



MÄÄRUS

20.12.2021 nr 81

Korterelamute rekonstrueerimise toetamine

Määrus kehtestatakse välissuhtlemisseaduse § 8 lõike 4 ja Vabariigi Valitsuse 29. novembri 2021. a määruse nr 108 „Taaste- ja vastupidavuskava elluviimise korraldus ja toetuse andmise üldtingimused“ § 8 lõike 1 alusel.

1. peatükk Üldsätted

§ 1. Kohaldamisala

(1) Määrus kehtestatakse Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määruse (EL) 2021/241, millega luuakse taaste- ja vastupidavusraha, artikli 18 lõikes 1 nimetatud taaste- ja vastupidavuskava (ELT L 57, 18.2.2021, lk 17—75) reformi „Energiatõhustamise ja tervikliku rekonstrueerimise soodustamine“ investeringu „Korterelamute rekonstrueerimise toetamine“ elluviimiseks.

(2) Toetuse andmisel lähtutakse Vabariigi Valitsuse 29. novembri 2021. a määrusest nr 108 „Taaste- ja vastupidavuskava elluviimise korraldus ja toetuse andmise üldtingimused“.

§ 2. Toetuse andmise eesmärgid ja saavutatavad tulemused

Toetuse andmise eesmärgid ja saavutatavad tulemused on:

- 1) korterelamute ohutuse tagamine;
- 2) paranenud energiatõhususega eluruumide arv;
- 3) kasvuhoonegaaside arvestuslik vähenemine.

§ 3. Vahendusasutus

Toetuse vahendusasutus on Sihtasutus KredEx (edaspidi *KredEx*), kes täidab § 21 lõikes 1 ja § 1 lõikes 2 nimetatud määruse § 4 lõikes 7 sätestatud ülesandeid.

§ 4. Terminid

Määruses kasutatakse termineid järgmises tähenduses:

- 1) energiakasutus – soojus- või elektrienergia kasutus vaadeldavas korterelamus;
- 2) energiamärgis – ehitusseadustiku § 66 alusel kehtestatud nõuetele vastav märgis, mis annab infot projekteeritava või olemasoleva hoone projekteeritud energiavajaduse või tegeliku energiatarbimise kohta;
- 3) energiatõhususarv – arvutuslik summaarne tarnitud energiatega kaalutud erikasutus hoone tüüpilisel kasutusel, millest arvatakse maha summaarne eksporditud energiatega erikasutus;
- 4) korterelamu – enne 2000. aastat kasutusse võetud elamu, milles on kolm või enam korteriomandit või mis on tervikuna kohaliku omavalitsuse üksuse omandis;

- 5) lokaalne taastuvenergia – ehitusseadustiku § 65 lõike 3 alusel kehtestatud nõuetele vastav energia, mida kasutatakse eelkõige hoone toimimiseks või kasutamiseks;
- 6) mõõdetud energiakasutuse andmetel põhinev energiamärgis – ehitusseadustiku § 66 lõike 6 alusel kehtestatud nõuetele vastav olemasoleva hoone energiamärgis;
- 7) põhiprojekt – korterelamu rekonstrueerimiseks vajalik ehitusprojekt, mis on koostatud vastavalt ehitusseadustiku § 13 lõike 3 alusel kehtestatud nõuetele, standardi EVS 932:2017 või samaväärsetele nõuetele ja käesoleva määruse nõuetele;
- 8) põhiprojekti ekspertiis – tegevus, mille käigus kontrollitakse ehitusprojekti kui tervikut või ehitusprojekti osa koosmõjus ehitusprojekti kui tervikuga ning vastavust põhiprojektile kehtestatud nõuetele, kusjuures ekspertiisi ei tehta § 13 lõikes 2 sätestatud juhul;
- 9) rekonstrueerimine – ehitusseadustiku § 4 lõike 3 punktide 1–3 kohane hoone põhikonstruktsioonide ja tehnosüsteemide ümberehitamine, mille tulemusena suureneb hoone energiatõhusus ja paraneb sisekliima;
- 10) rekonstrueerimistööd – paragrahvi 6 lõike 1 punktides 1–14 nimetatud tööd;
- 11) renoveerimislaen – korterelamu rekonstrueerimisele ja energiasäästu saavutamisele suunatud krediidi- või finantseerimisasutuse või ettevõtjate toetamise ja laenu riikliku tagamise seaduse § 5¹ lõikes 1 nimetatud sihtasutuse väljastatav laen;
- 12) sisekliima tagamine – energia kasutamine ruumiõhu kvaliteedi tagamiseks ning valgustamiseks vastavalt hoone tüüpilisele kasutusele;
- 13) toetuse saaja – paragrahvi 1 lõikes 2 nimetatud määruse § 3 punktis 5 nimetatud lõppsaaja.

§ 5. Riigiabi

(1) Kui määruse alusel antav toetus on riigiabi, kohaldatakse komisjoni 20. detsembri 2011. a otsuses nr 2012/21/EL Euroopa Liidu toimimise lepingu artikli 106 lõike 2 kohaldamise kohta üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid osutavatele ettevõtjatele avalike teenuste eest makstava hüvitisena antava riigiabi suhtes (ELT L 7, 11.1.2012, lk 3–10) (edaspidi *komisjoni 20. detsembri 2011. a otsus*) sätestatud tingimusi.

(2) Kui määruse alusel antav toetus on vähese tähtsusega abi, kohaldatakse komisjoni määrust (EL) nr 1407/2013, milles käsitletakse Euroopa Liidu toimimise lepingu artiklite 107 ja 108 kohaldamist vähese tähtsusega abi suhtes (ELT L 352, 24.12.2013, lk 1–8) või komisjoni määrust (EL) nr 360/2012 Euroopa Liidu toimimise lepingu artiklite 107 ja 108 kohaldamise kohta üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid osutavatele ettevõtjatele antava vähese tähtsusega abi suhtes (ELT L 114, 26.04.2012, lk 8–13) ja konkurentsiseaduse §-des 31 ja 33 sätestatut.

2. peatükk

Toetatavad tegevused, toetatavad kulud ja toetuse osakaal

§ 6. Toetatavad tegevused

(1) Toetuse andmisel on toetatavateks tegevusteks:

- 1) fassaadi rekonstrueerimine, soojustamine ja sellega kaasnevad tööd;
- 2) rõdude ja lodžade rekonstrueerimine, klaasi paigaldamine või rõdude asendamine ja sellega kaasnevad tööd;
- 3) katuse ja katuslae rekonstrueerimine, soojustamine ning sellega kaasnevad tööd;
- 4) akende, välis- ja tuletõkkeuste vahetamine või renoveerimine ning sellega kaasnevad tööd;
- 5) keldri rekonstrueerimine, soojustamine ja sellega kaasnevad tööd;
- 6) vundamendi rekonstrueerimine, soojustamine ja sellega kaasnevad tööd;
- 7) küttesüsteemi asendamine, rekonstrueerimine ja tasakaalustamine, küttesüsteemi tasakaalustamise protokoll koostamine ning sellega kaasnevad tööd;
- 8) vee- ja kanalisatsioonisüsteemi paigaldamine, asendamine või rekonstrueerimine ja sellega kaasnevad tööd;
- 9) soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi ehitamine või ventilatsioonisüsteemi rekonstrueerimine, ventilatsioonisüsteemi mõõdistamise protokoll koostamine ning sellega kaasnevad tööd;
- 10) lokaalse taastuvenergia kasutamiseks vajalike seadmete soetamine ja paigaldamine;
- 11) lifti juhtimissüsteemi ja ajami osaline või täielik rekonstrueerimine või lifti asendamine ning sellega kaasnevad tööd;
- 12) üldkasutatavatel pindadel asuva hoone elektrisüsteemi asendamine või rekonstrueerimine ja

sellega kaasnevad tööd;

13) üldkasutatavate pindade ja korterite akende soojustuse tasapinda paigaldamine ning kütte- ning ventilatsioonisüsteemi väljaehitamisest tuleneva siseviimistluse taastamine;

14) hoonesse sisse- ja väljapääsu tagamiseks trepimademetele panduste ja käsipuude paigaldamine ning lifti ehitamine ja sellega kaasnevad tööd;

15) punktides 1–14 nimetatud tööde teostamiseks vajaliku ehitusprojekti koostamine ja selle aluseks oleva ehitusuuringu ja ehitise auditi tegemine;

16) tehnilise konsultandi teenuse kasutamine vastavalt § 8 lõikele 3;

17) omanikujärelevalve teostamine.

(2) Paragrahvi 13 lõikes 2 sätestatud rekonstrueerimistöode läbiviimisele kehtivad järgmised erisused:

1) välisseina või katuse rekonstrueerimisel tuleb tööd teostada kogu välispiirde ulatuses;

2) juhul, kui hoones ei ole mehaanilist sissepuhke-väljatõmbe ventilatsioonisüsteemi, tuleb välisseina soojustamisel ja akende vahetamisel paigaldada elu- ja magamistubade välisseina või aknaraami värskedõhuklapid.

(3) Projekteerimist ja ehitamist teostav isik peab projekteerimis- ja rekonstrueerimistöodeks pakkumuse esitamisel oma pädevust tõendama kutse- või pädevustunnistusega, mis põhineb kutseeaduse alusel määratud asjakohasel kutsestandardil või muu õigusakti nõuetel.

(4) Toetust ei anta projektile, mille raames on rekonstrueerimistöödega alustatud enne toetuse taotluse KredExile esitamist.

§ 7. Toetatavad kulud

(1) Toetatavad kulud on toetuse andmise eesmärgile vastavad ja taotluse rahuldamise otsusega kinnitatud toetatavate tegevuste elluviimiseks vajalikud kulud.

(2) Omanikujärelevalve kulud on toetatavad, kui omanikujärelevalvet teostab ehitusseadustiku §-s 23 sätestatud pädev isik.

(3) Tehnilise konsultandi teenuse kulu on toetatav, kui taotleja on sõlminud lepingu § 8 lõikes 2 sätestatud nõuetele vastava isikuga ja tehniline konsultant on kandud § 8 lõikes 6 sätestatud nimekirja § 17 lõikes 2 sätestatud taotluste vastuvõtmisest teavitamise päevaks.

