

Väljaandja:	Majandus- ja kommunikatsiooniminister
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	algtekst-terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	22.08.2010
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	26.09.2010
Avaldamismärge:	RT I 2010, 58, 397

# Rohelise investeerimisskeemi “Korterelamute rekonstrueerimise toetus” kasutamise tingimused ja kord

Vastu võetud 17.08.2010 nr 52

Määrus kehtestatakse «[Välisõhu kaitse seaduse](#)» § 120<sup>7</sup>lõike 2 ja § 120<sup>8</sup>alusel.

## 1. peatükk ÜLDSÄTTED

### § 1. Määruse kohaldamisala ja toetuse andmise eesmärk

- (1) Määrusega kehtestatakse roheline investeerimisskeemi «Korterelamute rekonstrueerimise toetus» (edaspidi *toetus*) kasutamise tingimused ja kord.
- (2) Määruse raames toetatakse korterelamute rekonstrueerimiseks tehtavaid investeeringuid. Toetuse eesmärk on saavutada olemasolevate korterelamute parem sisekliima ja energiatõhusus, parandada nende energiamärgise klassi ning soodustada taastuenergia kasutuselevõttu.
- (3) Toetust rahastatakse Ühinenud Rahvaste Organisatsiooni kliimamuutuste raamkonventsiooni ja konventsiooni Kyoto protokollil artikli 17 kohaselt riigi lubatud heitkoguse ühikutega kauplemisest (edaspidi *riikidevaheline kvoodimüük*) saadavatest vahenditest.
- (4) Toetus on suunatud korteriühistutele, hoonetühistutele ja korteriomanike ühisustele (edaspidi *taotleja*). Korteriomanike ühisuse puhul võib korteriomanikke esindada lihtkirjaliku volituse alusel korteriomanike ühisuse poolt valitud valitseja (edaspidi *valitseja*).

### § 2. Meetme elluvijad

- (1) Meetme viib ellu Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium (edaspidi *ministeerium*).
- (2) Toetuse taotlusi menetleb Krediidi ja Ekspordi Garanteerimise Sihtasutuse KredEx (edaspidi *KredEx*).

### § 3. Mõisted

Käesoleva määruse tähenduses:

- 1) energიაaudit – mõõtmistele ja kogutud andmetele tuginev analüüs, mis selgitab energiakasutust sisekliima tagamisega hoones või selle eraldi kasutatavas osas, annab ülevaate hoone tehnilisest seisukorrast, energiakadudest ning võimalikest meetmetest energia ja kütuse kokkuhoiuks ja sisekliima parandamiseks hoones. Energiaauditis peavad sisalduma ka andmed erinevate rekonstrueerimistööde tulemusena saavutatavate energiasäästu määrade kohta. Energiaauditis tuuakse välja võimalikud rekonstrueerimistööde paketid koos paketi nimetatud tööde koosmõjuna saavutatava energiasäästuga;
- 2) korterelamu – kolme või enama korteriga elamu;
- 3) projekt – omafinantseeringuga, renoveerimislaenuga või muude laenuvahenditega teostatavad määruses sätestatud nõuetele vastavad rekonstrueerimistööd;
- 4) rekonstrueerimine – hoone põhikonstruktsioonide (kande- ja piirdetarindite) ja tehnosüsteemide parandamiseks teostatavad rekonstrueerimistööd, mille eesmärgiks on hoone energiatõhususe suurendamine ja sisekliima parandamine ning nende töödega seotud renoveerimistööd, seejuures hoone sisekliimat halvendamata;
- 5) renoveerimislaen – korterelamu komplekssele rekonstrueerimisele ja energiasäästu saavutamisele suunatud sihtotstarbeline soodusintressiga laen;

6) sisekliima – õhu füüsikaliste parameetrite (temperatuur, niiskus, õhuliikumise kiirus), saasteainete sisalduse ja psühhosotsiaalsete tegurite kogum. Hoone sisekliima parandamisel tuleb käesoleva määruse alusel toetatavate rekonstrueerimistööde projekteerimisel lähtuda standardist EVS-EN 15251:2007;

7) taastuvenergia – energia mittefossiilsetest allikatest, s.o. tuule-, päikese-, laine-, hüdro- ja hoovuste energia; õhu-, vee- ja maasoojus; bioenergia; prügil- ja reoveepuhastigaasid;

8) terviklahendus – korterelamu kompleksseks rekonstrueerimiseks ja energiatõhususe saavutamiseks teostatavate tööde kogum. Terviklahenduseks võib lugeda ka energiaaudiitori poolt koostatud energiaauditis toodud soovitusliku töödepaketi teostamist, kui valitud tööd tagavad hoone sisekliimat halvendamata vähemalt 20%-lise energiasäästu saavutamise kuni 2000 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga korterelamus ja vähemalt 30%-lise energiasäästu saavutamise üle 2000 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga korterelamus.

## 2. peatükk TOETUSE ÄNDMISE ALUSED

### § 4. Meetme raames toetatavate tegevuste alused

(1) Toetuse taotlemiseks peab toetuse taotleja:

1) saama renoveerimislaenu väljastavast krediidasutusest positiivse otsuse asjaomase laenulepingu sõlmimiseks või omama osas, mida toetus ei kata, projekti elluviimiseks omafinantseeringut ning  
2) teostama korterelamu rekonstrueerimistööd pärast riikidevahelise kvoodimüügi lepingu sõlmimist ja käesoleva määruse jõustumist vastavalt meetme eesmärkidele ning käesolevas määruses toodud tingimustele.

(2) Kui korterelamu, millele toetust taotletakse, on ehitatud pärast 1993. aastat, peab toetuse taotlejal olema krediidasutusest positiivne otsus asjaomase laenulepingu sõlmimiseks või omama osas, mida toetus ei kata, projekti elluviimiseks omafinantseeringut ning teostama korterelamu rekonstrueerimistööd pärast riikidevahelise kvoodimüügi lepingu sõlmimist ja käesoleva määruse jõustumist vastavalt meetme eesmärkidele ning käesolevas määruses toodud tingimustele.

