

Majandus- ja taristuministri määruse „COVID-19 eriolukorrast tuleneva korterelamute rekonstrueerimise toetuse andmise tingimused ja kord“ eelnõu seletuskiri

1. Sissejuhatus

Määrus kehtestatakse riigieelarve seaduse § 53¹ lõike 1 alusel.

Määrusega kehtestatakse korterelamute rekonstrueerimise toetuse andmise tingimused ja kord eesmärgiga soodustada korterelamute energiatõhusaks rekonstrueerimist ja Vabariigi Valitsuse 12. märtsil 2020. a välja kuulutatud eriolukorra mõjude leevendamiseks ehitussektoris. Ühtlasi viiakse ellu riigi eelarvestraategias määratud meetme „Energiasäästumeetmed korterelamutes“ eesmäärke. Neid eesmäärke rahastatakse 2020. aasta lisaeelarvest 71 miljoni euro ulatuses.

COVID-19 haigust põhjustava koroonaviiruse SARS-CoV-2 levikust lähtuvate majanduslike negatiivsete mõjude vähendamiseks on 2020. aasta lisaeelarve seaduses otsustatud vastavad toetusmeetmed. Toetuse andmisel lähtutakse lisaks käesolevale määrusele riigieelarve seaduse § 81² lõike 1 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse määrusest. Elamumajanduse ühe meetmena on korterelamute ja väikeelamute rekonstrueerimise toetuseks eraldatud 73 miljonit eurot. Elamumajanduse toetusmeetme eesmärk on leevendada kriisi mõju ehitussektorile, et olukord ehitusturul saaks hakata stabiliseeruma. Ehitussektor on oluline ja suure tööhõivega majandusvedur, mis aitab ka paljud teised sektorid madalseisust välja, mistõttu peab töö ehitusobjektidel esimesel võimalusel taastuma.

Korteriühistute tegevuse jätkusuutlikkuse huvides on oluline, et korterelamu oleks ohutu ja energiasäästlik. Eesti Korteriühistute Liidu väitel on COVID-19 haigust põhjustava koroonaviiruse levikust tuleneva eriolukorra pikemaajalisel kestmisel ja teatud perioodil peale seda ette ennustatav ja väga tõenäoline majanduslangus ning tööpuuduse hüppeline kasv. Tõenäoline on suure hulga korteriomanike sissetulekute oluline vähenemine või koguni nende puudumine eluasemega seonduvate kulude tasumiseks vajalikus mahus. Elanikkonna maksete lakkamisel või vähese laekumise korral tekib olukord, kus korteriühistud jäävad nendest sõltumatutel põhjustel suures mahus võlgu elutähtsate teenuste tootjatele, mis omakorda võib viia nende teenuste lõppemisele elanike jaoks. Kortereelamute rekonstrueerimise tulemusena hoitakse kokku ligi pool korteriomanike küttekulutustest ning vähendatakse erinevate hoone ohutuse tagamiseks vajalikke avariikulutusi. Rekonstrueeritud hoone sisekliimal on positiivne mõju inimeste tervisele, seega nende töövõimele ja suutlikkusele tööturule naasta. Rekonstrueeritud hoone korteriomanike väärtus ruutmeetri kohta kasvab ja see võimaldab vajadusel korterit turu keskmisest kõrgema hinnaga müüa ning ajutiselt üüripinnale kolida. Alternatiivina kasvab potentsiaalsete korteriomanikele seatud hüpoteekide väärtus.

Määrus on koostatud majandus- ja taristuministri määrusena, kelle vastutusvaldkondade hulka kuulub vastavalt peaministri 24. novembri 2016. a korraldusele nr 130 „Ministrite pädevus ministeeriumi juhtimisel ja ministrite vastutusvaldkonnad“ elamuvaldkond.

Kortereelamute rekonstrueerimise toetamist Ühtekuuluvusfondi vahenditest reguleerib ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 4. aprilli 2019. a määrus nr 24 „Kortereelamute rekonstrueerimise toetuse andmise tingimused ja kord“ (<https://www.riigiteataja.ee/akt/126042019007>).

Eelnõu ettevalmistamisel on lähtunud eelnimetatud määrusest (redaktsioon seisuga 10.05.2020.a) ning suuresti säilitatud senine regulatsioon. Erisused puudutavad eelkõige toetuse andja ülesandeid, seda meetme rahastamise allikast tulenevalt.

Korterelamute rekonstrueerimisel toetab riik rekonstrueerimisega seonduvaid kulusid 30%/40%/50%, 30%/40% ja 30% ulatuses. Toetuse eesmärgiks on rekonstrueerimiskulude osalise riikliku toetamise abil aidata korteriühistuid rekonstrueerida enne 2000. aastat kasutusse võetud elamuid, mille rekonstrueerimine on põhjendatud ja otstarbekas, tagades seeläbi olemasoleva elamufondi kestmise.

Eelnõu ja seletuskirja koostasid Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ehitus- ja elamuosakonna peaspetsialist Kaie Kunst (tel: 625 6366, e-post: kaie.kunst@mkm.ee), SA KredEx eluaseme ja energiatõhususe divisjoni juht Triin Reinsalu (tel: 667 4130, e-post: triin.reinsalu@kredex.ee) ja eluaseme ja energiatõhususe divisjoni hoonete energiatõhususe projektijuht Kalle Kuusk. Õiguslikke ettepanekuid tegi eelnõule Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi õigusosakonna õigusnõunik Anne-Ly Normak (tel: 715 3403, e-post: anne-ly.normak@mkm.ee).

2. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs

Määruse eelnõu koosneb 7 peatükist ja 33 paragrahvist.

Paragrahv 1 kehtestab määruse kohaldamisala.

Lõike 2 kohaselt lähtutakse toetuse andmisel riigieelarve seaduse § 81² lõike 1 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse määrusest (edaspidi *Vabariigi Valitsuse määrus*). Nimetatud määrusega sätestatakse üldtingimused kõikidele COVID-19 haigust põhjustava koroonaviiruse levikuga seotud kriisi ja sellest tuleneva eriolukorra mõju leevendamise ja eriolukorra lahendamise seonduvatele valdkonna eest vastutava ministri toetusmeetmetele, mida rahastatakse riigi 2020. aasta lisaeelarve seaduse alusel.

Paragrahviga 2 kehtestatakse toetuse andmise eesmärgid.

Riigi toetus panustab korteriomanike võimekusse investeerida tegevustesse, mis soodustavad hoonete energiatõhusust ja ohutust.

Korterelamute rekonstrueerimine vähendab primaarenergia tarbimist ja kasvuhoonegaaside heitkoguseid. Olemasolevate korterelamute energiatarbimisest moodustab peamise osa ruumide kütteks kuluv energia. Korterelamu tervikliku rekonstrueerimisega väheneb kütteenergia vajadus ca 50%, seega väheneb pärast hoonete rekonstrueerimist ka soojusenergia tootmine, mis panustab energiasõltuvuse ja –kulude vähendamise eesmärki.

Ühtlasi on eesmärgiks eriolukorrast tuleneva kriisi mõjude leevendamine. Ehitussektor on oluline ja suure tööhõivega majandusvedur, mis aitab ka paljud teised sektorid madalseisust välja, mistõttu peab töö ehitusobjektidel esimesel võimalusel taastuma.

Paragrahviga 3 määratakse meetme elluviija – sihtasutus KredEx (edaspidi *KredEx*). KredExil on taotluste menetlemise, väljamaksete tegemise ja järelevalve teostamise kogemus ja kompetentsus.

Paragrahv 4 on defineeritud olulisemad määruse rakendamist hõlbustavad asjakohased terminid. Muuhulgas on defineeritud „põhiprojekti ekspertiisi“ mõiste, mis sätestatud erisuse kohaselt ei kohaldu nõudena komponendipõhiselt teostatavate toetatavate tegevuste elluviimisele.

„Korterelamu“ definitsiooni kohaselt on toetus suunatud enne 2000. aastat ehitatud ja kasutusse võetud korterelamutele, milles on moodustatud korteriühistu või mis on tervikuna kohaliku omavalitsuse üksuse (edaspidi *KOI*) omandis. Toetuse andmise üldine eesmärk on panustada energiakasutuse vähendamisse. Korterelamud on toetuse sihtrühm, kuna korterelamute energiatarve on oluliselt suurem kui näiteks väikeelamutel ning läbi selle on eesmärkide saavutamise kõige tõenäolisem.

2000. aasta piirang on seotud sellega, et suurem osa korterelamutest on kasutusse võetud enne 2000. aastat ning vastavalt praegu Riigikogus menetlemisel olevale „Hoonete rekonstrueerimise pikaajalisele strateegiale“ on peale 2000. aastat ehitatud hooned varasemaga võrreldes energiatõhusamad.

