

Kliimaministri määruse „Majandus- ja taristuministri 20. detsembri 2021. a määruse nr 81 „Korterelamute rekonstrueerimise toetamine“ muutmise“ eelnõu seletuskiri

1. Sissejuhatus

1.1. Sisukokkuvõte

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.

Määruse alusel antav toetus on suunatud korterelamute energiatõhususe suurendamisele. Toetuse andmisega panustatakse ühtlasi korterelamute ohutuse tagamise, parema sisekliima saavutamisse, energiakulude vähendamisse ja soodustatakse taastuenergia kasutuselevõttu.

Meetmele eraldati algselt vahendid 2020. aasta lisaelarvega. 2021. aasta riigieelarve seadusega tõsteti korterelamute rekonstrueerimiseks eraldatud toetuse (71 mln eurot) rahastusallikas ümber Euroopa Liidu poolt eraldatavatele välistele rahastusallikatele. Toetuse kogumahust 44,67 mln eurot kuulus katmisele Euroopa Liidu taaste- ja vastupidavusrahistu (edaspidi *RRF*) vahenditest.

Korterelamute rekonstrueerimiseks ettenähtud *RRF*-i toetuse kogumahust jäi aastal 2020 taotlustega katmata ca 10 mln eurot. Arvestades ehitusturu olukorda - riikide majanduste kiire taastumine tekitas ehitusmaterjalide ja -toodete nõudluse kasvu ja Eestis tekkisid tärneraskused, defitsiit kasvatas oluliselt ehitusmaterjalide ja -toodete hindu ja hinna ebakindlus sektoris tõstis ühtlasi riski koefitsienti, mistõttu korterelamute rekonstrueerimise sektoris tervikuna kasvasid ruutmeetri hinnad ja toetuse andmise tingimuste kohaselt on võimalik taotleda toetussumma suurendamist kui rekonstrueerimistöde tellimisel osutub eduka pakkumuse maksumus suuremaks kui taotluse rahuldamise otsuses sätestatud rekonstrueerimistöde eeldatav maksumus, arvati taotlustega katmata vahendid ehitushindade kasvuga seotud riskide maandamiseks nn reservi. Määruse seletuskirja kohaselt on reservi osas eeldatavalt võimalik taasavada taotluste vastuvõtt kui olemasolev nõudlus on rahuldatud.

Kavandatavate muudatuste eesmärk on avada täiendavate taotluste vastuvõtt ja suunata kasutamata vahendid Ida-Viru maakonna korterelamute rekonstrueerimiseks.

Muudatused puudutavad meetme rakendamist. Kehtiva regulatsiooni kohaselt lõpeb toetuskeem toetuse saaja vaates 2024. aastal ehk selleks ajaks peavad olema lõpetatud toetatavad tegevused. 2025. a märtsi lõpuks tuleb esitada lõppmakse taotlus. Muudatustega pikendatakse toetuskeemi tähtaegu. Tehnilise konsultandi regulatsioon viiakse vastavusse tehnilisele konsultandile esitatavate pädevus- ja kutsenõuetega. Täpsustatakse toetatavaid tegevusi.

Muudatused on kooskõlas Eesti taaste- ja vastupidavuskavaga.

Määrus on koostatud kliimaministri määrusena kuna peaministri 19.04.2023. a korralduse nr 25 „Ministrite pädevus ministeeriumi juhtimisel ja ministrite vastutusvaldkonnad“ punkti 4 kohaselt kuulub elamumajandus kliimaministri vastutusvaldkonda.

1.2. Eelnõu ettevalmistaja

Eelnõu ja seletuskirja koostas ning keeletoimetuse tegi Kliimaministeeriumi ehituse ja elukeskkonna osakonna peaspetsialist Kaie Kunst (tel: 625 6366, e-post: kaie.kunst@kliimaministeerium.ee). Eelnõu juriidilist kvaliteeti kontrollisid Kliimaministeeriumi õigusosakonna nõunik Marko Lelov (marko.lelov@envir.ee) ja jurist Kristina Parnaul-Ollik (kristina.parnaul-ollik@kliimaministeerium.ee).

2. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs

Eelnõu koosneb 55 punktist.

Punktidega 1–3 viiakse toetuse andmise eesmärgid vastavusse Euroopa Liidu Nõukogu rakendusotsuse, millega muudetakse nõukogu 29. oktoobri 2021. aasta rakendusotsust, millega kiidetakse heaks Eesti taaste- ja vastupidavuskavale antud hinnang (ET 9367/23, 16.06.2023, lk 1–34), lisaga (edaspidi *CID*).

Primaarenergia säästu arvutatakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi (EL) 2023/1791, mis käsitleb energiatõhusust ja millega muudetakse määrust (EL) 2023/955 (uuesti sõnastatud) (ELT L 231, 20.9.2023, lk 1–111) meetodika alusel kasutades Artikli 31 kohaseid ümberarvestustegureid ja primaarenergiategureid.