(3) Meetme raames toetatakse ainult neid tegevusi, mis on korterelamu energiaauditis soovituslike töödena välja toodud ja eeldusel, et energiaauditi koostamisel on järgitud terviklahenduse põhimõtet.

### § 5. Abikõlblikud ja mitteabikõlblikud kulud

(1) Toetatakse järgmisi korterelamuelamu rekonstrueerimisega seotud kulusid:

1) korterelamu fassaadi rekonstrueerimisega ja soojustamisega seotud kulu;  
2) korterelamu katuse rekonstrueerimisega ja soojustamisega seotud kulu;  
3) korterelamu akende ja välisuste vahetamisega seotud kulu;  
4) korterelamu keldrilae soojustamisega seotud kulu;  
5) korterelamu katuslae soojustamisega seotud kulu;  
6) korterelamu küttesüsteemi asendamise, rekonstrueerimise või tasakaalustamisega seotud kulu;  
7) korterelamu ventilatsioonisüsteemi uue soojustagastusega süsteemiga asendamise või ventilatsioonisüsteemi rekonstrueerimisega seotud kulu.;  
8) korterelamus taastuvenergia kasutamiseks vajalike seadmete paigaldamisega seotud kulu.;  
9) korterelamu üldkasutatavate ruumide viimistlustööde kulu, kui see on rekonstrueerimistööde lahutamatu osa;  
10) korterelamu rekonstrueerimistööde projekteerimise ja omanikujärevalvega seotud kulu;  
11) korterelamu liftide juhtimissüsteemi ja ajami osalise või täieliku rekonstrueerimisega ning sellega kaasnevate töödega seotud kulu.

(2) Kõik toetatavad kulud peavad olema põhjendatud, dokumenteeritud ja taotluses kirjeldatud.

(3) Toetatavate kulude hulka võib arvata ainult neid abikõlblikke kulusid, mis on tehtud alates projekti alguskuupäevast. Projekti alguskuupäev ei tohi olla varasem kui taotluse KredExile või tema poolt volitatud isikule esitamise kuupäev kuni projekti tegevuste elluviimise lõppkuupäevani. Projekti alguskuupäevaks loetakse projekti teostamiseks sõlmitava esimese ehituslepingu jõustumise kuupäev või juhul, kui kohases ehituslepingus on sätestatud rekonstrueerimistööde alguskuupäev, siis loetakse projekti alguskuupäevaks nimetatud kuupäev.

(4) Kulu arvestatakse tekkepõhiselt. Kulu tekkimise päevaks loetakse kuludokumendi koostamise kuupäeva.

(5) Meetme raames ei toetata järgmisi tegevusi:

1) elektrisüsteemi tööd (välja arvatud liftisüsteemi rekonstrueerimine);  
2) vee- ja kanalisatsioonisüsteemi tööd;  
3) kinnistu piirete, parklate, haljastuse, pinnasega, välisvalgustusega ja muud sellised seotud tööd;  
4) muud ehitustööd, mis ei ole seotud elamu sisekliima parandamisega, piirdetarindite või kandekonstruksioonide rekonstrueerimisega või mis ei anna käesolevas määruses kehtestatud määras energiasäästu.

### § 6. Projekti abikõlblikkuse periood

(1) Meetme raames toetatakse projekte, mille taotlus toetuse saamiseks on esitatud alates riikidevahelise kvoodimüügi lepingu jõustumisest kuni 30. novembrini 2012. a, projekti tegevused peavad olema toetuse saaja poolt vastu võetud hiljemalt 1. novembriks 2013. a.

(2) Projekt loetakse lõppenuks kui kõik projekti tegevused on toetuse saaja poolt vastu võetud, projekti lõpparuanne heakskiidetud ja toetuse saajale viimane väljamakse teostatud või kui ilmnevad toetuse saajast sõltumatud asjaolud, mis ei võimalda projekti jätkamist.

## § 7. Toetuse määrad ja rekonstrueerimistööde põhitingimused

(1) Projekti kogumaksumus ei või olla väiksem kui 115 000 (üks sada viisteist tuhat) Eesti krooni.

(2) Toetuse finantseerimise piirmäär on protsent projekti maksumusest sõltuvalt korterelamu rekonstrueerimise kompleksuse tasemest. Toetuse määrad projekti kohta on 15%, 25% või 35% projekti maksumusest.

(3) Viieteistkümne protsendi toetuse saamiseks projekti abikõlblikkuse perioodil teostatud rekonstrueerimistööde kogumaksumusest peab taotleja:

1) täitma renoveerimislaenu saamiseks esitatud nõudeid ja energiaauditi soovitusi ning saavutama korterelamu rekonstrueerimisega vähemalt 20%-lise energiasäästu soojusenergia tarbimiselt kuni 2000 m<sup>2</sup>suletud netopinnaga korterelamus ja vähemalt 30%-lise energiasäästu saavutamise üle 2000 m<sup>2</sup>suletud netopinnaga korterelamus. Rekonstrueerimistööde teostamise tulemusel tuleb tagada hoones sisekliima vastavus standardi EVS-EN 15251 nõuetele ja energiamärgise klass E (energiatõhususarv 250kWh/(m<sup>2</sup>·a);

2) vahetama kõik aknad energiasäästlike akende vastu, mille avatäite kompleksne soojusjuhtivus paigaldatuna on  $U \leq 1,10 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  või olema korterelamu kõik aknad eelnevalt vahetanud soojapidavamate akende vastu arvestades standardis EVS-EN 15251 toodud nõudeid õhuvahetusele (soojusjuhtivusele nõudeid ei esitata). Aknad võib jätta uute vastu vahetamata kui kohalik omavalitsus ei ole andnud luba akende vahetamiseks kultuuriväärtuse ja miljööväärtuse kaitse kaalutlustel. Sellisel juhul tuleb nõutav energiasäästu määr tagada teiste rekonstrueerimistöödega.