(4) Paragrahvi 6 lõike 1 punktis 13 nimetatud kulu on toetatav kuni 15 protsendi ulatuses rekonstrueerimistööde kogumaksumusest.

§ 8. Tehniline konsultant

(1) Taotleja peab sõlmima lepingu tehnilise konsultandiga või ettevõtjaga, kelle kaudu osutab tehniline konsultant teenust, välja arvatud § 13 lõikes 2 sätestatud juhul või juhul, kui taotleja ei saanud temast sõltumatutel põhjustel ühtegi pakkumust.

(2) Tehnilise konsultandina võib tegutseda lõikes 6 sätestatud nimekirja kantud füüsiline isik, kes on sooritanud nõutaval tasemel Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poolt heaks kiidetud koolitusmooduli alusel läbiviidud korterelamute rekonstrueerimise pädevuskoolituse eksami ning kes vastab vähemalt ühele järgmistest nõuetest:

1) kellel on vähemalt 3-aastane kogemus korteriühistu juhatuse liikmena;

2) kellel on vastavalt Vabariigi Valitsuse 18. detsembri 2008. a määruse nr 178 „Kõrgharidusstandard“ lisale 3 „Õppekavagrupid õppevaldkondades, nendes kõrgharidustaseme õpet läbiviivad õppeasutused ning nende antavad diplomid ja akadeemilised kraadid“ diplom või akadeemiline kraad tehnika, tootmise ja ehituse õppevaldkonda kuulavas õppekavagrupis;

3) kellel on ehitiste energiatõhususe kutseala energiaaudiitori kutse 6. tase;

4) kellel on ehitiste energiatõhususe kutseala diplomeeritud energiatõhususe spetsialisti kutse 7. tase, välja arvatud energiakasutuse modelleerija osakutse;

5) kellel on ehitiste energiatõhususe kutseala volitatud energiatõhususe spetsialisti kutse 8. tase;

6) kellel on kinnisvarateenuste kutseala korteriühistu juhi kutse 4. tase;

7) kellel on kinnisvarateenuste kutseala kinnisvara halduri kutse 4. või 5. tase;

8) kellel on kinnisvarateenuste kutseala kinnisvara haldusjuhi kutse 6. tase.

(3) Tehnilise konsultandi ülesandeks on koostöös taotlejaga hoone rekonstrueerimise ehitusprojekti projekteerimise ja ehitushanke korraldamine ning rekonstrueerimistööde koordineerimine. Tehniline konsultant võib teostada omanikujärelevalvet, kui ta on § 7 lõikes 2 nimetatud pädev isik.

(4) Tehniline konsultant peab pakkuma sõltumatut teenust. Tal ei tohi olla majanduslikke huvisid ettevõtjate suhtes, kellelt võetakse projekteerimis- või rekonstrueerimistöödeks pakkumusi ning kes teostavad nimetatud töid ja kellelt võetakse pakkumusi omanikujärelevalve teostamiseks, välja arvatud juhul, kui omanikujärelevalvet teostava ettevõtja juures tegutseb tehniline konsultant ehitusseadustiku § 21 lõike 1 punktis 1 nimetatud isikuna.

(5) Tehniline konsultant ei tohi kuuluda korteriühistu valitsejana tegutseva juriidilise isiku juhtorganitesse või tegutseda korteriühistu valitsejast juriidilise isikuga lepingulistes suhetes ega olla korteriühistu valitseja poolt nimetud majahalduriks toetust taotlevas korteriühistus.

(6) KredEx avaldab oma kodulehel nimekirja lõikes 2 sätestatud nõuetele vastavatest isikutest.

(7) KredExil on õigus tehniline konsultant lõikes 6 nimetatud nimekirjast eemaldada, kui selgub et isik ei vasta lõikes 2 sätestatud nõuetele või tema tegevus ei vasta lõigetes 3 ja 4 sätestatule või esineb põhjendatud kahtlus tema pädevuse osas.

§ 9. Mittetoetatavad kulud

Kulud, mida ei toetata:

- 1) hoone laiendamise või soklikorruse väljaehitamise ja nimetatud tegevustega seotud ettevalmistavate tööde kulu, välja arvatud lifti, rõdu või varikatuse lisamine;
- 2) paragrahvi 31 lõike 3 kohase ekspertiisi tegemise kulu;
- 3) trahv, viivis ja muu rahaline karistus ning õigusabikulu.

§ 10. Projekti elluviimisperiood

(1) Projekti elluviimisperiood on taotluse rahuldamise otsuses sätestatud ajavahemik § 1 lõikes 2 nimetatud määruse § 2 lõikes 1 sätestatud toetuse abikõlblikkuse perioodi jooksul, mis algab lõikes 2 nimetatud kulu tekkimisest ja lõpeb hiljemalt 31. detsembril 2024. a.

(2) Enne taotluse KredExile esitamise kuupäeva on toetatav vaid § 6 lõike 1 punktides 15 ja 16 sätestatud kulu. Kui tehniline konsultant teostab ka omanikujärelevalvet, ei ole omanikujärelevalve teostamise kulu toetatav enne taotluse rahuldamise otsuses sätestatud projekti tegevuste alguse tähtpäeva.

(3) Lõikes 2 nimetatud tegevuste elluviimiseks võetud kohustuste kulu ei ole toetatav enne taotluse rahuldamise otsuses sätestatud projekti tegevuste alguse tähtpäeva, välja arvatud juhul, kui tegevuste elluviimiseks vajalike kohustuste täitmine on poolte kokkuleppel seatud sõltuvusse taotluse rahuldamise otsuse kehtima hakkamisest.

§ 11. Toetuse osakaal toetavatest kuludes

(1) Toetuse maksimaalne osakaal rekonstrueerimistööde toetatavatest kuludest projekti kohta on:

- 1) Tallinnas ja Tartu linnas asustusüksusena asuva korterelamu rekonstrueerimisel 30 protsenti;
- 2) punktis 1 nimetatud asustusüksustega külgnevate valdade asustusüksustes, kus kinnisvara taotluse esitamisele eelneva aasta turuväärtus on Maa-ameti tehingute andmebaasi andmetel kõrgem kui 500 €/m², ja Elva linnas, Haapsalu linnas, Keila linnas, Kohila alevis, Kuressaare linnas, Maardu linnas, Otepää linnas, Paikuse alevis, Pärnu linnas, Rakvere linnas, Rapla linnas, Sauga alevikus, Uuemõisa alevikus ning Viljandi linnas asustusüksusena asuva korterelamu rekonstrueerimisel 40 protsenti;
- 3) punktides 1 ja 2 nimetatud asustusüksuses asuva korterelamu rekonstrueerimisel 50 protsenti;
- 4) punktis 1 nimetatud asustusüksuses asuva § 16 lõikes 1 nimetatud korterelamu rekonstrueerimisel 40 protsenti;

5) punktis 1 nimetamata asustusüksuses asuva § 16 lõikes 1 nimetatud korterelamu rekonstrueerimisel 50 protsenti.

(2) Toetuse maksimaalne osakaal rekonstrueerimistöde toetatavatest kuludest projekti kohta § 13 lõikes 1 nimetatud juhul on lõike 1 punktides 2–5 nimetatud korterelamu rekonstrueerimise osakaalust 10 protsenti madalam. Paragrahvi 13 lõikes 1 nimetatud juhul ei saa toetust taotleda lõike 1 punktis 1 nimetatud korterelamu rekonstrueerimiseks.

(3) Asustus- ja haldusüksustes, kus kinnisvara taotluse esitamisele eelneva aasta turuväärtus on Maa-ameti tehingute andmebaasi andmetel madalam kui 200 €/m², ja Ida-Viru maakonnas asuva korterelamu rekonstrueerimisel võib töid teostada mahus, mis ei võimalda § 12 lõikes 1 või § 13 lõikes 1 kehtestatud nõuete täitmist ja sellisel juhul on toetuse maksimaalne osakaal 30 protsenti rekonstrueerimistöde toetatavatest kuludest projekti kohta.

(4) Toetuse osakaal on 50 protsenti järgmistest toetatavatest kuludest:

- 1) ehitusprojekti koostamise kulu;
- 2) tehnilise konsultandi teenuse osutamise kulu;
- 3) omanikujärelevalve teenuse osutamise kulu.

§ 12. Toetusega saavutatav tulemus

(1) Rekonstrueerimise toetamisel peab toetuse saaja projekti elluviimise tulemusena tagama kõigi järgmiste nõuete täitmise:

- 1) saavutama vähemalt energiatõhususarvu klassi C (energiatõhususarv $ETA \leq 150 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$);
- 2) rekonstrueerima keskküttesüsteemi vähemalt korteripõhiselt reguleeritavana ja paigaldama radiaatoritele piirajatega varustatud termostaatventiilid, mis võimaldaks reguleerida ruumi temperatuuri vahemikus 18–23 kraadi Celsiuse skaala järgi;
- 3) eemaldama korterites asuvad ruumiõhust sõltuvad loomuliku tõmbega korstnalõõriga ühendatud gaasiveesoojendid või gaasikatlad, välja arvatud kinnise põlemiskambriga ruumiõhust sõltumatud gaasiveesoojendid või gaasikatlad;
- 4) soojustama ja rekonstrueerima välisseinad täies mahus soojuslähivuse tasemega $U \leq 0,20 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$, kusjuures välisseina soojuslähivuse nõue ei kohaldu välisseina osadele, kuhu ei ole tehnilistel põhjustel mõistlik vajaliku paksusega soojustust paigaldada;
- 5) vahetama kõik projekti alustamise hetkeks amortiseerunud aknad kolmekordse klaaspaketiga akende vastu, mille avatäite kompleksne soojuslähivuse tase paigaldatuna on $U \leq 1,10 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$;
- 6) paigaldama kõik aknad soojustuse tasapinda või lisasoojustama aknapaled;
- 7) akende soojustuse tasapinda paigaldamise või aknapaledede lisasoojustamise tulemusena peab välisseina ja akna liitekohta arvutuslik keskmine joonsoojuslähivus olema $\leq 0,05 \text{ W}/(\text{m} \cdot \text{K})$;
- 8) soojustama ja rekonstrueerima katuse soojuslähivuse tasemega $U \leq 0,12 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$;
- 9) paigaldama soojustagastusega sissepuhke ja väljatõmbe ventilatsioonisüsteemi, mis teenindab kõiki korterite ruume või soojuspumbaga soojustagastusega väljatõmbe ventilatsioonisüsteemi, mis tagab võrdväarse sisekliima ja on varustatud välisõhu eelsoojendamise ja filtreerimise seadmetega nagu värske õhu radiaatorid;
- 10) tagama, et soojuspumbaga soojustagastuse puhul on soojuspumba tarbitav elekter ja soojuspumba toodetav soojusenergia eraldi arvestitega mõõdetav;
- 11) sissepuhke välisõhuvooluhulgad vähemalt 10 l/s magamis- ja elutubades müratasemel mitte üle 25 dB(A);
- 12) väljatõmbe õhuvooluhulgad 1-toaliste korterite WC-s ja pesuruumis kokku vähemalt 10 l/s ja köögis 6 l/s, 2-toaliste korterite WC-s ja pesuruumis kokku vähemalt 15 l/s ja köögis 8 l/s, 3- ja enamatoaliste korterite WC-s vähemalt 10 l/s, pesuruumis vähemalt 15 l/s ja köögis 8 l/s;
- 13) sissepuhke-väljatõmbe ventilatsiooniseadmetel peab olema järelküttekalorifeer, mis võimaldab tagada sissepuhketemperatuuri 18 kraadi Celsiuse skaala järgi;
- 14) kasutama ilma elektrilise eelküttekalorifeerita ventilatsiooniseadmeid.

(2) Kui ventilatsioonisüsteemi projekteerimisel, ehitamisel või mõõdistamisel selgub, et mõne ruumi väljatõmbe õhuvooluhulka ei ole võimalik objektiivsetel põhjustel täita, loetakse lõike 1 punktis 12 toodud väljatõmbe õhuvooluhulkade nõue täidetuks kogu korteri õhuvahetuskordsuse 0,5 1/h saavutamiseiga.

(3) Lõikes 2 toodud erisus kohaldub kuni 20 protsendile korteritest.

(4) Paragrahvis kasutatakse järgmisi tähiseid:

- 1) a – aasta;
- 2) dB(A) – A-korrigeeritud helirõhutase detsibellides;
- 3) h – tund;
- 4) K – kelvin;
- 5) kWh – kilovatt-tund;
- 6) l – liiter;
- 7) W – vatt;
- 8) m – meeter;
- 9) m² – ruutmeeter;
- 10) s – sekund.

§ 13. Toetusega saavutatava tulemuse erisus

(1) Kui projekti elluviimise tulemusena ei tagata § 12 lõike 1 punktides 1, 6, 7 ja 9 nimetatud nõudeid, peab toetuse saaja projekti elluviimise tulemusena saavutama vähemalt energiatõhususarvu klassi D (energiatõhususarv $ETA \leq 180 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$).

(2) Kui toetuse saaja teostab rekonstrueerimistöid mahus, mis ei võimalda § 12 lõikes 1 või käesoleva paragrahvi lõikes 1 kehtestatud nõuete täitmist, tuleb tagada vähemalt vastava toetatava tegevusega seotud § 12 lõikes 1 sätestatud nõuete täitmine.

§ 14. Eelnevalt teostatud rekonstrueerimistööde arvestamine

Paragrahvi 12 lõikes 1 ja §-s 13 sätestatud tulemuse saavutamisel arvestatakse toetuse saamiseks nõutud rekonstrueerimistöid järgmiselt:

- 1) välisseina ja katuse soojuslähivusele seatud nõuete täitmiseks juba teostatud välisseinte ja katuse lisasoojustamise tööde ümbertegemine ei ole kohustuslik ja soojuslähivuse taseme nõue tuleb tagada taotluses märgitud välisseinte ja katuse soojustamise tööde ulatuses;
- 2) paragrahvi 12 lõike 1 punktides 6 ja 7 toodud nõue ei kohaldu, kui välisseinad on eelnevalt soojustatud ja § 13 lõikes 2 sätestatud juhul;
- 3) kui keskküttesüsteem on eelnevalt rekonstrueeritud korteripõhiselt reguleeritavaks, ei pea radiaatoritele eelnevalt paigaldatud termostaatventiile välja vahetama temperatuuri piiranguga termostaatventiilide vastu.

§ 15. Toetuse piirsumma

(1) Toetuse maksimaalne summa on 1 000 000 eurot taotleja kohta.

(2) Paragrahvi 13 lõikes 2 sätestatud juhul on toetuse maksimaalne summa 100 000 eurot taotleja kohta.

(3) Omafinantseeringu määr peab katma projekti toetatavatest kuludest selle osa, mida toetusest ei hüvitata. Omafinantseeringuna ei käsitleta toetust riigieelarve, muu avaliku sektori või välisabi vahenditest, välja arvatud juhul, kui tegemist on renoveerimislaenuga. Omafinantseeringu osaks loetakse kogu projekti käibemaks vastavalt § 1 lõikes 2 nimetatud määruse § 3 punktile 7.

§ 16. Rekonstrueerimise erisused

(1) Toetuse taotlemisel üld- või detailplaneeringu alusel miljööväärtuslikule hoonestusalale jääva, väärtusliku üksikobjektina määratletud, kultuurimälestiseks tunnistatud, muinsuskaitsealal asuva või UNESCO maailmapärandi nimekirja kuuluva korterelamu rekonstrueerimiseks kehtivad järgmised erisused:

- 1) aknad võib jätta uute vastu vahetamata, kui kohaliku omavalitsuse üksus või Muinsuskaitseamet ei ole andnud luba akende vahetamiseks;
- 2) fassaad võib olla nõutud soojuslähivuse tasemest vähem soojustatud või soojustamata, kui kohaliku omavalitsuse üksus või Muinsuskaitseamet on keelanud välisseinte lisasoojustamise kultuuriväärtuse või miljööväärtuse kaitse kaalutlustel.

(2) Lõikes 1 nimetatud korterelamu rekonstrueerimisel ei kohaldata § 12 lõike 1 punktis 1 ja § 13 lõikes 1 nimetatud energiatõhususarvu klassi nõuet. Toetuse saamiseks peab rekonstrueerimistööde elluviimisel hoone energiatõhususarvu väärtus olema vähemalt ühe energiatõhususarvu klassi võrra kõrgem kui taotlusega esitatava mõõdetud energiakasutuse andmetel põhineva energiamärgise väärtus.

(3) Kaugküttevõrguga ühendamata korterelamu või kaugküttega, mis töötab ainult kütteperioodil, ühendatud korterelamu, kus sooja tarbevett valmistatakse lokaalselt elektriboileritega, rekonstrueerimisel tuleb rekonstrueerimistööde elluviimisel saavutada § 11 lõikes 1 sätestatud osakaaluga toetuse saamiseks energiatõhususarv, mis vastab vähemalt energiatõhususarvu klassile D ja § 11 lõikes 2 sätestatud osakaaluga toetuse saamiseks energiatõhususarv, mis vastab vähemalt energiatõhususarvu klassile E. Nimetatud erisus ei laiene kaugküttevõrguga ühendamata korterelamule, mis rekonstrueerimise käigus ühendatakse kaugküttevõrguga.

(4) Tõhusa kaugküttevõrguga, mis töötab aasta läbi, ühendatud korterelamu rekonstrueerimisel on väljatõmbeõhu soojuspumba kasutamine lubatud viie või enama korrusega korterelamutes.

3. peatükk

Toetuse taotlemine, taotlejale ja taotlusele esitatavad nõuded

§ 17. Toetuse taotlemine

(1) Taotlusi võetakse vastu jooksvalt.

(2) Taotluste vastuvõtmise alguskuupäevast ja rahastamise eelarvest teavitab KredEx üleriigilise levikuga päevalehes ja oma kodulehel vähemalt 30 kalendripäeva enne taotluste vastuvõtu algust.

(3) Kui esitatud taotluste maht ületab taotluste rahastamise eelarve, peatab või lõpetab KredEx taotluste vastuvõtmise ja teatab peatamisest või lõpetamisest oma kodulehel. Taotluse rahuldamise otsused tehakse taotluste rahastamise eelarve mahus.

(4) Taotleja esitab taotluse KredExi kodulehel kirjeldatud viisil.

§ 18. Nõuded taotlejale

(1) Toetust võib taotleda:

- 1) korteriühistu;
- 2) vald või linn, kui korterelamu on tervikuna kohaliku omavalitsuse üksuse omandis.

(2) Lõike 1 punktis 1 nimetatud juhul peavad ühes korterelamus asuvatest korteriomanditest vähemalt 80 protsenti olema kohaliku omavalitsuse üksuse või vähemalt viie erineva füüsilise isiku omandis.

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

(4) Kui korterelamu on tervikuna kohaliku omavalitsuse üksuse omandis, peavad kõik eluruumid olema kohaliku omavalitsuse üksuse sotsiaal- või munitsipaalururuumid.

(5) Toetuse andmisel võetakse arvesse komisjoni määruse (EL) nr 1407/2013 artiklis 5 või komisjoni määruse (EL) nr 360/2012 artikli 2 lõigetes 6–8 sätestatud erinevateks eesmärkideks antava vähese tähtsusega abi kumuleerimisreegleid. Taotlejale kolme järjestikuse majandusaasta jooksul antud vähese tähtsusega abi koos määruse alusel antava toetusega ei tohi ületada vastavalt 200 000 või 500 000 eurot.

(6) Komisjoni 2011. a otsuse artikli 2 lõike 1 punkti a alusel üldist majandushuvi pakkuvate teenuste osutamiseks käesoleva määruse alusel ja muudest avalikest vahenditest antav riigiabi kokku ei tohi konkreetse üldist majandushuvi pakkuva teenuse kohta ületada 15 miljonit eurot aastas.

