

Juhis abikõlbliku omanikujärelevalve teenuse tellimiseks SA KredEx rakendatavates korterelamute rekonstrueerimismeetmetes

1. Üldinfo

Käesoleva juhise eesmärgiks on anda toetuse saajale juhised SA KredEx korterelamute rekonstrueerimismeetmes toetuse saajana omanikujärelevalve tellimiseks.

Toetuse saaja on kohustatud tagama, et omanikujärelevalvet teostaks üksnes pädev isik, kes vastab ehitusseadustiku §-s 23 toodule. Vastavalt Ehitusseadustiku § 24 lg 2 punktile 3 peab omanikujärelevalve teenust teostava pädeva isiku kvalifikatsioon olema tõendatud. Juhul, kui toetuse saaja ei taga omanikujärelevalve teenuse teostamiseks pädeva isiku olemasolu, ei ole omanikujärelevalve teenuse osutamine ka abikõlblik tegevus. Vastav alus tuleneb nii ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 04.04.2019.a määruse nr 24 „Korterelamute rekonstrueerimise toetuse andmise tingimused ja kord“ § 9 lg-st 3 kui ka majandus- ja taristuministri 27.05.2020.a määruse nr 28 „Covid-19 eriolukorrast tuleneva korterelamute rekonstrueerimise toetuse andmise tingimused ja kord“ § 7 lg-st 2.

Omanikujärelevalve teenuse tellimise ostumenetlus tuleb läbi viia vastavalt eelnimetatud määrustes toodud korrale ja nõuetele, olenevalt sellest millise määruse alusel toetuse saajale toetust on eraldatud. Omanikujärelevalve teenuse pakkumuses peavad olema tegelikult teenust osutama asuvad isikud välja toodud, et oleks võimalik kontrollida pakutava teenuse nõuetele vastavust. Juhul, kui edukal pakkujal on vajalik teenuse osutamise käigus pädeva isiku väljavahetamine, on vastavat isikut, kes teenuse osutamist jätkab, lubatud välja vahetada vaid samaväärset pädeva isiku kvalifikatsiooni omava isiku vastu.

Käesoleva juhise punktis 2 on toodud välja, millisele kvalifikatsioonile peab abikõlbliku omanikujärelevalve tegemiseks õigustatud pädev isik vastama ning millisel viisil toetuse saaja vastavat pädevust kontrollida saab. Toetuse saaja peab tagama, et omanikujärelevalve teenuse teostamise käigus omanikujärelevalve poolt allkirjastatavad dokumendid (ehituspäevikud, ehituskoosolekute protokollid, kaetud tööde aktid, tööde vastuvõtu aktid jms) on allkirjastatud vastava pädeva isiku poolt, kes omab allkirjeldatud nõuetele vastavat kvalifikatsiooni. Üldehituse tööde vastuvõtu aktid peavad olema allkirjastatud üldehituse omanikujärelevalve pädevusega isiku poolt ja kütte- ja ventilatsioonisüsteemide ning veevarustus- ja kanalisatsioonisüsteemide vastuvõtu aktid vastava pädevusega isiku(te) poolt.

2. Ettevõtte ja pädeva isiku kvalifikatsioon abikõlbliku omanikujärelevalve teenuse osutamisel

Omanikujärelevalve teenuse pakkumuse esitanud ettevõttel peab olema Majandustegevuse registris kehtiv majandustegevusteade „Omanikujärelevalve“. Majandustegevusteate olemasolu saab kontrollida <https://mtr.mkm.ee/>

Lisaks ettevõtte kehtivale majandustegevusteatele peab ettevõtja heaks tegutseval pädeval isikul olema vajalik pädevustunnistus. Vajaliku kutsetunnistuse olemasolu saab kontrollida Kutsekoja kutseregistrist <https://www.kutseregister.ee/kutsed/kutsed/>

Korterelamu, mille rekonstrueerimiseks on väljastatud ehitusteatis, rekonstrueerimise üldehituse omanikujärelevalve teostamiseks on vajalik vähemalt kutsetase „ehitusjuht, tase 6 spetsialiseerumisega üldehitusliku ehitamise omanikujärelevalve tegemine“

Lisaks üldehituse omanikujärelevalve spetsialistile peab omanikujärelevalve teenuse pakkuja pakkumuses välja tooma pädeva isiku, kes omab kvalifikatsiooni kütte- ja ventilatsioonisüsteemide ehitamise omanikujärelevalve teostamiseks. Vajalik on vähemalt kutsetase „ehitusjuht, tase 6 spetsialiseerumisega omanikujärelevalve tegemine sisekliima tagamise süsteemide ehitamise valdkonnas“.

Korterelamu, mille rekonstrueerimiseks on väljastatud ehitusluba, rekonstrueerimise üldehituse omanikujärelevalve teostamiseks on vajalik vähemalt kutsetase „diplomeeritud ehitusinsener, tase 7 allerialaga hoonete ehitus ja ametialaga omanikujärelevalve“ ja kütte- ja ventilatsioonisüsteemide ehitamise omanikujärelevalve teostamiseks vähemalt kutsetase „diplomeeritud kütte-, ventilatsiooni- ja jahutuseinsener, tase 7 ametialaga omanikujärelevalve“.

Olenevalt veevarustus- ja kanalisatsioonisüsteemide tööde ulatusest võib toetuse saaja nõuda omanikujärelevalve teenuse pakkujalt ka „hoonesisese või selle juurde kuuluva veevarustus- ja kanalisatsioonisüsteemide ehitamise omanikujärelevalve tegemise“ pädevust.

Kui kütte- ja ventilatsioonisüsteemide ning veevarustus- ja kanalisatsioonisüsteemide omanikujärelevalve teostamiseks pädev(ad) isik(ud) ei ole pakkumuse esitanud ettevõtte töötaja(d), siis peab teenuse osutamiseks kaasatud isik oma teenuse osutamises osalemist pakkumuse juures digitaalselt allkirjastatud nõusolekuga kinnitama.