(4) Kahekümne viie protsendi toetuse saamiseks rekonstrueerimistööde kogumaksumusest peab taotleja:

1) täitma renoveerimislaenu saamiseks esitatud nõudeid ja energiaauditi soovitusi ning saavutama korterelamu rekonstrueerimisega vähemalt 40% säästu soojusenergia tarbimiselt. Rekonstrueerimistööde teostamise tulemusel tuleb tagada hoones sisekliima vastavus standardi EVS-EN 15251 nõuetele ja energiamärgise klass D (energiatõhususarv 200 kWh/(m<sup>2</sup>·a);

2) rekonstrueerima korterelamu küttesüsteemi lokaalselt reguleeritavana;

3) soojustama ja rekonstrueerima korterelamu fassaadi osaliselt või täies mahus selliselt, et taotluslik piirde soojusjuhtivus arvestades külmasildasid on  $U \leq 0,22 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ . Lõplik soojustuse paksus tuleneb vajalikust energiasäästust ja taotletavast energiatõhususarvust. Fassaad võib olla soojustamata, kui kohalik omavalitsus ei ole andnud luba fassaadi soojustamiseks kultuuriväärtuse ja miljööväärtuse kaitse kaalutlustel. Sellisel juhul tuleb nõutav energiasäästu määr tagada teiste rekonstrueerimistöödega;

4) vahetama kõik aknad energiasäästlike akende vastu, mille avatäite kompleksne soojusjuhtivus paigaldatuna on  $U \leq 1,10 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  ning paigaldama need soovituslikult soojustuse tasapinda või olema korterelamu kõik aknad eelnevalt vahetanud soojapidavamate akende vastu arvestades standardis EVS-EN 15251 toodud nõudeid õhuvahetusele (soojusjuhtivusele nõudeid ei esitata). Aknad võib jätta uute vastu vahetamata kui kohalik omavalitsus ei ole andnud luba akende vahetamiseks kultuuriväärtuse ja miljööväärtuse kaitse kaalutlustel. Sellisel juhul tuleb nõutav energiasäästu määr tagada teiste rekonstrueerimistöödega;

5) soojustama ja rekonstrueerima korterelamu katuse (soojusjuhtivuse taotlustasemega  $U \leq 0,15 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ , kusjuures lõplik soojustuse paksus tuleneb vajalikust energiasäästust ja taotletavast energiatõhususarvust).

(5) Kolmekümne viie protsendi toetuse saamiseks rekonstrueerimistööde kogumaksumusest peab taotleja:

1) täitma korterelamu rekonstrueerimisel renoveerimislaenu saamiseks esitatavaid nõuded ja energiaauditi soovitusi ning saavutama korterelamu rekonstrueerimisega vähemalt 50% säästu soojusenergia tarbimiselt. Rekonstrueerimistööde teostamisega tuleb tagada hoones sisekliima vastavus standardi EVS-EN 15251 nõuetele ja energiamärgise klass C (energiatõhususarv 150kWh/(m<sup>2</sup>·a);

2) rekonstrueerima korterelamu küttesüsteemi lokaalselt reguleeritavana;

- 3) soojustama ja rekonstrueerima korterelamu fassaadi osaliselt või täies mahus selliselt, et taotluslik piirde soojusjuhtivus arvestades külmasildasid on  $U \leq 0,22 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ . Lõplik soojustuse paksus tuleneb vajalikust energiasäästust ja taotletavast energiatõhususarvust. Fassaad võib olla soojustamata, kui kohalik omavalitsus ei ole andnud luba fassaadi soojustamiseks kultuuriväärtuse ja miljööväärtuse kaitse kaalutlustel. Sellisel juhul tuleb nõutav energiasäästu määr tagada teiste rekonstrueerimistöödega;
- 4) vahetama kõik aknad energiasäästlike akende vastu, mille avatäite kompleksne soojusjuhtivus paigaldatuna on  $U \leq 1,10 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  ning paigaldama need soovituslikult soojustuse tasapinda või olema korterelamu kõik aknad eelnevalt vahetanud soojapidavamate akende vastu arvestades standardis EVS-EN 15251 toodud nõudeid õhuvahetusele (soojusjuhtivusele nõudeid ei esitata). Aknad võib jätta uute vastu vahetamata kui kohalik omavalitsus ei ole andnud luba akende vahetamiseks kultuuriväärtuse ja miljööväärtuse kaitse kaalutlustel. Sellisel juhul tuleb nõutav energiasäästu määr tagada teiste rekonstrueerimistöödega
- 5) soojustama ja rekonstrueerima korterelamu katuse (soojusjuhtivuse taotlustasemega  $U \leq 0,15 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ ), kusjuures lõplik soojustuse paksus tuleneb vajalikust energiasäästust ja taotletavast energiatõhususarvust);
- 6) paigaldama korterelamusse soojatagastusega ventilatsioonisüsteemi, mis teenindab kõiki eluruume.
- (6) Lõigetes 3–5 nimetatud eelduste täitmisel arvestatakse energiasäästu määra arvutamisel ka enne käesoleva määruse jõustumist teostatud rekonstrueerimistööde tingimused, et need on andnud käesoleva määruse alusel nõutud energiasäästu. Teostatud töid arvestatakse juhul kui energiaaudiitor kinnitab, et varasemalt teostatud rekonstrueerimistööd vastavad toetuse saamiseks seatud nõuetele.
- (7) Toetuse eraldamisel energiatõhususe suurendamise eesmärgi saavutamist mõeldetakse järgmiste tulemusindikaatorite abil:
- 1) renoveerimislaenu abil renoveeritud korterelamute arv aastas;
  - 2) renoveeritud ruutmeetrite arv aastas;
  - 3) investeeritud summad aastas;
  - 4) energiasäästu saavutamiseks rakendatud meetmed;
  - 5) energiaauditi alusel tehtud töödest saavutatav energiasääst protsentides.
- (8) Rekonstrueerimistööde teostajaks peab olema majandustegevuse registrisse kantud ehitusettevõtja, kellel on kehtiv registreering ehitamise või ehitusjuhtimise jaoks ja kellel on tasutud riiklikud maksud või maksuvõla ajatamise korral on maksed tasutud ajakava kohaselt.
- (9) Taotleja on kohustatud korraldama rekonstrueerimise ajal pideva järelevalve rekonstrueerimise üle (edaspidi *omanikujärelevalve*), tagades sealjuures omanikujärelevalvele võimaluse tutvuda järelevalve tegemise lähtealuseks oleva informatsiooni ja ehitamise tehnilise dokumentatsiooniga.
- (10) Toetamisele kuuluvad vaid need projekti kulud, mis on toetuse saaja reaalseteks kuludeks ning mida ei ole varem kohaliku omavalitsuse või Eesti riigi vahenditest või Euroopa Liidu fondidest või teistest välisvahenditest saadud toetustest hüvitatud.

