

# Juhend korterühistutele

## REKONSTRUEERIMIS- TOETUS



AREA<sup>21</sup>



Interreg

Baltic Sea Region



EUROPEAN  
REGIONAL  
DEVELOPMENT  
FUND

EUROPEAN UNION

EEESMÄRK .....	2
NÕUDED TAOTLEJALE .....	2
PÕHIETAPID.....	3
MILLEST ALUSTADA .....	4
TAOTLEMISEKS VAJALIKUD DOKUMENDID	4
HANKED.....	4
TOETUSE VÄLJAMAKSMINE .....	4
KONSULTATSIOON.....	4
БЛАГОДАРНОСТЬ .....	4

# REKONSTRUEERIMIS- TOETUS

## EEESMÄRK

Korterelamu terviklik rekonstrueerimine võimaldab suurendada hoone energiatõhusust, pikendab selle eluiga, tõstab väärtust kinnisvaraturul ning toob kaasa paranenud sisekliima. Toetus on mõeldud ühistutele ja kohalikele omavalitsustele, kes soovivad rekonstrueerida oma korterelamu võimalikult terviklikult.

### Kasutegurid

- Energiasääst
- Tervislik sisekliima
- Uuevärne elamu

## NÕUDED TAOTLEJALE

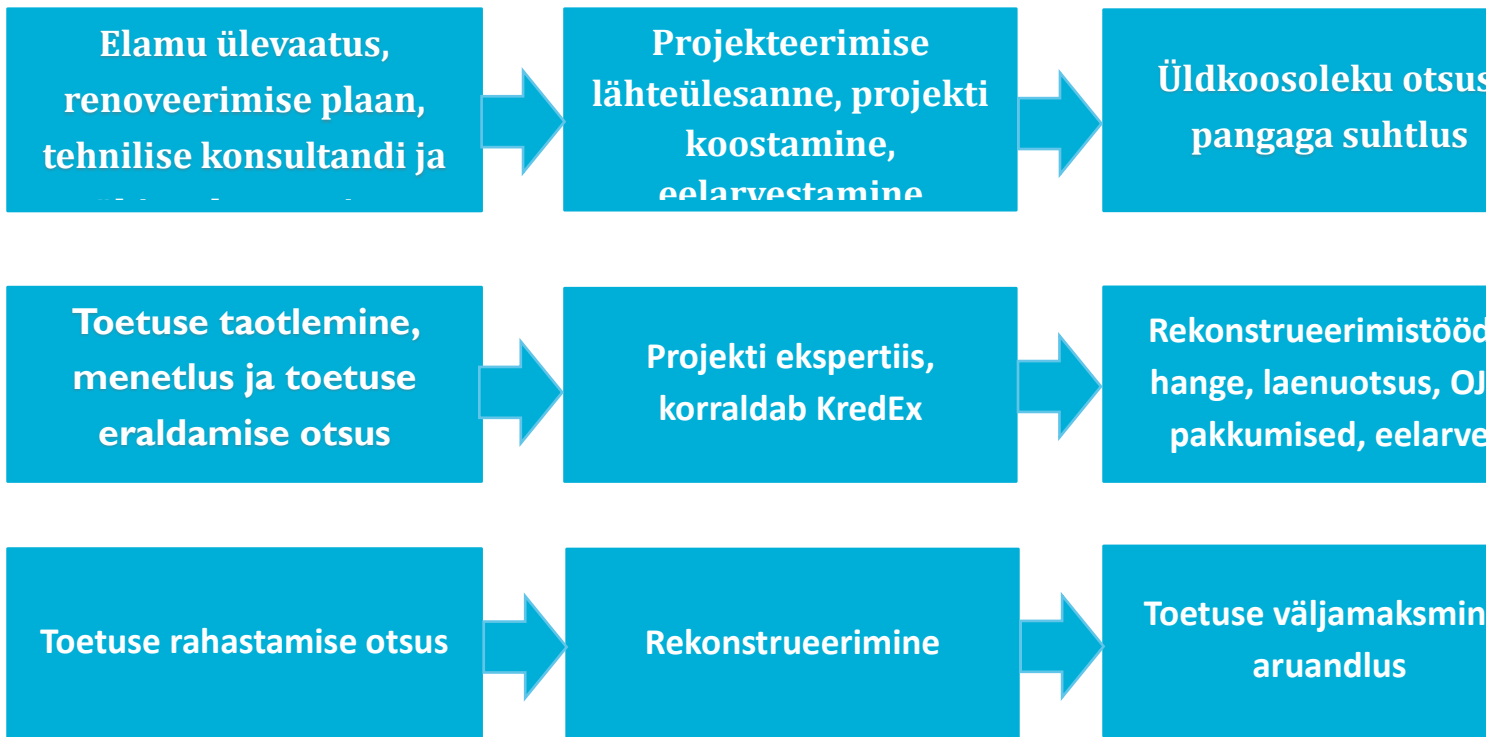
Toetust võib taotleda:

- korteriühistu esindusõiguslik isik;
- vald või linn, kui korterelamu on tervikuna kohaliku omavalitsuse üksuse omandis.

Kui korterelamus on kuni 5 korteriomandit, peab igal korteriomandil olema erinev füüsilisest isikust omanik või vähemalt ühe korteriomandi omanik olema kohaliku omavalitsuse üksus.

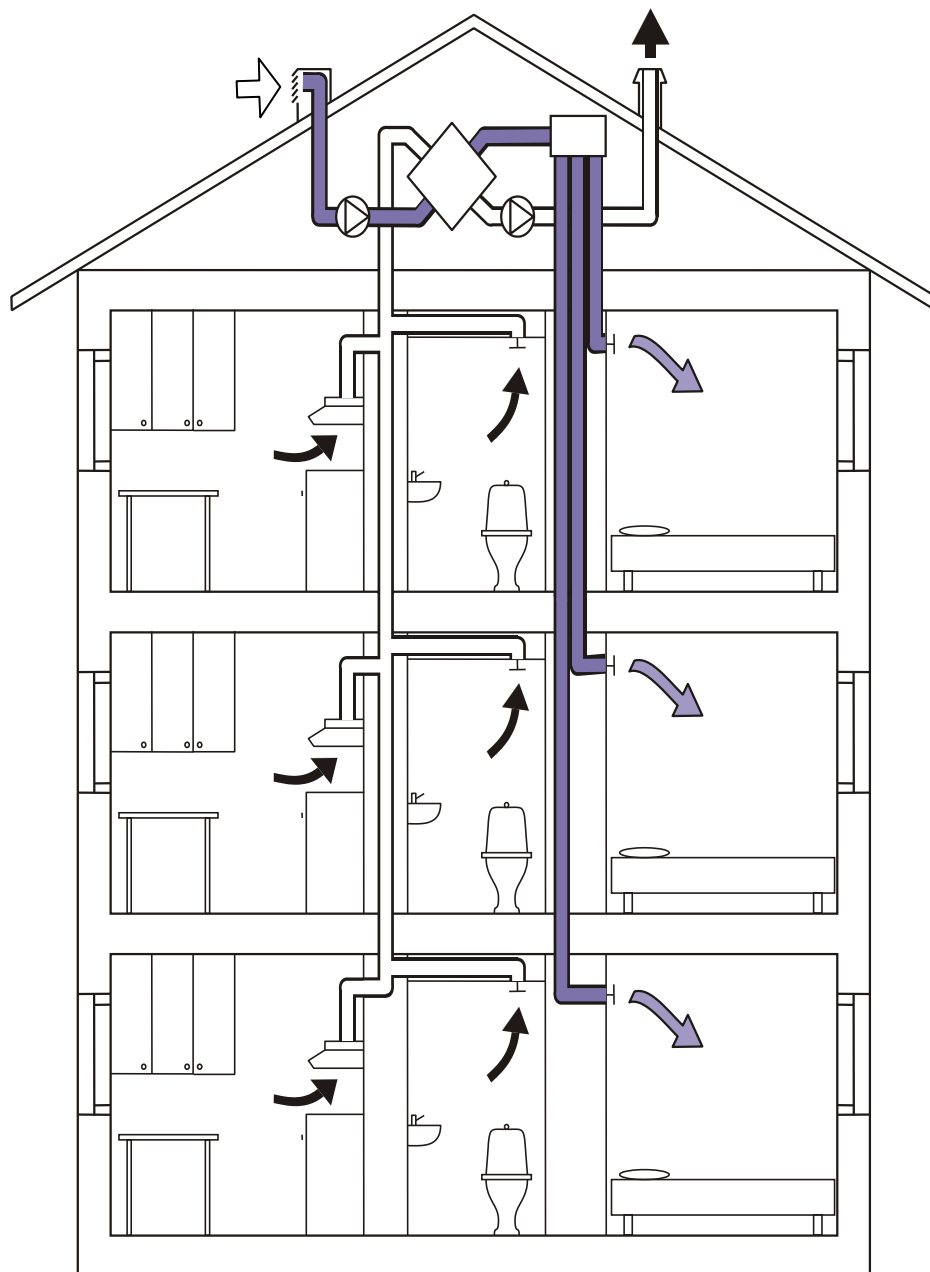
Kui korterelamu on tervikuna kohaliku omavalitsuse üksuse omandis, peavad kõik eluruumid olema kohaliku omavalitsuse üksuse sotsiaal- või munitsipaaleluruumid.

