

## **Kinnitatud majandus- ja kommunikatsiooniministri**

**07. mai 2009. a käskkirjaga nr 137,**

muudetud majandus- ja kommunikatsiooniministri

05. jaanuari 2010 käskkirjaga nr 2,

muudetud majandus- ja kommunikatsiooniministri

08. veebruari 2010 käskkirjaga nr 54,

muudetud majandus- ja kommunikatsiooniministri

02. juuni 2010 käskkirjaga nr 175

muudetud majandus- ja kommunikatsiooniministri

06. jaanuari 2011 käskkirjaga nr 11,

muudetud majandus- ja kommunikatsiooniministri

13. jaanuari 2012 käskkirjaga nr 27.

## **PROGRAMM „KORTERELAMUTE RENOVEERIMISLAEN”**

### **1. Programmi nimetus**

Korterelamute renoveerimislaen.

### **2. Rakenduskava, prioriteetse suuna ja meetme nimetus**

„Riiklik struktuurivahendite kasutamise strateegia 2007-2013” ja sellest tuleneva „Elukeskkonna arendamise rakenduskava” (edaspidi rakenduskava) prioriteetse suuna „Energiamajanduse arendamise” meede „Korterelamute renoveerimislaen” (edaspidi programm).

### **3. Eesmärk ja sihtgrupid**

3.1 Programmi eesmärgiks on korterelamute rekonstrueerimise ja renoveerimise (edaspidi rekonstrueerimine) toetamine energiatõhususe parandamiseks vähemalt 20% ulatuses ja taastuvenergia kasutamiseks olemasolevates korterelamutes laenukapitali kättesaadavuse parandamise abil Sihtasutuse KredEx (edaspidi KredEx) kaudu.

3.2 Programm on suunatud korteriühistutele, hooneühistutele ja korteriomanike ühisustele, mille puhul on renoveerimislaenu taotlejaks ja saajaks korteriomanike ühisuse poolt valitud ja ühisust esindav valitseja.

3.3 Programm on suunatud korteriühistutele, hooneühistutele ja korteriomanike ühisustele mille korteriomanikest või hooneühistu liikmetest vähemalt 80% peavad olema füüsilised isikud. Kohaliku omavalitsuse üksuse omanduses olevaid sotsiaal- ja munitsipaaleluruume käsitletakse programmi raames võrdsetel alustel füüsiliste isikute omanduses olevate korteriomanditega.

### **4. Mõisted**

4.1 Energiaaudit - on 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 kokkuhoiduks 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.

4.2 Korterelamu – käesoleva programmi raames loetakse korterelamuks kolme või enama korteriga elamut.

4.3 Rekonstrueerimine – käesoleva programmi raames loetakse rekonstrueerimiseks hoone põhikonstruktsioonide (kande- ja piirdetarindite) ja tehnosüsteemide parendamiseks teostatavaid rekonstrueerimistöid, mille eesmärgiks on hoone energiatõhususe suurendamine ja nende töödega seotud renoveerimistöid.

4.4 Renoveerimislaen – korterelamu komplekssele rekonstrueerimisele ja energiasäästu saavutamisele suunatud kommertspankade poolt väljastatav sihtotstarbeline soodusintressiga laen.

4.5 Taastuenergia – energia mittefossiilsetest allikatest s.o. tuule-, päikese-, laine-, hüdro- ja hoovuste energia; maasoojus; bioenergia, prügila- ja reoveepuhastigaasid.

4.6 Terviklahendus - korterelamu kompleksseks rekonstrueerimiseks ja energiatõhususe saavutamiseks teostatavate tööde kogum. Terviklahenduseks võib lugeda ka energiaaudiitori poolt koostatud auditis toodud soovitusliku töödepaketi teostamist, kui valitud tööd tagavad käesoleva programmi punktis 8.1.6 toodud minimaalse energiatõhususe määra saavutamise.

4.7 Tervikprojekt - korterelamu kompleksseks rekonstrueerimiseks ja energiatõhususe saavutamiseks teostatavate rekonstrueerimistööde projektide kogum. Tervikprojektiks võib lugeda ka energiaaudiitori poolt koostatud auditis soovituslike ning korterelamu omanike poolt välja valitud töödepaketis toodud rekonstrueerimistööde projektide teostamist, kui valitud pakett tagab käesoleva programmi punktis 8.1.6 nõutud energiatõhususe määra saavutamise.