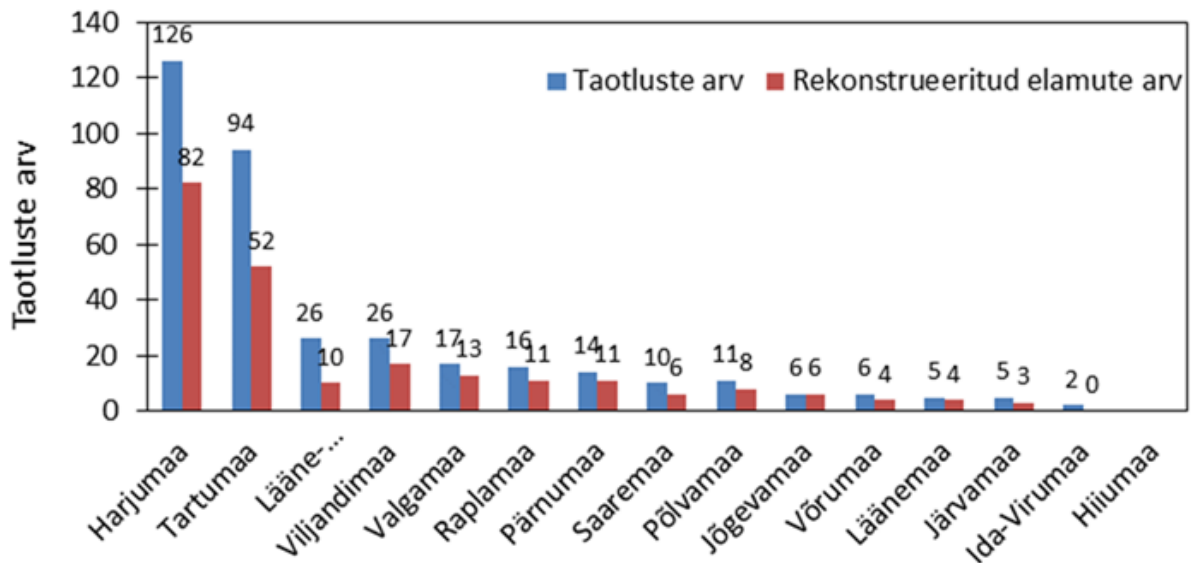
2013. aasta lõpuks oli esimese korterelamute rekonstrueerimise meetme raames toetuse abiga rekonstrueeritud 477 korterelamut suletud netopinnaga üle 1,17 miljoni m². Kõigi nimetatud majade keskmine arvutuslik energiasääst on ligi 43%. Hinnanguliselt tähendab sellise hulga elamute ja säästu puhul see ligi 60 GWh aastas kokkuhoitud kütteks minevat energiat ehk ca 12 500 tCO₂ jääb õhku paiskamata. Käimasoleva korterelamute rekonstrueerimise meetme raames peatati taotluste vastuvõtt septembris 2017. a kuna meetmeks ettenähtud 102 miljonit eurot sai taotlustega kaetud. Kokku esitati 461 taotlust, millest rahuldatakse ligikaudu 400. 2015. aastast, mil meede avanes, on väljamakseid tehtud ligi 63% meetmeks ettenähtud vahenditest kogusummas üle 64 miljoni euro. Rekonstrueerimise on 2018. aasta novembri seisuga lõpetanud 245 elamut. 2019. aastal lisandus 17,5 mln eurot. Toetuse abil rekonstrueeritakse ligikaudu 450 korterelamut ning peaaegu 90% nendest terviklikult, mis tähendab peale seinte ja katuse soojustamise ka küttesüsteemi rekonstrueerimist, akende vahetust ning soojustagastusega ventilatsiooni väljaehitamist. Samuti paigaldatakse paljudele elamutele päikesepaneelid, mis suurendab nende energiatõhusust veelgi.

2019. aastal rahuldati 51 taotlust, sealjuures tehti lõplik rahastamisotsus 22 taotlejale summas 6,12 mln eurot. Väljamakseid tehti summas 30,15 mln ja 2019. aastal lõpetati 116 korterelamu rekonstrueerimine. Kokku oli aasta lõpu seisuga rahastamisotsuse saanud 391 korterelamut summas ligikaudu 102,56 mln eurot. Tööd olid lõpule jõudnud 373 elamus ja väljamakseid on tehtud 97,96 mln euro väärtuses. Hinnanguliselt rekonstrueeritakse 2020. aasta jooksul enamik positiivse otsuse saanud korterelamuid, mis tähendab, et keskmiselt rekonstrueeritakse selle meetme toel ligikaudu 100 korterelamut aastas.

Enamik rekonstrueeritavaid korterelamuid asub suurema rahvaarvuga maakondades (Harju- ja Tartumaa), kuid oma korterelamutest rekonstrueerivad olulise osa ka Lääne-Virumaa elanikud, eriti tähelepanuväärsena Rakveres.

Umbes 400 rekonstrueeritavas elamus on kokku 15 500 korterit ja suletud netopind nende majade peale kokku on 1,03 mln m². Keskmine rekonstrueerimise maksumus on u 250–300 eurot m² kohta, mis koos 40% toetusega tähendab 50-ruutmeetrise korteri puhul ligikaudu 10 000 eurot. See summa tasutakse üldjuhul laenumaksetena pikema ajavahemiku jooksul.

Joonisel on näidatud nii taotluste kui ka rekonstrueeritud hoonete arv maakonniti. Võrdlusest selgub ilmekalt, et kõikides maakondades on ees veel suures mahus rekonstrueerimistöid.



Joonis 1. Taotluste arv ja rekonstrueerimistööd lõpetanud korterelamute arv maakonniti

Paragrahviga 5 kehtestatakse võimaliku riigiabiga arvestamise kord. Toetuse lugemisel abiks või mitte-abiks lähtub abi andja riigiabi tingimustest, mis peavad olema üheaegselt täidetud, et toetust saaks lugeda riigiabiks. Toetuse kontekstis tuleks tuvastada, kas toetuse taotleja tegeleb majandustegevusega või moonutab või võib võimaliku abi saamine moonutada konkurentsi ja mõjutada kaubandust liikmesriikide vahel.

Korterelamute rekonstrueerimise meetme raames korteriühistutele antav toetus ei täida kõiki riigiabi kriteeriume ning ka seetõttu ei saa väita, et tegemist on riigiabiga. Kõnealune abimeede ei moonuta ega oma ka potentsiaali moonutada konkurentsi ja kaubandust Euroopa Liidu riikide vahel. Avaliku sektori toetus on ELi toimimise lepingu artikli 107 lõike 1 alusel riigiabi üksnes siis, kui see „kahjustab või ähvardab kahjustada konkurentsi, soodustades teatud ettevõtjaid või teatud kaupade tootmist“, ja ainult niivõrd, kuivõrd see „kahjustab liikmesriikide vahelist kaubandust“.

KOV-i puhul võib tegemist olla riigiabiga (näiteks sotsiaalmaja haldamine KOV-i poolt loetakse majandustegevuseks, mistõttu tuleb neile abi andmisel hinnata kas sotsiaalmaja pidamine mõjutab kaubandust liikmesriikide vahel).

Määruse alusel on võimalik anda riigiabi komisjoni 20. detsembri 2011. a otsuse alusel, st üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid osutavatele ettevõtjatele võib anda abi kuni 15 miljonit eurot aastas.

Abi andmisel komisjoni 20. detsembri 2011. a otsuse alusel on oluline, et taotleja esitab koos taotlusega õigusakti, millest tuleneb üldist majandushuvi pakkuva teenuse osutamise kohustus. Vald või linn saab toetust taotleda ainult siis, kui tervikuna tema omandis olevas korterelamus on kõik korteriomandid KOV-i sotsiaal- või munitsipaaleluruumid.

Määruse alusel on võimalik anda vähese tähtsusega abi komisjoni määruse nr 1407/2013 või komisjoni määruse nr 360/2012 alusel. Komisjoni määruses on kehtestatud abi ülemmäär

(vastavalt 200 000 või 500 000 eurot), millest väiksemate summade puhul ei mõjuta abi liikmesriikide vahelist kaubandust ega moonuta või ähvarda moonutada konkurentsi. Seetõttu ei kohaldata vähese tähtsusega abi suhtes Euroopa Liidu toimimise lepingu artikli 107 lõiget 1 ega kehti nimetatud lepingu artikli 108 lõikes 3 sätestatud teatamiskohustus, st ei ole vaja esitada komisjonile riigiabi teatist ega grupierandi teatist. Enne vähese tähtsusega abi andmist peab abi andja kontrollima, kas kavandatav abi ning abi, mille ettevõtja on saanud jooksva eelarveaasta ning kahe eelneva eelarveaasta jooksul, ei ületa vastavat vähese tähtsusega abi ülemmäära.

Abi andja peab abi saajat kirjalikult teavitama, näiteks taotluse rahuldamise otsuses, abi summast ja abi liigist.

Vähese tähtsusega abi ei ole meetme raames seni antud. Samas on kerkinud küsimus vähese tähtsusega abi võimalikkusest juhul, kui juriidilisele isikule kuulub korter rekonstrueeritavas hoones. Kinnituse saamiseks meetme senise praktika kohasuse osas on KredEx koostamas vastavat riigiabi teatist. Seniks näeme võimaliku lahendusena märkida taotluse rahuldamise otsuses ka info vähese tähtsusega abi kohta ja teavitada, et KredEx võib tagantjäregi abi anda (tuues välja ka summa) ning paluda sellega arvestada.

Paragrahviga 6 kehtestatakse toetatavad tegevused.

Lõikes 1 on nimetatud toetatavad tegevused. Toetatavad on tegevused, mille vajadus on selgunud projekteerimise käigus. Lisaks on toetatavad tööde teostamisega seonduvad vajalikud tegevused nagu ehitusprojekti koostamine, tehnilise konsultandi teenus ja omanikujärelevalve teostamine.

Toetatav on muuhulgas trepikodade varikatuste vahetamine, rõdude ja rõduplaatide kinnituste parandamine ning rõdu ja lodža projektijärgne klaasimine. Energiakulude vähendamisele aitavad kaasa liftide juhtimissüsteemi ja hoone elektrisüsteemi kaasajastamine.

Toetatavad on ka tegevused, mis otseselt ei panusta energiatõhususe saavutamisesse, kuid mida tehakse elamu energiatõhususe parendamise käigus ja mis on kooskõlas ehitusseadustikuga (edaspidi *EhS*) ning mis oluliselt panustavad elamu energiakulude kokkuhoidmisesse või ligipääsetavuse parendamisesse. Kui nimetatud tegevust toetatakse mõnest muust toetusmeetmest, ei ole toetuse eraldamine põhjendatud. Võimaliku topeltfinantseerimise välistamiseks on taotleja kohustatud edastama teabe projekti tegevustele teisest meetmest toetuse saamise kohta.