## PÕHIETAPID



## MILLEST ALUSTADA

- Teha koos tehnilise konsultandiga kortermaja **ülevaatus**, selgitada välja probleemid ja **tellija erisoovid**
- Kas on olemas:
  - mõõdetud energiatarbimisel põhinev **energiamärgis -KEK** (alates 23.04.2013.a.)
  - vanad projektid või **inventariseerimise joonised**
  - korterite **ümberehitust** puudutav dokumentatsioon (kui ümberehitusi on tehtud)
- Korteriühistu **eelnevad rekonstrueerimistööd** (kas olemas ka teostusdokumentatsioon)
- Üle vaadata korterelamu **ehitisregistri andmed** (näiteks esmase kasutuselevõtmise aasta jne.)
- Koostada **projekteerimise lähteülesanne**, mis vajalik tellijaga kooskõlastada



## TAOTLEMISEKS VAJALIKUD DOKUMENDID

- Taotluse peab esitama digitaalselt allkirjastatuna taotleja esindusõiguslik isik (korterühistu juhataja). Toetuse andmisega seotud dokumentide edastamine võib toimuda kas e-kirja teel või läbi struktuuritoetuse registri
- korterelamu mõõdetud energiatarbimisel põhinev energiamärgis (vastavalt siin esitatud nõuetele), mis on koostatud alates 03.05.2013
- vähemalt eelprojekti staadiumis ehitusprojekt või tervikrekonstrueerimisel põhiprojekt ja energiatarbimise tõendamise energiaarvutus KredExi kinnitatud vormil või simulatsioonarvutusena
- põhiprojekti koostanud ettevõtja ehitusseadustiku kohane majandustegevusteade või kinnitus ettevõtja ning tema vastutusel ja heaks tegutseva pädeva isiku õigussuhte osas
- korterühistust taotleja puhul üldkoosoleku otsuse protokoll, milles on fikseeritud rekonstrueerimistööde teostamise otsus, rekonstrueerimistööde ja kaasnevate teenuste kirjeldus, vajadusel renoveerimislaua võtmise otsus projekti elluviimiseks ja laenu võimalik maksimaalne summa
- kohaliku omavalitsuse üksusest taotleja puhul akt, milles on fikseeritud rekonstrueerimistööde teostamise otsus, rekonstrueerimistööde ja kaasnevate teenuste kirjeldus, vajadusel renoveerimislaua võtmise otsus projekti elluviimiseks ja laenu võimalik maksimaalne summa
- tehnilise konsultandi teenuse tellimisel võetud hinnapakumised koos pakkumuskutsega ja eduka pakkujaga sõlmitud tehnilise konsultandi teenuse osutamise leping
- korterühistust taotleja puhul korterühistu liikmete nimekiri seisuga, mis ei ole varasem kui 30 kalendripäeva enne rakendusüksusele taotluse esitamist
- asjakohasel juhul ehitusuuringu ja ehitise auditi teenuse tellimisel võetud hinnapakumised koos pakkumuskutsega ja eduka pakkujaga sõlmitud leping
- projekteerimistööde tellimisel võetud hinnapakumised koos pakkumuskutsega ja eduka pakkujaga sõlmitud leping.

