

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

Sillamäe Linnavolikogu
määrus
terviktekst
10.05.2022
Hetkel kehtiv
RT IV, 07.05.2022, 76

Korterelamute toetamise kord

Vastu võetud 28.03.2019 nr 35
[RT IV, 06.04.2019, 21](#)
jõustumine 09.04.2019

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
29.04.2021	RT IV, 05.05.2021, 15	08.05.2021
27.05.2021	RT IV, 09.06.2021, 9	12.06.2021
28.04.2022	RT IV, 07.05.2022, 8	10.05.2022

Määrus kehtestatakse „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 22 lõike 1 punkti 5 alusel.

§ 1. Üldsätted

(1) Korterelamute toetamise kord (edaspidi *kord*) reguleerib Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutuse korterelamute rekonstrueerimise toetuse saamiseks dokumentide ettevalmistamise ning linnaelarvest korterelamute remondi ja kaasajastamise sihtotstarbelist toetamist (edaspidi *toetus*) Sillamäe linnas. [[RT IV, 07.05.2022, 8](#)- jõust. 10.05.2022]

(2) Korterelamu on korra mõistes kolme või enama korteriga korterelamu, mis asub Sillamäe linna haldusterritooriumil.

§ 2. Toetuse eraldamise eesmärgid

Toetuse eraldamise ja korra §-s 3 sätestatud tegevuste elluviimise eesmärgid on:

- 1) korterelamute kaasajastamine ning elukeskkonna parendamine;
- 2) korterelamute energiatõhususe ja parema sisekliima saavutamine;
- 3) Sillamäe linna üldplaneeringuga määratud 40-50-ndate aastate hoonestusalal asuvate korterelamute välisilme säilitamine;
- 4) Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutuse korterelamute rekonstrueerimise toetuse (edaspidi *EASitoetus*) aktiivsem kasutamine Sillamäe korteriühistute poolt ning rekonstrueeritud korterelamute arvu kasv linnas, mis oluliselt parandab elukeskkonna atraktiivsust ja inimeste elukvaliteeti. [[RT IV, 07.05.2022, 8](#)- jõust. 10.05.2022]

§ 3. Toetatavad tegevused

(1) Linnaelarvest toetust eraldatakse järgmiste korterelamute remondi ja kaasajastamise tööde teostamiseks:

- 1) remondi teostamine või kande- ja piirdekonstruktsioonide rekonstrueerimine korterelamutes (katusekatte remont, üldkasutatavate ruumide uste ja akende vahetamine, vundamendi sillutisriba remont, fassaadide remont, s.h. sokkel, sissekäigud);
- 2) korterelamute tehniliste võrkude ja seadmete renoveerimine;
- 3) korterelamutes remonditööde teostamine (sh. põõningute ja fassaadide soojustamine), mis on seotud energiatõhususe tõstmisega vastavalt hoone energiaauditi ettepanekutele;
- 4) projekteerimine ja omanikujärelevalve, kui need on ehitustegevuse lahutamatu osa;
- 5) Sillamäe linna üldplaneeringuga määratud 40-50-ndate aastate hoonestusalal asuvates korterelamutes remonditööde teostamine mis on seotud hoone välisilme säilitamisega.

(2) EASi toetuse saamiseks dokumentide ettevalmistamiseks toetust eraldatakse järgmiste teenuste tellimiseks:

[[RT IV, 07.05.2022, 8](#)- jõust. 10.05.2022]

- 1) korterelamute mõõdetud energiatarbimisel põhineva energiamärgise (KEK) koostamine;

- 2) korterelamute rekonstrueerimiseks vajaliku ehitusprojekti koostamine vähemalt põhiprojekti staadiumis koos energiatõhususarvutustega;
- 3) projekteerimiseks vajalike uuringute teostamine;
- 4) korterelamute rekonstrueerimistöödeks vastava pädevusega tehnilise konsultandi teenus.