## **5. Kohaldamisala**

Programmi kohaldamisel võetakse aluseks Euroopa Komisjoni määrus (EÜ) nr 846/2009, millega muudeti määrust (EÜ) 1828/2006, milles sätestatakse rakenduseeskirjad nõukogu määrusele (EÜ) 1083/2006, milles nähakse ette üldsätted Euroopa Regionaalarengu Fondi, Euroopa Sotsiaalfondi ja Ühtekuuluvusfondi kohta. Samuti arvestatakse Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määrusega (EÜ) 397/2009, millega muudeti määrust (EÜ) 1080/2006, mis käsitleb Euroopa Regionaalarengu Fondi, seoses eluasemete energiatõhususe ja taastuenergia alaste investeeringute abikõlblikkusega.

## **6. Programmi kirjeldus**

Programmi loomise ajendiks on korterelamute ehitustehnilise seisukorra parandamine ning seeläbi ka korterelamute energiatõhususe tõstmine, mis pikemas perspektiivis aitab kaasa energiaressursside säästlikumale kasutamisele lõpptarbija juures.

Energiatarbimine hoonete kütmiseks, ventilatsiooniks, jahutuseks, valgustuseks ja soojaravustuseks on Eestis märkimisväärselt suurem võrreldes teiste samades kliimatingimustes asuvate Euroopa riikidega. Kuna Eestis kulub hoonete küttevajaduseks 40-50% lõpptarbivate poolt kasutatavast energiast ja kütusest, siis on oluline kompleksse renoveerimise ja suuremahuliste tööde teostamise soodustamine, et aidata kaasa energiaressursside säästlikumale kasutamisele lõpptarbija juures.

Korterelamute renoveerimislaua kättesaadavuse parandamisega toetatakse enne 1993. aastat ehitatud korterelamute põhikonstruktsioonide (kande- ja piirdetarindite) rekonstrueerimist ning kütte- ja ventilatsioonisüsteemide muutmise ja asendamisega seotud rekonstrueerimistöid ning motiveeritakse ühistuid taastuvenergia kasutamise seadmeid paigaldama.

Programmi raames soodustatakse korterelamute rekonstrueerimist läbi terviklahenduste planeerimise, kus energiaauditis soovitatud ehitustööd planeeritakse komplekselt vaatamata sellele, et teostamine võib toimuda etappide kaupa vastavalt ühistu võimalustele. Terviklik planeerimine aitab kaasa sellele, et energiaauditis toodud erinevate tööde projekteerimisel arvestatakse hoone kui tervikuga. Kompleksne rekonstrueerimine võimaldab saavutada maksimaalse energiasäästu ning parandab elamus elavate inimeste eluasemetingimusi ja hoone sisekliima kvaliteeti. Täielikult rekonstrueeritud elamus on võimalik igakuiseid kulusid olulisel määral kokku hoida. Renoveerimislaua väljastamine aitab samuti kaasa tööhõive tagamisele ehitussektoris, pakkudes majandussurutise tingimustes vähenenud ehitusmahtude juures tellimusi nii ehitusfirmadele ja ehitusmaterjali tööstusele kui ka auditeerimisega, projekteerimisega ning ehitusmaterjalide jae- ja hulgikaubandusega ning ladustamisega tegelevatele ettevõtjatele.

Tavatingimustel väljastataval pangalaenu on alla 20ne korteriga korterelamu jaoks liiga lühike tagasimakseperiood ning kõrge intress. Seoses Euroopa Liidu struktuurfondidest saadavate vahenditega võimaldab KredEx pankadel anda korterelamutele rekonstrueerimistöödeks soodsamat ning pikema tagasimakseperioodiga laenu, mille sihtotstarve on vähemalt 20%-lise energiasäästu saavutamine kuni 2000 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga korterelamutes ja vähemalt 30%-lise energiasäästu saavutamine üle 2000 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga korterelamutes.

