

TAOTLUSE HINDAMISE JUHEND

Taotluse hindamisel jaotatakse taotlused projekti eesmärgist tulenevalt kahte kategooriasse. Käesoleva määruse § 1 lõike 3 punktis 1 sätestatud eesmärgil esitatud taotluste hindamiskriteeriumid ja punktid on tabelis 1. Käesoleva määruse § 1 lõikes 3 punktis 5 sätestatud eesmärgil esitatud taotluste hindamiskriteeriumid ja punktid on tabelis 2.

Tabel 1. Käesoleva määruse § 1 lõike 3 punktis 1 sätestatud eesmärgi täitmisele esitatud taotluste hindamiskriteeriumid ning hindamispunktid

Hindamiskriteerium	Hindamispunktide kirjeldus	Punktid
<p>Projekti majanduslik analüüs (1 kuni 12 punkti)</p> <p>sh ülevaade olemasolevast olukorrast KOV üüriturul, potentsiaalsete üürnike struktuur ning vajadusel piirkonna tööandjate ja ettevõtjate kinnitus üürikorterite nõudluse kohta piirkonda asuvate mobiilsete töötajate seas, tööeliste elanike ja töökohtade arv, planeeritava omafinantseeringu määr, üürielamu pikaajaliste ülalpidamiskulude läbimõeldus, riskihinnang, ajakava ja üürielamu projekti mõju majandusele</p>	<ul style="list-style-type: none"> • KOV on esitanud taotluse ja projekti kirjelduse, milles sisalduv majanduslik analüüs näitab, et projekti tulemuseesmärgid on mõõdetavad, asjakohased ja ajaliselt selgelt piiritletud ning seostatud projekti tulemusena eemaldatava kitsaskohaga. • Projekti tasuvusaeg on mõistlik ja tugineb arvutustele. • Üürihind on turule vastav ja põhjendatud, potentsiaalsete üürnike struktuur väga täpselt ja realistlikult kirjeldatud ning toetab selgelt toetuse eesmärki. • Kõik planeeritud kulud on projekti teostamiseks vajalikud. Selgitused eelarve juures on asjakohased ja piisavad ning kõik kulud on lahti kirjutatud ja põhjendatud. • Projekti vajalikkus on väga hästi põhjendatud. Põhjalikult on selgitatud erinevaid valikuid: korterite arv ja suurus, sihtgrupi arv ja profiil ning olemasolevate või loodavate ettevõtete ja asutuste kinnitus üürikorterite nõudluse kohta, elamu asukoht, elamu ülalpidamise jätkusuutlikkus. • Projekti kirjeldus on teostatav (tegevused, nende alguse ja lõpu kuupäevad ning rahaliste vahendite vajadus tegevuste lõikes on täpselt määratletud). • Pikaajalised kulud on läbimõeldud ja majanduslikule analüüsile on koostatud ekspertiis vastavat pädevust omava analüütiku või audiitori poolt. • KOV on esitanud taotluse ja projekti kirjelduse, milles sisalduv majanduslik analüüs näitab, et projekti tulemuseesmärgid on mõõdetavad, asjakohased ja ajaliselt selgelt piiritletud ning seostatud projekti tulemusena eemaldatava kitsaskohaga, kuid projekti kirjelduse selguse või teostatavuse osas esineb vähese tähtsusega puudujääke. • Projekti tasuvusaeg on teostatav ning andmetega tõendatud. • Projekti vajalikkust on hästi põhjendatud ning see sisaldab erinevate valikute põhjendusi. Üürihind on turule vastav ja põhjendatud, üürnike struktuur üldjoontes hästi kirjeldatud, kuid esineb puudujääke. • Kõik planeeritud kulud on projekti teostamiseks vajalikud. Selgitused eelarve juures on asjakohased ja piisavad ning kõik kulud on lahti kirjutatud ja põhjendatud. 	10–12