Toetatavate tegevustena käsitletakse üldjuhul *EhS* § 4 lõikes 3 sätestatud ümberehitamist ehk rekonstrueerimist. Samas, tulenevalt toetuse andmise eesmärkidest, on teatud juhul võimalik ka laiendamine lõike 2 tähenduses. Sellisena võib olla käsitletav punkti 14 kohane lifti ehitamine nt juhul, kui lift paigaldatakse hoone fassaadile.

Lõike 3 kohaselt peab projekteerimise ja ehitamise teostajaks olema ettevõtja, kes on pädev vastava teenuse osutamiseks. *EhS* § 24 kohaselt võib ettevõtja ja pädev isik ehitusalal majandustegevuse korras pakkuda oma teenuseid ning tegutseda, kui ettevõtja vastutusel ja heaks tegutseva pädeva isiku kvalifikatsiooni tõendab haridusel ja töökogemusel põhinev kutseaduse kohane kutse või muu õigusakti kohane pädevustunnistus. Nõue kohaldub ehitusloakohustusliku ehitise korral. Eluhoone ümberehitamine ja käesoleva määruse kohaselt rekonstrueerimine ehitusloakohustuslik ei ole, samas tulenevalt riikliku toetuse eraldamisest ja

toetuse andmise eesmärkidest on oluline, et rekonstrueerimine viiakse läbi pädevate isikute poolt ja parimate praktikate kohaselt.

Lõike 4 kohaselt tuleb rekonstrueerimistööd teha projekti abikõlblikkuse perioodil vastavalt eelnõu §-le 10.

Paragrahviga 7 kehtestatakse abikõlblikud kulud.

Lõikes 1 kehtestatakse kulu abikõlblikuna määratlemise üldpõhimõte.

Lõikes 2 kehtestatakse EhS-i kohased tingimused omanikujärelevalve teostamise abikõlblikuks lugemiseks. EhS-i § 24 lõike 2 punkt 3 kohustab omanikujärelevalve tegemisel ettevõtja pädeva isiku kvalifikatsiooni tõendama.

Lõike 3 kohaselt on tehnilise konsultandi teenus abikõlblik, kui taotleja on sõlminud lepingu isikuga, kes vastab eelnõu § 8 lõikes 2 kehtestatud tingimustele ja on tehniliste konsultantide nimekirjas taotluste vastuvõtmisest teavitamise hetke seisuga.

Taotleja peab arvestama, et määruses toodud kohustuste täitmiseks, sealjuures tehnilise konsultandi teenuse kulu abikõlblikuks arvamisel, tuleb kontrollida tehnilise konsultandi nimekirjas olekut. Ka KredEx teavitab tehnilise konsultandi nimekirjast eemaldamisel talle teadaolevaid nimetatud isikuga seotud ühistuid. Juhul, kui tehniline konsultant ei ole enam nimekirjas, peab toetuse saaja tagama § 8 lõikes 1 toodud kohustuse täitmiseks vajaliku õigussuhte nimekirja kantud tehnilise konsultandiga.

Lõike 4 kohaselt on siseviimistluse taastamisega seotud kulu, näiteks peale akende vahetamist või kütte- ja ventilatsioonisüsteemi väljaehitamist vajalikud viimistluse taastamise tööde kulu, abikõlblik kuni 15% ulatuses rekonstrueerimistöde kogumaksumusest.

Paragrahviga 8 reguleeritakse tehnilise konsultandiga seonduvat. Tehniline konsultant on isik, kes pakub korteriühistule nõustavat teenust projekti elluviimisel, mis läbi paraneb nii projektide ettevalmistamise tase kui ka lõppresultaat. Tehnilise konsultandi teenuse kasutamine ei ole nõutav komponendipõhise rekonstrueerimise korral. Nimetatud juhul teostab toetuse saaja valikuliselt lihtsamaid töid, mille elluviimise juhtimine peaks olema toetuse saajale endale jõukohane.

Lõike 1 kohaselt peab taotleja toetuse taotlemisel kaasama rekonstrueerimise läbiviimise juurde tehnilise konsultandi. Tehniline konsultant tegutseb taotlejaga sõlmitava lepingu alusel, kus sätestatakse täpsemalt tehnilise konsultandi ülesanded ja vastutus. Leping võib sõlmida nii füüsilise isikuga kui ka ettevõtjaga, kelle kaudu tehniline konsultant teenust osutab. Lepingu kehtivuse tähtaega fikseeritud ei ole, samas on otstarbekas, tulenevalt projekti läbiviimise spetsiifilisusest, mastaapsusest ja olulisusest, et leping kehtiks vähemalt rahastamisotsuse saamiseni.

Tehnilise konsultandi kaasamise nõue ei ole absoluutne. Lisaks ülaltoodule nõue ei kohaldu juhul, kui teenust ei pakuta, st juhul, kui ei ole võimalik võtta ühtegi pakkumust. Mõõnduse ajendiks on praktikas tõusetunud probleemid tehnilise konsultandi kättesaadavuse osas, mis pidurdavad või aeglustavad rekonstrueerimise läbiviimist suurematest keskustest eemal asuvates korterelamutes. Samuti ei ole tehnilise konsultandi kaasamise kohustust rekonstrueerimisel, mis viiakse läbi valitud vajalike töedena.

Lõikes 2 kehtestatakse täpsustavad nõuded isikule, kellel on õigus osutada tehnilise konsultandi teenust.

Lõikes 3 kehtestatakse tehnilise konsultandi võimalikud ülesanded. Eesmärgiks on koostöös taotlejaga hoone rekonstrueerimisprojekti läbiviimine.

Lõigetes 4 ja 5 kehtestatakse tehnilise konsultandi sõltumatuse põhimõte. Tehnilise konsultandi sõltumatus tuleks sätestada tema ja taotleja vahel sõlmitavas lepingus ning samuti kontrollib sõltumatust esitatud pakkumiste põhjal KredEx. Tehnilise konsultandi sõltumatuse põhimõtet ei rikuta, kui tehnilise konsultandina tegutseb näiteks korteriühistu juht. Eeldatavalt on nimetatud isik pädev korterelamu majandamise ja ühistu juhtimise alal ning tegutseb korteriomanike huvides.

Lõike 6 kohaselt valib taotleja tehnilise konsultandi KredExi kodulehel avaldatud määruse nõuetele vastavate tehniliste konsultantide nimekirjast.

Lõike 7 kohaselt on KredExil õigus tehniline konsultant nimekirjast eemaldada, kui selgub, et ta ei vasta kehtestatud pädevusnõuetele või kui tema tehtav töö ei ole kvaliteetne.

Paragrahviga 9 kehtestatakse mitteabikõlblikud kulud.

Mitteabikõlblik on lisakorruse ehitamise või pööningu- või soklikorruse väljaehitamise kulu. Toetuse saamine ei saa olla seotud ärilise eesmärgiga projektiga ning hoone mahtu muutvad tööd tuleb teha eraldiseisvalt, st antud tegevusi ei saa ellu viia projekti abikõlblikkuse perioodil. Suure tõenäosusega on ka korterelamutes, kus lisapinda ehitatakse ja see müüakse, võimalik saadud tuludest hoone rekonstrueerida ning toetus ei pruugi olla vajalik.

Mitteabikõlblik on ka põhiprojekti korduva ekspertiisi tegemise kulu. Juhul, kui rekonstrueerimisprotsessi käigus soovib toetuse saaja põhiprojekti muuta, tuleb asjakohane ekspertiis tellida ja selle eest tasuda toetuse saajal. Samuti rahalised karistused ja õigusabikulud.

Paragrahviga 10 kehtestatakse toetatavate tegevuste abikõlblikkuse periood. Projekti abikõlblikkuse periood on taotluse rahuldamise otsuses sätestatud ajavahemik ja selle igakordne kestus sõltub tehnilise konsultandiga sõlmitud lepingust ja ehitusprojekti koostamisest ning ehitusprojekti aluseks oleva ehitusuuringu ja ehitise auditi tegemisest tuleneva kulu tekkimise hetkest. Nimetatud kulu on abikõlblik enne taotluse esitamise kuupäeva. Toetuse saaja võib taotleda abikõlblikkuse perioodi pikendamist ühe korra projekti abikõlblikkuse perioodi jooksul tingimusel, et projekt lõpetatakse hiljemalt 31. detsembril 2021. a.

Taotlejal on lubatud võtta kohustusi toetatavate tegevuste elluviimiseks ainult juhul, kui lepatakse kokku, et taotlejale muutuvad kohustused siduvaks alates taotluse rahuldamise otsuse kehtima hakkamisest. Nimetatu võimaldab taotlejal sõlmida kokkuleppeid, hõlbustamaks toetatavate tegevuste elluviimist.

Paragrahviga 11 kehtestatakse toetuse osakaal.

Lõike 1 kohaselt on korterelamu (suuremahulise terviklahendusena) rekonstrueerimise teostamise korral toetuse maksimaalne osakaal 50% rekonstrueerimistöode abikõlblikest

kuludest suunatud piirkondadele, kus turg pigem ei toimi või toimib selgelt halvemini kui maakonnakeskustes. Sellega antakse meetmele ka selgem regionaalne mõju, milline ootus on nii korteriühistutel kui ka nt tehnilistel konsultantidel, kes igapäevaselt just korterelamute rekonstrueerimise turul tegutsevad. 40% osakaal on kõrgema turuväärtusega linnades ja tõmbekeskustes ning suurte keskuste lähialadel. Tallinnas ja Tartu linnas asuva elamu puhul on vastav osakaal 30%. Juhul, kui korterelamu näol on tegemist ehitisega, millele on kehtestatud piirangud, näiteks muinsuskaitse eritingimused, mis võivad oluliselt tõsta rekonstrueerimise maksumust, on toetuse osakaal Tallinnas ja Tartu linnas 40% ja teistes piirkondades 50%.