(7) Taotleja peab vastama § 1 lõikes 2 nimetatud määruse § 5 lõigetes 1 ja 3 sätestatud nõuetele.

§ 19. Taotleja ja toetuse saaja kohustused

(1) Taotleja on kohustatud:

- 1) kinnitama, et taotluses esitatud teave vastab määruses sätestatud nõuetele ja tingimustele;
- 2) tõendama projekti omafinantseeringu ja mittetoetatavate kulude tasumise suutlikkust;
- 3) kinnitama enda vastavust § 18 lõikes 7 sätestatud nõuetele;
- 4) esitama KredExi nõudmisel lisateavet KredExi määratud tähtaja jooksul;
- 5) kaasama rekonstrueerimistööde planeerimisse ja teostamisse tehnilise konsultandi, kellega peab leping tehnilise konsultandi teenuse osutamiseks olema sõlmitud hiljemalt taotluse esitamise hetkeks, kui § 8 lõikest 1 ei tulene teisiti;
- 6) tagama, et korteriühistust taotlejal on üldkoosoleku kehtiv otsus toetuse abil plaanitavate rekonstrueerimistööde teostamise kohta ning renoveerimislaenu võtmise vajadusel üldkoosoleku kehtiv otsus renoveerimislaenu võtmiseks ulatuses, mida ei kata taotletava osakaaluga toetus ja muu olemasolev omafinantseering;
- 7) võimaldama ja osutama igakülgset abi taotluses esitatud teabe kontrollimiseks tema kohta või kavandatava tegevuse asukohas;
- 8) teavitama viivitamata taotluses esitatud andmetes toimunud muudatusest või ilmnunud asjaolust, mis võib mõjutada taotluse kohta otsuse tegemist;
- 9) võtma projekteerimistööde, ehitusuuringu, ehitise auditi ja tehnilise konsultandi teenuse tellimisel pakkumused vastavalt §-s 27 sätestatule;
- 10) juhul, kui taotleja ei saanud temast sõltumatutel põhjustel ühtegi tehnilise konsultandi teenuse pakkumust, esitama teabe kellelt ja mis ajal pakkumust küsiti;
- 11) kinnitama, et projektiga järgitakse Euroopa Liidu kliima- ja keskkonnaalaseid standardeid ja prioriteete ning ei tekitata Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2020/852, millega kehtestatakse kestlike investeeringute hõlbustamise raamistik ja muudetakse määrust (EL) 2019/2088 (ELT L 198, 22.06.2020, lk 13–43), artiklis 17 nimetatud olulist kahju.

(2) Toetuse saaja on kohustatud:

- 1) võtma rekonstrueerimistööde jaoks pakkumused vastavalt §-des 26 ja 27 sätestatule;
- 2) teostama rekonstrueerimistööd vastavalt määruses ja taotluse rahuldamise otsuses nimetatud tingimustele;
- 3) paragrahvi 11 lõigetes 1 ja 2 nimetatud osakaaluga toetuse saamisel sõlmima rekonstrueerimistööde teostajaga lepingu, mille kohaselt annab tööde teostaja rekonstrueerimistöödele garantii vähemalt viieks aastaks pärast tööde üleandmise-vastuvõtmise kuupäeva;
- 4) paragrahvi 11 lõigetes 1 ja 2 nimetatud osakaaluga toetuse saamisel sõlmima tehnosüsteemide regulaarse hooldusjuhise täitmise tagamiseks hoolduslepingud kehtivusega vähemalt viis aastat pärast tööde üleandmise-vastuvõtmise kuupäeva;
- 5) tagama § 23 lõikes 3 sätestatud tingimuste täitmise;
- 6) võtma omanikujärelevalve teenuse tellimisel pakkumused vastavalt §-s 27 sätestatule.

§ 20. Nõuded taotlusele

(1) Taotlus peab vastama järgmistele nõuetele:

- 1) taotlus on esitatud ettenähtud viisil ja KredExi kinnitatud vormil koos nõutud dokumentidega;
- 2) taotlus sisaldab määruses nõutud teavet;
- 3) taotluse on allkirjastanud taotleja esindusõiguslik isik;
- 4) toetust taotletakse määruses sätestatud eesmärkidel ja toetatavatele tegevustele;
- 5) taotletava toetuse suurus ja selle osakaal toetatavatest kuludest ei ületa § 11 lõigetes 1–3 sätestatud toetuse osakaalu ega § 15 lõigetes 1 ja 2 sätestatud piirsummat.

(2) Taotlus peab sisaldama järgmiseid andmeid ja dokumente:

- 1) taotleja nimi, aadress, telefoni number, e-posti aadress;
- 2) taotleja kontaktisik ja tema telefoni number;
- 3) korterelamu ehitisregistri kood;
- 4) projekti eesmärk, kavandatavate toetatavate tegevuste kirjeldus ja tegevuste elluviimise koht;
- 5) toetatavate tegevuste orienteeruv ajakava ja toetuse maksmise orienteeruv ajakava;
- 6) taotletav toetuse osakaal;

- 7) teave taotluses nimetatud projekti kuludele riigieelarve, muu avaliku sektori või välisabi vahenditest toetuse taotlemise ja saamise kohta;
- 8) kinnitus, et toetuse saaja on nõus haldusaktide, dokumentide ja teabe kättetoimetamisega elektrooniliselt;
- 9) paragrahvi 11 lõigetes 1 ja 2 nimetatud osakaaluga toetuse taotlemisel hoone mõõdetud energiakasutuse andmetel põhinev energiamärgis, mis on koostatud mitte varem kui 3. mail 2013. a;
- 10) vähemalt eelprojekti staadiumis ehitusprojekt või põhiprojekti esitamisel § 11 lõigetes 1 ja 2 nimetatud osakaaluga toetuse taotlemisel energiatõhususe tõendamise energiaarvutus KredExi kinnitatud vormil või simulatsioonarvutusena ehitusseadustikust tuleneva ehitusprojekti koostamise kohustuse korral;
- 11) ehitusprojekti koostanud ettevõtja ehitusseadustiku § 25 kohane majandustegevusteade või kinnitus ettevõtja ning tema vastutusel ja heaks tegutseva pädeva isiku õigussuhte osas;
- 12) korteriühistust taotleja puhul üldkoosoleku otsuse protokoll, milles on fikseeritud rekonstrueerimistöõde teostamise otsus, rekonstrueerimistöõde ja kaasnevate teenuste kirjeldus, vajadusel renoveerimislaenu võtmise otsus projekti elluviimiseks ja laenu võimalik maksimaalne summa;
- 13) kohaliku omavalitsuse üksusest taotleja puhul akt, milles on fikseeritud rekonstrueerimistöõde teostamise otsus, rekonstrueerimistöõde ja kaasnevate teenuste kirjeldus, vajadusel renoveerimislaenu võtmise otsus projekti elluviimiseks ja laenu võimalik maksimaalne summa;
- 14) tehnilise konsultandi teenuse tellimisel võetud pakkumused koos pakkumuscutsega ja eduka pakkujaga sõlmitud tehnilise konsultandi teenuse osutamise leping;
- 15) korteriühistust taotleja puhul korteriühistu liikmete nimekiri seisuga, mis ei ole varasem kui 30 kalendripäeva enne KredExile taotluse esitamist;
- 16) taotleja kinnitus, et ta on teadlik, et toetus võidakse tagasi nõuda, kui esinevad § 33 lõikes 1 sätestatud finantskorrektsiooni alused, või taotluse rahuldamise otsus võidakse tunnistada kehtetuks, kui esinevad § 25 lõikes 9 nimetatud taotluse rahuldamise otsuse kehtetuks tunnistamise alused;
- 17) asjakohasel juhul ehitusuuringu ja ehitise auditi teenuse tellimisel võetud pakkumused koos pakkumuscutsega ja eduka pakkujaga sõlmitud leping;
- 18) projekteerimistöõde tellimisel võetud pakkumused koos pakkumuscutsega ja eduka pakkujaga sõlmitud leping;
- 19) ülesande andmise akt komisjoni 20. detsembri 2011. a otsuse artikli 4 tähenduses juhul, kui tegemist on üldist majandushuvi pakkuva teenuse osutamiseks vajaliku taristu arendamisega.

(3) Ehitusprojekti muudatus tuleb KredExiga kooskõlastada enne vastavate rekonstrueerimistöõde tegemist.

4. peatükk **Taotluse menetlemine**

§ 21. Taotluse menetlemine

- (1) KredEx teostab taotleja ja esitatud taotluse suhtes järgmisi toiminguid:
 - 1) taotluse registreerimine;
 - 2) taotluse läbivaatamine;
 - 3) selgituste ja lisainformatsiooni või taotluse täienduste küsimine;
 - 4) taotluse muudatusettepanekute tegemine;
 - 5) hinnangu andmine riigiabi või vähese tähtsusega abi reeglitega kokkusobivuse kohta;
 - 6) taotluse ja taotleja nõuetele vastavaks või mittevastavaks tunnistamine;
 - 7) põhiprojekti ja energiaarvutuste ekspertiisi tegemise korraldamine;
 - 8) taotluse rahuldamise või rahuldamata jätmise otsuse tegemine;
 - 9) taotluse rahuldamise otsuse muutmise;
 - 10) taotluse rahuldamise otsuse osaline või täielik kehtetuks tunnistamine.
- (2) Taotlusi vaadatakse läbi nende registreerimise järjekorras.
- (3) KredEx korraldab põhiprojekti ja energiaarvutuste esmase ekspertiisi tegemise kümne tööpäeva jooksul taotluse registreerimisest.

(4) Taotluse läbivaatamise käigus kontrollitakse taotluse ja selle lisadokumentide ning taotleja vastavust käesoleva määruse nõuetele ja taotletava toetuse vastavust toetatavatele kuludele.