	<ul style="list-style-type: none"> Projekti eesmärgid on mõõdetavad. Probleem, mida toetusega soovitakse lahendada, on tuvastatud ja oluline. Kohalikus omavalitsuses puuduvad kvaliteetsed üüriellamud. Kulud on valdavalt planeeritud arusaadavalt ja optimaalses mahus. Selgitused eelarve juures on valdavalt asjakohased ja piisavad, aga kõik kulud ei ole lahti kirjutatud ja põhjendatud. Majandusliku analüüsi koostamisse on kaasatud majandusharidust omav ja analüütiku töökogemust omav pädev ekspert. 	7–9
	<ul style="list-style-type: none"> KOV on esitanud taotluse ja projekti kirjelduse, milles sisalduv majanduslik analüüs näitab, et projekti tulemuseesmärgid pigem ei ole mõõdetavad, esineb kahtlusi nende asjakohasuses ning projekti ajalisel mõõtmel ning pigem puudub seostatus projekti tulemusena eemaldatava kitsaskohaga või projekti kirjelduses esineb väheseid puudujääke või projekti teostatavus on pigem vähetõenäoline. Projekti vajalikkuse põhjenduses esineb väheseid puudujääke. Projekti tasuvusaeg pigem ei ole teostatav ning seda kinnitavad andmed on olemas vaid osaliselt. Planeeritud kuludes esineb küsitavusi. Eelarve on üldiselt lahti kirjutatud ning tegevused ja nendega seotud summad mõneti põhjendatud, kuid kulud on põhjalikuma selgitusega ja ei ole üheselt aru saada, millistest alustest on kulude planeerimisel lähtutud. Üürihind on turule pigem mittevastav ja osaliselt põhjendamatu, potentsiaalsete üürnike struktuuri kirjelduses esineb puudujääke. Projekti eesmärgid on pigem halvasti mõõdetavad. 	4–6
	<ul style="list-style-type: none"> KOV on esitanud taotluse ja projekti kirjelduse, milles sisalduv majanduslik analüüs näitab, et tulemuseesmärgid ei ole mõõdetavad, asjakohased ja ajaliselt selgelt piiritletud ning seostatud projekti tulemusena eemaldatava kitsaskohaga ja projekti kirjelduses esineb olulisi puudujääke või projekti teostatavus on pigem vähe tõenäoline. Projekti vajalikkust ei ole põhjendatud või põhjenduses esineb olulisi puudujääke. Projekti elluviimine projektis toodud tasuvusaja jooksul ei ole teostatav ning puuduvad teostatavust kinnitavad andmed. Planeeritud kulud on tulenevalt projekti sisust suuremad või ebamõistlikult madalamad, kui on vajalik projekti teostamiseks. Eelarve on üle paisutatud ja lisatud selgitustest ei ole võimalik aru saada, et selliselt planeeritud eelarve on põhjendatud. Kulude planeerimises ja arvestuses esinevad olulised puudused. Üürihind on turule mittevastav ja põhjendamatu, potentsiaalsete üürnike struktuur kirjeldamata või toetuse eesmärgile mittevastav. Probleem, mida toetusega soovitakse lahendada, on kirjeldamata või tuvastamata. 	1–3
Sihtgrupile kavandatav eluruumide osakaal (1 kuni 10 punkti) üüriellamus mobiilse töötaja sihtgrupile planeeritud eluruumid, %	Sihtgrupile kavandatav eluruumide osakaal 81–100%	10
	Sihtgrupile kavandatav eluruumide osakaal 61–80%	8
	Sihtgrupile kavandatav eluruumide osakaal 41–60%	6
	Sihtgrupile kavandatav eluruumide osakaal 31–40%	4
	Sihtgrupile kavandatav eluruumide osakaal kuni 30%	2
Üüriellamu energiatõhususarvu klass (6 kuni 10 punkti)	Ümberehitataval hoonel A	10
	Ümberehitataval hoonel B	8
	Uuel hoonel A ja ümberehitataval hoonel C (sh ehitusseadustiku § 62 lõike 2 punktis 1 nimetatud hoone, mis ei pruugi saavutada C ETA klassi tulemust)	6