§ 4. Nõuded taotlejale

(1) Toetuse taotlejaks on Sillamäe linna haldusterritooriumil korterelamut haldav korteriühistu, kelle majandustegevus ei ole lõppenud ega peatunud ning mida esindab taotluse esitamisel mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse kantud juhatuse liige (edaspidi *taotleja*).

(2) Taotlejal peab olema sõlmitud korterelamu kindlustuse leping (kindlustatud peab olema vähemalt tulekahju, torm, üleujutus, murdvargus, röövimine, vandalism) toetuse taotluses näidatud tegevuste perioodi jooksul.

§ 5. Taotlus ja nõuded taotlusele

(1) Korra § 3 lõikes 1 toodud tegevustega seotud toetuse taotlemisel esitatakse Sillamäe Linnavalitsusele (edaspidi *linnavalitsus*) järgmised dokumendid:

- 1) taotlus korra lisas 1 toodud taotluse vormil;
- 2) taotleja üldkoosoleku protokoll koopia, mis sisaldab otsust korterelamu remonditööde läbiviimise kohta, mille toetamiseks on esitatud taotlus (otsus peab sisaldama infot töö sisu ja eeldatava maksumuse kohta, tööde läbiviimise tähtaega ja taotlejapoolset omafinantseerimise mahtu);
- 3) remonditööde tegemiseks võetud võrreldavad hinnapakkumused (ühe hinnapakkumuse esitamise juhul tuleb esitada põhjendus, miks ei olnud võimalik võtta võrreldavaid pakkumusi);
- 4) hoone energiaaudit korra § 3 lõikes 1 punktis 3 toodud juhtudel;
- 5) ehitusluba või ehitusteatis rekonstrueerimistööde teostamiseks, kui see on nõutav „Ehitusseadustiku“ järgi ning ehitusloakohustuslike tööde teostamiseks omanikujärelevalve olemasolu kinnitus;
- 6) korterelamu kindlustuse kehtiva poliisi koopia.

(2) Korra § 3 lõikes 2 toodud tegevustega seotud toetuse taotlemisel esitatakse linnavalitsusele järgmised dokumendid:

- 1) taotlus korra lisas 2 toodud taotluse vormil;
- 2) taotleja üldkoosoleku protokoll koopia, milles on fikseeritud rekonstrueerimistööde teostamise otsus EASi toetuse abil ja laenu võtmise puhul selle maksimaalne summa;
[RT IV, 07.05.2022, 8- jõust. 10.05.2022]
- 3) laenupakkumine korteriühistule ja laenu maksimaalne summa;
- 4) Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutuse kodulehel avaldatud nimekirjast tehnilise konsultandiga sõlmitud lepingu koopia;
[RT IV, 07.05.2022, 8- jõust. 10.05.2022]
- 5) ehitusprojekti koostamise eelarve ja selle aluseks võetud pakkumus(ed);
- 6) korterelamu kindlustuse kehtiva poliisi koopia.

(3) Tegevus, millele toetust taotletakse, toimub taotleja haldamisel olevas korterelamus ja on suunatud korra §-s 2 toodud eesmärkidele.

(4) Tegevuse kulud ei tohi olla ebaproportsionaalselt suured ning need peavad olema vastavuses heade finantsjuhtimise põhimõtetega, eriti ökonoomsuse ja tasuvuse põhimõttega.

(5) Taotlejal on õigus esitada üks taotlus korra § 8 lõikes 1 nimetatud abikõlblikkuse perioodi jooksul.

§ 6. Taotluse menetlemine

(1) Taotluse läbivaatamiseks korra § 3 lõike 1 osas linnavalitsus moodustab komisjoni ja kinnitab selle koosseisu. Komisjoni koosseisu kuuluvad vähemalt:

- 1) Sillamäe Linnavalikogu linnamajanduskomisjoni ja arengukomisjoni esindaja(d);
- 2) linnamajandust kureeriv aselinnapea, arenguosakonna, linnamajanduse osakonna, ehitus- ja maakorralduse osakonna spetsialist(id).