(5) KredEx võib taotluse läbivaatamise käigus nõuda taotlejalt selgitusi ja lisainformatsiooni taotluses ja selle lisades esitatud andmete kohta või taotluse täiendamist või muutmist, kui esitatud taotlus või projekti kirjeldus ei ole piisavalt selge või selles esineb puudusi, näidates ühtlasi, millised puudused vajavad kõrvaldamist. Taotlejale antakse puuduste kõrvaldamiseks kuni 10-tööpäevane tähtaeg vastavasisulise teate väljastamise kuupäevast arvates, sealjuures peab taotleja KredExit puuduse kõrvaldamisest teavitama hiljemalt järgmisel tööpäeval puuduse kõrvaldamiseks antud tähtaja möödumisest. Taotluse menetlustähtaja kulgemine peatub kuni puuduste kõrvaldamiseni.

(6) Taotlus ja taotleja tunnistatakse nõuetele vastavaks juhul, kui on täidetud kõik määruses taotlusele ja taotlejale esitatud nõuded.

(7) Taotlust ei tunnistata nõuetele vastavaks, kui esineb vähemalt üks järgmistest asjaoludest:

- 1) projekt ei panusta toetuse andmise eesmärkide saavutamisse;
- 2) taotlus ei vasta käesolevas määruses taotlusele esitatavatele nõuetele ja taotleja ei ole taotluses esinevaid puudusi määratud tähtaja jooksul kõrvaldanud;
- 3) taotleja mõjutab õigusvastaselt taotluse menetlemist;
- 4) taotleja ei võimalda kontrollida taotluse nõuetele vastavust või teha paikvaatlust.

(8) KredExil on õigus teha taotlejale ettepanek taotlust muuta, kui taotluse täielik rahuldamine ei ole võimalik taotluste rahastamise eelarve mahu tõttu või kui taotluse täielik rahuldamine ei ole põhjendatud, arvestades taotletud toetuse summat, projekti tegevusi, kulusid ja projektiga saavutatavaid tulemusi või mõju toetatavate tegevuste tulemustesse või kui muudatuste vajalikkust näeb ette põhiprojektile tehtud ekspertiis.

(9) Taotluse menetlemise tähtaeg on kuni 60 tööpäeva alates taotluse KredExis registreerimisest. Menetlemise tähtaja kulgemine peatub põhiprojekti ja energiaarvutuste ekspertiisi tegemise ajaks.

§ 22. Projektide hindamiskriteeriumid ja -metoodika ning valiku kord

Projekti rahastamise otsustamise aluseks on asjaolu, kas taotlus ja selles kirjeldatud projekt vastab määruse nõuetele ja panustab toetuse andmise eesmärkide saavutamisse.

§ 23. Taotluse rahuldamine või osaline rahuldamine

(1) Taotleja ja taotluse määruse nõuetele vastavuse korral rahuldab KredEx taotluse täielikult või osaliselt.

(2) Taotluse osalisel rahuldamisel võib taotleja nõusolekul vähendada toetuse summat ning muuta toetatavaid tegevusi, kui taotluse täielik rahuldamine ei ole võimalik taotluste rahastamiseks ette nähtud toetuse mahu tõttu või kui see ei ole põhjendatud, arvestades taotletud toetuse summat, projekti tegevusi ja nendega saavutatavaid tulemusi või kui omafinantseeringu tagamine ei ole taotluses esitatud eelarve mahus võimalik.

(3) Toetuse saaja on kohustatud hiljemalt 31. detsembriks 2022. a esitama KredExile:

- 1) põhiprojekti § 20 lõike 2 punktis 10 nimetatud juhul;
- 2) energiatõhususe tõendamise energiaarvutuse KredExi kinnitatud vormil või simulatsioonarvutusena § 11 lõigetes 1 ja 2 nimetatud osakaaluga toetuse taotlemisel;
- 3) renoveerimislaenu positiivse otsuse § 19 lõike 1 punktis 7 nimetatud juhul;
- 4) võetud pakkumused koos pakkumuskutsega ja eduka pakkujaga sõlmitud lepingu § 13 lõikes 2 sätestatud rekonstrueerimistööde tellimisel.

(4) Toetuse saajal ei ole lubatud alustada rekonstrueerimistöödega enne kui põhiprojekti ekspertiis kinnitab põhiprojekti vastavust nõuetele või taotleja täiendab põhiprojekti vastavalt ekspertiisis

osundatule ning seejärel läbiviidav ekspertiis kinnitab põhiprojekti nõuetele vastavust.

(5) Kui toetuse saaja on enne lõikes 4 nimetatud ekspertiisi teostanud § 26 sätestatud rekonstrueerimistöõde tellimise, kuid ekspertiisi hinnangul tuleb nõuetele vastavuse tagamiseks põhiprojekti oluliselt muuta või täiendada, on toetuse saaja kohustatud täiendatud põhiprojektist lähtuvalt korraldama uue rekonstrueerimistöõde tellimise.

(6) Taotluse rahuldamise või osalise rahuldamise otsuses märgitakse vähemalt:

- 1) vahendusasutus;
- 2) toetuse saaja;
- 3) toetatavad tegevused ja nende elluviimise eeldatav ajakava;
- 4) toetuse osakaal, summa ja toetuse maksmise eeldatav ajakava;
- 5) projekti kogumaksumus;
- 6) projekti elluviimisperiood;
- 7) paragrahvi 11 lõikes 4 sätestatud kulude hüvitamine pärast rekonstrueerimistöõde nõuetekohast elluviimist vastavalt § 12 lõikele 1 ja §-le 13;
- 8) asjakohasel juhul teave, et toetus on vähese tähtsusega abi komisjoni määruse (EL) nr 1407/2013 või (EL) nr 360/2012 mõistes või riigiabi komisjoni 2011. a otsuse mõistes;
- 9) otsuse vaidlustamise alused ja tähtaeg;
- 10) otsuse tegemise kuupäev ja otsuse number.

(7) Taotluse rahuldamise või osalise rahuldamise otsus toimetatakse taotlejale elektrooniliselt kätte kümne tööpäeva jooksul nimetatud otsuse tegemisest arvates.

§ 24. Taotluse rahuldamata jätmine

(1) Taotluse rahuldamata jätmise otsus tehakse juhul, kui:

- 1) taotleja või taotlus ei vasta käesoleva määruse nõuetele;
- 2) taotleja mõjutab õigusvastasel viisil taotluse menetlemist;
- 3) taotluste rahastamise eelarve mahu tõttu ei ole võimalik projekti toetada;
- 4) taotleja ei ole nõus § 23 lõike 2 kohase taotluse osalise rahuldamise ettepanekuga toetuse vähendamise või projektis kavandatud toetatavate tegevuste muutmise kohta.

(2) Taotluse rahuldamata jätmise otsuses märgitakse vähemalt:

- 1) vahendusasutus;
- 2) otsuse tegemise kuupäev ja otsuse number;
- 3) taotluse esitaja;
- 4) otsuse tegemise õiguslikud ja faktilised alused;
- 5) otsuse vaidlustamise alused ja tähtaeg.

(3) Taotluse rahuldamata jätmise otsus toimetatakse taotlejale § 23 lõikes 7 sätestatud korras.

§ 25. Taotluse rahuldamise otsuse muutmine ja kehtetuks tunnistamine

(1) Taotluse rahuldamise otsust muudetakse või see tunnistatakse kehtetuks KredExi algatusel või toetuse saaja taotluse alusel.

(2) Toetuse saaja on kohustatud taotlema KredExilt taotluse rahuldamise otsuse muutmist järgmistel juhtudel:

- 1) soovitakse muuta toetatavat tegevust või lisada täiendavat toetatavat tegevust;
- 2) soovitakse muuta toetuse summat;
- 3) toetuse saajal ei ole võimalik jätkata toetuse kasutamist ettenähtud tingimustel, mis juhul on toetuse saajal õigus saada toetust juba tehtud nõuetele vastavate tööde eest, mis on teostatud ja mille tulemused on vastu võetud kooskõlas algse taotluse rahuldamise otsusega ning mis on panustanud toetuse andmise eesmärgi saavutamisse.

(3) Taotluse rahuldamise otsuse muutmisel toetuse summat ei suurendata, välja arvatud juhul, kui rekonstrueerimistöõde tellimisel osutub eduka pakkumuse maksumus suuremaks kui taotluse rahuldamise otsuses sätestatud rekonstrueerimistöõde eeldatav maksumus ja taotluste rahastamise eelarve võimaldab toetuse summa suurendamist.

- (4) Taotluse rahuldamise otsust võib muuta kuni projekti tegevuste elluviimiseni.
- (5) Kui muutuvad taotluse rahuldamise otsuses märgitud lõikes 2 nimetatata asjaolud, teavitab toetuse saaja KredExit kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis ühe kuu jooksul vastavast asjaolust teadasaamisest arvates.
- (6) KredExitil on õigus keelduda taotluse rahuldamise otsuse muutmisest, kui soovitatav muudatus mõjutab oluliselt projekti oodatavaid tulemusi ja mõju või nende vastavust toetuse andmise eesmärkidele.
- (7) Taotluse rahuldamise otsuse muutmise otsustab KredEx 30 tööpäeva jooksul pärast vastavasisulise taotluse saamist.
- (8) Taotluse rahuldamise otsust võib muuta tagasiulatuvalt, kui see aitab kaasa projekti tulemuste saavutamisele ja muudatus on põhjendatud.
- (9) Taotluse rahuldamise otsuse võib KredEx lisaks § 1 lõikes 2 nimetatud määruse § 11 lõikes 1 sätestatud alustele täielikult või osaliselt kehtetuks tunnistada, kui esineb vähemalt üks järgmistest asjaoludest:
- 1) toetuse saaja esitab toetusest loobumise avalduse;
 - 2) toetuse saaja taotlust taotluse rahuldamise otsuse muutmiseks ei rahuldata ja toetuse saajal ei ole toetuse kasutamist ettenähtud tingimustel võimalik jätkata.
- (10) Lõike 9 alusel taotluse rahuldamise otsuse täielikult või osaliselt kehtetuks tunnistamisel tagastab toetuse saaja talle makstud toetuse otsuses toodud ulatuses.