Korterelamu olemasoleva energiatarbe ja saavutatava energiasäästu hindamiseks on laenu andmise eeltingimusena vajalik energiaauditi läbiviimine. Laenu abil finantseeritakse vaid energiaauditis toodud soovituslikke rekonstrueerimistöid. Selleks, et tagada auditis nimetatud tööde integreeritus ja seeläbi maksimaalne energiasääst, tuleb rekonstrueerimistööde projektlahendused planeerida ühtse tervikuna. Terviklahenduse peab heaks kiitma ja renoveerimislaua abil elluviidavate rekonstrueerimistööde teostamisel saavutatava energiasäästu hindama energiaauditeid tegev ettevõtja (soovituslikult sama ettevõtja, kes on hoonele teinud energiaauditi). Terviklahenduse nõuet rakendatakse nendele laenuaotlustele, mille aluseks olev energiaaudit on koostatud alates 07.05.2009.a. Terviklahenduse projektide koostamise kulu võib arvestada korterelamu renoveerimislaua omafinantseeringu hulka ulatuses, millele KredEx ei ole toetust eraldanud.

## **7. Seos rakenduskavaga, rakenduskavas toodud tegevussuundade ja meetmetega ning valdkondlike arengukavadega**

Programm on ellu kutsunud "Eesti eluasemevaldkonna arengukava aastateks 2008-2013" alusel ning viiakse ellu „Riikliku struktuurivahendite kasutamise strateegia 2007-2013” „Elukeskkonna arendamise rakenduskava” prioriteetse suuna „Energiamajanduse arendamine” raames. Lisaks toetavad programmi raames elluviidavad tegevused „Elukeskkonna arendamise rakenduskava” prioriteetse suuna „Piirkondade terviklik ja tasakaalustatud areng” tulemuste saavutamist.

Korterelamute renoveerimislaenu programmi eesmärkide täitmisele aitavad kaasa prioriteetse suuna „Energiamajanduse arendamine” rakendamisel järgmised meetmed:

- 1) „Elanike teavitamine elamute energiasäästlikkusest” ja
- 2) „Energiaauditi, ehitusprojekti koostamise ja ehitise ekspertiisi teostamise toetamine”.

7.1 „Elanike teavitamine elamute energiasäästlikkusest“ - meetme eesmärk on elanike energiasäästualase teadlikkuse suurendamine, hoonete hea sisekliima ja ümbritseva keskkonna saastamist vähendavate ning reaalset ja mõistlikku energiaressursside kokkuhoidu suurendavate arukate energiasäästumeetmete rakendamise propageerimine korterelamutes.

7.2 „Energiaauditi, ehitusprojekti koostamise ja ehitise ekspertiisi teostamise toetamine“ - meetme eesmärk on aidata kaasa korterelamute tehnilise- ja energeetilise seisukorra osas informatsiooni kogumisele ning prioriteetsete renoveerimistöde soovitamisele.

Lisaks Eesti eluasemevaldkonna arengukavale 2008-2013 toetavad programmi elluviimist järgmised riiklikud valdkondlikud arengukavad:

*Eesti regionaalarengu strateegia 2005-2015*, mille eesmärgiks on inimeste põhivajaduste parem tagatus erinevates Eesti paikades sh elukeskkonna parema kvaliteedi ja kõrgema heaolu tagamine, mis on ka käesoleva programmi põhieesmärgiks.

*Energiasäästu sihtprogramm 2007-2013* näeb ette energiasäästlikkuse edendamist ka elamusektoris, loetledes võimalused energiasäästlikkuse suurendamiseks elamutes.

*Energiamajanduse riiklik arengukava aastani 2020* näeb muuhulgas ette energiakasutuse tõhustamise, pideva kaasaegse oskusteabe ning spetsialistide olemasolu kõigis energiamajanduse valdkondades ning primaarenergia tarbimise mahu hoidmise 2003. aasta tasemel. Eeltoodud eesmärkide tagamist soodustab ka käesoleva programmi elluviimine.

*Üleriigiline planeering "Eesti 2010"*. Käesoleva programmi suunitlus ja kavandatavad tegevused on kooskõlas ja vastavuses üleriigilise planeeringu "Eesti 2010" riigi asustussüsteemi arendamise üldkontseptsiooniga ning otsesemalt põhimõttega "inimese põhivajaduste kindlustamine igas Eestimaa paigas ning asustuse ruumiline tasakaalustamine".