Lõike 2 kohaselt on korterelamu (väiksemamahulise) rekonstrueerimise teostamisel toetuse maksimaalne osakaal 30%/40% rekonstrueerimistööde abikõlblikest kuludest. Selle osakaaluga toetust ei saa taotleda, kui elamu asub Tallinnas ja Tartu linnas. Siin on jällegi erisus juhul, kui Tallinnas ja Tartu linnas paiknev elamu on tunnistatud ehitismälestiseks või paikneb miljööväärtuslikul alal, kuna kehtestatud piirangutest tulenevalt ei pruugi olla võimalik teostada rekonstrueerimistöid, nt välispiirete soojustamine või ahikütte ja elektriboilerite asendamine, mahus, mis on vajalik suurema osakaaluga toetuse saamiseks.

Oluline on suunata maapiirkonna korterelamuid enam kalkuleerima ning hindama soojustagastusega sissepuhke ja väljatõmbe ventilatsioonisüsteemi vajalikkust. Soojustagastusega sissepuhke ja väljatõmbe ventilatsioonisüsteem vajab pärast paigaldamist pidevat hooldust, mille pakkumine tõmbekeskustes väljas ei pruugi olla ei soodne ega vastata ka ajaliselt korteriühistu ootustele. Sellest tulenevalt on mõistlik hoida toetuse osakaalude vahe maksimaalse toetuse puhul tõmbekeskustest väljas pigem minimaalne, et mitte julgustada maju tegema nende seisukohalt mitteoptimaalseid investeeringuid.

Toetuste osakaalude määramise põhimõte on, et suuremad ja terviklikud rekonstrueerimistööd tagavad suurema energiasäästu ja seega on vastav toetuse osakaal suurem. Tallinna ja Tartu linna erisus põhineb eelkõige majanduslikul kaalutlusel. Vastavalt elanike sissetulekute statistikale elavad Tallinnas ja Tartu linnas keskmisest jõukamad inimesed – Tallinnas on sissetulek 113% ja Tartumaal 100% Eesti keskmisest. Ühtlasi on Maa-Ameti 2019. aasta andmetel kinnisvaratehingute aktiivsusest Tartumaa Harjumaa järel teisel kohal. Harju maakonnas toimus 2019. aastal ligi 54% kõikidest korterite ostu-müügitehingutest. Tehinguaktiivsusest järgnes Tartu maakond 12%. Seega võib eeldada, et sealsete elanike investeerimisvõimekus terviklike rekonstrueerimise projektidesse on suurim ning eeldatakse ka valmisolekut ette võtta terviklikumat rekonstrueerimist, mis on pikas perspektiivis tasuvam ja täidab ka paremini meetme eesmärke.

Oluline on märkida, et keegi ei hakka saama senisest vähem toetust, vaid säilivad kehtivad toetuse osakaalud.

Lõike 3 kohaselt on toetuse osakaal 30% rekonstrueerimistööde abikõlblikest kuludest väga madala kinnisvara turuväärtusega piirkondades ja Ida-Virumaal tervikuna juhul, kui viiakse läbi väiksemaid rekonstrueerimistöid. Piirmäär 200 eurot ruutmeetri kohta on määratud põhjusel, et senise statistika järgi on sellistes piirkondades renoveerimised pigem erandlikud. Kogu KredExi korterelamute renoveerimistoetuste perioodi jooksul on need piirkonnad haaranud vaid 10% toetuste koguarvust. Enamus renoveeritud korterelamuid (75%) on vahemikus 12 kuni 36 korterit elamu kohta. Alla 12 korteriga elamute renoveerimine on väga erandlik, kuna renoveerimise suhteline maksumus on väikestel elamutel kõrge. Piirkondades, kus kinnisvara väärtus ühe ruutmeetri kohta on alla 200 euro, on elamute massiline terviklik renoveerimine ebatõenäoline ka käenduste kasutamisel. Sellistes piirkondades renoveeritakse pigem üksikud

elamud, kus ühistu on aktiivne ning selle liikmed majanduslikult võimekad ja teadlikud. Pangad on selliste elamute puhul teinud olulisi järeleandmisi riskihindamise põhimõtetes, kuna seni on ühistud olnud laitmatud laenu teenindamises ning KredEx on võtnud kohustuse garanteerida laenu kuni 80% ulatuses. On tõenäoline, et COVID-19 järgses majandusolukorras ei võta pangad liigset riski finantseerimaks ühistuid väga madala kinnisvaraväärtusega piirkondades. Suurem osa omavalitsustest on vananemise ja kahanemise faasis. See tähendab, et tühjenevate korterelamute probleem kasvab ning lisaks Ida-Virumaale ja Kagu-Eestile hakkavad tugevalt esile kerkima ka teised piirkonnad. Eelkõige avaldub probleem piirkondades, kus korteri turuväärtus on väga madal ehk alla 200 euro ruutmeetri kohta. Seega tuleb riiklike toetusmeetmetega spetsiaalselt adresseerida alla 200 euro ruutmeetri kohta kinnisvaraväärtusega piirkondi ja kuna terviklik rekonstrueerimine on paljudele korteriühistutele nendes piirkondades üle jõu käiv, siis võimaldatakse neil teha elementaarseid töid, millega siiski ehitiste eluiga pikendada ja turvalist ning tervist säästvat elukeskkonda tagada.

Lõike 4 kohaselt kehtestatakse 50% osas toetatavad tegevused. Nendeks on rekonstrueerimistöödeks vajalike ehitusprojektide koostamine ning rekonstrueerimistöödega seotud tehnilise konsultandi ja omanikujärelevalve teenuse osutamine. 50% osakaaluga toetust antakse nimetatud töödele ainult juhul, kui rekonstrueerimistööd on nõuetekohaselt ellu viidud. See tähendab, et nimetatud tööd ei ole eraldiseisvana abikõlblikud ning toetuse maksmine sõltub rekonstrueerimistööde elluviimisest. Kõrgem toetusmäär on mõeldud selleks, et toetuse taotleja panustaks rohkem rekonstrueerimistööde planeerimisse ja järelevalvesse. Tõhusam planeerimine ja järelevalve aitab tagada meetme eesmärkide saavutamist.

Paragrahvidega 12 ja 13 kehtestatakse toetusega saavutatav tulemus.

Paragrahvides 12 ja 13 kehtestatakse tehnilised tingimused erineva osakaaluga toetuste saamiseks.

30%/40% osakaaluga toetuse eesmärk on saavutada korterelamu olulise rekonstrueerimise energiatõhususe tase, mis vastab energiamärgise klassile D. Kortereelamute rekonstrueerimise kulutõhususe arvutused¹ näitasid, et väiksemate (netopindala alla 1000 m²) korterelamute korral on rekonstrueerimise kulutõhususe tase energiamärgise klass D (energiatõhususarv ≤ 180 kWh/(m²a). Sama uuringu raames analüüsitud korterelamute keskmine kaalutud energia erikasutus oli 263 kWh/(m²a), mis vastab energiamärgise klassile F. Võttes selle korterelamute olemasoleva energiatarbimise baastasemeks, siis 30%/40% osakaaluga toetusega rekonstrueerimine energiamärgise klass D energiatõhususe nõuetele vastavaks annab ruumide küttenenergia säästu ca 50% ja tarnitud energia (soojusenergia + elekter) säästu ca 35%.

30%/40%/50% osakaaluga toetus seab eesmärgiks veelgi parema energiatõhususe taseme, mis vastab uutele korterelamutele esitatavatele energiatõhususe nõuetele ehk siis energiatõhususarvu klass C. Nii Eesti energiamajanduse arengukava 2030 koostamise käigus tehtud arvutused² kui ka korterelamute rekonstrueerimise kuluoptimaalsuse arvutused¹ näitasid,

¹ Kalle Kuusk, Targo Kalamees, Mikk Maivel. Cost effectiveness of energy performance improvements in Estonian brick apartment buildings. Energy and Buildings 77 (2014) 313–322. Kättesaadav seisuga 9.1.2019: <http://dx.doi.org/10.1016/j.enbuild.2014.03.026>

² Eesti energiamajanduse arengukava ENMAKi uuendamise hoonete energiasäästupotentsiaali uuring. Hoonefondi energiatõhususe parandamine – energiasääst, ühikmaksumused ja mahud, TTÜ, Tallinn 2013. https://energiatalgud.ee/img_auth.php/5/51/ENMAK_2030_Hoonete_energias%C3%A4%C3%A4stupotentsiaali_uuring.pdf

et korterelamute puhul on 20 aasta pikkuse arvutusperioodi korral kulutõhusa rekonstrueerimise tase energiamärgise klass C. Võttes korterelamute olemasoleva energiatarbimise baastasemeks eelnevalt toodud väärtused, siis 30%/40%/50% osakaaluga toetusega rekonstrueerimine energiamärgise klass C energiatõhususe nõuetele vastavaks annab ruumide küttenergia säästu ca 65% ja tarnitud energia (soojusenergia + elekter) säästu ca 50%.

Elanike ohutuse tagamiseks tuleb korteritest eemaldada lahtise põlemiskambriga gaasiseadmed, mis võtavad põlemiseks vajaliku õhu korterist ja suunavad heitgaasid loomuliku tõmbega korstnasse. Eemaldamise kohustus ei puuduta kinnise põlemiskambriga gaasiseadmeid, mis võtavad põlemisõhu välisõhust ja suunavad põlemisjäägid läbi heitgaaside toru välisõhku. Kortertes asuvaid ahjusid, pliite jms ei ole kohustuslik välja vahetada.

Toetusmäärade 30%/40% ja 30%/40%/50% juures on sätestatud välispiirete soojuslähivuse miinimumnõuded, mis abistavad projekteerijaid sobivate lahenduste leidmisel ja aitavad tagada toetuse tingimustes sätestatud energiatõhususe nõuete saavutamist.