(2) Taotluse esitamise tähtaeg korra § 3 lõikes 1 sätestatud tegevustele on 1. juuni.
[RT IV, 07.05.2022, 8- jõust. 10.05.2022]

(3) Taotluse, mis on esitatud käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud tähtajast hiljem, esitamistähtaja võib taotleja algatusel ennistada, kui see on mööda lastud mõjuval põhjusel. Ennistamiseks tuleb linnavalitsusele esitada põhjendatud taotlus 7 kalendripäeva jooksul pärast takistava asjaolu äralangemist. Taotluse esitamise tähtaja ennistamise otsustab Sillamäe linnaapea.

(4) Taotlus korra § 3 lõike 1 tegevustele menetletakse järgmises korras:

- 1) taotlusi menetleb linnavalitsuse linnamajanduse osakond, kes teostab taotluste esialgse kontrolli. Kui taotleja jätab koos taotlusega esitamata nõutud andmed või dokumendid või kui taotluses on muid puudusi, annab linnamajanduse osakond taotlejale kuni kümne tööpäeva pikkuse tähtaja puuduste kõrvaldamiseks. Puuduste tähtajaks kõrvaldamata jätmise korral või valeandmete esitamise korral jäetakse taotlus linnamajanduse

osakonna poolt läbi vaatamata. Esitatud taotlust ei tagastata. Esialgse kontrolli läbinud taotlused edastatakse komisjonile;

2) komisjon arutab tähtjaks laekunud taotlused läbi 30 kalendripäeva jooksul alates taotluste esitamise lõpptähtajast;

3) komisjon valmistab ette ning esitab linnavalitsusele ettepanekud taotluste rahuldamiseks ja toetuste eraldamiseks või taotluste rahuldamata jätmiseks;

4) komisjoni poolt esitatud ettepanekute alusel võtab linnavalitsus vastu korralduse toetuste eraldamiseks, toetuse osaliseks eraldamiseks või toetuse eraldamata jätmiseks ning finantseerimislepingute sõlmimiseks.

(5) Taotluse esitamise tähtaeg korra § 3 lõikes 2 sätestatud toetusele on 1. juuni. Taotlus menetletakse järgmises korras:

[RT IV, 07.05.2022, 8- jõust. 10.05.2022]

1) taotlusi menetleb linnavalitsuse arenguosakond, kes teostab taotluste esialgse kontrolli. Kui taotleja jätab koos taotlusega esitamata nõutud andmed või dokumendid või kui taotlus on muid puudusi, annab arenguosakond taotlejale kuni kümne tööpäeva pikkuse tähtaja puuduste kõrvaldamiseks. Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmise korral või valeandmete esitamise korral jäetakse taotlus arenguosakonna poolt läbi vaatamata. Esitatud taotlust ei tagastata;

2) arenguosakond valmistab ette ning esitab linnavalitsusele ettepanekud taotluste rahuldamiseks ja toetuste eraldamiseks või taotluste rahuldamata jätmiseks 30 kalendripäeva jooksul alates taotluste ja vajalike andmete või dokumentide esitamisest;

3) arenguosakonna poolt esitatud ettepanekute alusel võtab linnavalitsus vastu korralduse toetuste eraldamiseks, toetuse osaliseks eraldamiseks või toetuse eraldamata jätmiseks ning finantseerimislepingute sõlmimiseks.

(6) Taotluse, mis on esitatud käesoleva paragrahvi lõikes 5 sätestatud tähtajast hiljem, esitamistähtaja võib taotleja algatusel ennistada, kui see on mööda lastud mõjuval põhjusel. Ennistamiseks tuleb linnavalitsusele esitada põhjendatud taotlus 7 kalendripäeva jooksul pärast takistava asjaolu äralangemist. Taotluse esitamise tähtaja ennistamise otsustab Sillamäe linnapea.