Üüriielamu ruumimõju ümbritsevale keskkonnale ja piirkonnale tervikuna (1 kuni 8 punkti)	<ul style="list-style-type: none"> • Projekti raames parendatakse ümbritseva elukeskkonna kvaliteeti, ruumilise planeerimise kvaliteet on hea ja projekt avaldab olulist positiivset mõju elukeskkonnale, planeering sobib ümbritsevasse elukeskkonda. • Kasutatakse kvaliteetseid materjale. • Antakse panus säästliku ja otstarbeka maakasutuse kujundamisse, püüdes vältida hoonestatud alade pindala laiendamist ning soodustades varem kasutuses olnud või ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist. Korterite arv ja suurus arvestab sihtgrupi ja erinevate leibkondadega. • Ümberehitamise korral tehakse korda väärtuslik hoone. • Üüriielamu elanikele on kättesaadavad järgmised avalikud teenused: ühistransport, kauplus, apteek, raamatukogu, rahvamaja, spordikeskus, pangateenus (sh nt pangaautomaat), postiteenus (sh nt pakiautomaat). • Uue üürielamu kavandamisel on läbi viidud arhitektuurivõistlus ja projekteerimise lähteülesande koostamisse on kaasatud arhitekti kutset omav ekspert. • Kasutatakse BIM-tehnoloogiat. • Üürielamu püstitamisel ja rekonstrueerimisel kasutatakse kompleksseid tehasealisi lahendusi (nt kasutatakse ehitustoodetest tehases kokku pandud ehitise osasid). 	7–8
	<ul style="list-style-type: none"> • Projekti raames parendatakse ümbritseva elukeskkonna kvaliteeti, ruumilise planeerimise kvaliteet on hea ja projekt avaldab olulist positiivset mõju elukeskkonnale, planeering sobib ümbritsevasse elukeskkonda. • Kasutatakse kvaliteetseid materjale. • Antakse panus säästliku ja otstarbeka maakasutuse kujundamisse, püüdes vältida hoonestatud alade pindala laiendamist ning soodustades varem kasutuses olnud või ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist. Korterite arv ja suurus arvestab sihtgrupi ja erinevate leibkondadega. • Üürielamu elanikele on kättesaadavad vähemalt neli järgmistest avalikest teenustest: ühistransport, kauplus, apteek, raamatukogu, rahvamaja, spordikeskus, pangateenus (sh nt pangaautomaat), postiteenus (sh nt pakiautomaat). • Uue üürielamu kavandamisel on kaasatud arhitekti haridust ja pädevust omav ekspert. 	5–6
	Projekti raames pigem parendatakse ümbritseva elukeskkonna kvaliteeti, ruumilise planeerimise kvaliteet ja projekti mõju elukeskkonnale on mõõdukas, planeering sobib ümbritsevasse elukeskkonda.	3–4
	Projekti raames pigem ei parendata ümbritseva keskkonna kvaliteeti, ruumilise planeerimise kvaliteet ja projekti mõju elukeskkonnale on vähene.	1–2
Regionaalne erisus (0 kuni 5 punkti)	Toetust taotleb Ida-Viru, Põlva, Valga või Võru maakonna KOV	5
	Toetust taotleb muu maakonna KOV	0

Tabel 2. Käesoleva määruse § 1 lõike 3 punktis 5 sätestatud eesmärgi täitmisele esitatud taotluste hindamiskriteeriumid ning hindamispunktid

Hindamiskriteerium	Hindamispunktide kirjeldus	Punktid
<p>Projekti majanduslik analüüs (1 kuni 12 punkti)</p> <p>sh ülevaade olemasolevast olukorrast KOV üüriturul, omavalitsuse poolt defineeritud sotsiaal-majanduslikult vähekindlustatud sihtgrupid ning ülevaade nende vajadustest, sh muudele sotsiaalteenustele; planeeritava omafinantseeringu määr, üürielamu pikaajaliste ülalpidamiskulude läbimõeldus, riskihinnang, ajakava ja üürielamu projekti mõju majandusele</p>	<ul style="list-style-type: none"> • KOV on esitanud taotluse ja projekti kirjelduse, milles sisalduv majanduslik analüüs näitab, et projekti tulemuseesmärgid on mõõdetavad, asjakohased ja ajaliselt selgelt piiritletud ning seostatud projekti tulemusena eemaldatava kitsaskohaga. • Projekti vajalikkus on väga hästi põhjendatud. Põhjalikult on selgitatud erinevaid valikuid: korterite arv ja suurus, sihtgrupi arv ja profiil, elamu asukoht, sihtgrupile kavandatud muud sotsiaalteenused, elamu ülalpidamise jätkusuutlikkus. • Esitatud on põhjalik ja mõistlik kirjeldus elamu edaspidise ülalpidamise kohta, mis tugineb selgetele arvutustele ja andmetele. • Üürihind ja KOVi enda panus elamu ülalpidamisse on väga hästi põhjendatud, potentsiaalsete üürnike struktuur väga täpselt kirjeldatud ning toetab selgelt toetuse eesmärki. • Projekti eesmärgid väga hästi mõõdetavad. Probleem, mida toetusega soovitakse lahendada, on tuvastatud ja oluline. KOVis puuduvad vajalikul määral kvaliteetsed üüripinnad, projekti kirjelduses on viide eluruumi teenust vajavale sihtgrupile, keda kavatakse kavandatavas üürielamus majutada. • Projekti kirjeldus on selge ja teostatav (tegevused, nende alguse ja lõpu kuupäevad ning rahaliste vahendite vajadus tegevuste lõikes on täpselt määratletud). Pikaajalised kulud on läbimõeldud ja majanduslikule analüüsile on koostatud ekspertiis vastavat pädevust omava analüütiku või audiitori poolt. • Kõik planeeritud kulud on projekti teostamiseks vajalikud. Selgitused eelarve juures on asjakohased ja piisavad ning kõik kulud on lahti kirjutatud ja põhjendatud. 	<p>10–12</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • KOV on esitanud taotluse ja projekti kirjelduse, milles sisalduv majanduslik analüüs näitab, et projekti tulemuseesmärgid on mõõdetavad, asjakohased ja ajaliselt selgelt piiritletud ning seostatud projekti tulemusena eemaldatava kitsaskohaga, kuid projekti kirjelduse selguse või teostatavuse osas esineb vähese tähtsusega puudujääke. • Projekti vajalikkust on hästi põhjendatud ning see sisaldab erinevate valikute põhjendusi. • Elamu ülalpidamine on läbi mõeldud ning andmetega tõendatud, üürihind on põhjendatud, potentsiaalsete üürnike struktuur üldjoontes hästi kirjeldatud, kuid esineb puudujääke. • Projekti eesmärgid on mõõdetavad. Probleem, mida toetusega soovitakse lahendada, on tuvastatud ja oluline. KOVis puuduvad kvaliteetsed üürielamud. • Majandusliku analüüsi koostamisse on kaasatud majandusharidust omav ja analüütiku töökogemust omav pädev ekspert. • Kulud on valdavalt planeeritud selgelt ja arusaadavalt ning optimaalses mahus. Selgitused eelarve juures on valdavalt asjakohased ja piisavad, aga kõik kulud ei ole lahti kirjutatud ja põhjendatud. • KOV on esitanud taotluse ja projekti kirjelduse, milles sisalduv majanduslik analüüs näitab, et projekti tulemuseesmärgid pigem ei ole mõõdetavad, esineb kahtlusi nende asjakohasuses ning projekti ajalises mõõtmes ning pigem puudub seostatus projekti tulemusena eemaldatava kitsaskohaga ja projekti kirjelduses esineb väheseid puudujääke või selle teostatavuse osas esineb vähese tähtsusega puudujääke. 	<p>7–9</p>