Eelnõus sätestatakse akende rekonstrueerimise korral nõue akende vahetamiseks kaasaegsete energiatõhusate kolmekordse klaaspaketiga akende vastu, mille avatäite kompleksne soojuslähivuse tase paigaldatuna on $U \leq 1,10 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$. Paigaldatava akna soojuslähivus on toodud tooteinfo ja ehitusprojektis. Tuleb arvestada, et paljudel terviklikult rekonstrueerimata korterelamutel on tehtud teatud töid, mille tulemusena parandati hoone seisukorda ja vastava hooneosa kohta energiatõhusust. Eriti aktuaalne on see olukord akende puhul, sest akende tehniline eluiga on teistest ehitise osadest reeglina lühem ja 30-70 aastat tagasi massehitusperioodil ehitatud korterelamutel on paljude korterite aknad juba vahetatud. Sellest tulenevalt ei ole käesoleva meetmega akende vahetamine nõutav juhul, kui need on varem vahetatud. Vahetada tuleb hoone ehitusajast ees olevad puitraamiga aknad, mis ei ole õhutihedad. Info taotluse esitamise eelselt vahetatud akende ja vahetatavate akende kohta näidatakse koos taotlusega esitatavas ehitusprojektis.

Korterites peab olema pidev ventilatsioon, mis peab olema korraldatud nii, et sissepuhke (või sissevõetav õhk) tuuakse puhta õhuga ruumidesse (magamis- ja elutoad) ning väljatõmbed peavad toimuma mustema õhuga ruumidest (köögid, vannitoad ja WC-d). Eraldi sissepuhke ja väljatõmbe õhuvooluhulkade sätestamisega rõhutakse, et lisaks eluruumide õhuvahetusele on korterites väga oluline väljatõmme niisketest ruumidest, mis muuhulgas väldib niiskus- ja hallitusprobleemide tekkimise võimaluse.

Pideva ventilatsiooni nõudega rõhutatakse seda, et nõutud energiatõhususarv tuleb saavutada pidevalt antud õhuvooluhulkadel töötava ventilatsiooniga. Sellega ei välistata ventilatsiooni juhtimisautomaatika kasutamist, kuid seda ei tohi võtta arvesse energiatõhususarvu tõendamisel. Nõue lähtub sellest, et pidev ventilatsioon on kõige lihtsam ja töökindlam lahendus, ning kui soovitakse välja ehitada ventilatsiooni juhtimisautomaatika, siis sellega saavutatakse täiendav energiasääst, mida antud määrus ei reguleeri.

Korterelamu ventilatsiooni vajadus sõltub peamiselt mustema õhuga ruumide saasteainete nagu niiskus ja lõhnad eemaldamiseks vajalikust väljatõmbe õhuvooluhulgast. Sissepuhke õhuvooluhulgad arvutatakse vastavalt väljatõmbe õhuvooluhulkadele, nii et õhuvooluhulgad oleksid tasakaalus ja sissepuhke ei oleks väiksem kui 10 l/s toa kohta. Praktiliselt tähendab see seda, et ühe- kuni kolmetoaliste eluruumide puhul on määrav väljatõmbe vooluhulk ja alates neljatoalistest saab määravaks sissepuhke õhuvooluhulk.

Kuna olemasolevate korterelamute tehniline seisukord on erinev ja võib tekkida olukord, kus korterelamu üksikutes korterites ei ole objektiivsetel põhjustel võimalik täita kõikides ruumides väljatõmbe õhuvooluhulgale esitatud nõudeid, siis on võimalus täita nõue kogu korteri õhuvahetuskorduse 0,5 l/h saavutamiseks. Objektiivseteks põhjusteks loetakse näiteks olukorda, kus korteril puudub vajalik arv ventilatsioonišahte või olemasoleva ventilatsioonišahti ristlõike pindala ei ole väljatõmbe õhuvooluhulga tagamiseks piisav. Kui näiteks köögist ei ole võimalik tagada toetuse andmise tingimustes sätestatud väljatõmbe õhuvooluhulka, siis tuleb köögis puudu jääv väljatõmbeõhu vooluhulk tagada, kas WC või pesuruumi väljatõmbega, nii et korteri õhuvahetuskordsus oleks vähemalt 0,5 l/h. Õhuvahetuskordsuse 0,5 l/h saavutamise nõue kui erisus kohaldub kuni 20% korterelamu korteritest.

Ventilatsiooni nõuete tõendamisel kõigil toetustasemetel lähtutakse Eesti korterelamutele kohandatud nõuetest, mis on detailselt välja toodud õhuvooluhulkadena ja muude tehniliste nõuetena eraldi punktides. Minimaalsete õhuvooluhulkade tagamist pideva ventilatsiooniga, ning elanikke mitte häirival müratasemel nõutakse, kuna nende põhinõuetega tagatakse sisekliima ning müratase, mis võimaldab ventilatsioonisüsteemi kasutada ehk tagada sisekliimat ka realselt eksploatatsioonis.

30%/40%/50% toetusmäära puhul eeldatakse ventilatsioonisüsteemilt väga head energiatõhusust ja samuti kõrgel tasemel sisekliima kvaliteeti ning töökindlust. Selle tõttu on nõutud, et korterelamusse ehitatakse välja soojustagastusega sissepuhke ja väljatõmbe ventilatsioonisüsteem, mis teenindab kõiki korterite ruume või mehaaniline väljatõmbe ventilatsioonisüsteem koos soojuspumba soojustagastusega. Soojustagastusega sissepuhke ja väljatõmbe ventilatsioonisüsteem võib olla kas tsentraalsete ventilatsiooniseadmetega näiteks hoone katusel või korteripõhiste ventilatsiooniseadmetega, sõltuvalt sellest, milline lahendus konkreetseesse hoonesse paremini sobib. „teenindab kõiki korterite ruume“ viitab ventilatsiooni üldpõhimõttele, et puhast sissepuhkeõhku vajatakse eluruumides ning väljatõmbed peavad paiknema mustema õhuga ruumides, ning vahepeal peab õhk voolama ka läbi koridoride ja muude võimalike ruumide, kus ei ole ei sissepuhke ega väljatõmme. Tuleb rõhutada, et „teenindab kõiki korterite ruume“ ei tähenda, et samas ruumis oleks nii sissepuhke kui väljatõmme, vaid seda lahendust tuleb elamute puhul vältida, kuna eluruumi sissepuhkeõhuga saab edukalt ventileerida ka koridorid ning mustema õhuga ruumid, kus paiknevad väljatõmbed.

Soojustagastusega sissepuhke ja väljatõmbe ventilatsioonisüsteemi puhul on lisanõuded, et sissepuhkeõhu temperatuuri 18 °C tagamiseks on seadmel järelküttekalorifeer ja kasutatakse ilma elektrilise eelküttekalorifeerita ventilatsiooniseadmeid. Nõuete eesmärk on kvaliteetsete ja energiatõhusate ventilatsiooniseadmete kasutamine, mis suudavad tagada elanike soojusliku mugavuse jaoks vajaliku sissepuhketemperatuuri ja vältida soojustagasti jäätumist ilma elektriliselt välisõhku soojendamata. Elektrilise eelküttekalorifeeriga seadmed on laialdaselt kasutusel soojema kliimaga maades, kus jäätumise vältimise funktsiooni rakendumine on äärmiselt lühiajaline. Külmas kliimas, pika talve puhul, võib selline seade põhjustada suure elektrikasutuse. Selle tõttu on oluline kasutada külma kliimasse sobivaid ventilatsiooniseadmeid, mis sulatavad soojustagastit perioodiliselt või piiravad soojustagasti võimsust ning on varustatud vastava automaatikaga.

30%/40%/50% toetusmäära puhul mehaanilise väljatõmbe ventilatsioonisüsteemi koos soojuspumbaga soojustagastusega kasutamisel on nõue paigaldada värske õhu radiaatorid, mille puhul sissevõetav õhk filtreeritakse ja soojendatakse selle voolamisel läbi radiaatori.

Paragrahvi 13 lõikes 2 kehtestatakse võimalus viia läbi rekonstrueerimine väiksemas mahus, st rekonstrueerimistööid valikuliselt ja komponendipõhiselt. Mõõndus on suunatud piirkondadele, kus kinnisvara väärtus on madal või kus valmisolek viia läbi suuremahulisi kompleksseid töid pigem puudub. See on eelkõige tehnosüsteemide ja kandekonstruksioonide rekonstrueerimist toetav hoonete ohutuse tagamisele suunatud lahendus, mis on võrreldes tervikrekonstrueerimisega rahaliselt soodsam ja võiks olla ka elanike jaoks vastuvõetavam. Rekonstrueerimise hoogustamiseks nendes piirkondades töötatakse paralleelselt välja sobivaid käendus- ja laenukoode.

Paragrahvis 14 kehtestatakse täpsustavad tingimused energiatõhusust mõjutavate eelnevalt, st enne taotluse esitamist, teostatud tööde arvestamisele hoone energiatõhususarvu arvutamisel.

Paragrahviga 15 kehtestatakse toetuse piirsuma.

Lõike 1 kohaselt on maksimaalne toetussumma 1 000 000 eurot projekti kohta. See sisaldab nii rekonstrueerimistööde kui ka 50% määraga toetatavate tegevuste (§ 11 lõikes 4 kehtestatud tegevused) summat. Toetuse alammäära ei kehtestata.

Lõike 2 kohaselt on maksimaalne toetussumma 100 000 eurot projekti kohta juhul, kui teostatakse väiksemamahulist ja valikulist rekonstrueerimist.

Lõike 3 kohaselt peab taotlejal olema projekti elluviimiseks vajalik piisav omafinantseering. Omafinantseeringuna ei käsitleta teisi siseriiklikke või välistoetusi. KOV-st taotleja puhul loetakse omafinantseeringuks nii laen kui ka KOV-i eelarvevahendid. Kuna kohaliku omavalitsuse seadusest tulenev ülesanne on korraldada elamumajandust, siis ei ole korterelamute rekonstrueerimisele KOV-i eelarvest suunatud vahendid riigiabi.