§ 26. Rekonstrueerimistöõde hanked

- (1) Toetuse saaja on toetuse kasutamisel kohustatud järgima riigihangete seadust, kui ta on hankija riigihangete seaduse tähenduses.
- (2) Hanke läbiviimisel kohustub korteriühistust toetuse saaja järgima riigihangete seaduse §-s 3 sätestatud riigihanke korraldamise üldpõhimõtteid.
- (3) Korteriühistust toetuse saaja viib hanke läbi elektrooniliselt riigihangete registris ja tagab hiljemalt hanke väljakuulutamise ajaks KredExi esindajale hankele juurdepääsu.
- (4) Korteriühistust toetuse saaja lähtub hanke läbiviimisel käesoleva määruse lisas „Korteriühistust toetuse saaja rekonstrueerimishangete tingimused” kehtestatud tingimustest.
- (5) Lõikes 3 sätestatud riigihangete registri kasutamise kohustus ei kohaldu korteriühistust toetuse saaja § 13 lõikes 2 sätestatud rekonstrueerimistöõde tellimisele.

§ 27. Tööde ja teenuste hanked

- (1) Paragrahvi 13 lõikes 2 sätestatud rekonstrueerimistöõde, projekteerimistöõde, ehitusuuringu, ehitise auditi ja tehnilise konsultandi ning omanikujärelevalve teenuse tellimisel võtab korteriühistust toetuse saaja vähemalt kolme omavahel sõltumatu pakkuja pakkumuse, sealjuures peavad tehnilise konsultandi ja omanikujärelevalve teenuse pakkumused olema võetud eraldi pakkumustena.
- (2) Pakkumuskutse peab sisaldama kriteeriume eduka pakkumuse väljavalimiseks.
- (3) Lõikes 2 nimetatud kohustust ei ole korteriühistust toetuse saaja kohustatud järgima, kui lõikes 1 nimetatud teenuse maksumus on ilma käibemaksuta alla 20 000 euro.
- (4) Pakkumused peavad olema võrreldavad ja kontrollitavad.
- (5) Pakkumused peavad olema allkirjastatud.

- (6) Edukas pakkumus peab põhinema parima võimaliku hinna ja kvaliteedi suhte alusel.
- (7) Pakkumuskutse ja pakkumuse esitamine ning pakkumuste võtmisega seotud teabevahetus toimub kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis ja see tuleb säilitada.
- (8) Kui korteriühistust toetuse saaja ei saa temast sõltumatutel põhjustel kolme pakkumust, tuleb sellekohane põhjendus ja võimalusel pakkumuse tegemisest loobumise teated esitada KredExile.

5. peatükk

Toetuse maksmise tingimused ja aruannete esitamine

§ 28. Toetuse maksmise tingimused

(1) Maksetaotluse menetlemisel ja toetuse maksmisel lähtutakse § 1 lõikes 2 nimetatud määruses, käesolevas määruses ja taotluse rahuldamise otsuses sätestatud maksete tegemise täpsustavatest tingimustest ja korrast.

(2) Toetus makstakse välja tegelike kulude alusel toetuse saaja kontole.

(3) Toetuse saaja võib toetuse maksmist taotleda kahes osas. Toetuse saajal on õigus esitada esimene maksetaotlus toetuse osaliseks makseks, kui vastu on võetud vähemalt 80 protsenti rekonstrueerimistöde kogumahust, sealjuures ei või toetuse teine makse ehk lõppmakse olla väiksem kui 15 protsenti rekonstrueerimistöde kogumahust. Lõppmakse esitatakse hiljemalt 31. märtsil 2025. a.

(4) Maksetaotlusele või osalise makse puhul teisele maksetaotlusele peab olema lisatud:

- 1) üldtunnustatud meetodika kohane ventilatsioonisüsteemi õhuvooluhulkade mõõdistamise protokoll, milles tuleb esitada iga mõõtepunkti projekteeritud ja mõõdetud õhuvooluhulk ja nende erinevus protsentides;
- 2) küttesüsteemi tasakaalustamise protokoll, mis tuleb esitada ka juhul, kui keskküttesüsteem oli eelnevalt rekonstrueeritud ja rekonstrueerimistoetuse raames teostatud töödega küttesüsteemi ei uuendatud;
- 3) gaasiseadme olemasolul korteris gaasipaigaldise audit;
- 4) omanikujärelevalve teenuse tellimisel võetud pakkumused koos pakkumuskutsega ja eduka pakkujaga sõlmitud leping;
- 5) fotod rekonstrueeritud korterelamust ja tehnosüsteemidest;
- 6) kulude tekkimist tõendavate dokumentide koopiad.

(5) Kulude tekkimist tõendavate dokumentide koopiad on:

- 1) esitatud arve;
- 2) arve tasumist kinnitav maksekorraldus, konto- või krediitkaardi väljavõte;
- 3) töö üleandmise-vastuvõtmise akt ja ehitus- või töövõtuleping.

(6) Lõike 4 punktides 1–3 nimetatud dokumentide esitamise nõue kohaldub § 11 lõikes 3 nimetatud toetuse saajale vaid juhul, kui teostatakse asjakohaseid rekonstrueerimistöid vastavalt § 13 lõikes 2 sätestatule.

(7) Kui tegelikud kulud on omafinantseeringu ulatuses makstud, võib KredEx teha toetuse saajale makse lõike 5 punktides 1 ja 3 toodud dokumentide alusel. Nimetatud juhul on toetuse saajal kohustus esitada KredExile lõike 5 punktis 2 toodud maksmist tõendavad dokumendid kümne kalendripäeva jooksul toetuse makse saamisest arvates. Esitatud arve tasumise kohustus loetakse toetuse saaja poolt täidetuks pärast toetatava kulu tasumata osa maksmise tõendamist.

(8) Toetus makstakse välja vastavalt taotluse rahuldamise otsuses nimetatud osakaalule toetatavast kulust ning kuni antud otsuses märgitud summani. Kui rekonstrueerimistöde maksumus kujuneb odavamaks, kui taotluses märgitud toetuse summa, makstakse toetust lähtuvalt projekti tegelikust maksumusest vastavalt taotluse rahuldamise otsuses märgitud toetuse osakaalule.

(9) Pärast maksetaotluse saamist kontrollib KredEx kulude vastavust toetatavatele kuludele,

toetuse saaja kohustuste täitmist, viib vajadusel läbi paikvaatluse ning teostab väljamakse hiljemalt 90 kalendripäeva jooksul maksetaotluse saamisest arvates.

(10) Lõikes 3 sätestatud juhul tehakse osaline makse vastavalt teostatud rekonstrueerimistööde üleandmis-vastuvõtmisaktile ning sellele vastavale arvele. KredEx teeb lõppmakse pärast kõigi projekti tegevuste elluviimist ja maksetaotluse esitamist.

(11) Kui maksetaotluses on puudusi või toetuse saajalt on vaja küsida täiendavaid dokumente või teavet, annab KredEx toetuse saajale puuduste kõrvaldamiseks kuni 10-tööpäevase tähtaja, mille võrra pikeneb maksetaotluse menetlemise tähtaeg. Põhjendatud juhul võib KredEx kontrollimise aega pikendada, teavitades sellest toetuse saajat viivitamatult.

§ 29. Toetuse maksmise peatamine ja toetuse maksmisest keeldumine

(1) KredEx võib peatada toetuse maksmise või maksmisest keelduda vastavalt § 1 lõikes 2 nimetatud määruse § 9 lõikele 7.

(2) Lisaks lõikele 1 võib KredEx keelduda osaliselt või täies ulatuses toetuse maksmisest, kui toetuse saaja ei ole maksetaotluse esitamise hetkeks esitanud põhiprojekti muutmisel selle vastavust kinnitavat ekspertiisi.

§ 30. Aruannete esitamise tähtajad ja kord

(1) Toetuse saaja esitab KredExile projekti elluviimise kohta lõpparuande vastavalt taotluse rahuldamise otsuses märgitule KredExi kinnitatud vormil 30 tööpäeva jooksul pärast toetuse lõppmakse saamist. Järeldaruanne esitatakse hiljemalt 31. jaanuaril 2026. a. Aruannete esitamine toimub e-toetuse keskkonna kaudu.

(2) Projekti lõpparuandes peab olema kajastatud vähemalt:

- 1) taotluse rahuldamise otsuses sätestatud andmed projekti kohta;
- 2) andmed toetuse maksete kohta;
- 3) toetuse saaja hinnang projekti tulemuslikkusele ja elluviimisele;
- 4) toetuse saaja kinnitus andmete õigsuse kohta, allkiri ja aruande esitamise kuupäev.

(3) Paragrahvi 11 lõigetes 1 ja 2 nimetatud toetuse osakaaluga toetuse saaja on kohustatud esitama projekti elluviimisele järgneva kalendriaasta mõõdetud energiakasutuse andmetel põhineva energiamärgise KredExi sätestatud viisil hiljemalt kuu möödudes asjakohase kalendriaasta lõppemisest.

6. peatükk

Toetuse saaja ja KredExi õigused ja kohustused, toetuse vähendamine ja tagasinõudmine ning vaidemenetlus

§ 31. Toetuse saaja õigused ja kohustused

(1) Toetuse saaja õigused on:

- 1) saada KredExilt selgitusi, mis on seotud õigusaktides sätestatud nõuete ja toetuse saaja kohustuste täitmisega;
- 2) esitada oma seisukohad vastavalt haldusmenetluse seaduse §-s 40 sätestatule.