	<ul style="list-style-type: none"> Projekti vajalikkuse põhjenduses esineb väheseid puudujääke. Elamu ülalpidamine pigem ei ole läbi mõeldud ega jätkusuutlik ning seda kinnitavad andmed on olemas vaid osaliselt. Üürihind on osaliselt põhjendamata, potentsiaalsete üürihinnade struktuuri kirjelduses esineb puudujääke. Projekti eesmärgid on pigem halvasti mõõdetavad. Planeeritud kuludes esineb küsitavusi. Eelarve on üldiselt lahti kirjutatud ning tegevused ja nendega seotud summad mõneti põhjendatud, kuid kulud on põhjalikuma selgituseta ja ei ole üheselt aru saada, millistest alustest on kulude planeerimisel lähtutud. 	4–6
	<ul style="list-style-type: none"> KOV on esitanud taotluse ja projekti kirjelduse, milles sisalduv majanduslik analüüs näitab, et tulemuseesmärgid ei ole mõõdetavad, asjakohased ja ajaliselt selgelt piiritletud ning seostatud projekti tulemusena eemaldatava kitsaskohaga /ja projekti kirjelduses esineb olulisi puudujääke või selle teostatavuse osas esineb vähese tähtsusega puudujääke. Projekti vajalikkust ei ole põhjendatud või põhjenduses esineb olulisi puudujääke. Elamu ülalpidamine ei ole läbi mõeldud, puuduvad jätkusuutlikku ülalpidamist kinnitavad andmed. Üürihinda ei ole välja toodud või see on põhjendamata, potentsiaalsete üürihinnade struktuur kirjeldamata või toetuse eesmärgile mittevastav. Probleem, mida toetusega soovitakse lahendada, on kirjeldamata või tuvastamata. Planeeritud kulud on tulenevalt projekti sisust suuremad või ebamõistlikult madalamad, kui on vajalik projekti teostamiseks. Eelarve on üle paisutatud ja lisatud selgitustest ei ole võimalik aru saada, et selliselt planeeritud eelarve on põhjendatud. Kulude planeerimises ja arvestuses esinevad olulised puudused. 	1–3
Sihtgrupile kavandatav eluruumide osakaal (0 kuni 5 punkti)	Üürielamusse planeeritavate korterite arv on suurem kui 10	5
eluruumide arv üürielamus	Üürielamusse planeeritavate korterite arv on kuni 10	0
Üürielamu energiatõhususarvu klass (6 kuni 10 punkti)	Ümberehitataval hoonel A	10
	Ümberehitataval hoonel B	8
	Uuel hoonel A ja ümberehitataval hoonel C (sh ehitusseadustiku § 62 lõike 2 punktis 1 nimetatud hoone, mis ei pruugi saavutada C ETA klassi tulemust)	6
Üürielamu ruumimõju ümbritsevatele keskkonnale ja piirkonnale tervikuna (1 kuni 8 punkti)	<ul style="list-style-type: none"> Projekti raames parendatakse ümbritseva elukeskkonna kvaliteeti, ruumilise planeerimise kvaliteet on hea ja projekt avaldab olulist positiivset mõju elukeskkonnale, planeering sobib ümbritsevasse elukeskkonda. Kasutatakse kvaliteetseid materjale. Antakse panus säästliku ja otstarbeka maakasutuse kujundamisse, püüdes vältida hoonestatud alade pindala laiendamist ning soodustades varem kasutuses olnud või ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist. Korteri arv ja suurus arvestab sihtgrupi ja erinevate leibkondadega. Korterid on inimestele ligipääsetavad. Ümberehitamise korral tehakse korda väärtuslik hoone. Üürielamu elanikele on kättesaadavad järgmised avalikud teenused: ühistransport, kauplus, apteek, raamatukogu, rahvamaja, spordikeskus, pangateenus (sh nt pangaautomaat), postiteenus (sh nt pakiautomaat). Uue üürielamu kavandamisel on läbi viidud arhitektuurivõistlus ja projekteerimise lähteülesande koostamisse on kaasatud arhitekti kutset omav ekspert. 	