Paragrahviga 16 kehtestatakse korterelamu asukohast või olemusest tulenevad rekonstrueerimise erisused.

Lõigete 1 ja 2 kohaselt on ehitismälestiseks oleva või miljööväärtuslikuks tunnistatud korterelamu rekonstrueerimise nõuetes erisused. Sellistel korterelamutel võib KOV-i poolt seatud piirangute korral jätta aknad vahetamata, kuid tuleb need siiski vajadusel nõutava energiatõhususarvu klassi tagamiseks renoveerida või tagada nõutav tase muude rekonstrueerimistöödega. Samuti võib korterelamu fassaad olla nõutud soojuslähivuse tasemest vähem soojustatud või soojustamata. Energiatõhususe nõuete alandamise põhjuseks on, et miljööväärtuslike puitkorterelamute energiatõhususe tase on kehvem, kui näiteks suurpaneelkorterelamutel ja telliskorterelamutel. Miljööväärtuslike puitkorterelamute rekonstrueerimise uuringus³ analüüsitud puitkorterelamute keskmine kaalutud energia erikasutus oli 313 kWh/(m²a), mis vastab energiamärgise klassile G, kuid esines ka puitkorterelamuid, mille kaalutud energia erikasutus oli suurem kui 400 kWh/(m²a). Taoliste korterelamute korral annab ka energiatõhususarvu väärtuse tõstmise ühe klassi võrra märgatavat energiasäästu.

Lõike 3 kohaselt on rekonstrueerimise erisused kaugküttevõrguga mitteühendatud või kaugküttega, mis töötab ainult kütteperioodil, ühendatud korterelamule. Energiatõhususe

³ Endrik Arumägi, Targo Kalamees. Analysis of energy economic renovation for historic wooden apartment buildings in cold climates. Applied Energy 115 (2014) 540–548. Kättesaadav seisuga 9.1.2019: <http://dx.doi.org/10.1016/j.apenergy.2013.10.041>

nõuete ühe klassi võrra alandamise põhjuseks on see, et elektri primaarenergia kaalumisteguri 2,0 tõttu on elektriboileriga lokaalselt sooja tarbevett valmistava korterelamu korral mõistlike investeeringutega keeruline täita energiamärgise klassi C ja D energiatõhususe nõudeid. Kuna nõuded piirete soojuslähivusele ja ventilatsiooni õhuvooluhulkadele ei muutu, siis kütteenergia sääst saavutatakse samas mahus, mis ilma erisusteta korterelamutes. Erisus on mõeldud ainult korterelamutele, mis ei ole ühendatud kaugkütte võrguga või mis on ühendatud kaugkütte võrguga, mis töötab ainult kütteperioodil. Erisus ei kehti korterelamutele, mis rekonstrueerimise käigus ühendatakse kaugküttevõrguga, kus kaugküte on aastaringselt tagatud.

Lõike 4 kohaselt ei ole väljatõmbeõhu soojuspumba kasutamine lubatud korterelamutes, mis on ühendatud tõhusa kaugkütte võrguga ja millel on neli või vähem korrust. Erisus on kehtestatud vältimaks korterelamu soojusvarustuses keskkonnasõbraliku kaugkütte asemel elektrienergia kasutamist. Tõhusa kaugkütte CO₂ eriheite tegur on 0,039 tCO₂/MWh⁴. Elektri CO₂ eriheite tegur on 1,15 tCO₂/MWh. Kortere lamute, mille rekonstrueerimisel kasutatakse ventilatsiooni soojustagastuseks väljatõmbeõhu soojuspumpa, elektritarve suureneb oluliselt kuna korterelamu senisele elektritarbimisele lisandub soojuspumba elektritarve. Tõhusa kaugküttevõrguga ühendatud korterelamu puhul ei ole soojusenergia vähenemisest saavutatav CO₂ heitme vähenemine piisav, et kompenseerida elektritarbe suurenemisest põhjustatud CO₂ heitme suurenemist. Nelja korrusega määratud korruste piirang on sisse seatud kuna madalamate korterelamute puhul on võimalik soojustagastusega ventilatsioonisüsteem välja ehitada kasutades tsentraalset sissepuhke-väljatõmbe ventilatsiooniseadet ja fassaadile soojustuse alla paigaldatud ventilatsioonitorustikku. Viie või enama korrustega hoonete puhul ei ole fassaadil piisavalt ruumi, et kõikide korterite ventilatsioonitorustik fassaadile ära mahutada. Kõrgemate korterelamute puhul ei ole ventilatsiooni soojustagastuseks väljatõmbeõhu soojuspumbale hetkel veel kulutõhusat alternatiivi.

Tõhus on kaugküttevõrk, mis vastab Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2012/27/EL, 25. oktoober 2012, milles käsitletakse energiatõhusust (ELT L 315, 14.11.2012, lk 1), Artikli 2 punktis 41 sätestatud tingimustele.

Paragrahvi 17 reguleeritakse toetuse taotlemist.

Lõike 1 kohaselt toimub taotlemine jooksvalt kuni rahastamise eelarve ammendumiseni.

Lõigete 2-4 kohaselt on KredExil kohustus teavitada üleriigilise levikuga päevalehes ja oma kodulehel taotluste vastuvõtmisega alustamise kuupäevast ja rahastamise eelarvest. Juhul, kui esitatud taotluste maht ületab rahastamise eelarve, informeerib KredEx oma kodulehel taotluste vastuvõtmise peatamisest või lõpetamisest. Taotluste vastuvõtmise lõpetamisel tuleb arvestada ühtlasi Vabariigi Valitsuse määruses sätestatud kohustuste võtmise lõpptähtajaga.

Lõige 5 kehtestab, et taotluse peab esitama taotleja esindusõiguslik isik, näiteks korteriühistu juht. Taotlusvorm on kättesaadav KredExi kodulehel ning see tuleb esitada sellel kirjeldatud viisil.

Paragrahvi 18 kehtestatakse nõuded taotlejale.

⁴ Jarek Kurnitski, Eduard Latšov. Hoonete kuluoptimaalsete energiatõhususe miinimumtasemetega analüüs. Energiakandjate kaalumistegurid. 2017

Lõike 1 kohaselt on taotlejaks korteriühistu või KOV, kui elamu on tervikuna valla või linna omandis.

Lõigete 2 – 4 kohaselt peab korteriomanditest vähemalt 80% olema füüsiliste isikute või valla või linna omandis. Kui korterelamu on tervikuna valla või linna omandis peavad kõik eluruumid olema KOV-i sotsiaal- või munitsipaaleluruumid. Eesmärgiks ei ole ärieesmärkidele suunatud projektide toetamine. Kortereelamu ei peaks olema ühegi juriidilise isiku ettevõtluse objekt vaid isikute elumaja.

Lõike 5 kohaselt kehtib määrusest nr 1407/2013 tulenevalt, et vähese tähtsusega abi ülemmäär kehtib ettevõtja kohta sõltumata sellest, kas abi antakse täielikult või osaliselt KOV-i, riigi või Euroopa Liidu vahenditest. Määruse nr 1407/2013 alusel antud vähese tähtsusega abi ei tohi kumuleerida riigiabiga samade abikõlblike kulude osas, kui summeerimise tulemusel ületab abi osakaal üldises grupierandi määruses või Euroopa Komisjoni otsustes sätestatud osakaalu või abisummat. Abi kumuleerimisel tuleb arvesse võtta ka põllumajandusliku vähese tähtsusega määruse (Euroopa Komisjoni määrus (EL) nr 1408/2013, milles käsitletakse Euroopa Liidu toimimise lepingu artiklite 107 ja 108 kohaldamist vähese tähtsusega abi suhtes põllumajandussektoris (ELT L 352, 24.12.2013, lk 9–17)) või kalandusliku vähese tähtsusega abi määruse (Euroopa Komisjoni määrus (EL) nr 717/2014, milles käsitletakse Euroopa Liidu toimimise lepingu artiklite 107 ja 108 kohaldamist vähese tähtsusega abi suhtes kalandus- ja vesiviljelussektoris (ELT L 190, 28.06.2014, lk 45–54)) alusel ettevõtjale antud vähese tähtsusega abi. Abi võib kumuleerida määruse nr 360/2012 (Komisjoni määrus (EL) nr 360/2012 Euroopa Liidu toimimise lepingu artiklite 107 ja 108 kohta üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid osutavatele ettevõtjatele antava vähese tähtsusega abi suhtes (ELT L 114, 26.04.2012, lk 8–13)) kohaselt antud vähese tähtsusega abiga kuni selles määruses sätestatud abi ülemmääran.

Sätte eesmärgiks on, et oleks määrusest üheselt selge, et taotleja võimalused toetust saada sõltuvad sellest, kui palju ta on seni vähese tähtsusega abi saanud.

Paragrahviga 19 kehtestatakse taotleja ja toetuse saaja kohustused.

Lõike 1 punkti 2 kohaselt peab taotlejal olema tööde teostamiseks osas, mida ei kata toetus, piisav omafinantseering.

Lõike 1 punkti 3 kohaselt antakse riigi 2020. aasta lisaeelarve seaduse alusel eraldatavaid investeeringutoetusi üksnes uutele objektidele. Üksnes uute objektide toetamise nõue tuleneb riigi 2020. aasta lisaeelarve seaduse § 5 lõikest 3. Uueks loetakse objekti, mis ei olnud varem kavandatud riigi ning kohaliku omavalitsuse üksuse 2020. aastaks vastu võetud eelarvetes. Investeering on riigieelarve seaduse § 26 lõike 4 punkti 3 tähenduses muuhulgas materiaalse põhivara renoveerimiseks planeeritud vahendid. Riigi 2020. aasta lisaeelarve seaduse seletuskirja kohaselt on investeeringu toetus mõeldud uutele objektidele, näiteks kohalike teenuste osutamiseks vajalike hoonete energiatõhususe parandamiseks.