### 3. peatükk

## TOETUSE TAOTLEMINE, NÕUDED TAOTLEJALE JA TAOTLUSELE

### § 8. Toetuse taotlemine

- (1) Käesoleva määruse alusel toetuse taotlemisel esitatakse taotlus renoveerimislaenu väljastavale krediidasutusele koos renoveerimislaenu taotlusega. Kui taotleja omab projekti elluviimiseks kohast omafinantseeringut ning ei kasuta selleks renoveerimislaenu või taotletakse toetust pärast 1993. a ehitatud korterelamu rekonstrueerimiseks, esitatakse toetuse taotlus KredExile. Toetuste väljastamise alguskuupäevast ja eelarvest ning selle üldtingimustest teavitab KredEx üleriigilise levikuga päevalehes ja oma veebilehel enne toetuste väljastamist. Toetuste väljastamise lõppkuupäevast teavitab KredEx üleriigilise levikuga päevalehes ja oma veebilehel toetuste eelarve lõppemisel.
- (2) Toetuse saamiseks esitatakse krediidasutusele või renoveerimislaenu mittekasutamisel KredExile taotlus, milles sisalduvad vähemalt § 11 lõikes 2 sätestatud andmed.
- (3) Kui rekonstrueerimistööde maksumus kujuneb kallimaks kui toetuse taotluses märgitud summa, võib toetuse saaja taotleda toetussumma suurendamist proportsionaalselt projekti lõpliku maksumusega. Lisatoetuse taotlemiseks esitab taotleja määruse § 11 sätestatud nõuetele vastava lisataotluse ning lisataotlus kuulub rahalistel vahendite olemasolul menetlemisele määruse 4. peatükis sätestatud korra kohaselt. Kui rekonstrueerimistööde maksumus kujuneb odavamaks kui toetuse taotluses märgitud summa, makstakse toetust toetuse väljastamise otsuses märgitud protsendi määras lähtuvalt projekti tegelikust maksumusest.

### § 9. Nõuded taotlejale

- (1) Toetuse taotleja on toodud § 1 lõikes 4. Ärieesmärkide saavutamisele suunatud taotleja taotlust ei rahuldata. Taotleja korteriomanikest vähemalt 80% peavad olema füüsilistest isikutest omanikud.

(2) Taotleja korterelamu esmasest kasutusloa saamisest peab olema möödunud vähemalt kolm aastat ning korterelamus peab olema tegutsenud vähemalt kolm aastat korteriühistu, korteriomanike ühisus või hooneühistu.

(3) Hoone, mille rekonstrueerimiseks toetust taotletakse, peab olema korterelamu.

(4) Valitseja võib taotluse esitada volituse alusel.

(5) Valitseja suhtes kehtivad alljärgnevad nõuded:

- 1) juriidilisest isikust valitsejal peab olema kehtiv Eesti Kinnisvara Haldajate ja Hooldajate Liidu poolt väljastatud vähemalt kahe täрни klassi sertifikaat või ta peab olema olnud toetust taotleva korterelamu haldaja vähemalt üks majandusaasta;
- 2) füüsilisest isikust valitsejal peab olema kehtiv Eesti Kinnisvara Haldajate ja Hooldajate Liidu poolt väljastatud kutsetunnistus halduri või vanemhalduri kutsevalifikatsiooni nõuetele vastavuse kohta või ta peab olema olnud toetust taotleva korterelamu haldaja vähemalt üks majandusaasta;
- 3) valitsejal peab olema korteriomanike volitus toetuse taotlemiseks korteriomanike eest ja nimel.

(6) Renoveerimislaenu kasutamisel peab korteri- või hooneühistu või korteriomanike ühisus olema laenuvõimeline.

(7) Toetuse taotlejal peab olema pädev üldkoosoleku otsus rekonstrueerimistöõde teostamise kohta, lisaks vajadusel üldkoosoleku otsus renoveerimislaenu või alates 1993. a ehitatud korterelamute puhul üldkoosoleku otsus muu kohase laenu võtmise või käenduse kasutamise kohta.

## § 10. Taotleja kohustused

Taotleja on kohustatud:

- 1) esitama KredExi või tema poolt volitatud isiku nõudmisel taotleja ja taotluse kohta lisateavet nõutud vormis ja tähtajal;
- 2) võimaldama kontrollida taotluse ja taotleja vastavust nõuetele, sealhulgas võimaldama teha paikvaatlust;
- 3) viivitamata teavitama KredExi taotluses esitatud andmetes toimunud muudatustest või ilmnenu asjaoludest, mis võivad mõjutada taotluse kohta otsuse tegemist;
- 4) tõendama KredExi nõudmisel määruses ettenähtud renoveerimislaenu, vajadusel omafinantseeringu või muude vahendite, tehtud rekonstrueerimistöõde tõendavate või muude dokumentide olemasolu;
- 5) täitma teisi õigusaktides sätestatud kohustusi ja esitama sihtasutusele informatsiooni, mis võib mõjutada taotluse kohta otsuse tegemist.