## HANKED

Rekonstrueerimistöode tellimisel viib toetuse saaja hanke läbi elektrooniliselt riigihangete registris. Hanke läbiviimisel lähtutakse riigihangete seaduse §-s 3 sätestatud riigihanke korraldamise üldpõhimõtetest ja juhendmaterjalist

Projekteerimistöode, ehitusuuringu, ehitise auditi ja tehnilise konsultandi, omanikujärelevalve ning tehnosüsteemide hoolduse teenuse tellimisel võetakse vähemalt kolme omavahel sõltumatu pakkuja hinnapakkumused. Pakkumuskuuse peab sisaldama kriteeriume eduka pakkumuse väljavalimiseks. Pakkumused peavad olema läbipaistvad, võrreldavad ja kontrollitavad.

Kõik teenuse, asja või ehitustöö tellimiseks võetud hinnapakkumised tuleb SA-le KredEx esitada selliselt, et need on allkirjastatud pakkumise tegija poolt.



Pakkumuskutse ja pakkumuse esitamine ning hinnapakkumiste võtmisega seotud teabevahetus toimub elektrooniliselt. Kõik teenuse või asja tellimiseks pakkujatele edastatud pakkumiskutsed tuleb esitada SA-le KredEx. Toetuse saaja või talle teenust osutava tehnilise konsultandi poolt pakkujale edastatud pakkumiskutsest peab olema üheselt tuletatav pakkumiskutse edastamise aeg, asi või teenus, millele pakkumist soovitakse, kellele pakkumiskutse edastatakse ning kes on pakkumiskutse saatja. Pakkumiskutse saatmise e-kiri tuleb esitada selliselt, et e-kirja manuses oleksid kõik pakkujale koos pakkumiskutsega edastatud dokumendid.

Väljavalitud hinnapakkumus peab põhinema parima võimaliku hinna ja kvaliteedi suhte alusel.

Juhul, kui projekti elluviimisel muutub tööde maht, tuleb vastav muudatus fikseerida kirjalikult ning kirjeldada muudatuse põhjuseid ning muid tähtsust omavaid asjaolusid.

Juhime tähelepanu, et hinnapakkumiste võtmisel tuleb järgida, et ettevõtja tegutseks vastavas valdkonnas, milles teenuse osutamiseks temalt hinnapakkumist võetakse.

Ülaltoodud abistava sisuga nõuded ei muuda ega välista toetuse andmise aluseks olevas korterelamute rekonstrueerimise toetuse määruses toodud nõudeid hinnapakkumistele.

## TOETUSE VÄLJAMAKSMINE

KredEx maksab toetust või teeb viimase makse rekonstrueerimistööde lõppemist kinnitava akti alusel ja tingimusel, et projekti tegevuste elluviimine on tõendatud. Toetust makstakse vastavalt tegelikele kuludele maksetaotluse alusel. Kulusid tuleb tõendada arvete, tööde vastuvõtmise aktide ja lepingutega.

Toetuse saaja võib toetuse maksmist taotleda kahes osas. Toetuse saajal on õigus esitada esimene maksetaotlus toetuse osaliseks makseks, kui vastu on võetud vähemalt 80 protsenti rekonstrueerimistööde kogumahust, sealjuures ei või toetuse teine makse ehk lõppmakse olla väiksem kui 15 protsenti rekonstrueerimistööde kogumahust. Osaline väljamakse tehakse vastavalt teostatud tööde vastuvõtmisaktidele ja arvetele ning teine väljamakse pärast kõigi projekti tegevuste elluviimist, vastuvõtmist ja maksetaotluse esitamist.

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.