Vastavalt CIDile peab meetme raames rekonstrueerimistöode läbi viimise tulemusena olema tagatud lisaks energiaklassi paranemisele ka primaarenergiasääst, mis on kooskõlas keskmise rekonstrueerimise tingimustega ehk keskmiselt vähemalt 30%. Keskmise rekonstrueerimise põhjalikkust arvestatakse meetmes projektide üleselt üldjuhul tervikliku rekonstrueerimise projektide põhisel. Sellega tagatakse meetme vastavus CIDi nõuetele ehk rekonstrueerimistööd keskmiselt annavad primaarenergia säästu 30%.

Punktiga 4 kavandatav muudatus tuleneb § 1 lõikes 2 nimetatud määruse § 2 lõikes 2 sätestatust, mille kohaselt sama kulu ei või katta toetusega muudest Euroopa Liidu programmide ja instrumentidest.

Punktidega 5–13 kaasajastatakse toetatavaid tegevusi (arvestades, et tegemist on 2020. aasta taotlusvooru reservi rahadega).

Täitmaks energiapoliitika eesmäärke, on vaja leida viise rekonstrueerimise mahtude ja tempo tõstmiseks. Tehaseline eeltootmine, st tehases eelnevalt valmistatud elementide paigaldamine, on selleks hea viis. Tuginedes majandus- ja taristuministri 24.08.2020. a määruse nr 51 „Korterelamu elemendipõhise rekonstrueerimise toetuse andmise tingimused ja kord“ (edaspidi *määrus nr 51*) kui asjakohase pilootprojekti kogemustele peavad välisseina elemendid olema tehases koostatud: kandekonstruktsioon, soojustus ja põhimahus elemendi välisviimistlus on teostatud tehases. 2/3 fassaadi pinnast peab olema tehases lõplikult viimistletud. Välisseina element peab olema vähemalt korterelamu ühe korruse kõrgune ja aknad paigaldatakse välisseina elementi tehases. Juhul, kui ka katuse rekonstrueerimiseks kasutatakse eeltoodetud elemente, siis peavad elemendid vähemalt kandekonstruktsiooni ja soojustuskivi osas olema tehases koostatud. Katusekatte paigalduse võib teha ka ehitusobjektidel. Kaasnevate eesmärkidena nähakse siinkohal ka ettevõtjate toetamist, aga see toetus on kaudne, st pigem tugi ja põhjus tootmise automatiseerimiseks ja ekspordiartikli

väljatöötamiseks. Oluline on, et hoone fassaadi ja/või katuse rekonstrueerimine toimub sellisel juhul terviklikult, efektiivselt ja koduomanike jaoks võimalikult kiiresti ning häirib vähemal määral igapäevaelu. Eeltoodetud elementide kasutamine hoone piirete rekonstrueerimisel on lisavõimalus nn traditsioonilise soojustamise kõrval.

Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi ehitamisel toetatakse sademevee kogumissüsteemi paigaldamist vähendamaks sademevee kanalisatsiooni juhitava sajuvee hulka. Kogumissüsteemi paigaldamisel on võimalik sajuvett taaskasutada hoone veevajaduse katmiseks nt tualettruumides või pesumasinate.

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

Toetatakse elektriautode laadimistaristu paigaldamist. Ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 65¹ lõike 1 kohaselt käsitletakse elektriauto laadimistaristuna juhtmetaristut või laadimispunkti või kombinatsiooni juhtmetaristust ja laadimispunkti.

Hoone elektrisüsteemi rekonstrueerimisel tuleb ühtlasi tagada soojussõlme ümberlülitamise võimalus välisele elektritoitele. Juhul, kui tekib elektikatkestus, aga kaugkütte tsirkulatsioon toimib, saaks nt elektrigeneraatoriga ka korterelamu soojusvahetit töös hoida ja kaugkütte soojust korterelamusse jagada.

Toetatavad on ka tegevused, mis otseselt ei panusta energiatõhususe saavutamisesse, kuid mida tehakse elamu energiatõhususe parendamise käigus ja mis on kooskõlas EhSga ning mis oluliselt panustavad elamu ohutusse, energiakulude kokkuhoidmisesse või ligipääsetavuse parandamisesse. Ligipääsetavuse parandamise all mõistetakse muu hulgas üldkasutatavate sissepääsude juurde panduse ehitamist, sissepääsude ja tuulekodade ligipääsetavuse parandamist, käsipuude lisamist, invatõstukite paigaldamist, invanõuetele vastava lifti ehitamist ning nendega kaasnevat töid, mille teostamine on otstarbekas viia ellu samaaegselt tervikliku rekonstrueerimisega. Eesmärgi elluviimist toetab ÜRO Puuetega inimeste õiguste konventsiooni artikkel 9, mille kohaselt võtavad osalisriigid tarvitusele asjakohaseid meetmeid muuhulgas eluasemete ligipääsetavuse tagamiseks. Ligipääsetavuse parandamisega seotud tegevuste puhul on toetatavad tööde teostamisega seonduvad vajalikud tegevused nagu ehitise ligipääsetavuse auditi tegemine või tehnilise konsultandi teenuse kasutamine. 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.

Jäätmemaja ehitamisel või rekonstrueerimisel või süvakogumismahuti soetamisel ja paigaldamisel tuleb tagada kohaliku omavalitsuse üksuse jäätmehoolduseeskirjaga ette nähtud tekkekoahas liigiti kogutud jäätmeliikide kogumine.