## § 11. Nõuded taotlusele

(1) Taotlus ja selles sisalduv projekt peab vastama järgmistele nõuetele:

- 1) aitab kaasa toetuse eesmärkide saavutamisele;
- 2) taotlus on esitatud määruses ettenähtud korras;
- 3) toetust taotletakse §-s 5 sätestatud toetatavatele tegevustele;
- 4) taotluses sisalduva projekti tegevused planeeritakse lõpetada projekti perioodil;
- 5) taotluses sisalduva projekti eelarves on ette nähtud nõutav renoveerimislaenu või vastav omafinantseering või muud vahendid;
- 6) taotluses esitatud andmed on täielikud ja õiged;
- 7) taotluse on sõltuvalt selle edastamise viisist allkirjastanud taotleja esindusõiguslik isik digitaalallkirjaga elektroonsel taotlusel või omakäelise allkirjaga paber kandjal esitatud taotlusel.

(2) Taotlus peab sisaldama järgmist:

- 1) üldandmed taotleja kohta;
- 2) korterelamu renoveerimise toetuse taotluse esitamisele eelneva 3 kalendriaasta energiakulu aruanne KredExi poolt etteantud vormil;
- 3) korterelamu energiaaudit ning vastavalt «Ehitusseadusele» hoone rekonstrueerimistöõde tervikprojekt;
- 4) rekonstrueerimistöõde eelarve, ajakava ja andmed rekonstrueerimistöõde (planeeritava) teostaja kohta;
- 5) valitseja aastaaruanne (korteriomanike ühisuse puhul);
- 6) kui toetuse saajaks on korteriomanike ühisusse kuuluvad korteriomanikud ja kavandatav rekonstrueerimine ületab korterelamu korrapäraseks korrashoiuks vajalikke kulutusi, on selles osas nõutav kõigi korteriomanike kokkulepe. Kui kulutused jäävad korrapärase korrashoiu piiridesse, mida on kinnitatud üldkoosoleku otsusega, piisab korteriomanike häälteenamusega tehtud otsusest;
- 7) üldkoosoleku otsus, milles on fikseeritud projekti kirjeldus, vajadusel renoveerimislaenu või alates 1993. a ehitatud korterelamute puhul muu laenu võtmine projekti elluviimiseks projekti maksimaalne summa, valitseja valimine ja volitamine (korteriomanike ühisuse puhul);
- 8) taotleja kinnitus, et füüsilistest ja juriidilistest isikutest omanike protsendiline jagunemine korterelamus vastab § 9 lg-s 1 sätestatule;
- 9) taotleja kinnitus esitatud andmete õigsuse kohta.

(3) Kui lõikes 2 nimetatud dokumendid on esitatud krediidasutusele koos renoveerimislaenu taotlusega, siis ei ole nende täiendav esitamine KredExile vajalik.

(4) Toetuse taotlemise eeltingimuseks on korterelamu energiaauditi olemasolu.

(5) Toetuse abil finantseeritavad korterelamu rekonstrueerimistööd peavad olema energiaauditis soovituslikena loetletud ja kuuluma abikõlblike rekonstrueerimistööde hulka.

(6) Toetuse taotlusele, mille aluseks olev energiaaudit on koostatud alates 7. maist 2009. a, tuleb lisada energiaauditist lähtuv hoone rekonstrueerimistööde tervikprojekt, kus on kajastatud projekti tulemusena saavutatav energiasäästu arvutuslik määr tegevuste kaupa ja mille asjakohasust on kinnitanud energiaaudititeid tegev ettevõtja.

(7) Rekonstrueeritava korterelamu korteriomanike kaasomandiosad tuleb enne toetuse väljamakset kindlustada tulekahju, veeavarii, loodusõnnetuse ja vandalismi vastu. Kindlustus on nõutav kogu projekti perioodi jooksul.

#### 4. peatükk TAOTLUSE MENETLEMINE

##### § 12. Taotluse menetlemine

(1) KredEx teostab taotleja ja tema poolt esitatud taotluse suhtes järgmisi toiminguid: taotluse registreerimine, läbivaatamine või läbivaatamata tagastamine, selgituste ja lisainformatsiooni või taotluse täienduste või muudatuste küsimine, taotluse ja taotleja nõuetele vastavaks või mittevastavaks tunnistamine, nõuetele vastavaks tunnistatud taotluse ja taotleja hindamine ning taotluse rahuldamine või rahuldamata jätmine.

(2) KredEx võib taotluse menetlemise käigus nõuda taotlejalt selgitusi ja lisainformatsiooni taotluses esitatud andmete kohta või taotluse täiendamist või muutmist, kui ta leiab, et taotlus ei ole piisavalt selge, näidates ühtlasi, millised asjaolud vajavad täiendavat selgitamist, täiendamist või lisainformatsiooni.

(3) Taotluse menetlemise tähtaeg on 30 tööpäeva alates toetuse taotlejale renoveerimislaenu väljastamise otsuse jõustumisest või taotluse esitamisest KredExile.

##### § 13. Taotluse registreerimine ja läbivaatamine

(1) Taotlus registreeritakse ja vaadatakse läbi KredExi poolt. Taotluse läbivaatamise käigus kontrollitakse, kas taotlus on täidetud nõuetekohaselt, laekunud koos kõigi lisadega ja esmavaatlusel vastab taotluses esitatud projekt § 11 lõikes 2 viidatud dokumentide ja renoveerimislaenu saamiseks esitatud nõuetele ning käesoleva määruse tingimustele.