[RT IV, 07.05.2022, 8- jõust. 10.05.2022]

§ 7. Kulude abikõlblikkus

(1) Abikõlblikuks kuluks loetakse taotleja kulud, mis on otseselt vajalikud korra §-s 3 nimetatud tegevuste elluviimiseks.

(2) Abikõlblikud kulud on:

1) ehitustööde eest töövõtjale makstav tasu;

2) ehitusmaterjali kulu;

3) ehitusmaterjali või ehitustööliste investeeringu objekti asukohta transportimise kulu;

4) omanikujärelevalve eest makstav tasu juhul, kui kasutatakse sisseostetavat tasulist teenust;

5) projekti investeeringutega seotud projekteerimine või energiaauditi ja energiamärgise koostamise teenuse tasu.

(3) Käibemaks on abikõlblik kulu juhul, kui vastavalt käibemaksu reguleerivatele õigusaktidele ei ole taotluses näidatud tegevustelt (tehingutelt ja toimingutelt) tasutud käibemaksu sisendkäibemaksuna õigust maha arvata või käibemaksu tagasi taotleda ning käibemaksu ei hüvitata ka muul moel.

(4) Mitteabikõlblikud on kulud, mis ei ole seotud korra §-s 3 nimetatud tegevustega või on projekti elluviimise seisukohast põhjendamatud ja ebaolulised.

(5) Mitteabikõlblikud kulud on:

1) projektijuhtimisega seotud kulu;

2) üld- ja personalikulu;

3) trahvid, viivised ja muud rahalised karistused ning kohtukulu;

4) laenu-, liisingu ja pangagarantii kulu ning nendega kaasnev kulu;

5) kindlustamine ja sellega kaasnev kulu;

6) intressi- ja pangakulu.

§ 8. Tegevuste abikõlblikkuse periood

(1) Tegevuste abikõlblikkuse periood algab taotluse esitamise kuupäeval ja lõpeb hiljemalt 12 kuu möödumisel taotluse esitamise kuupäevast, välja arvatud korra § 3 lõike 2 tegevuste realiseerimiseks, mille abikõlblikkuse periood on 24 kuud.

(2) Taotleja võib taotleda tegevuste abikõlblikkuse perioodi pikendamist üks kord tegevuste abikõlblikkuse perioodi jooksul maksimaalselt 12 kuu võrra, kui tegevuste elluviimisel on ilmnunud taotlejast sõltumatud erakorralised asjaolud ja tingimusel, et abikõlblikkuse periood ei ületa 24 kuud. Kui tegevuste abikõlblikkuse

perioodi pikendamise taotlus on rahuldatud, loetakse tegevuste abikõlblikkuse perioodi lõppemise kuupäevaks taotluse rahuldamise otsuse muutmise otsuses sätestatud kuupäev.

(3) Tegevused loetakse lõppenuks pärast korra § 11 lõikes 6 nimetatud lõpparuande kontrollimist vastava osakonna poolt ja taotlejale toetuse maksmisest. Kui taotleja taotleb toetuse maksmist kahes osas (ettemaksu puhul), siis viimase makse tegemisest.

§ 9. Toetuse eraldamine

(1) Toetuse eraldamise, osalise eraldamise või eraldamata jätmise otsustab linnavalitsus korraldusega, milles näidatakse taotleja, toetuse suurus, toetuse sihtotstarve või eraldamata jätmise põhjendus.

(2) Toetust eraldatakse ainult korra § 7 lõike 2 nimetatud abikõlblike kulude katteks.

(3) Toetus jäetakse eraldamata, kui taotleja on saanud linnaelarve vahenditest toetust sama investeeringu objekti jaoks ning toetuslepingust tulenevad kohustused ei ole täidetud või on taotlejal linna ees muid täitmata kohustusi.