Toetuse saajal tuleb väljamakse saamiseks e-maili teel esitada:

- maksetaotlus vastaval vormil (täidetav pdf, NB! Vormi täitmiseks palume kasutada Acrobat Readerit. Windows 10 Edge brauseriga ei ole vorm täidetav. Palun salvestage pdf esmalt arvuti kettale ning seejärel täitke kasutades Acrobat Readerit)
- ehitus- või töövõtulepingud
- tööde üleandmise-vastuvõtmise aktid
- arved
- maksekorraldused või konto väljavõte
- üldtunnustatud metoodikale vastav ventilatsioonisüsteemide õhuvooluhulkade mõõdistamise protokoll
- küttesüsteemi tasakaalustamise protokoll, mis tuleb esitada ka juhul, kui keskküttesüsteem oli eelnevalt rekonstrueeritud ja rekonstrueerimistoetuse raames teostatud töödega küttesüsteemi ei uuendatud
- gaasiseadme olemasolul korteris gaasipaigaldise audit
- fotod rekonstrueeritud korterelamust ja tehnosüsteemidest
- pearaamatu väljavõte projektiga seotud abikõlblike kulude eristamise kohta teistest kuludest

Toetuse saaja on kohustatud esitama projekti lõppemisele ülejäreneva kalendriaasta mõõdetud energiakasutuse andmetel põhineva energiamäreigise pärast projekti elluviimist rakendusüksuse poolt sätestatud viisil hiljemalt kuu möödudes asjakohase kalendriaasta lõppemisest.

## KONSULTATSIION

Maakondlikud arenduskeskused üle Eesti (välja arvatud Harjumaal) pakuvad tasuta konsultatsioone korteriühistutele suunatud KredExi teenuste osas. Selleks pead <https://www.arenduskeskused.ee/kontakt/> lehelt valima sulle sobiva maakonna, võtma ühendust valitud maakonnas töötava konsultandiga ja leppima kohtumiseks aja kokku.

Maakondlike arenduskeskuste konsultandid nõustavad järgmiste teenuste osas:

- Korterehamu renoveerimislaen
- Korterehamulaenu käendus
- Korterehamu rekonstrueerimistoetus

Konsultant selgitab, millised on

- sinu korteriühistule sobivad teenused
- taotlejale ja taotlusele esitatud nõuded
- taotlemiseks vajalikud dokumendid
- laenu, käenduse või toetuse abil finantseeritavate tööde nimekiri
- toetuse saaja kohustused
- protsess ja selle tähtajad

Vajadusel pakub konsultant abi ka KredExi taotluse täitmisel ja esitamisel.

Lisaks, maakondlike arenduskeskuste konsultante on võimalik tasuta kutsuda osalema korteriühistu üldkoosolekul, kus nad aitavad selgitada korteriühistule suunatud teenuste tingimusi. Tehnilistes küsimustes aitavad jätkuvalt KredExi kodulehel toodud tehnilised konsultandid.

Konsultatsioone on vastavalt piirkonnale võimalik saada eesti ja vene keeles.

Võta julgelt ühendust <https://www.arenduskeskused.ee/kontakt/>

## БЛАГОДАРНОСТЬ

Данное издание подготовлено в тесном сотрудничестве с целевым учреждением KredEx <https://kredex.ee> в рамках проекта AREA21+

Проект AREA 21 + action является продолжением проекта AREA 21 (2017-2020). В рамках AREA 21 была разработана концепция районов повышения энергоэффективности (EID), и EID были созданы в нескольких целевых районах в регионе Балтийского моря. Энергетические субъекты в этих областях, включая местные и региональные органы власти, поставщиков энергии, владельцев зданий, а также граждан, участвовали через EID в процессе совместного энергетического планирования. В результате были разработаны стратегии и планы действий EID для поддержки повышения энергоэффективности.

Продолжение проекта направлено на содействие активизации конкретных действий по повышению энергоэффективности в Балтийском регионе посредством продвижения апробированной концепции совместного и интегрированного энергетического планирования на районном уровне, посредством предоставления конкретных руководящих указаний по институционализации и устойчивости этого инструмента и путем демонстрации успешных и реализуемых мер по энергоэффективности в нескольких различных контекстах.

<https://area21-project.eu/>