(2) Kui taotluse läbivaatamisel avastatakse selles puudusi, teatatakse sellest viivitamata taotlejale ja antakse puuduste kõrvaldamiseks tähtaeg pikkusega kuni 10 tööpäeva.

(3) KredEx teeb taotluse rahuldamata jätmise otsuse taotlust sisuliselt hindamata, kui taotleja ei ole lõikes 2 nimetatud tähtaja jooksul puudusi kõrvaldanud.

(4) Taotlusi võetakse vastu, kuni taotletavate toetuste summa on võrdne või ületab toetusteks eraldatud vahendite summa.

##### § 14. Taotleja nõuetele vastavaks tunnistamise tingimused

(1) Taotleja nõuetele vastavust kontrollib KredEx.

(2) Taotleja tunnistatakse nõuetele vastavaks juhul, kui on täidetud kõik §-s 9 taotlejale esitatud nõuded.

(3) Taotleja nõuetele vastavaks tunnistamise korral teeb KredEx taotleja nõuetele vastavaks tunnistamise otsuse.

(4) Taotleja nõuetele mittevastavaks tunnistamise korral teeb KredEx taotluse rahuldamata jätmise otsuse taotlust sisuliselt hindamata.

##### § 15. Taotluse nõuetele vastavaks tunnistamise tingimused

(1) Menetlusse võetud taotluste nõuetele vastavust kontrollib KredEx.

(2) Taotlus tunnistatakse nõuetele vastavaks, kui on täidetud kõik käesolevas määruses taotlusele esitatud nõuded.

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

1) taotlus ei vasta käesolevas määruses taotlusele esitatavatele nõuetele ning puudust ei ole võimalik § 13 lõike 2 alusel määratud tähtaja jooksul kõrvaldada;

2) taotluses on esitatud ebaõigeid või mittetäielikke andmeid või taotleja mõjutab pettuse või ähvardusega või muul õigusvastasel viisil taotluse menetlemist;

- 3) taotleja ei võimalda kontrollida taotluse vastavust nõuetele või teha paikvaatlust;
- 4) taotleja ei ole § 13 lõike 2 alusel määratud tähtaja jooksul taotluses esinevaid puudusi kõrvaldanud.

(4) Taotluse nõuetele vastavaks tunnistamise korral teeb KredEx taotluse nõuetele vastavaks tunnistamise otsuse.

(5) Taotluse nõuetele mittevastavaks tunnistamise korral teeb KredEx taotluse rahuldamata jätmise otsuse taotlust sisuliselt hindamata.

## **§ 16. Taotluse sisuline hindamine**

(1) KredEx hindab sisuliselt kõiki nõuetele vastavaks tunnistatud taotlusi. KredExil on õigus kaasata taotluse sisuliseks hindamiseks eksperte.

(2) KredEx teostab toetuse taotluse ja taotleja sisulise hindamise, mille käigus kontrollitakse:

- 1) käesoleva määruse § 11 lg 2 sätestatud nõutavate dokumentide olemasolu ning nende vastavust toetuse andmise alustele;
- 2) KredExi poolt taotluse menetlemisel lisaks nõutud -dokumentide vastavust toetuse andmise alustele;
- 3) toetusteks eraldatud vahendite olemasolu.

## **§ 17. Taotluse rahuldamise või rahuldamata jätmise tingimused ja kord**

(1) Taotluse rahuldamise korral teeb KredExi juhatus taotluse rahuldamise otsuse. Taotluse rahuldamata jätmise korral teeb KredExi juhatus taotluse rahuldamata jätmise otsuse.

(2) Taotluse rahuldamise korral kuulub taotlus rahuldamisele osaliselt või täielikult.

(3) Taotluse osaline rahuldamine on lubatud üksnes põhjendatud juhtudel ja tingimusel, et projekti eesmärk on saavutatav ka taotluse osalisel rahuldamisel. Taotluse osalisel rahuldamisel võib taotleja nõusolekul vähendada toetuse summat ja muuta toetatavaid tegevusi. Kui taotleja ei ole nõus toetuse summa või toetatavate tegevuste muutmiselega, teeb KredExi juhatus taotluse rahuldamata jätmise otsuse. Taotluse rahuldamata jätmise on põhjendatud ka juhtudel, kui taotleja ei ole kõrvaldanud taotluses puudusi KredExi poolt ettenähtud tähtjaks.

(4) Taotluse osaline rahuldamine on põhjendatud juhul, kui:

- 1) taotluse rahaline maht ületab taotluste rahastamise eelarve vaba jäägi;
- 2) toetust on taotletud tegevustele või kulude katteks, mis ei ole abikõlblikud või projekti elluviimise seisukohast olulised või põhjendatud.

(5) Taotluse rahuldamise otsuses märgitakse alljärgnevad andmed:

- 1) toetuse saaja ning projekti nimetus;
- 2) projektiga teostatavad rekonstrueerimistööd;
- 3) toetuse suurus;
- 4) renoveerimislaenu summa või omafinantseeringu suurus või alates 1993. a ehitatud korterelamute puhul muude kasutatud vahendite osakaal, sealhulgas omafinantseering;
- 5) projekti kogumaksumus;
- 6) projekti alguskuupäev ja projekti tegevuste elluviimise planeeritav lõppkuupäev;
- 7) vajadusel toetuse väljastamise eritingimused.

(6) Toetuse rahuldamisel sõlmib KredEx toetuse saajaga toetuse eraldamise lepingu, milles muuhulgas sätestatakse toetuse saaja õigused ning kohustused, kehtestatakse toetuse kasutamise tingimused, projekti elluviimise tingimused, lisaks aruandluse periood, aruannete esitamise tähtajad ja kord, leppetrahvid aruannete esitamata jätmisel ning toetuse väljamaksmise tingimused.