Punktidega 14, 16–18 muudetakse tehnilise konsultandi regulatsiooni.

Täpsustatakse pädevusnõudeid ja nende tõendamise viisi ning kutsenõudeid isikule, kellel on õigus osutada tehnilise konsultandi teenust. Toetatava tehnilise konsultandina saab tegutseda üksnes selline isik, kes on pädev korterelamu energiatõhusaks rekonstrueerimise nii tehnilistel kui organisatoorsetel teemadel, samuti tunneb toetuse andmise tingimusi ja korda ning üldisel tasemel korteriühistu tegutsemise põhimõtteid. Tehniline konsultant peab oma

kvalifikatsiooni tõendama vastava teenuse hinnapakumuse esitamisel asjakohase tunnistuse vms dokumendiga.

Punkti 15 kohaselt on korterelamu liitmisel kaugküttevõrguga toetatav võrgu liitumistasu. Prügimaja ja rattaparkla ehitamine või rekonstrueerimine on toetatav vaid juhul, kui taotleja projekt hõlmab lisaks hoone energiasäästule suunatud tööde tegemist. Ainult nimetatud tööde tegemisele suunatud projekt ja kulud ei ole toetatavad. Rattaparklana on käsitletav nii varjualusega kui selleta rattahoidja, rattamaja või muu asjakohane ehitis.

Punktiga 19 kavandatava muudatuse kohaselt on mittetoetatav samuti fossiilsetel kütustel kütteseadme paigaldamise kulu. Toetatavad ei ole nii gaasikütteil kui vedelkütustel (nt põlevkiviõli) põhinevad kütteseadmed võimaldamaks üle minekut taastuenergiALE ning toetamiseks kliimanetraalsuse saavutamist. Üldjuhul on mittetoetatav ka käibemaks.

Punktiga 20 pikendatakse projekti elluviimisperioodi. Kehtiva regulatsiooni kohaselt peavad toetatavad tegevused olema lõpetatud ja vastavad kulud tekkinud 31. detsembriks 2024. a. Kavandatav elluviimisperiood jääb § 1 lõikes 2 nimetatud määruses sätestatud toetuse abikõlblikkuse perioodi.

Punktiga 21 tõstetakse toetuse maksimaalset osakaalu rekonstrueerimistöode toetatavatest kuludest projekti kohta terviklikul rekonstrueerimisel 20 protsendipunkti võrra. Eesmärgiks on muuta toetus atraktiivsemaks ja tõuseks tõenäosus, et positiivseid näiteid tekib piirkonnas ka tervikrekonstrueerimisest. Hetkel kehtiv toetusmäär tervikrekonstrueerimisele ei ole seni suutnud olulisel määral initsieerida taotlemist ja selle samale tasemele jätmisel ei pruugi toimuda ka oodatavat muutust. Kõrgemat toetusmäära käsitleme ajutisena, et selgitada toetusmäära tõstmise mõju taotlemisaktiivsusele ja otsida sobivaimat tasakaalupunkti.

Kõrgema toetusmääraga katsetamist toetab lisaks eeltoodule Vabariigi Valitsuse tegevusprogramm 2023–2027, mille punkti 7.1.9. kohaselt tuleks vähendada väljaspool Tallinna ja Tartut ning nendega külgnevate omavalitsuste asustusüksuste korterelamute rekonstrueerimistoetuse omaosalusmäära 30%-ni.

Punktiga 22 tõstetakse toetuse maksimaalset osakaalu rekonstrueerimistöode toetatavatest kuludest projekti kohta osalisel rekonstrueerimisel 10 protsendipunkti võrra. Paragrahvi 11 lõike 3 kohaselt on toetuse osakaal 30% rekonstrueerimistöode toetatavatest kuludest juhul, kui viiakse läbi väiksemaid rekonstrueerimistöid. Muudatuse eesmärgiks on motiveerida korteriühistuid tegema elementaarseid töid, millega siiski ehitiste eluiga pikendada ja turvalist ning tervist säästvat elukeskkonda tagada. Eelkõige tehnosüsteemide ja kandekonstruktsioonide rekonstrueerimist toetav hoonete ohutuse tagamisele suunatud lahendus on võrreldes tervikrekonstrueerimisega rahaliselt soodsam ja võiks olla ka elanike jaoks vastuvõetavam.

Punkti 23 kohaselt juhul, kui tehniline konsultant nõustab korraga mitut korteriühistut, kes otsustavad tellida rekonstrueerimistööd ühiselt, on ka konsultandi tegevus mõistlikult eeldades ajamahukam ning seega toetatakse tehnilise konsultandi teenust sellisel juhul 60% toetusmääraga. Tõhusam planeerimine ja järelevalve aitab tagada toetuse eesmärkide saavutamist, samuti on toetuse saajate poolt ühiselt elluviidavate rekonstrueerimistöode tellimise puhul võimalik eeldada soodsamaid ehitushindu korterelamu kohta.