§ 10. Toetuse osakaalud ja piirsumma

(1) Toetuse suuruse otsustab linnavalitsus Sillamäe linna eelarves ettenähtud vahendite piires, seejuures kuni 15% vahenditest eraldatakse korra § 3 lõikes 2 nimetatud tegevusteks.

(2) Toetuse summa korra § 3 lõike 1 tegevustele ühe taotleja kohta on kuni 25% tööde üldmaksumusest, millele on esitatud taotlus, kuid mitte rohkem kui 10% linna eelarves kortermajade remonditoetuseks ettenähtud summast. Toetuse suurus ühe taotleja kohta käesoleva korra § 3 lõikes 1 nimetatud tegevusteks määratakse kindlaks linnaelarves korterelamute remonditöödeks ettenähtud summa alusel, mis jagatakse nõuetele vastavates taotlustes märgitud tööde kogumaksumusega ning korrutatakse igas konkreetses taotluses märgitud töö maksumusega.

[RT IV, 07.05.2022, 8- jõust. 10.05.2022]

(3) Toetuse summa korra § 3 lõike 2 tegevustele ühe taotleja kohta on kuni 50% üldmaksumusest, millele on esitatud taotlus, kuid mitte rohkem kui 5% linna eelarves ettenähtud summast.

§ 11. Finantseerimisleping, taotleja õigused ja kohustused

(1) Korra § 3 lõikes 1 nimetatud tegevustele eraldatud toetuse kasutamiseks sõlmitakse linnavalitsuse ja taotleja vahel finantseerimisleping, milles sätestatakse:

- 1) toetuse suurus;
- 2) toetuse kasutamise sihtotstarve;
- 3) toetuse maksmise viis, tähtaeg või maksegraafik;
- 4) dokumentide esitamise aeg ja kord, mis kinnitaks tööde teostamist;
- 5) osakonna õigused toetuse sihipärase kasutamise kontrollimisel;
- 6) vastutus lepingu rikkumise korral;
- 7) lepingu muutmise tingimused (s.h. tööde teostamise tähtaja ja maksumuse muutmise);
- 8) poolte muud õigused ja kohustused.

(2) Korra § 3 lõikes 2 nimetatud tegevustele eraldatud toetuse kasutamiseks sõlmitakse linnavalitsuse ja taotleja vahel finantseerimisleping, milles sätestatakse:

- 1) toetuse suurus;
- 2) toetuse kasutamise sihtotstarve;
- 3) toetuse maksmise viis, tähtaeg või maksegraafik;
- 4) osakonna õigused toetuse sihipärase kasutamise kontrollimisel;
- 5) vastutus lepingu rikkumise korral;
- 6) lepingu muutmise tingimused (s.h. tööde teostamise tähtaja ja maksumuse muutmise);
- 7) poolte muud õigused ja kohustused.

(3) Linnavalitsus saadab taotlejale teate finantseerimislepingu sõlmimise tähtaja kohta e-postiga 15 kalendripäeva jooksul toetuse eraldamise korralduse tegemisest. Kui taotleja ei saabu finantseerimislepingut allkirjastama ühe kuu jooksul teate saatmise päevast arvates, on linnavalitsusel õigus tunnistada toetuse eraldamise korraldus kehtetuks.

(4) Taotleja on kohustatud täitma kõiki järgnevaid nõudeid:

- 1) võimaldama teha ette teatamata paikvaatlust rekonstrueeritavale korterelamule taotluse menetlemise ja rekonstrueerimistööde teostamise ajal;
- 2) teavitama linnavalitsusele viivitamata taotluses esitatud andmetes toimunud muudatustest või ilmnunud asjaoludest, mis võivad mõjutada taotluse kohta otsuse tegemist.