Lõike 1 punktis 4 sätestatud kohustus tuleneb otseselt Vabariigi Valitsuse määruse § 9 lõikes 2 sätestatud põhimõttest, mille kohaselt soovib riik aidata isikuid, kes on olnud maksukuulekad.

Lõike 1 punkti 7 kohaselt peab korteriühistust taotlejal olema üldkoosoleku kehtiv otsus plaanitavate tööde teostamise kohta ning kui on vajadus renoveerimislenu võtmiseks, siis ka sellekohane üldkoosoleku kehtiv positiivne otsus.

Lõike 2 punktide 3 ja 4 kohaselt peab rekonstrueerimistööde läbiviijaga sõlmitav leping sätestama tööde garantiid tähtajaks viis aastat. Lisaks garantiile tuleb tehnosüsteemide hooldamiseks sõlmida hooldusleping vähemalt viieks aastaks pärast tööde üleandmise-vastuvõtmise kuupäeva. Nõude täitmise eest vastutab taotleja ning KredExil on õigus paikvaatluse teostamisel kontrollida vastavate lepingute kehtivust. Nõuet ei kohaldata, kui teostatakse väiksemamahulist ja valikulist rekonstrueerimist.

Lõike 2 punkti 5 kohaselt peab toetuse saaja saama positiivse laenuotsuse tööde teostamise omafinantseeringu katmiseks ja koostama põhiprojekti 2 kuu jooksul taotluse rahuldamise otsuse tegemisest arvates. Vastasel juhul tunnistatakse taotluse rahuldamise otsus kehtetuks ja toetust ei eraldata.

Lõike 2 punktis 7 sätestatakse toetuse saaja kohustus informeerida KredExit toetuse saamisest muudest meetmetest ja avalikest vahenditest, seda raha kasutamise avalikkuse põhimõttest tulenevalt.

Paragrahviga 20 kehtestatakse üksikasjalikud nõuded taotlusele.

Lõikes 2 on loetletud andmed ja dokumendid, mis tuleb taotluses esitada.

Lõike 2 punkti 9 kohane energiamärgis tuleb koostada vastavalt kehtivale hoonete energiatõhususe arvutamise metoodikale. Mõõdetud energiatarbimisel põhinev energiamärgis kehtib küll kümme aastat, kuid kuna arvutamise metoodika muutus oluliselt seoses majandus- ja kommunikatsiooniministri 23. aprilli 2013.a määruse nr 30 „Energiamärgise vorm ja väljaandmise kord“ jõustumisega 3. mail 2013.a, on meetme eesmärkide ja tulemuste saavutamisel oluline võimalikult võrreldavate andmete olemasolu.

Lõike 2 punktide 12 ja 13 kohaselt tuleb korteriühistust taotleja puhul esitada üldkoosoleku protokoll, milles on fikseeritud kõik planeeritud tööd ja kaasnevad teenused koos kirjeldusega, laenu võtmise vajaduse korral sellekohane otsus koos laenu võimaliku maksimaalse summaga. KOV-ist taotleja korral tuleb esitada rekonstrueerimistööde läbiviimise otsuse ja vajadusel laenu maksimaalse summa kohta vastav haldusakt.

Lõike 3 kohaselt tuleb juhul, kui ehitusprojektis tehakse võrreldes esmase ekspertiisi läbinud põhiprojektiga muudatusi, mille puhul muudatuse ulatusest, iseloomust või mahust tulenevalt ei pea esitama uut ehitusteatist, kooskõlastada vastavad muudatused KredExiga enne tööde teostamist.

Paragrahviga 21 kehtestatakse taotluse menetlemise kord. Taotluste menetlejaks on KredEx, kellel on asjakohaste tegevuste elluviimiseks vajalik pädevus, kogemus ja väljatöötatud protseduurid ning selles ja järgnevates paragrahvides (§-d 22 – 24) kehtestatav menetlemise kord tuleneb muuhulgas haldusmenetluse seaduses sätestatud haldusmenetluse korrast.

Paragrahvidega 22 ja 23 kehtestatakse taotluse rahuldamise, osalise rahuldamise või rahuldamata jätmise tingimused ja kord. Võrreldes varem rakendatud korterelamute rekonstrueerimistoetuse tingimustega luuakse selgesõnaline võimalus rekonstrueerimistööd tellida enne ehitusprojekti ekspertiisi tegemist. Siiski, kui põhiprojekti ekspertiisi hinnangul ei vasta ehitusprojekt nõuetele ja täiendused või muudatused nõuetega vastavusse viimiseks on olulise mõjuga, siis tuleb täiendatud põhiprojekti põhjal rekonstrueerimistööd uuesti tellida.

Mõju olulisust saab hinnata näiteks sellega, kui ehitusprojekti järgne prognoositav ehitusmaksumus pärast projekti muutmist muutub.

Paragrahvi 22 lõike 7 kohaselt tehakse taotluse rahuldamise otsus hiljemalt 31. detsembri 2020.a. vastavalt Vabariigi Valitsuse määruse § 4 lõikele 1. Nimetatud tähtjaks rahuldamata taotlused jäetakse rahuldamata vastavalt määruse § 23 lõike 1 punktile 5.

Paragrahviga 24 kehtestatakse taotluse rahuldamise otsuse muutmise ja kehtetuks tunnistamise tingimused ja kord.

Lõike 3 kohaselt ei suurendata taotluse muutmisel taotluse rahuldamise otsuses sätestatud toetuse summat. Säte toetab läbipaistavat hankemenetluse läbiviimist ning pettuste riski minimeerimist. Riikliku toetuse andmisel on oluline, et toetatavate tegevuste läbiviimisel püsitakse kokkulepitud eelarve raamides.

Paragrahviga 25 kehtestatakse rekonstrueerimistöde hangete regulatsioon on kooskõlas riigihangete seaduses sätestatud riigihanke korraldamise põhimõtetega. Kuigi korteriühistu ei ole riigihankekohuslane, tuleb tal rekonstrueerimistöde läbiviimisel järgida hankimisele kehtivaid üldpõhimõtteid, sh hanke läbipaistvus ja kontrollitavus, võrdne kohtlemine ning konkurentsi kahjustava huvide konflikt, ning viia asjakohased tegevused läbi riigihangete registri vastavas keskkonnas. Komponentipõhise toetuse saajatele nimetatud nõue ei laiene. Neil on põhjendatud ja otstarbekas viia töö või tööde hange läbi lihtsustatud moel järgmises paragrahvis kirjeldatud viisil.

Paragrahviga 26 kehtestatakse nõuded tööde ja teenuste tellimisel pakkumuste võtmisele.

Pakkumuste võtmisel tuleb tagada kontrollitavus ja võrdne kohtlemine ning vältida konkurentsi kahjustavat huvide konflikti. Asjakohane teabevahetus, sealhulgas pakkumuse küsimise ja saamise e-kirjad ning pakkumuste hindamise protokollid, peab andma selge ülevaate protsessi korraldamisest. KredExil peab olema võimalik tuvastada, kes on pakkumuse tegija, millal on pakkumine tehtud ja kas pakkumus on sellisel kujul tehtud.

Paragrahviga 27 kehtestatakse toetuse maksmise tingimused.

Lõike 3 kohaselt võib toetuse väljamakseid taotleda ühes või kahes osas. Osalist väljamakset võib taotleda, kui vastu on võetud vähemalt 80% rekonstrueerimistöde kogumahust, sealjuures ei tohi teise väljamakse osakaal jääda väiksem kui 15% tööde kogumahust. Osaline väljamakse tehakse vastavalt tehtud tööde vastuvõtmisaktidele ja arvetele ning teine väljamakse pärast kõigi projekti tegevuste elluviimist ja vastuvõtmist. 30%/40% ja 30%/40%/50% osakaaluga toetuse puhul on tegemist väga suurte väljaminekutega, mille kogu ulatuses maksmine omavahenditest võib olla korteriühistust taotlejale üle jõu käiv. Osalise makse võimalus tagab ühtlasi tööde tegijatele kiirema tasusaamise võimaluse ning rekonstrueerimisturu sujuvama toimimise.

Lõike 4 kohaselt tuleb lisaks asjakohastele arvetele ja aktidele lisada maksetaotlusele standardi EVS-EN 12599:2012 meetodikale kui üldtunnustatud meetodikale vastav ventilatsioonisüsteemide õhuvooluhulkade mõõdistamise protokoll ning küttesüsteemi tasakaalustamise protokoll, samuti gaasipaigaldise audit. Küttesüsteem tuleb tasakaalustada ja küttesüsteemi tasakaalustamise protokoll tuleb esitada ka juhul, kui keskküttesüsteem oli eelnevalt rekonstrueeritud ja rekonstrueerimistoetuse raames teostatud töödega küttesüsteemi

ei uuendatud. Rõhust sõltumatute radiaatorventiilide (dünaamiliste ventiilide) kasutamisel tuleb küttesüsteemi tasakaalustuse protokollis välja tuua soojussõlmest kaugeimate ventiilide vajaliku vabarõhu olemasolu.

Paragrahviga 28 kehtestatakse toetuse maksetaotluse menetluse peatamise ja toetuse maksimisest keeldumise kord.

Paragrahviga 29 kehtestatakse toetuse kasutamise seotud aruannete esitamise tähtajad ja kord.

Lõike 3 kohaselt peab toetuse saaja kalendriaasta möödudes pärast projekti lõppemist tellima vastava kalendriaasta mõõdetud tarbimisandmete baasil koostatud energiamärgise ja esitama selle KredExile hiljemalt ühe kuu möödudes antud kalendriaasta lõppemisest. Kui ehitustööd lõpetatakse näiteks 2021. aasta novembris, siis tuleb energiamärgis koostada 2022. aasta baasil ja esitada KredExile hiljemalt jaanuari lõpuks 2023. aastal. Komponendipõhise toetuse saajatele nimetatud nõue ei laiene kuna eeldatavasti teostatakse töid, mis on olulised hoone säilivuse ja ohutuse, mitte niivõrd energiatõhususe seisukohast.