Punktidega 24–26 täpsustatakse saavutatava tulemuse tehnilisi tingimusi. Ventilatsioonisüsteemilt eeldatakse väga head energiatõhusust ja samuti kõrgel tasemel sisekliima kvaliteeti ning töökindlust. Elektrisüsteemi rekonstrueerimisel tuleb tagada soojussõlme ümberlülitamise võimalus välisele elektritoitele.

Punktiga 27 sätestatakse nõue, mille kohaselt juhul, kui rekonstrueerimistöödega ei saavutata vähemalt energiatõhususarvu klassi D, tuleb tagada hoone energiatõhususarvu väärtuse kasv vähemalt ühe energiatõhususarvu klassi võrra. Nõude kehtestamise eesmärk on suunata korteriühistuid rekonstrueerima muuhulgas tehnosüsteeme, mitte ainult aknaid-uksi vahetama ehk teostama tegevusi, mis eesmärgistavad energiasäästu ja head sisekliimat. Toetus on siiski kavandatud energiatõhususe suurendamiseks ja ka energiatõhususarvu väärtuse tõstmine ühe klassi võrra annab märgatavat energiasäästu. Nõue on kooskõlas Eesti taaste- ja vastupidavuskavaga, mille kohaselt mõistetakse energiatõhususe paranemist kui eluaseme energiaklassi paranemist vähemalt ühe energiaklassi võrra.

Punktidega 28, 29 ja 34 muudetakse toetuse piirsummaga seonduvat. Toetuse maksimaalne summa tõstetakse 1 500 000 euroni. Toetuse miinimummäär ei kehtestata. Samuti kaotatakse maksimaalne toetussumma juhul, kui teostatakse väiksemamahulist ja valikulist rekonstrueerimist. Muudatuste eesmärgiks on tagada tänases ehitussektori turuolukorras (ehitusmaterjalide hinnatõus, tarneahelate muutus, tööjõu kallinemine) rekonstrueerimissektori toimimine. Osalise rekonstrueerimise projektidele seatakse taotluste rahastamise eelarves piir eesmärgiga tagada toetuse tulemuse saavutamine (kasvuhoonegaaside arvestuslik vähenemine).

Punkti 30 kohaselt täiendatakse hoone olemusest tulenevate erisuste loetelu. Lisaks akendele ja fassaadile on lubatud jätta tegemata tegevus, mis muudab oluliselt hoone olemust või välisilmet juhul, kui sellisele tegevusele on seatud asjakohased piirangud.

Punktiga 31 täpsustatakse toetuse taotluse esitamise viisi.

Punktidega 32, 33, 44 ja 45 täpsustatakse hankimisega seonduvat.

Paragrahvi 26 lõike 2 kohaselt (punkt 44) on korteriühistust toetuse saajal kohustus lähtuda riigihangete registris ostumenetluse läbiviimisel määruse lisas kehtestatud tingimustest.

Toetuse saaja ostudele määruse lisades ettenähtud tingimused ja kriteeriumid järgivad riigihangete seaduse (edaspidi *RHS*) §-s 3 sätestatud riigihanke korraldamise üldpõhimõtteid. Korteriühistud ei ole hankijad RHS-i tähenduses – neile ei kohaldu RHS-s toodud erisätted ehitustööde riigihangete läbiviimiseks ning toetuse saajatest korteriühistud ei korralda riigihankeid RHS-i tähenduses, sealjuures ei kohaldu neile RHS muul viisil kui toetuse määruhes, selle lisas ning nende aluseks olevates õigusaktides sätestatud. Kuigi korteriühistu ei ole riigihankekohustuslane, tuleb tal rekonstrueerimistööde läbiviimisel järgida RHS §-s 3 sätestatud riigihangete korraldamise üldpõhimõtteid, sh ostu läbipaistvus ja kontrollitavus, võrdne kohtlemine ning vältida konkurentsi kahjustavat huvide konflikti. Korteriühistul tuleb asjakohased tegevused läbi viia riigihangete registri vastavas keskkonnas. Määruse lisa sisustab ostumenetlusele kohalduvad nõuded RHS § 3 vaates.

Kogu ostuga seotud teabevahetus toetuse saaja ja ettevõtja vahel, sh ostu alusdokumentide kättesaadavaks tegemine ning pakkumuse, taotluse ja selgituste esitamine, toimub elektrooniliselt.

Lõike 3 kohaselt on meetme raames lubatud ühise ostumenetluse läbiviimine. Eelnimetatud juhul korraldavad korteriühistud ühise rekonstrueerimistööde ostu (volitades ühe enda hulgast riigihangete registris vastavat protseduuri toetuse saaja ostuna läbi viima), lähtudes üksnes eelnimetatud, toetuse määruse lisas toodud kõrvaldamise alustest, kvalifitseerimise- ja vastavustingimustest ja hindamiskriteeriumitest. Pakkumusest peab olema üheselt tuletatav iga korterelamu rekonstrueerimistööde maksumus, samuti esitatakse ühise ostu korral kõigi korterelamute kohta määruse lisa punktis 1.11 nimetatud ehitustööde ajakava. Edukas pakkumus on nimetatud juhul pakkumus, milles toodud korterelamute summeeritud maksumus on madalam.

Lõike 4 kohaselt on meetme raames lubatud ehitus- ja projekteerimisostu läbiviimine. Ostu läbiviimisel lähtutakse määruse lisas kehtestatud tingimustest.