*Eesti majanduskasvu ja tööhõive tegevuskava 2008-2011*. Käesolev programm aitab kaasa majanduskasvu ja tööhõive kavas jätkuva majandusarengu tagamiseks välja toodud eesmärgi „energeetika keskkonnasäästlikkuse suurendamine tagades samal ajal energia varustuskindluse ja energeetikasektori konkurentsivõime“ täitmisele.

## **8. Toetatav tegevus**

8.1 Programmi raames väljastatakse korterelamule renoveerimislaen. Laenu täpsemad tingimused (*tootetingimused*) sätestatakse KredExi poolt lähtuvalt käesolevast programmist ning kehtivatest õigusaktidest ning kajastatakse KredExi ja kommertsbankade vahel sõlmitavas lepingus. Seejuures peab laen vastama järgmistele tingimustele:

8.1.1 laenuperioodi pikkuseks on kuni 20 aastat;

8.1.2 minimaalne laenusumma on 6400 eurot ühe korterelamu kohta;

8.1.3 korterelamu võib taotleda pangalt samaaegselt teist tavatingimustel väljastatavat laenu, et finantseerida kogu korterelamu kompleksse terviklahenduse saavutamiseks elluviidavate rekonstrueerimistööde maksumus;

8.1.4 renoveerimislaenu andmise eeltingimuseks on hoone energiaauditi olemasolu;

8.1.5 laenu taotlustele, mille aluseks olev energiaaudit on koostatud pärast käesoleva programmi muutmise käskkirja jõustumist, tuleb lisada energiaauditist lähtuv hoone rekonstrueerimistööde tervikprojekt, kus on kajastatud renoveerimislaenu tulemusena saavutatav energiasäästu arvutuslik määr tegevuste kaupa ja mille asjakohasusust on kinnitanud energiaauditeid tegev ettevõtja;

8.1.6 korterelamu peab renoveerimislaenu abil teostama energiaauditis soovituslikuna toodud rekonstrueerimistööd ulatuses, mis tagab vähemalt 20%-lise energiasäästu saavutamise kuni 2000 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga korterelamutes ja vähemalt 30%-lise energiasäästu saavutamine üle 2000 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga korterelamutes;

8.1.7 korterelamule varasemalt väljastatud pangalaenu refinantseerimine programmi alusel väljastatava renoveerimislaenuga ei ole lubatud;

8.1.8 rekonstrueerimistööde eest tasumine ja tööde üleandmise – vastuvõtmise akti allkirjastamine peavad toimuma pärast renoveerimislaenu lepingu sõlmimist, v.a rekonstrueerimistööde osas, mille eest on tasutud (s.h. osaliselt) renoveerimislaenu omafinantseeringu arvelt;

8.1.9 rekonstrueerimistööde teostaja peab olema majandustegevuse registrisse (MTR) kantud ehitusettevõtte, kellel on kehtiv registreering ehitamise või ehitusjuhtimise jaoks ja kellel on tasutud riiklikud maksud (maksuvõla ajatamise korral on maksed tasutud ajakava kohaselt).

8.1.10 Programmi punktis 8.1.6 nõutav energiasääst arvutatakse valemiga:

Energiasääst % = (energiaauditis soovitud ellu viidavate tegevustega saavutatav energiasääst aastast / korterelamu viimase 3 aasta keskmine normaalaasta kraadpäevade arvu alusel taandatud küttesoojuse kulu) × 100%.

8.1.10.1 Kalendriaasta küttesoojuse kulu (MWh/a) arvutamiseks tuleb summeerida kütisel kasutatud kütuste energiasisaldus, kütteks ja ventilatsiooniks kasutatud soojus ning kütteks kasutatud elekter. Iga kütuse energiasisaldus arvutatakse kütteväärtuse abil. Kütteväärtusena kasutatakse tarnija poolt antud tarbimisaine alumist kütteväärtust või majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. detsembri 2008. a määruse nr 107 „Energiamärgise vorm ja väljastamise kord“ lisas 8 toodud andmeid.