(7) Kui taotluse hindamisel selgub, et taotluses on esitatud valeandmeid või esinevad asjaolud, mille tõttu taotlejat või taotlust ei saa nõuetele vastavaks tunnistada või taotlust rahuldada, tehakse taotluse rahuldamata jätmise otsus.

(8) Taotluse rahuldamise või rahuldamata jätmise otsus toimetatakse toetuse taotlejani kirjalikult posti teel või elektroonilise digitaalselt allkirjastatud teatega ning vajadusel renoveerimislaenu väljastava krediidiasutuse ni elektroonilise digitaalselt allkirjastatud teatega.

## **§ 18. Taotluse rahuldamise otsuse muutmise ja kehtetuks tunnistamine**

(1) Taotluse rahuldamise otsust muudetakse või see tunnistatakse kehtetuks KredExi algatusel või toetuse saaja sellekohase avalduse alusel.

(2) Toetuse saaja on kohustatud taotlema KredExilt taotluse rahuldamise otsuse muutmist järgmistel juhtudel:

1) soovitakse muuta projekti tegevusi, mille tulemusel muutub projekti eelarve § 5 lõikes 1 loetletud tegevustele vastava konkreetse eelarverea summa rohkem kui 15%;

2) soovitakse pikendada projekti tegevuste elluviimise lõppkuupäeva.

(3) KredExil on õigus keelduda taotluse rahuldamise otsuse muutmisest juhul, kui soovitav muudatus mõjutab oluliselt projekti oodatavaid tulemusi ja mõju.

(4) Taotluse rahuldamise otsuse muutmise otsustab KredExi juhatus 20 tööpäeva jooksul pärast vastavasisulise taotluse saamist.

(5) Taotluse rahuldamise otsuse võib KredEx kehtetuks tunnistada, kui esineb vähemalt üks järgmistest asjaoludest:

1) ilmneb asjaolu, mille korral taotlust ei oleks rahuldatud;

2) toetuse saaja ei ole taotluse rahuldamise otsuses määratud tähtaja jooksul alustanud toetuse kasutamist;

3) toetuse saaja ei täida taotluse rahuldamise otsuses või õigusaktides sätestatud või ei kasuta toetust ettenähtud tingimustel;

4) toetuse saaja ei ole projekti jooksul abikõlblikke tegevusi ellu viinud;

5) projekti tegevusi ei ole võimalik vastu võtta 2013. aasta 1. novembriks;

6) toetuse saaja avaldust taotluse rahuldamise otsuse muutmise kohta ei rahuldata ja toetuse saajal ei ole toetuse kasutamist ettenähtud tingimustel võimalik jätkata;

7) toetuse saaja esitab avalduse toetusest loobumise kohta;

8) toetuse saaja on projekti raames ellu viinud tegevusi, mis ei vasta taotluses märgitule.

(6) KredExil on õigus hinnata elluviidud tegevuse vastavust taotluses märgitule.

5. peatükk

TOETUSE VÄLJAMAKSMISE TINGIMUSED

#### **§ 19. Toetuse väljamaksmise tingimused**

(1) Toetuse väljamaksed tehakse toetuse saajale vastavalt taotluse rahuldamise otsuses ning toetuse eraldamise lepingus toodud tingimustele.

(2) Toetuse saaja on kohustatud esitama KredExile toetuse väljamaksmise taotluse 14 kalendripäeva jooksul arvates projekti tegevuste vastuvõtmisest. Toetuse väljamaksed peavad olema KredExi poolt teostatud enne 31. detsembrit 2013. a.

(3) KredEx teostab 30 tööpäeva jooksul arvates toetuse väljamaksmise otsusest toetuse väljamakse taotleja asjaomasele kontole, kui taotleja on esitanud KredExile asjakohase taotluse koos ehituslepingute ja § 5 lõikes 1 viidatud tööde üleandmis-vastuvõtmisaktiga ning kinnitanud, et § 19 lõikes 4 toodud vastavad eeldused on täidetud.

(4) Toetuse väljamakse tegemise eeldusteks on:

1) toetuse väljamaksmise hetkeks on teostatud rekonstrueerimistööd mahus, mis vastavad toetusega mittekaetud projekti osa maksumusele, vastavalt 65%, 75% või 85%;

2) toetuse saajale on rekonstrueerimistöödeks väljastatud renoveerimislaen kogu taotletud summas või ta on kasutanud vastavas osas omafinantseeringut või vastavalt § 4 lõikele 2 muid vahendeid.

(5) Toetuse saaja on esitanud kulude tekkimist tõendavad dokumendid (koopiad), milleks on vastava tehingu toimumist tõendavad raamatupidamise algdokumendid, sealhulgas arved, töö üleandmise-vastuvõtmise aktid ja ehitus- või töövõtulepingud.

(6) Toetuse väljamakse algatatakse toetuse saaja poolt esitatud väljamaksetaotluse alusel pärast § 19 lõike 2 ja lõike 4 punktides 1 ja 2 nimetatud tingimuste täitmist.

(7) Pärast väljamaksetaotluse saamist kontrollib KredEx kulude tekkimist tõendavaid dokumente ja maksetaotluse nõuetele vastavust ning nende vastavuse korral algatab väljamakse. Väljamakse tehakse hiljemalt 30 tööpäeva jooksul alates nõuetekohase väljamaksetaotluse laekumisest.

(8) KredEx võib teha toetuse maksimisest osalise või täieliku keeldumise otsuse juhul, kui:

1) esitatud väljamakse taotlus või kuludokumendid ei vasta ettenähtud nõuetele;

2) esitatud kuludokumendid ei vasta toetuse taotluses esitatud projekti perioodile, tegevustele või eesmärkidele;

3) läbiviidud tegevused ei vasta toetuse taotluses esitatud tegevustele või nende toimumine ei ole tõendatud.