Ühisostu ja ehitus- ja projekteerimisostu lubamine meetme raames võimaldab eeldatavalt toetuse saajatel asjakohaseid kulusid optimeerida ja suurematel ehitusettevõtjatel rekonstrueerimisturule siseneda.

Lõikes 5 sätestatakse sõnaselgelt põhimõte, mille kohaselt rekonstrueerimistööde teostajaga sõlmitava lepingu täitmiseks tuleb anda mõistlik tähtaeg. Säte annab aluse kontrollida, kas lepingu täitmise tähtaja määramisega on kaldutud kõrvale RHS § 3 põhimõtetest ehk kas tegemist võib olla suunatud ostuga läbi ebamõistlikult lühikese tähtaja andmise. Sarnaste meetmete praktikas on ette tulnud juhtumeid, kus tervikliku rekonstrueerimise tööde teostamiseks on kokku lepitud nt 3- või 5-kuune tähtaeg. See ei ole tööde mahtu arvestades eluliselt reaalselt täidetav kokkulepe.

Lõikes 6 reguleeritakse riigihangete registri väliselt rekonstrueerimistööde ja teenuste hankimist.

Kui ostu eeldatav abikõlblik maksumus ilma käibemaksuta on 60 000 eurost väiksem, ei ole toetuse saajal riigihangete registri kasutamise kohustust. Sellisel juhul tuleb toetuse saajal tagada, et hinnapäringud ja saadud pakkumused on tehtud vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis ning kogu ostumenetlust puudutav teabevahetus on säilitatud dokumentide säilitamistähtaja lõpuni. Pakkumuse esitamise ettepanek tuleb esitada võimalikult paljudele, arvestades võimalike pakkujate rohkust, kuid vähemalt kahele, välja arvatud juhul kui kavandatava ostu turul ei ole samas valdkonnas ettevõtjate paljusust. Mitme nõuetekohase võrreldava pakkumuse saamise puhul kohaldatakse teatud ostumenetluse rikkumiste korral soodsamat finantskorrektsiooni määra.

Sätestatud lisatingimuste kohaselt tuleb ostumenetluse läbiviimisel kasutada Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutuse kodulehel sätestatud vorme ja tingimusi. Nõude eesmärgiks on tagada ostude tegemisel juhendumine ühtlastest halduse- ja finantsjuhtimise põhimõtetest. Sealjuures on oluline, et kulutused oleksid soodsad ehk kulutõhusad, pakkujaid koheldakse võrdselt ja mittediskrimineerivalt ning ostumenetlus on läbipaistev.

Punktiga 35 kavandatava muudatuse kohaselt tuleb taotluse lisadokumendina esitada hoone mõõdetud energiakasutuse andmetel põhinev energiamärgis ka hoone osalise rekonstrueerimise korral (§ 13 lg 2). Muudatus on otseselt seotud punkti 27 muudatusega.

Punktidega 36, 41, 42 ja 50 kavandatavate muudatuste kohaselt ei ole hoone rekonstrueerimise põhiprojekti ja energiatõhususe tõendamise energiaarvutuse esitamine enam taotluse rahuldamise kõrvaltingimus vaid need esitatakse toetuse taotluse lisadokumendina, välja arvatud juhul, kui projekteerimine tellitakse koos rekonstrueerimistöödega.

Määruse kohaselt on kõrvaltingimusi võimalik täita 2022. aasta lõpuni. Muudatusega toetuse andmise tingimustes sätestatakse kõrvaltingimuste täitmisele, sh tööde ja teenuste ostu korraldamisele ja laenuotsuse saamisele, 6-kuuline tähtaeg arvates toetuse taotluse rahuldamise otsuse tegemisest.

Muudatuste kavandamisel on arvestatud toetuse andmise senist kulgu, sh ehitussektoris toimunud tarne ja hinna muutusi, ja toetuse abikõlblikkuse perioodi.

Punkti 37 kohaselt tuleb hoone kaugküttevõrguga liitumisel esitada taotluse lisadokumendina liitumise tehnilised tingimused ja liitumispakkumus.

Punktidega 38–40 ja 43 muudetakse ekspertiisi korraldust. Toetuse andja põhiprojekti ja energiaarvutuste ekspertiisi ei korralda, asjakohase ekspertiis tellimise õigust taotlejale kavandatav muudatus ei puuduta.

Punktidega 46, 47 ja 49 täpsustatakse toetuse maksmise tingimusi. Muudatusega suurendatakse toetuse väljamaksete arvu. Selline korraldus võimaldab ettevõtetel paremini kulusid planeerida.

Toetust makstakse kuni kümne maksena. Investeeringu suurust ja ettevõtja rahavoogude sujuvust arvestades on põhjendatud sätestada mitme maksetaotluse esitamise võimalus. Osalise makse taotluse esitamine on toetuse saaja õigus, mitte kohustus ning selle esitamise vajadus tuleneb eelkõige rekonstrueerimistööde teostajaga sõlmitud lepingust. Toetuse saaja võib esitada ka vaid ühe osalise makse taotluse või ainult lõppmakse taotluse.