8.1.10.2 Juhul kui sooja tarbevee tarbimise kohta puuduvad mõõtmisandmed, loetakse sooja tarbevee süsteemi muutmisel saavutatava energiasäästu arvutamisel sooja ja külma vee temperatuuride vaheks 50 °C ning sooja tarbevee erikuluks 45 l/ (inimene·ööpäev).

(Punkt 8.1.10 laieneb energiaaudititele, mis on koostatud alates 1. veebruarist 2010.a).

8.1.11 Alates 01.01.2008.a teostatud ja energiasäästu andnud rekonstrueerimistööde maksumuse võib arvestada korterelamu renoveerimislaenu omafinantseeringu hulka ning

nimetatud rekonstrueerimisega saavutatud energiasäästu võib arvestada saavutatava energiasäästu määra hulka.

8.1.12 korterelamule teostatud energiaauditis soovituslike töödena välja toodud rekonstrueerimistööde teostamiseks peab korterelamu võtma iga rekonstrueerimistöö kohta vähemalt kolm pakkumist. Juhul, kui korterelamu soovib mitu või kõik tööd tellida ühelt teenuse pakkujalt, on korterelamu kohustatud võtma pakkumised vastavale rekonstrueerimistööde kogumile. Kortere lamu on kohustatud nimetatud kohustuse täitmist renoveerimislaenu taotlemisel kirjalikult kinnitama ning seda põhjendama juhul, kui valiku aluseks ei ole pakkumise maksumus.

8.2 KredExil on õigus muuta tootetingimusi tulenevalt turuolukorra või nõudluse muutmisest või laenu tagasimaksetega esinenud probleemidest kooskõlastades muudatused Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga.

## **9. Abikõlblikud kulud**

Programmi raames antakse korterelamutele renoveerimislaenu, mida kasutatakse enne 1993. aastat ehitatud korterelamute energiaauditis loetletud energiatõhususe tõstmiseks vajalike rekonstrueerimistööde teostamiseks.

9.1 Finantseeritakse järgmisi elamu rekonstrueerimisega seotud kulusid:

9.1.1 korterelamu fassaadi täieliku või osalise soojustamisega seotud kulu;

9.1.2 korterelamu katuse rekonstrueerimisega ja soojustamisega seotud kulu;

9.1.3 korterelamu akende ja välisuste vahetamisega seotud kulu;

9.1.4 korterelamu keldrilae soojustamisega seotud kulu;

9.1.5 korterelamu katuslae soojustamisega seotud kulu;

9.1.6 korterelamu küttesüsteemi asendamise, rekonstrueerimise või tasakaalustamisega seotud kulu;

9.1.7 korterelamu ventilatsioonisüsteemi uue soojustagastusega süsteemiga asendamise või ventilatsioonisüsteemi rekonstrueerimisega seotud kulu;

9.1.8 korterelamu taastuvenergia kasutamiseks seadmete soetamise ja nende paigaldamisega seotud kulu (välja arvatud õhk-õhk tüüpi soojuspumpade paigaldamine);

9.1.9 korterelamu üldkasutatavate ruumide viimistlustööde kulu, kui see on rekonstrueerimistööde lahutamatu osa;

9.1.10 korterelamu energiaauditi, projekteerimise, projektijuhtimise ja omanikujärelvalvega seotud kulud;

9.1.11 korterelamu liftide juhtimissüsteemi ja ajami osalise või täieliku rekonstrueerimisega ning sellega kaasnevate töödega seotud kulutused.

9.2 Laenuga finantseeritakse ainult neid rekonstrueerimistöid, mis on korterelamule teostatud energiaauditis soovituslike töödena välja toodud.

9.3 Punktis 9.1.11 toodud tegevustega saavutatav energiasääst lisandub auditis toodud soovituslike tööde teostamise pakettidele. Punktis 8.1.6 nõutud energiasäästu saavutamise minimaalse nõutud määra saavutamine tuleb tagada tuginevalt energiaaudiitori poolt koostatud auditi soovitustele. Liftisüsteemide renoveerimisega saavutatav energiasääst on osa terviklahenduse teostamisel.

## **10. Mitteabikõlblikud kulud**

Mitteabikõlblike kulude loetelu on kehtestatud «Perioodi 2007–2013 struktuuritoetuse seaduse» (edaspidi STS) § 21 lõike 2 alusel kehtestatud korras.