#### **§ 20. Teabe ja aruannete esitamise tähtajad ja kord**



- (1) Toetuse saaja on kohustatud esitama iga kalendriaasta jaanuarikuu kahekümnendaks (20.) kuupäevaks KredExile korterelamu eelmise aasta energiakulude aruande KredExi poolt kehtestatud vastaval vormil.
- (2) Toetuse saaja esitab projekti lõpparuande ühe kuu jooksul projekti abikõlblikkuse perioodi lõppemisest arvates.
- (3) Toetuse saaja tagab projekti elluviimise järgsete aruannete koostamise jaoks vajalike andmete esitamise renoveerimislaua kasutamisel vähemalt renoveerimislaua lepingu lõpptähtajani või vähemalt 10 aastat arvates toetuse väljamaksmisest.
- (4) Toetuse saaja esitab projekti lõpparuande ja elluviimise järgsed aruanded sihtasutusele või tema poolt volitatud isikule elektrooniliselt digitaalallkirjaga allkirjastatult või paberkandjal omakäelisel allkirjastatult koos elektroonilise koopiaga.
- (5) Projekti aruanded esitatakse KredExi poolt välja töötatud vormidel, mis on kättesaadavad KredExi veebilehel.

## 6. peatükk TOETUSE SAAJA KOHUSTUSED NING KREDEXI ÕIGUSED

### § 21. Toetuse saaja kohustused

Toetuse saaja on kohustatud:

- 1) viima projekti ellu taotluses ja taotluse rahuldamise otsuses fikseeritud tähtaegade ja tingimuste kohaselt;
- 2) teavitama KredExi või tema poolt volitatud isikut projekti tegevuste, eelarve ja tähtaegade muutmise vajadusest;
- 3) kasutama toetust vastavuses esitatud taotluse ja taotluse rahuldamise otsusega;
- 4) maksuma toetuse tagasi tagasinõudmise otsuses näidatud summas ja tähtpäevaks;
- 5) vastama KredExi poolt esitatud küsimustele toetuse saaja ja projekti teostamise kohta;
- 6) esitama KredExile tähtaegselt nõutud projektiga seonduvat informatsiooni ja energiatarbimise aruandeid;
- 7) tagama, et toetuse saaja raamatupidamises on toetatava projekti kulud ja neid kajastavad kulu- ja maksedokumentid muudest toetuse saaja kulu- ja maksedokumentidest selgelt eristatavad;
- 8) säilitama taotluse, toetuse ja projekti teostamisega seonduvat dokumentatsiooni vähemalt 31. detsembrini 2025. a.;
- 9) tagama projekti eesmärgi täitmiseks vajaliku vara säilimise ja sihtotstarbelise kasutamise vähemalt kahekümne aasta jooksul arvates projekti abikõlblikkuse perioodi lõppemisest;
- 10) võimaldama teostada kuludokumentide auditit ja järelevalvetoiminguid (sealhulgas mõõtmisi ja uuringuid) (edaspidi *järelevalve*);
- 11) võimaldama järelevalvet teostavale isikule juurdepääsu projekti teostamisega seotud korterelamusse, andma projekti audiitori ja järelevalvet teostava isiku kasutusse kõik projekti teostamisega seotud andmed ja dokumendid kolme tööpäeva jooksul nõudmisest arvates;
- 12) osutama auditi ja järelevalve kiireks läbiviimiseks igakülgset abi;
- 13) viivitamata kirjalikult informeerima KredExi või tema poolt volitatud isikut kõigist esitatud andmetes toimunud muudatustest või asjaoludest, mis mõjutavad või võivad mõjutada toetuse saaja poolt oma kohustuste täitmist, sealhulgas seaduslike või volitatud esindajate muutumisest;
- 14) viivitamata kirjalikult informeerima projekti teostamise käigus ilmnenu projekti negatiivse tulemuse suurest tõenäosusest või vältimatusest ning projekti edasise jätkamise kaheldavast otstarbekusest;
- 15) viivitamata kirjalikult informeerima projekti teostamise ajal toetuse saaja majandusolukorra olulisest halvenemisest;
- 16) täitma teisi õigusaktides sätestatud kohustusi.

### § 22. Toetuse eraldaja õigused

KredExil on õigus:

- 1) teostada kuludokumentide auditit ja järelevalvetoiminguid;
- 2) kontrollida toetuse ning renoveerimislaua kasutamist;
- 3) nõuda taotluses sisalduvat projekti kestuse, tegevuste, eesmärkide ja kulude kohta täiendavate andmete ja dokumentide esitamist, mis tõendavad projekti nõuetekohast teostamist ja toetuse saaja kohustuste nõuetekohast täitmist;
- 4) vähendada toetuse suurust proportsionaalselt toetuse saaja poolt projekti teostamisel vähem kasutatud summa võrra, kui esitatud dokumentidest selgub, et toetuse saaja on osaliselt või täielikult jätnud tegemata planeeritud tegevusi, mille tulemusel on projekti eelarve vähenenud või on teostatud tööd odavnenud võrreldes planeerituga;
- 5) peatada toetuse väljamaksmine ja nõuda toetuse osalist või täielikku tagastamist, kui toetuse saaja rikub käesolevas määruses sätestatud tingimusi, või kaldub muul viisil kõrvale taotluses või taotluse rahuldamise otsuses sätestatust;
- 6) peatada toetuse väljamaksmine ning nõuda toetuse osalist või täielikku tagastamist kui esineb vähemalt üks § 18 lõikes 5 toodud asjaolu;

- 7) vähendada väljamakstava toetuse suurust proportsionaalselt toetuse saaja projekti investeeringu summa vähenemisel alla taotluse rahuldamise otsuses sätestatud määra;
- 8) keelduda toetuse väljamaksmisest, kui toetuse saaja majanduslik olukord on selliselt halvenenud, et toetuse kasutamine või projekti teostamine on ohustatud;
- 9) teostada muid õigusaktidega kehtestatud toiminguid.

**Minister Juhan PARTS**  
**Kantsler Marika PRISKE**