	<ul style="list-style-type: none"> • Kasutatakse BIM-tehnoloogiat. • Üürielamu püstitamisel ja rekonstrueerimisel kasutatakse kompleksseid tehasealisi lahendusi (nt kasutatakse ehitustoodetest tehases kokku pandud ehitise osasid). 	7–8
	<ul style="list-style-type: none"> • Projekti raames parendatakse ümbritseva elukeskkonna kvaliteeti, ruumilise planeerimise kvaliteet on hea ja projekt avaldab olulist positiivset mõju elukeskkonnale, planeering sobib ümbritsevasse elukeskkonda. • Kasutatakse kvaliteetseid materjale. • Antakse panus säästliku ja otstarbeka maakasutuse kujundamisse, püüdes vältida hoonestatud alade pindala laiendamist ning soodustades varem kasutuses olnud või ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist. Korterite arv ja suurus arvestab sihtgrupi ja erinevate leibkondadega. Osad korterid on erivajadustega inimestele ligipääsetavad. • Üürielamu elanikele on kättesaadavad vähemalt neli järgmistest avalikest teenustest: ühistransport, kauplus, apteek, raamatukogu, rahvamaja, spordikeskus, pangateenus (sh nt pangaautomaat), postiteenus (sh nt pakiautomaat). • Uue üürielamu kavandamisel on kaasatud arhitekti haridust ja pädevust omav ekspert. 	5–6
	Projekti raames pigem parendatakse ümbritseva elukeskkonna kvaliteeti, ruumilise planeerimise kvaliteet ja projekti mõju elukeskkonnale on mõõdukas, planeering sobib ümbritsevasse elukeskkonda.	3–4
	Projekti raames pigem ei parendata ümbritseva keskkonna kvaliteeti, ruumilise planeerimise kvaliteet ja projekti mõju elukeskkonnale on vähene.	1–2
Regionaalne erisus (2 kuni 10 punkti)	Toetust taotleb KOV, kus eluruumi tagamise teenust vajavate isikute arv on taotluse esitamisele eelneva aasta 31. detsembri seisuga suurem kui 100.	10
	Toetust taotleb KOV, kus eluruumi tagamise teenust vajavate isikute arv on taotluse esitamisele eelneva aasta 31. detsembri seisuga 61–100.	8
	Toetust taotleb KOV, kus eluruumi tagamise teenust vajavate isikute arv on taotluse esitamisele eelneva aasta 31. detsembri seisuga 41–60.	6
	Toetust taotleb KOV, kus eluruumi tagamise teenust vajavate isikute arv on taotluse esitamisele eelneva aasta 31. detsembri seisuga 21–40.	4
	Toetust taotleb KOV, kus eluruumi tagamise teenust vajavate isikute arv on taotluse esitamisele eelneva aasta 31. detsembri seisuga väiksem kui 20.	2