## **11. Programmi eelarve**

### 11.1 Programmi eelarve rahastamisallikate lõikes 2007-2013

Korterelamute renoveerimislaen	Ühenduse osalus ERDF	Avaliku sektori osalus (RE kaasfinantseering.) Laen CEBlt ja KredExi omavahendid	KOKKU
Programmi eelarve kokku 2008-2013	<b>266 000 000 EEK</b>	<b>500 691 000 EEK</b>	<b>766 691 000 EEK</b>

11.2 Laenusumma määr on kuni 100% abikõlblikest kuludest.

11.3 Programmi finantseerimise tingimused on sätestatud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ja KredEx vahel sõlmitud riigieelarvelise eraldise lepingus.

## **12. Indikaatorid**

Programm täidab „Elukeskkonna arendamise rakenduskava” prioriteetse suuna “Energiamajanduse arendamine” eesmärgi.

12.1 Programmi eesmärgi saavutamist mõõdetakse järgmiste väljundindikaatorite abil:

12.1.1 renoveerimislaenu abil rekonstrueeritud korterelamute arv perioodi lõpuks – sihttase: 8% abikõlblikes piirkondades asuvatest korterelamutest;

12.1.2 korterelamutele väljastatud renoveerimislaenu maht – sihttase: 766 mln EEK aastaks 2013;

12.1.3 saavutatud energiatõhusus - sihttase: vähemalt 20% kuni 2000 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga ja vähemalt 30% üle 2000 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga korterelamu kohta igas rekonstrueeritud korterelamus.

12.2 Programmi eesmärgi saavutamist mõõdetakse järgmiste tulemusindikaatorite abil:

12.2.1 renoveerimislaenu abil rekonstrueeritud korterelamute arv aastas;

12.2.2 rekonstrueeritud ruutmeetrite arv aastas;

12.2.3 programmist eraldatud summad energiatõhususe tõstmiseks aastas;

12.2.4 energiaauditi alusel tehtud tööde abil saavutatav energiasääst protsentides.

## **13. Rakendusasutus, rakendusüksus ja programmi elluviija**

13.1 Programmi rakendusasutuseks on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium (edaspidi *rakendusasutus*).

13.2 Rakendusüksuse ülesandeid täidab vastavalt Vabariigi Valitsuse 19. aprilli 2007. a määrusele nr 111 „Perioodi 2007–2013 struktuuritoetuse andmist korraldavate asutuste määramine” SA KredEx (edaspidi *rakendusüksus*).

13.3 Programmi elluvijaks on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeriumi poolt loodud SA KredEx (edaspidi *programmi elluviija*), kelle peamiseks ülesanneteks on parandada väike- ja keskmise suurusega ettevõtete rahastamisvõimalusi, maandada ekspordiga seotud krediidiriske, võimaldada inimestel rajada või renoveerida oma kodu ja arendada energiasäästlikku mõtteviisi. KredEx on pikaajalise tegevuskogemusega partner paljudele ettevõtjatele ja korteriühistutele.