Samuti sätestatakse toetuse osaliste maksete minimaalne suurus ehk osaline makse ei või olla väiksem kui 10% rekonstrueerimistööde maksumusest. Sätte eesmärgiks on eelkõige liigse halduskoormuse, kus tuleb tegeleda väikeste väljamaksetega, vältimine.

Toetuse saajal, kelle projekt hõlmab eeltoodetud elementide rekonstrueerimisel kasutamist, on õigus esitada esimene maksetaotlus, kui akteeritud on ehitusprojekt või vähemalt 5%, teine maksetaotlus, kui akteeritud on vähemalt 30% ja kolmas maksetaotlus, kui akteeritud on vähemalt 90% rekonstrueerimistööde kogumahust arvestusega, et lõppmakse on vähemalt 5% rekonstrueerimistööde kogumaksumusest. Maksetaotlusele lisatakse dokumendid, mis tehtut tõendavad. Osalise makse taotluse esitamine on toetuse saaja õigus, mitte kohustus ning selle esitamise vajadus tuleneb eelkõige rekonstrueerimistööde teostajaga sõlmitud lepingust. Lõppmakse osakaalu arvestades võib toetuse saaja esitada vaid ühe osalise makse taotluse, kui akteeritud on nt 95% rekonstrueerimistööde mahust, või ainult lõppmakse taotluse.

Regulatsioon on üle võetud määrusest nr 51 kui end praktikas õigustanud maksete tegemise kord elemendipõhises hoonete rekonstrueerimises.

Punktidega 48 ja 51 pikendatakse lõppmakse esitamise tähtaega ja sätestatakse projekti elluviimise kohta lõpparuande esitamise kohustus koos lõppmakse taotlusega. Muudatused on kooskõlas § 1 lõikes 2 nimetatud määruses sätestatuga.

Punktiga 52 muudetakse energiamärgise esitamise tähtaega eesmärgiga tagada toetuse tulemuste nõuetekohane raporteerimine.

Punktiga 53 kavandatava muudatuse kohaselt toetatakse rekonstrueerimist Ida-Viru maakonnas. Toetuse andmise piiritlemine konkreetse piirkonnaga on kooskõlas § 1 lõikes 2 nimetatud määruse § 8 lõike 2 punktiga 3.

Toetus suunatakse vaid Ida-Virumaale kuna Ida-Virumaal on rekonstrueerimise mahud väikesed võrreldes korterelamute arvuga. Samuti on toetuse eelarve (~10 mln) pigem ebapiisav üleriigiliselt toetuse andmiseks. Paralleelselt tegeletakse kohaliku tasandi spetsialistide võrgustiku loomisega - luuakse parem ligipääs venekeelsele rekonstrueerimise infole veebis, võimestatakse kohalikku kogukonda ja suurendatakse kohapealsete energiatõhususe spetsialistide osakaalu. Tegevused on kooskõlas Eesti õiglase ülemineku kavaga, mis toetab kohaliku kogukonna algatusi ja investeringuid atraktiivse elukeskkonna loomiseks.

Väljamaksete tihendamise regulatsiooni on kavas kohaldada tagasiulatuvalt. Kuna määruse alusel rahuldatud projektide keskmine maksumus on rekonstrueerimisturul kasvanud ja tarneajad on pikenenud, tähendab see ettevõtetele täiendavat survet rahavoogude juhtimisel, sest käimasolevad projektid seovad suure osa ettevõtete vabadest vahenditest. Kehtiv maksete süsteem on tänastes tingimustes loonud riskantse olukorra, kus projekti väljamaksete võimalik hilinemine tekitab ettevõtete raskusi katta oma jooksevkulusid ja kohustusi, sh kohustusi allhanke partnerite ees.

Selleks, et toetada rekonstrueerimissektori toimimist, on oluline suurendada ettevõtetele tehtavate väljamaksete arvu, mis tagab nende rahavoogude sujuvuse ja rekonstrueerimisprojektide õigeaegse valmimise.

Punktiga 54 kavandatakse muudatused määruse lisas.

Lisa 1 punkti 1 täiendatakse punktiga 1.11., mille kohane ehitustööde detailne ajakava tuleb esitada toetuse saajale ettenähtud ning toetuse saaja poolt ostus avaldatud vormil ning selle esitamise eesmärk on tagada mõistliku tähtajaga ehituslepingud. Praktikas on ilmnenud, et toetuse saajad seavad ehitustöödele ka ise märkimisväärselt lühikesed tähtajad, samuti pakuvad neid tööde teostajad, ent tegelikult ei ole võimalik sedavõrd lühikese tähtajaga töid teostada ja seega toetatavaid tegevusi ellu viia. Toetuse saajad on kohustatud ostuteates avaldama ehitustööde maksimaalse tähtaja ning pakkujad, kes esitavad eelnimetatud tähtjast lähtuva detailse ajakava, on ajakavas märgitud lõpptähtajaga lepingu täitmisel seotud. Ehituslepingute muutmine eelnimetatud tähtaja pikendamiseks on lubatav üksnes põhjendatud juhul, kui selleks esinevad osapooltest sõltumatud asjaolud.

