaldamiseks kuni 10-tööpäevase tähtaja vastavalt struktuuritoetuse seaduse § 30 lõikele 2, mille võrra pikeneb maksetaotluse menetlemise tähtaeg. Põhjendatud juhul võib rakendusüksus kontrollimise aega pikendada, teavitades sellest toetuse saajat viivitamatult.

### **§ 31. Maksetaotluse menetluse peatamine ja toetuse maksmisest keeldumine**

(1) Rakendusüksus võib peatada maksetaotluse menetlemise osaliselt või täielikult vastavalt struktuuritoetuse seaduse §-le 30.

(2) Rakendusüksus võib toetuse maksmisest osaliselt või täielikult keelduda, kui toetuse saaja ei tõenda maksetaotluses sisalduvate kulude abikõlblikkust või kui lõikes 1 nimetatud peatamise aluseks olev asjaolu ei ole tähtaegselt kõrvaldatud.

(3) Rakendusüksus võib jätta toetuse osaliselt või täies ulatuses välja maksmata, kui toetuse saaja ei ole maksetaotluse esitamise hetkeks esitanud põhiprojekti muutmisel selle vastavust kinnitavat ekspertiisi.

### **§ 32. Aruannete esitamise tähtajad ja kord**

(1) Toetuse saaja esitab rakendusüksusele projekti elluviimise kohta lõpparuande vastavalt toetuse taotluse rahuldamise otsuses märgitud rakendusüksuse kinnitatud vormil 30 tööpäeva jooksul pärast toetuse lõppmakse saamist.

(2) Kinnitatud lõpparuande esitab rakendusüksus rakendusasutusele teadmiseks läbi struktuuritoetuse registri.

(3) Projekti lõpparuandes peab olema kajastatud vähemalt:

- 1) taotluse rahuldamise otsuses sätestatud andmed projekti kohta;
- 2) andmed toetuse maksete kohta;
- 3) toetuse saaja hinnang projekti tulemuslikkusele ja elluviimisele;
- 4) toetuse saaja kinnitus andmete õigsuse kohta, allkiri ja aruande esitamise kuupäev.

(4) Toetuse saaja on kohustatud esitama projekti lõppemisele ülejäreneva kalendriaasta määdetud energiakasutuse andmetel põhineva energiämäreise pärast projekti elluviimist rakendusüksuse poolt sätestatud viisil hiljemalt 15 kalendripäeva määduades asjakohase kalendriaasta lõppemisest.  
[RT I, 08.05.2020, 7- jõust. 11.05.2020]

## **6. peatük**

### **Toetuse saaja ja rakendusüksuse õigused ja kohustused ning finantskorrektsioonid**

#### **§ 33. Toetuse saaja õigused ja kohustused**

- (1) Toetuse saaja õigused on:
- 1) saada rakendusüksuselt selgitusi, mis on seotud õigusaktides sätestatud nõuete ja toetuse saaja kohustuste täitmiseega;
  - 2) esitada oma seisukohad vastavalt struktuuritoetuse seaduse §-s 23 sätestatudle.
- (2) Toetuse saaja kohustused lisaks struktuuritoetuse seaduse §-s 24 sätestatudle on:
- 1) viia läbi hange vastavalt käesoleva määruise §-dele 28 ja 29;
  - 2) võimaldada rakendusüksuse volitatud isikul viia läbi rekonstrueerimistöde ja omanikujärelevalve teostamise kontrollimiseks paikvaatlust;
  - 3) kasutada projekti elluviimise tulemusena rekonstrueeritud hoonet korterelamuna vähemalt viie aasta jooksul pärast projekti abikõlblikkuse tähtaja lõppu.
- (3) Kui rekonstrueerimisprotsessi käigus soovib toetuse saaja muuta rekonstrueerimistöde põhiprojekti, on toetuse saaja kohustatud põhiprojekti muutmisel esitama rakendusüksusele ekspertiisi, mis tõendab muudetud põhiprojekti ja vastavalt muudetud põhiprojektile teostatud energiaarvutuse vastavust toetuse saamiseks vajalike rekonstrueerimistöde mahule, kvaliteedile ja energiatõhususele.