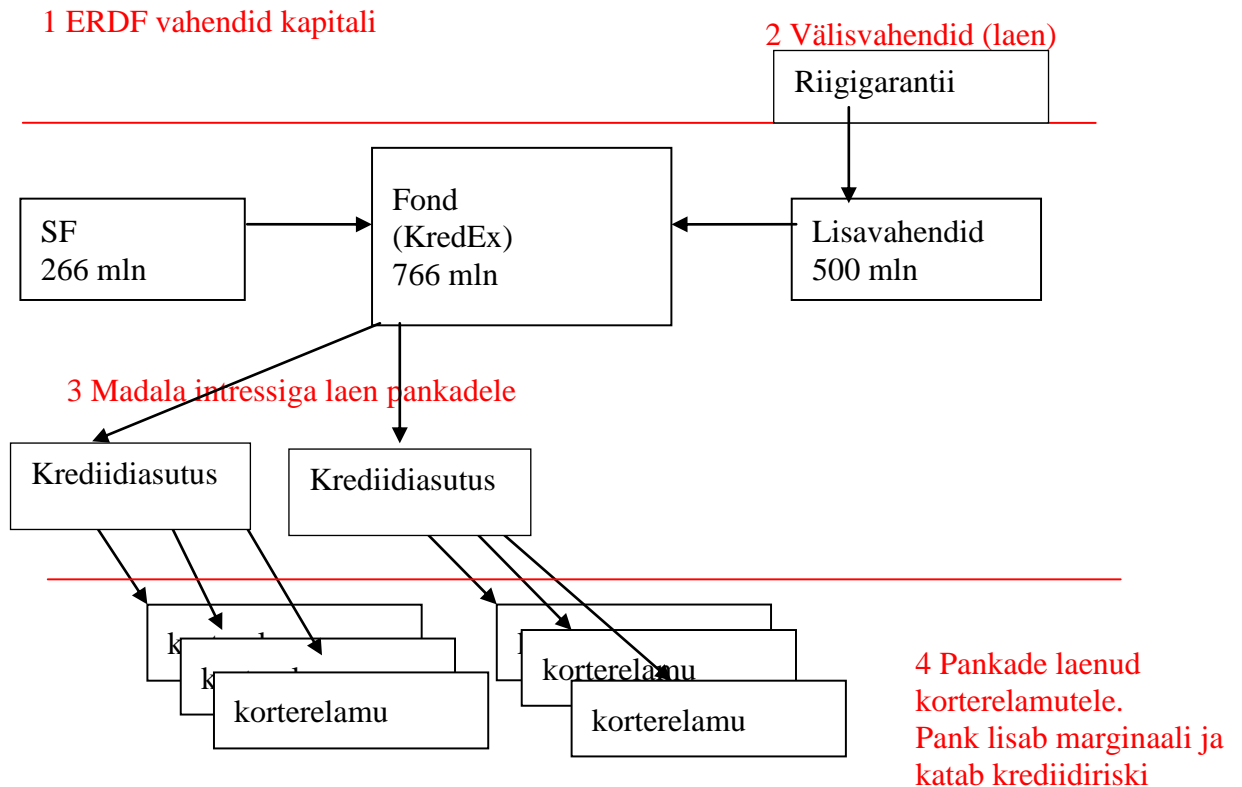
13.3 Programmi elluviija ja rakendusüksuse ülesannete täitmine on KredExis lahutatud struktuuriüksuste tasandil. Programmi elluviimine toimub KredExis vastavalt juhtimis- ja kontrollisüsteemide kirjeldusele, milles sisalduv on sätestatud KredExi sisekordades.

#### **14. Programmi rakendamise alused**

14.1 Programmi rakendamine toimub rakendusasutuse ja programmi elluviija vahel programmi elluviija ülesannete täitmiseks sõlmitud halduslepingu (edaspidi *haldusleping*) alusel.

14.2 Programmi raames KredExile eraldatavad vahendid arvatakse KredExi sihtkapitali (edaspidi fond).

14.3 Programmi finantseerimisskeem:



14.4 Fondi laenudest tagasi laekuvad vahendid kasutatakse vähemalt üks kord samadel eesmärkidel.

14.5 Laenu eraldamiseks peavad krediidasutusel olema täidetud vähemalt alljärgnevad kvalifitseerimistingimused:

14.5.1 Krediidasutus või selle emattevõtja või kohane konsolideerimisgrupp peab vastama vähemalt rahvusvahelise reitinguagentuuri Moody`s riskihinnagule Baa3 või agentuuride Fitch või Standard & Poor`s poolt omistatud riskihinnangule BBB.

14.5.2 Krediidasutus peab vastama krediidasutuste seaduse nõuetele ning omama kehtivat tegevusluba;

14.5.3 Krediidasutus peab olema tugeva finantspositsiooniga soliidne krediidi- või finantsasutus, kelle tegevuse maht, stabiilsus ja kasumlikkus annavad suure kindluse, et firma suudab ja soovib ka väga negatiivsete muutuste korral oma kohustusi täita;

14.5.4 Krediidasutus on Eesti Vabariigis tegutsev krediidi- või finantsasutus, kellel on vähemalt üheaastane korterelamute korteriühistutele, hooneühistutele või korteriomaniike ühisustele renoveerimislaenu väljastamise kogemus;

14.5.5 Krediidasutus on täitnud kõik eelnevatel perioodidel KredExi ees võetud kohustused.

## **15. Programmi elluviija kohustused**

15.1 Programmi elluviija on STS § 20 lõike 5 kohaselt võrdsustatud toetuse saajaga, mistõttu programmi elluviija suhtes kohaldatakse toetuse saajale sätestatud õigusi ja kohustusi.