Paragrahviga 30 kehtestatakse toetuse saaja õigused ja kohustused lähtuvalt määrusega kinnitatud nõuetest. Projektiga seotud abikõlblike ja mitteabikõlblike kulude eristatus on tõendatav raamatupidamise programmi väljavõttega. St raamatupidamise programmis eristatakse toetus muust ühistu finantstegevusest ehk määratakse sellele eraldi kandenimi või tähis. Maksetaotluse esitamisel kantakse arvele ka kande info ning abikõlbliku summa jagunemine.

Paragrahviga 31 kehtestatakse KredExi kui taotluste menetleja ning väljamaksete ja järelevalve tegija ülesanded.

Paragrahviga 32 reguleeritakse finantskorrektsioonide tegemist kooskõlas riigieelarve seaduses sätestatuga.

Paragrahviga 33 reguleeritakse määruse rakendamist.

Lõike 1 kohaselt rakendub projekteerija kutse- või pädevusnõue ehitusprojektide osas, mis on koostatud pärast ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 4. aprilli 2019. a määruse nr 24 „Korterelamute rekonstrueerimise toetuse andmise tingimused ja kord“ jõustumist, mil ka vastav nõue jõustus. Nõue ei rakendu tagasiulatuvalt projekteerijale, kes on koostanud ehitusprojekti korterelamule, millele toetuse taotlust ei jõutud taotluste vastuvõtmise peatamise tõttu 2017. aastal esitada või 2019. aastal meetme eelarve ammendumise tõttu rahuldada ja see esitatakse käesoleva määruse alusel. Ehitusprojekti kvaliteeti ja asjakohastele nõuetele vastavust kontrollitakse põhiprojekti ekspertiisi käigus.

Lõikes 2 sätestatakse erand projekteerimistöode, ehitusuuringu, ehitise auditi ja tehnilise konsultandi teenuse tellimiseks vajalikele pakkumustele, mis on võetud Majandus- ja taristuministri 20. märtsi 2015.a määruse nr 23 „Korterelamute rekonstrueerimise toetuse andmise tingimused“ (edaspidi *määrus nr 23*) kehtivuse ajal, kohalduvatest nõuetest. Kuigi käesolev meede on käsitletav iseseisvana, on eesmärgilt ja toetatavatelt tegevustelt sarnased meetmed olnud turul juba 2015. aastast. Korterühistud, kes ei ole jõudnud esitada toetuse taotlust varasematesse meetmetesse taotluste vastuvõtmise lõpetamise tõttu või kelle taotlust ei rahuldatud meetme eelarve ammendumise tõttu, on võtnud asjakohased pakkumused ja

sõlminud vastavad lepingud määruse nr 23 nõuete kohaselt. Lepingutest tulenev ja kantud kulu on sageli märkimisväärne. Eesti Korterühistute Liidu andmetel võib selliseid ühistuid olla ligi 140.

3. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on vastavuses Euroopa Liidu õigusega.

4. Määruse mõjud

Enne 2000. aastat ehitatud korterelamud moodustavad 2/3 elamufondist ning vajavad oma seisukorra tõttu investeringuid rekonstrueerimiseks ja energiatõhusamaks muutmiseks. Elamute rekonstrueerimise toetamisega saab riik oluliselt kaasa aidata komplekssele renoveerimistegevusele ning elamufondi jätkusuutlikkuse ja energiatõhususe kasvule. Oluline on, et lisaks piirete rekonstrueerimisele uuendatakse ka hoone tehnosüsteemid, tagades parema tulemuse tervisliku ja energiatõhusa elukeskkonna loomisel ning pikendades oluliselt elamute eluiga.

Rekonstrueerimise toetamine on oluline eluasemefondi ülalpidamise kulude vähendamise seisukohast, samuti aitab kaasa keskkonnahoidliku eluviisi propageerimisele. Koos energiatõhususe kasvuga väheneb kodumajapidamiste energiatarbimine ning sellest tulenev negatiivne keskkonnamõju.

Toetuse saamise üks eeltingimusi on energiasäästu tagamine rekonstrueeritavates hoonetes, mistõttu on toetuse andmise tegevustel ka väga otsene mõju kasvuhuonegaaside heitkoguste vähendamisele. Mida suurem on rekonstrueerimisprojekti põhjal energiasäästupotentsiaal ning mida ambitsioonikam tervikliku rekonstrueerimise projekt ette võetakse, seda suurem on ka projekti võimalik toetuse määr.

Vastavalt Eesti energiamajanduse arengukava ettevalmistuse raames tehtud hoonete energiapotentsiaali uuringule on Eesti hoonete tehniline energiasäästupotentsiaal 80% hoonefondi praegusest energiakasutusest. Seejuures on soojusenergia tehniline säästupotentsiaal ülisuur – 9,3 TWh/a ning elektrienergia säästupotentsiaal on pea nullilähedane – 0,2 TWh/a. Hoonete tehniline energiasäästupotentsiaal ca 10 TWh/a moodustab pea kolmandiku summaarsest energia lõpptarbimisest (33–34 TWh/a) Eestis.

Elamute tervikliku rekonstrueerimise näol on tegemist suurima kokkuhoiu potentsiaaliga energiakasutuse vähendamisel. Ilmselt mitte ükski EL riik ei suudaks saavutada kliimapoliitika strateegilisi eesmärke ilma elamute rekonstrueerimise toetamiseta ja sellega kaasnevalt hoonefondi energiakasutust langustrendi pööramiseta. Elamufondi rekonstrueerimisega on võimalik vähendada hoonete kütteenergia vajadust kuni 50% ja saavutada sellega imporditavate fossiilkütuste mahu vähenemine ja CO₂ emissiooni vähenemine, samuti elukeskkonna kvaliteedi parendamine kui ka eluasemefondi ülalpidamiskulude vähendamine.

Kuna korterelamute rekonstrueerimise toetust on võimalik taotleda kõikides Eesti piirkondades, siis on kõikidel Eesti korterelamutes elavatel elanikel võrdsed võimalused oma eluasemepindade seisukorra parendamiseks. See tagab ka erinevate piirkondade kestliku ja ühtlase arengu. Toetuse osakaalu diferentseerimisel parema ja halvema konjunktuuriga piirkondades on positiivne mõju ühtlase regionaalse arengu tagamisel.

Korterelamute rekonstrueerimise meetmel on kaudne mõju riigivalitsemisele läbi toetuse andmise tingimuste määruse väljatöötamise. Meetme määruse väljatöötamisel on kaasatud huvigruppe, võetud arvesse eelmise perioodi parimaid ning halvimaid praktikaid, uute tingimuste väljatöötamisel ning toetamise vajaduste väljaselgitamisel on tuginetud olemasolevatele uuringutele.

Korterelamute rekonstrueerimise meede ei mõjuta oluliselt elanike võrdseid võimalusi ega soodusta mõnd korterelamus elavat elanikugruppi oluliselt võrreldes teistega. Mõju on olemas, kui rekonstrueerimistöde elluviimisel parandatakse ka elamute ligipääsetavust. See loob puuetega inimestele soodsamad tingimused hoonetesse ligipääsemisel.

Korterelamute rekonstrueerimise meede ei mõjuta oluliselt infoühiskonna arengut. Kaudne mõju on olemas lähtuvalt asjaolust, et taotluste menetlemine toimub elektroonselt ning suurendab paberivaba asjaajamise osakaalu riigiga suheldes.

Riiklikku toetust ei saa käsitleda pelgalt eelarvelise kuluna. Riigi poolt vaadatuna on see parim võimalik investeering tulevikku, kuna seeläbi on võimalik kujundada põlvkondadele parem ning kvaliteetsem elukeskkond. Kaudselt aitab see parandada sotsiaal-majanduslikku keskkonda ja suunata töö- ja elukohavalikuid.

Korterelamute rekonstrueerimise meetme eesmärk on leevendada kriisi mõju ehitussektorile, et olukord ehitusturul saaks hakata stabiliseeruma. Ehitussektor on oluline ja suure tööhõivega majandusvedur, mis aitab ka paljud teised sektorid madalseisust välja, mistõttu peab töö ehitusobjektidel esimesel võimalusel taastuma.

Eeltoodu alusel võib tõdeda, et määruse rakendamisega kaasneb positiivne mõju majandusele, elu- ja looduskeskkonnale ning regionaalarengule. Määruse rakendamisega ei kaasne olulist mõju riigi julgeolekule ja välissuhetele, sotsiaalvaldkonnale ega riigiasutuste ja KOV-ide korraldusele.

5. Määruse rakendamisega seotud tegevused, vajalikud kulud ja eeldatavad tulud

Määruse rakendamisega ei kaasne täiendavaid tegevusi kohaliku omavalitsuse üksusele ega riigile.

Meetme eelarve sõltub riigieelarvest selleks sihtotstarbeks suunatavast mahust. 2020. aasta lisaelarvest eraldatakse 71 miljonit euro meetme rahastamiseks. Nimetatud summast saab toetada ~200 korterelamu rekonstrueerimist.

Meede on olemuselt suuresti isetasuv, st toetusteks eraldatavad vahendid laekuvad maksutuluna riigieelarvesse kas järgmisel või ülejärgmisel eelarveaastal peale toetusmeetmes otsuse tegemist (seejuures toetuse väljamaksed toimuvad peale tööde teostamist ehk sisuliselt samaaegselt maksutulude laekumisega).

Erasektori tulud koosnevad energiasäästust ja kinnisvara väärtuse tõusust.

6. Määruse jõustumine

Määrus jõustub üldises korras.

7. Eelnõu koostöölastamine ja huvigruppide kaasamine

Eelnõu on töökorras Rahandusministeeriumiga koostöölastatud.

Eelnõu on heaks kiidetud Vabariigi Valitsuses.