(5) Juhul, kui finantseerimislepinguga kindlaksmääratud remonditööde summa on üle 10 000 eurot ja remonditööd on valmis vähemalt 50% mahus on taotlejal õigus saada ettemaksu 50% toetuse summast. Ettemaksu väljamaksmiseks esitab taotleja avalduse linnavalitsusele koos aktidega ja töövõtja poolt väljastatud arvete koopiatega ja nende tasumist kinnitavate dokumentidega.

(6) Finantseerimislepinguga ettenähtud summade väljamaksmise kohustuslikuks tingimuseks on taotleja poolt lõpparuande esitamine, sh töövõtja poolt allkirjastatud üleandmis-vastuvõtmise akti koopia esitamine teostatud tööde kohta, kasutusluba või kasutusteatis (juhul, kui seda nõuab seadus), töövõtja poolt väljastatud arvete koopiad ja nende tasumist kinnitavad dokumendid, tööde teostamiseks sõlmitud lepingute koopiad ja jäätmete utiliseerimise õiendi koopia.

(7) Juhul, kui finantseerimislepinguga kindlaksmääratud remonditööde lõpetamise tähtaeg läheb üle järgmisesse eelarve aastasse, arvestatakse finantseerimislepingus maksmiseks ettenähtud rahaliste vahendite summat järgmisel eelarve aastal.

§ 12. Finantseerimislepingu lõpetamine ja toetuse tagasinõudmine

(1) Linnavalitsusel on õigus finantseerimisleping lõpetada ja/või nõuda toetus osaliselt tagasi, kui:

- 1) toetust ei ole kasutatud sihtotstarbeliselt;
- 2) ilmnevad asjaolud, mille korral toetuse saamise taotlust ei oleks rahuldatud;
- 3) toetuse taotlemisel või lõpparuande esitamisel on esitatud valeandmeid;
- 4) lõpparuandes esitatud andmed ei ole taotlusega kooskõlas;
- 5) taotleja tegevus lõpeb enne finantseerimislepingu tähtaja lõppu;
- 6) taotleja ei ole täitnud talle finantseerimislepingus pandud kohustusi;
- 7) muudel finantseerimislepingus sätestatud juhtudel.

(2) Korra § 3 lõike 2 tegevusteks peab taotleja linnavalitsusele esitama rahastamisotsuse EASi toetuse eraldamise või eraldamata jätmise kohta hiljemalt 2 aasta jooksul käesoleva korraga ettenähtud toetuse eraldamise kuupäevast. Rahastamisotsuse mitteesitamise juhul võib linnavalitsus nõuda eraldatud 20–100 protsenti toetusest tagasi.

[RT IV, 07.05.2022, 8- jõust. 10.05.2022]

(3) Linnavalitsuse vastavatel osakondadel on õigus kontrollida, kas antud toetust kasutatakse sihtotstarbeliselt ja finantseerimislepingu tingimuste kohaselt ning nõuda seletusi ja vahearuandeid ning viibida toetatava tegevuse läbiviimise juures.

(4) Toetuse tagasimaksmise tähtaja määrab linnavalitsus korraldusega. Põhjendatud juhtudel võib linnavalitsus taotleja poolt kirjalikult esitatud põhjendatud taotluse alusel toetuse tagasimaksmise tähtaega mõistliku aja võrra pikendada.

(5) Kui taotleja ei võimalda vastavatel osakondadel teha kohapealset kontrolli või järelevalvet, ei anna nõutud tähtpäevaks kontrollija käsutusse kõiki soovitud andmeid või dokumente või takistab muul moel tahtlikult kontrollija tegevust, võib linnavalitsus nõuda kontrolli teostaja ettepanekul tagasi 20–100 protsenti toetusest.

§ 13. Rakendussätted

[Käesolevast tekstist välja jäetud].

[Lisa 1 Remonditööde toetuse taotlus](#)

[Lisa 2 EASi rekonstrueerimistoetuse ettevalmistamise vahendite taotlus](#)
[RT IV, 07.05.2022, 8- jõust. 10.05.2022]