15.2 Programmi elluviija on kohustatud programmi korrektselt ellu viima ning kasutama saadud toetust sihtotstarbeliselt. Kõik toetusest hüvitatavad kulud peavad aitama kaasa programmi eesmärkide saavutamisele, olema programmi tegevustega otseselt seotud ja abikõlblikud.

15.3 Programmi elluviija kohustused on sätestatud STS §-s 22 ning halduslepingus.

15.4 Programmi elluviija kohustub läbi viima hanke leidmaks laenu väljastavad kommerts pangad, kellega sõlmitavad lepingud peavad vastama programmi punktis 9.1 sätestatud tingimustele.

15.5 Programmi elluviija sätestab pankadega sõlmitavates lepingutes:

15.5.1 õiguse teostada kontrolli toetuse kasutamise õiguspärasuse üle;

15.5.3 kohustuse säilitada programmi alusel väljastatud laenude dokumente kuni aastani 2025 ning sätestada sama kohustus ka laenu saavatele korterelamutele;

15.5.4 kohustuse, mille kohaselt vastavalt «Perioodi 2007–2013 struktuuritoetuse seaduse» alusel kehtestatud tingimustele ja korrale näidatakse toetuse kasutamisel, et tegemist on struktuuritoetusega, kasutades selleks ettenähtud sümboolikat.

15.6 Programmi elluviija on kohustatud suunama laenu tagasimaksed tagasi fondi.

## **16. Toetuse väljamaksete tegemise tingimused ja kord**

16.1 Väljamaksed laenu- ja garantiifondidesse teostatakse vastavalt STS § 23 lõike 4 alusel kehtestatud korrale.

16.2 Väljamakse teostamise aluseks on käesolev programm ning programmi elluviijaga sõlmitud haldusleping, riigieelarvelise eraldise leping koos maksegraafikuga. Väljamakse taotluse (edaspidi VMT) ja selle aluseks olevad dokumendid koostab programmi elluviija.

16.3 VMT ja aruannete kontrollimine ja menetlemine toimub rakendusüksuses vastavalt rakendusüksuse juhtimis- ja kontrollisüsteemide kirjeldusele, milles sisalduv on sätestatud KredExi sisekordades.

## **17. Programmi muutmise tingimused ja kord**

17.1 Rakendusasutus võib algatada programmi muutmise vastavalt vajadusele, kas programmi elluviija taotluse alusel või enda algatusel.

17.2 Programmi muutmiseks vormistatakse käesoleva programmi muudatus ning tehakse vastav muudatus halduslepingus.

## **18. Toetuse kasutamise seotud aruannete esitamise tähtajad ja kord**

18.1 Programmi aruandlus rakendusasutusele toimub üldises korras vastavalt halduslepingus kokkulepitule.

18.2 Programmi elluviija esitab aruanded rakendusüksuse poolt rakendusasutusele esitatavate aruannete koosseisus: tegevusaruande koosseisus sagedusega kaks korda poolaastas ning seirearuande koosseisus sagedusega üks kord aastas.

18.3 Programmi rakendamisega seotud lõpparuanne esitatakse rakendusasutusele 3 kuu jooksul Programmi lõppedes. Programmi lõpparuande vorm kooskõlastatakse rakendusüksuse ja rakendusasutusega.

## **19. Abikõlblikkuse perioodi algus ja lõpp**

Programmi abikõlblikkuse periood algab tagasiulatuvalt 1. jaanuarist 2008. aastal. Programmi tegevused peavad olema lõpetatud hiljemalt 31. augustiks 2015. aastal.

## **20. Toetuse tagasinõudmine**

Toetuse mittesihipärasel kasutamisel teeb rakendusasutus otsuse nõuda programmi elluviijalt toetus osaliselt või täielikult tagasi STS § 26 lg 6 sätestatud korras.