(2) Toetuse saaja kohustused on:

- 1) tagada projekti elluviimine ettenähtud tingimustel ja kavandatud tulemuse saavutamine;
- 2) tagada tegevuste elluviimiseks vajaliku kvalifikatsiooniga isikute olemasolu ja õiguslikud eeldused;
- 3) esitada KredExile tähtaegselt tööde teostamisega ja tulemustega seonduvat informatsiooni;
- 4) viivitamata kirjalikult informeerida KredExit kõigist esitatud andmetes toimunud muudatustest või asjaoludest, mis mõjutavad või võivad mõjutada toetuse saaja kohustuste täitmist;
- 5) tõendada kulude toetatavust ja kavandatud tulemuse saavutamist;
- 6) teavitada KredExit projekti tegevuste, eelarve ja tähtaegade muutmise vajadusest;
- 7) võimaldada teostada kuludokumentide auditit ja järelevalvetoiminguid (edaspidi *järelevalve*);

- 8) võimaldada järelevalvet teostavale isikule juurdepääsu projekti objektile ning anda audiitori ja järelevalvet teostava isiku kasutusse kõik tööde teostamisega seotud andmed ja dokumendid kolme tööpäeva jooksul vastavast nõudmisest arvates;
- 9) osutada auditi ja järelevalve kiireks läbiviimiseks igakülgset abi;
- 10) tagastada tagasimaksmisele kuuluv toetus tähtaegselt;
- 11) võimaldada KredExile või KredExi määratud isikule juurdepääsu projekti objektile ja projektiga seonduvale teabele ning andma nõusoleku asjakohase teabe avalikustamiseks;
- 12) täita § 1 lõikes 2 nimetatud määruse §-s 12 sätestatud teavitamisnõudeid.

(3) Kui rekonstrueerimisprotsessi käigus soovib toetuse saaja muuta rekonstrueerimistöö põhiprojekti, on toetuse saaja kohustatud põhiprojekti muutmisel esitama KredExile ekspertiisi, mis tõendab muudetud põhiprojekti ja vastavalt muudetud põhiprojektile teostatud energiaarvutuse vastavust toetuse saamiseks vajalike rekonstrueerimistööde mahule, kvaliteedile ja energiatõhususele.

§ 32. KredExi õigused ja kohustused

KredExi õigused ja kohustused on:

- 1) anda taotlejale ja toetuse saajale selgitusi toetuse andmise ja kasutamisega seotud küsimustes;
- 2) teha projekti elluviimise üle järelevalvet;
- 3) peatada toetuse maksmine ja nõuda toetuse osalist või täielikku tagastamist, kui toetuse saaja rikub määruse nõudeid või kaldub muul viisil kõrvale taotluses või taotluse rahuldamise otsuses sätestatust;
- 4) säilitada toetuse andmisega seotud dokumente viis aastat projektile lõppmakse tegemisest arvates;
- 5) säilitada riigiabi või vähese tähtsusega abi andmisega seotud andmeid kümme aastat alates päevast, mil määruse alusel anti viimast korda üksikabi;
- 6) avalikustada oma veebilehel toetuse saaja nimi, investeeringu nimetus, summa ja toetuse maksmise kestus;
- 7) asjakohasel juhul teostada vähemalt iga kolme aasta tagant komisjoni 2011. a otsuse artiklis 6 sätestatud kontrolli;
- 8) esitada § 1 lõikes 2 nimetatud määruse §-s 14 sätestatud aruanded.

§ 33. Toetuse vähendamine ja tagasinõudmine

(1) Toetuse vähendamise või tagasinõudmise otsus tehakse vastavalt § 1 lõikes 2 nimetatud määruse §-le 11 ja käesoleva määruse § 25 lõikele 10.

(2) Toetuse vähendamise või tagasinõudmise otsuses märgitakse vähemalt:

- 1) vahendusasutus;
- 2) toetuse saaja nimi;
- 3) projekti nimetus;
- 4) vähendamise või tagasinõudmise alus ja põhjendus;
- 5) tagasinõutav toetuse summa;
- 6) otsuse täitmise tähtaeg;
- 7) tagasimakse tegemiseks konto number ja saaja nimi;
- 8) otsuse vaidlustamise võimalused;
- 9) otsuse tegemise kuupäev ja otsuse number;
- 10) muu oluline teave.

(3) Toetuse saaja võib taotleda KredExilt tagasinõutava toetuse tagasimaksmise ajatamist vastavalt § 1 lõikes 2 nimetatud määruse § 11 lõikele 8.

(4) Tagasinõutud toetuse tähtajaks tagasi maksmata jätmise korral kohaldatakse viivist vastavalt § 1 lõikes 2 nimetatud määruse § 11 lõikele 9.

§ 34. Vaidemenetlus

KredExi toimingute või otsuste peale võib enne halduskohtusse kaebuse esitamist esitada vaide. Vaide lahendab KredEx.

7. peatükk Rakendussätted

§ 35. Määruse rakendamine

(1) Paragrahvi 6 lõikes 3 sätestatud projekteerimist teostava isiku kutse- või pädevuse tõendamise nõue rakendub ehitusprojekti koostajale ehitusprojekti osas, mis on koostatud pärast 12. aprilli 2019. a.

(2) Kui toetuse saaja on enne 22. augustit 2021. a avaldanud rekonstrueerimistöode tellimiseks elektroonilises riigihangete registris teate, kohaldatakse hanke läbiviimisele majandus- ja taristuministri 27. mai 2020. a määruse nr 28 „COVID-19 kriisist tuleneva korterelamute rekonstrueerimise toetuse andmise tingimused ja kord” enne nimetatud kuupäeva kehtinud redaktsiooni.

(3) Paragrahvi 27 lõigetes 2 ja 5–7 sätestatud nõudeid ei kohaldata projekteerimistöode, ehitusuuringu, ehitise auditi ja tehnilise konsultandi teenuse tellimisel võetud pakkumustele, mis on võetud ajavahemikus 27. märts 2015. a kuni 12. aprill 2019. a.

§ 36. Määruse muutmine

Majandus- ja taristuministri 27. mai 2020. a määruse nr 28 „COVID-19 kriisist tuleneva korterelamute rekonstrueerimise toetuse andmise tingimused ja kord” § 33 täiendatakse lõigetega 9¹ ja 9² järgmises sõnastuses:

„(9¹) Lõikes 9 nimetatud toetuse saajale antud toetus loetakse välissuhtlemisseaduse § 8 lõike 4 ja Vabariigi Valitsuse 29. novembri 2021. a määruse nr 108 „Taaste- ja vastupidavuskava elluviimise korraldus ja toetuse andmise üldtingimused“ § 8 lõike 1 alusel kehtestatud majandus- ja taristuministri määruse „Korterelamute rekonstrueerimise toetamine“ jõustumisest alates antuks nimetatud määruse alusel, kui toetuse saaja ja toetatav projekt vastavad viimati nimetatud määrusele.

(9²) Lõikes 9¹ nimetatud juhul KredEx muudab taotluse rahuldamise otsused kooskõlas haldusmenetluse seadusega toetuse saaja täiendava taotluseta.“.

(allkirjastatud digitaalselt)

Taavi Aas

majandus- ja taristuminister

(allkirjastatud digitaalselt)

Ando Leppiman

kantsler

Lisa Korteriühistust toetuse saaja rekonstrueerimishangete tingimused

KORTERIÜHISTUST TOETUSE SAAJA REKONSTRUEERIMISHANGETE TINGIMUSED

1. Üldnõuded toetuse saaja rekonstrueerimishangete läbiviimiseks elektroonilises riigihangete registris

1.1. Toetuse saaja kasutab rekonstrueerimishanke (edaspidi *hanke*) korraldamisel üksnes KredExi kodulehel avaldatud dokumentide vorme.

1.2. Pakkumuse esitamise tähtaeg on vähemalt 14 kalendripäeva hanke elektroonilises riigihangete registris (edaspidi *register*) avalikustamisest arvates. Juhul, kui hanke käigus on vajalik riigihangete seaduse (edaspidi *RHS*) § 4 punktis 17 sätestatud hanke alusdokumente muuta, määrab toetuse saaja uue pakkumuste esitamise tähtaja, mis on vähemalt 10 kalendripäeva uuendatud dokumentide avaldamisest arvates. Pakkumuste esitamise tähtaega ei muudeta RHS § 82 lõikes 2 nimetatud juhul.

1.3. Hanke käigus esitatud selgitustaotlusele peab toetuse saaja vastama RHS § 46 lõikes 1 sätestatud tähtaja jooksul. Vastus peab olema kättesaadav kõigile huvitatud ettevõtjatele. Toetuse saajal on võimalik vastata ainult selgitustaotluse esitajale juhul, kui on selge, et vastuses sisalduv informatsioon ei tekita ühtegi eelist vastuse saajale. Selgitustaotlusele vastamisel tuleb lähtuda RHS § 46 lõikes 3 sätestatust.

1.4. Pakkujal on lubatud kvalifitseerimisnõuetele vastavust tõendada ka teise isiku vahenditele tuginedes lähtudes RHS §-s 103 sätestatust. Sellisel juhul peab koos pakkumusega olema esitatud teise isiku nõusolek oma vahenditele tuginemiseks ning selgitus, millises osas vastav isik lepingu täitmises osaleb.

1.5. Kui pakkuja soovib oma meeskonna pädevuse tõendamiseks kasutada isikuid, kes ei ole pakkuja töötajad, tuleb esitada pakkumusega koos ka iga sellise füüsilise isiku kinnitus enda kaasamisega nõusoleku ning lepingu täitmisel pakkuja meeskonna liikmena osalemise kohta.

1.6. Toetuse saajal on õigus pärast pakkumuse edukaks tunnistamist kõrvaldada edukas pakkumus hankest ning võtta järjekorras järgmine edukas pakkuja uut hanget korraldamata juhul, kui omafinantseeringuks soovitakse võtta renoveerimislaenu ning laenuandja ei nõustu edukaks osutunud pakkujale projektis osalemisega seonduvalt renoveerimislaenu väljastama. Nimetatud juhul tuleb toetuse saajal teha pakkumuse edukaks tunnistamise otsuse muutmise otsus, milles märgitakse, mis kuupäeval on kõrvaldamise aluseks olev asjaolu teatavaks saanud. Toetuse saaja peab tagama, et vastav laenuandja tagasiside on vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

1.7. Punktis 1.6. nimetatud otsusest teavitatakse hankes vastavaks tunnistatud pakkumuste esitajaid RHS § 47 lõikes 1 sätestatud tähtaja jooksul.