#### **§ 34. Rakendusüksuse ülesanded**

- Rakendusüksusel on lisaks struktuuritoetuse seaduse § 8 lõikes 2 loetletud ülesannetele:
- 1) õigus teostada toetuse saaja territooriumil kontrolli vastavalt struktuuritoetuse seaduse § 41 lõikele 2;
  - 2) õigus kooskõlastada rakendusasutusega ja kinnitada vastava aasta taotluste rahastamise eelarve;
  - 3) kohustus säilitada riigiabi või vähese tähtsusega abi andmisega seotud andmeid 10 aastat alates päevast, mil määruise alusel anti viimast korda üksikabi.

#### **§ 35. Finantskorrektsioonid**

- (1) Finantskorrektsiooni otsus tehakse vastavalt struktuuritoetuse seaduse § 45 lõigetele 1 ja 2 ning ühendmääruise §-dele 21–23.
- (2) Toetus nõutakse tagasi vastavalt struktuuritoetuse seaduse §-s 48 ning ühendmääruise §-s 24 sätestatudle.
- (3) Viivist kohaldatakse vastavalt struktuuritoetuse seaduse §-le 49.

## **7. peatük**

### **Rakendussätted**

#### **§ 36. Määruise rakendamine**

- (1) Paragrahvi 8 lõikes 2 sätestatud projekteerimist teostava isiku kutse- või pädevuse tõendamise nõue rakendub ehitusprojekti koostajale ehitusprojekti osas, mis koostatakse pärast määruise jõustumist.
- (1<sup>1</sup>) Enne 2021. aasta 1. jaanuari esitatud taotluste projekteerimistöde ja tehnilise konsultandi teenuse tellimiseks vajalikud hinnapakumised, mis on võetud enne käesoleva määruise jõustumist, peavad vastama majandus- ja taristuministri 20. märtsi 2015. a määruise nr 23 „Korterelamute rekonstrueerimise toetuse andmise tingimused“ § 25 lõikes 4 sätestatud nõuetele.  
[RT I, 26.04.2019, 6- jõust. 29.04.2019]
- (2) Enne 2017. aasta 23. septembrist esitatud taotlused menetletakse lõpuni ja rahuldatud taotluste alusel elluviidavad projektid lõpetatakse majandus- ja taristuministri 20. märtsi 2015. a määruise nr 23 „Korterelamute rekonstrueerimise toetuse andmise tingimused“ alusel.

(3) Kui rakendusüksus teostab toetuse lõppmakse toetuse saajale 2022. aasta jooksul, on toetuse saaja kohustatud esitama järgneva kalendriaasta mõõdetud energiakasutuse andmetel põhineva energiamärgise rakendusüksusele hiljemalt 17. jaanuaril 2024. aastal.

[RT I, 08.05.2020, 7- jõust. 11.05.2020]

(4) Käesoleva määruse § 4 punkti 12, § 21 lõike 1 punkti 2 ja § 25 lõike 3 punkti 3 2020. aasta augustis vastu võetud redaktsioone kohaldatakse tagasiulatuvalt alates 12. aprillist 2019. aastal.

[RT I, 28.08.2020, 1- jõust. 31.08.2020]

(5) Käesoleva määruse § 28 2021. aasta augustis vastu võetud redaktsiooni kohaldatakse hangete läbiviimisel, mida alustatakse pärast nimetatud redaktsiooni jõustumist.

[RT I, 19.08.2021, 5- jõust. 22.08.2021]

### **§ 37. Määruse kehtetuks tunnistamine**

[Käesolevast tekstist välja jäetud.]

**Lisa** Toetuse saaja rekonstrueerimishangete tingimused

[RT I, 19.08.2021, 5- jõust. 22.08.2021]