1.8. Hankes on lubatud esitada ühine pakkumus vastavalt RHS § 7 lõigetes 4–6, § 103 lõikes 4 ja § 110 lõikes 4 sätestatule.

1.9. Pärast pakkumuste esitamise tähtaega võib pidada läbirääkimisi üksnes hanke hinna osas. Läbirääkimisi tohib pidada pakkumuste kohandamise funktsiooni teel ning tuleb tagada, et pakkumust saavad samaaegselt kohandada kõik pakkujad, kes on kvalifitseerunud ja kelle pakkumused on vastavaks tunnustatud ning kelle puhul ei esine kõrvaldamise aluseid. Pakkumuse kohandamiseks peab kõigil pakkujatel olema vähemalt 5 tööpäeva. Juhul, kui pakkumuse maksumuses esineb ilmne arvutusviga, on toetuse saajal õigus lubada pakkujal viga parandada koheselt.

2. Kõrvaldamise alused, kvalifitseerimise tingimused, vastavustingimused ja hindamiskriteeriumid

2.1. Kohustuslikud kõrvaldamise alused

2.1.1. Hankemenetlusest kõrvaldatakse pakkuja:

2.1.1.1. kes vastab RHS § 95 lõike 4 punktis 3 ja lõikes 5 sätestatud tunnustele;

2.1.1.2. kellel on RHS § 95 lõike 1 punkti 4 ja lõike 4 punkti 1 kohane maksu või makse võlg.

2.1.2. Punktis 2.1.1.2. nimetatud juhul tuleb pakkujal esitada vastavad digitempliga tõendid, mis on väljastatud kuni kaks nädalat enne pakkumuste esitamise tähtpäeva. Juhul, kui esitatakse ühine pakkumus, tuleb vastavad tõendid esitada iga ühispakkuja kohta. Toetuse saajal on õigus anda enne hankemenetlusest kõrvaldamist pakkujale võimalus võla tasumiseks või ajatamiseks. Isikut ei kõrvaldata hankest, kui ta on kümne kalendripäeva jooksul vastava teate saamisest arvates võla tasunud või ajatanud.

2.1.3. Hankemenetlusest kõrvaldatakse pakkuja, kes on jätnud pakkumuses esitamata vähemalt ühe järgmistest dokumentidest või kelle esitatud dokumentides kajastub tema mittevastavus järgmistele sisulistele nõuetele:

2.1.3.1. pakkuja kinnitus, et tema ja kõigi ühispakkujate suhtes puuduvad RHS § 95 lõike 1 punktides 1–3 sätestatud alused, arvestades RHS § 95 lõikes 2 sätestatud;

2.1.3.2. Maksu- ja Tolliameti tõendid enda ja kõigi ühispakkujate ning pakkumuses näidatud alltöövõtjate kohta, mis tõendavad, et ühegi nimetatud isiku töötajate keskmine töötasu ei ole võrdlusperioodi jooksul olnud väiksem kui 70 protsenti sama ajavahemiku keskmisest töötasust lepingu esemele vastavas valdkonnas;

2.1.3.3. välismaise pakkuja asukohariigi punktis 2.1.3.2. nimetatud pädeva asutuse samaväärsed tõendid.

2.2. Kohustuslikud kvalifitseerimise tingimused

2.2.1. Pakkuja kuni kolme eelneva aasta netokäive. Nõude seadmisel peab arvestama, et aastane käibenõue ei või olla suurem, kui sõlmitava lepingu kahekordne eeldatav maksumus.

2.2.2. Pakkuja peab olema RHS § 101 lõike 1 punktis 1 sätestatud tähtaja jooksul teostanud vähemalt ühe pakkumuses esitatuga samaväärse ehitustöö maksumusega määras, mis on vähemalt sõlmitava lepingu ühekordne eeldatav maksumus.

2.2.3. Pakkuja meeskonnas peavad olema järgmised pädevad isikud, kelle tehnilise ja kutsealase pädevuse kvalifitseerimise tingimustele vastavuse kontrollimiseks võib toetuse saaja nõuda järgmistele andmete esitamist:

2.2.3.1. projektijuht, kellel on vähemalt ehitusinseneri kutse, tase 6 spetsialiseerumisega hoonete ehitusele valitava kompetentsiga ehitustegevuse juhtimine või ehitusjuhi kutse, tase 6, spetsialiseerumisega üldehituslikule ehitamisele või diplomeeritud ehitusinseneri kutse, tase 7 juhul, kui hoone on kõrgem kui 45 m;

2.2.3.2. objektijuht, kellel on vähemalt ehitusinseneri kutse, tase 6 spetsialiseerumisega hoonete ehitusele valitava kompetentsiga ehitustegevuse juhtimine või ehitusjuhi kutse, tase 6, spetsialiseerumisega üldehituslikule ehitamisele;

2.2.3.3. ventilatsiooni- ja küttesüsteemide spetsialist, kellel on vähemalt kütte-, ventilatsiooni- ja jahutuseinseneri kutse, tase 6 kompetentsidega ehitustegevuse juhtimine küttesüsteemide ehitamisel ja ehitustegevuse juhtimine ventilatsioonisüsteemide ehitamisel või ehitusjuhi kutse, tase 6, spetsialiseerumisega sisekliima tagamise süsteemide ehitamisele või diplomeeritud kütte-, ventilatsiooni- ja jahutuseinseneri kutse, tase 7 juhul, kui hoone kõetav pind on suurem, kui 10 000 m²;

2.2.3.4. veevarustuse- ja kanalisatsioonisüsteemide spetsialist, kellel on vähemalt veevarustuse- ja kanalisatsiooniinseneri kutse, tase 6 kompetentsiga ehitustegevuse juhtimine või ehitusjuhi kutse, tase 6, spetsialiseerumisega hoonesisese või selle juurde kuuluva veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteemi ehitamisele või diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinseneri kutse, tase 7 juhul, kui hoone kõetav pind on suurem, kui 10 000 m²;

2.2.3.5. elektritööde teostamisel isik, kellel on vähemalt B-klassi pädevustunnistus või elektriinseneri kutse tarbija elektripaigaldiste alal, tase 6.

2.2.4 Pakkujal peab olema esitanud majandustegevuse registris tegevusalal „Ehitamine“ majandustegevusteate tegevusala liikidega: üldehituslik ehitamine, sisekliima tagamise süsteem, hoonesisene või selle juurde kuuluv veevarustuse või kanalisatsioonisüsteem.

2.2.5. Elektritööde teostamisel peab pakkuja olema esitanud majandustegevuse registris majandustegevusteate tegevusalal „Elektritööd“ tegevusala liigiga elektripaigaldise ehitamine, sealhulgas paigaldamine.

2.2.6. Punktides 2.2.4. ja 2.2.5. sätestatud majandustegevuse registri registreeringu nõuet ei kohaldata välismaisele pakkujale. Asjakohasel juhul tõendab pakkuja oma pädevust RHS § 101 lõigetes 3 ja 7 sätestatud korras.

2.3. Täiendavalt lubatud kvalifitseerimise tingimused

2.3.1. Pakkujal peab olema ehitustööde tegevusvaldkonnas rakendatud kvaliteedijuhtimissüsteem, mis vastab vähemalt ISO 9001 standardis või samaväärses dokumendis sätestatud tingimustele.

2.3.2. Pakkuja peab esitama pakkumuse tagatise RHS § 90 lõikes 1 sätestatud osakaalus.

2.4. Vastavustingimused

2.4.1. Pakkumus tunnistatakse vastavaks kõigi järgmiste vastavustingimust esinemisel:

2.4.1.1. esitatud on pakkumuse kogumaksumus vastavalt hanke alusdokumentides sätestatule;

2.4.1.2. kui pakkumuses sisaldub ärisaladus, märgib pakkuja, milline teave on pakkuja ärisaladus ning põhjendab teabe ärisaladuseks määramist;

2.4.1.3. pakkumuse esitamisega kinnitab pakkuja kõigi hanke alusdokumentides sätestatud tingimuste täitmist;

2.4.1.4. kui toetuse saaja korterelamu rekonstrueerimisel on ehitusprojektis nähtud ette tehases eeltoodetud välisseina soojustuspaneelide (edaspidi *paneelid*) kasutamine, esitatakse paneelide tootja kinnitus, et pakkuja pakkumuse edukaks tunnistamise korral osaleb ta lepingu täitmisel alltöövõtjana;

2.4.1.5. ühise pakkumuse esitamise korral ühispakkujate volikiri.

2.4.2. Punktis 2.4.1.4. sätestatud kinnituse andmiseks õigustatud tootja peab olema RHS § 101 lõike 1 punktis 1 sätestatud tähtaja jooksul tootnud vähemalt kolmele hanke objektiks oleva korterelamuga samaväärsele olemasolevale või uuele hoonele vastavad paneelid ning peab omama viimasel kolmel kalendriaastal kokku enne hanketeate avaldamist netokäivet summas, mis on vähemalt kahekordne hanke objektiks oleva korterelamu eeldatav rekonstrueerimise maksumus.

2.5. Hindamiskriteeriumid

2.5.1. Pakkumuse maksumus – minimaalselt 90 protsenti osakaalust. Maksumuse hindamine ja kõrgeima punktisumma saava pakkuja väljaselgitamine toimub järgmise meetodika alusel - madalaima maksumusega pakkumus saab maksimaalse arvu punkte; teised pakkumused saavad punkte proportsionaalselt vähem ja arvutatakse valemiga:

„madalaim pakkumuse maksumus“ / „hinnatava pakkumuse maksumus“ * osakaal.

2.5.2. Ehitustööde korraldamise kava – maksimaalselt 10 protsenti osakaalust. Ehitustööde korraldamise kava hindamine toimub ainult järgmistest põhimõtetest lähtudes:

2.5.2.1. 10 punkti – kirjeldatud on kõik tööetapid ja vajalikud tegevused ning ehitustööde ajagraafik on realistlik;

2.5.2.2. 5 punkti – kavas esinevad vähesed puudujäägid;

2.5.2.3. 0 punkti – kava on pinnapealne, puudulik või esitamata.