Punkti 1.12. kohaselt on toetuse saajal õigus juhul, kui ta seda vajalikuks peab, teostada kõigepealt pakkujate hindamine, selgitamaks välja potentsiaalne edukas pakkuja (või ühispakkujad). Peale vastava eduka pakkuja või edukate ühispakkujate väljaselgitamist, on toetuse saajal õigus kontrollida kõrvaldamise aluste puudumist ning teostada

kvalifitseerimistingimuste ja vastavustingimuste kontrolli üksnes eduka pakkumuse esitanud pakkuja või ühispakkujate osas.

Punktis 3.9. sätestatavaks samaväärseks dokumendiks loetakse sõltumatu audiitorbüroo või akrediteeritud sertifitseerija kinnitust selle kohta, et pakkuja ettevõttes on ehitustööde tegevusvaldkonnas rakendatud kvaliteedijuhtimissüsteem, mis vastab vähemalt EVS-EN ISO 9001 standardis ja keskkonnajuhtimissüsteem, mis vastab vähemalt EVS-EN ISO 14001 standardis, või samaväärsetes dokumentides sätestatud tingimustele. Nimetatud nõude sätestamisel tuleb arvestada, et akrediteeritud juhtimissertifikaate uuendatakse ajas, sh lisandub turule ettevõtjaid, kes neid omavad.

Kui toetuse saaja ostu maht (olenevalt rekonstrueerimistööde mahust) on väike, võiks toetuse saaja täiendavalt kaaluda vastava kriteeriumi kasutamise vajadust (punkt 4.1.) kuna mõistlikult võib eeldada, et antud tingimuse sätestamisel võib selline ost pakkujate puuduva huvi tõttu ebaõnnestuda. Tingimus on nähtud toetuse saajatele ette kui võimalus, kuid seda ei ole kohustuslik väikesemahulise ostu korral kasutada.

ISO sertifikaatide olemasolu annab täiendava kindluse ehitustööde teostaja võimekusest tagada kvaliteetne teenus. Nõudele vastavust kinnitab pakkuja asjakohasel juhul pakkumuse koosseisus.

Punktis 6 on sätestatud hindamiskriteeriume võib toetuse saaja omavahel kombineerida, kuid seda eeldusel, et ühegi hindamiskriteeriumi suhteline osakaal ei ületa toodud määra, v.a pakkumuse maksumuse hindamiskriteerium, kuna viimane võib olla ka ainus hindamiskriteerium, andes 100% punktisummast.

Hindepunktid summeeritakse. Suurima punktisumma saanud pakkumus saab 10 punkti, teised proportsionaalselt vähem arvestades valemit pakkumuse summeeritud punktisumma jagatud kõrgeima pakkumuse punktisummaga korrutatud kümnega . Näide:

Iga alajaotuse eest saab pakkuja 10 punkti ehk vastavalt 10+10+10+10+10+10+10+10+10 punkti on 80 punkti, mis teiseneb, arvestades et kriteerium on 10% 10 punktiks (riigihangete register arvutab selle automaatselt kui punktid sisse kanda hindamise alajaotuses). Teine pakkumus saab nt järgnevad punktid: 10+10+5+5+10+10+5+10 punkti on 65 punkti. Arvutuskäik: 65 jagatud 80 korrutatud 10 on vastavalt 8 punkti (ilma komakohtadeta).

Lisaks on arusaadavuse huvides muudetud numeratsiooni.

Punktiga 55 täiendatakse määrust lisaga 2, mida kohaldatakse osalise rekonstrueerimise korral.

Ostu läbiviimisel kohustub toetuse saaja lähtuma üksnes määruse lisas sätestatud tingimustest; toetuse saaja ei tohi ostu korraldamisel näha ette muid, lisas sätestamata tingimusi.

Ostutingimuste järgimise kohustuse rikkumisele järgnevat menetlust tingimuste määruse lisana kehtestamine ei mõjuta. Määruste kohaselt juhul, kui toetuse saaja ei täida toetuse kasutamiseks sätestatud tingimusi, saab taotluse rahuldamise otsuse tunnistada kehtetuks. Juhul, kui pakkuja ei ole ostu käiguga nõus, võib ta oma huvide katseks pöörduda kohtusse. Kuna antud menetluse puhul ei ole tegemist riigihankega, siis riigihangete vaidlustuskomisjon toetuse saaja ostumenetluse käigus tõusetunud vaideid ei menetle.

Lisa punktis 6 on sätestatud hindamiskriteerium, mille alusel osutub edukaks pakkumuseks madalaima maksumusega pakkumus. Pikaajasele praktikale tuginedes saab öelda, et toetuse saajate ostudes ei ole põhjendatud sätestada muid hindamiskriteeriume, kui hind. Kohustuslikud kvalifitseerimistingimused, mida kõik toetuse saajad peavad alati oma korterelamute rekonstrueerimistööde kasutamisel, tagavad pädevad ehitustööde teostajad, kelle vahel on parima pakkumuse esitaja põhjendatud selgitada üksnes madalaima maksumuse alusel.

Hoone osalise rekonstrueerimise tööde tellimisele kohalduvate tingimuste eraldi kehtestamise eesmärgiks on ennekõike üheselt ja selgelt välja tuua nõuded, mis kohalduvad asjakohaste tööde tellimisele.

3. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Määruse eelnõu on kooskõlas Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusega (EL) nr 2021/241, millega luuakse taaste- ja vastupidavusrahastu (ELT L 57, 18.2.2021, lk 17—75) ja Euroopa Liidu Nõukogu rakendusotsusega, millega muudetakse nõukogu 29. oktoobri 2021. aasta rakendusotsust, millega kiidetakse heaks Eesti taaste- ja vastupidavuskavale antud hinnang (ET 9367/23, 16.06.2023, lk 1–34).

4. Määruse mõjud

Otsene mõju elu- ja looduskeskkonnale, regionaalarengule ning laiemalt majandusele tuleneb toetuse kaudu, mitte eelnõust, mille mõju on pigem kaudne aidates kaasa toetuse andmise eesmärkide saavutamisele.

Toetus soodustab nii terviklikku kui järkjärgulist rekonstrueerimist ning tagab kasutusel olevate eluhoonete säilimise. Toetuse andmisel pööratakse ühtlasi tähelepanu keskkonnamõtjude leevendamisele - tehtavad investeeringud on kooskõlas “ei kahjusta oluliselt” (edaspidi *DNSH*) põhimõttega.

DNSH ehk negatiivse tervikmõju vältimise põhimõtet rakendatakse ja tagatakse elumajanduses Eestis kehtivate valdkondlike õigusaktide ja määrustega. Rekonstrueerimislainet kasutatavad materjalid peavad vastama kehtivatele standarditele ning rekonstrueerimisel ei saa kasutada mürgiseid või tervisele kahjulikke materjale.

Toetuse puhul võib järeldada, et see ei põhjusta olulist kahju keskkonnamõtjatele. Selleks, et tegevus vastaks „ei kahjusta oluliselt“ põhimõttele, ei tohi toetus kahjustada järgmisi keskkonnamõtjaid:

1) kliimamuutuste leevendamine: olemasolevate eluruumide energiatõhususe parandamine panustab kliimamuutuste alaste eesmärkide saavutamisse. Toetuse andmise eesmärgiks on energiatõhususe suurendamine ning seeläbi CO₂ vähendamine. Sellele aitab kaasa energiatõhususega seotud tööde teostamine nagu nt soojustamine, soojustagastusega ventilatsiooni paigaldamine, taastuvenergia kasutamise soodustamine ning küttesüsteemi asendamine säästvama lahenduse vastu. Eelistatud alternatiiviks on taastuvenergia põhinevad küttesüsteemid.

2) kliimamuutustega kohanemine: olemasolevate eluruumide rekonstrueerimisel paraneb sisekliima ning soojuspumpade kasutuselevõtt võimaldab paremini kohaneda ekstreemsemate temperatuuri kõikumistega.

3) vee- ja mereressursside kestlik kasutamine ja kaitse: meetmest toetavad tegevused ei tekita olulist kahju kestlikule veekasutusele.

4) ringmajandus, sh jäätmetekke vältimine ja jäätmete ringlussevõtt: olemasolevate eluruumide rekonstrueerimisel tekib jäätmeid, mille käitlemise korral tuleb lähtuda jäätmeseaduse üldistest nõuetest ning kohaliku omavalitsuse üksuse jäätmehoolduseeskirjast, mis täpsustab piirkondlikult jäätmekäitluse tingimusi. Lähtuvalt lepingulisest suhtest ehitustööde teostajaga, saab üldiselt jäätmevaldajaks ehitaja, kelle tegevuse käigus jäätmed tekivad ning kellel on tulenevalt jäätmeseadusest kohustus käidelda tema valduses olevaid jäätmeid vastavalt kehtestatud nõuetele või anda need käitlemiseks üle selleks õigust omavale isikule. Kohalike omavalitsuste üksustes on loodud jäätmejaamad, kus on olemas võimalused ohtlike jäätmete ning liigiti kogutud ehitus- ja lammutusjäätmete üleandmiseks ja edasisse käitlusesse suunamiseks. Samuti võib piirkondades olla ehitus- ja lammutusjäätmete käitlejaid, kes tegelevad jäätmete ringlussevõtu ning taaskasutusega. Kohalike omavalitsuste üksuste eeskiri kohustab üldiselt ehitusobjektidel tekkivaid jäätmeid omadustest lähtuvalt liigiti kohapeal koguma ning käitlema. Seeläbi on võimalik ka suunata tekkivaid jäätmeid ringlusse ning taaskasutusse. Ehitusjäätmeid üleandev isik peab olema veendunud, et vastuvõtjal on keskkonnaluba ning et jäätmed antakse üle jäätmekäitlejale, kel on võimekus jäätmeid ringlusse suunata või taaskasutada.

5) saastuse vältimine ja tõrje: ehitustööde käigus võib tekkida mõningaid keskkonnahäiringuid, nagu müra või tolmu levik, mille mõju on ajutine ja lokaalne. Selle vähendamiseks rakendab ehitaja vastavaid meetmeid, mis on osa tavapärasest praktikast. Materjalide kvaliteedi ja keskkonnaohutuse seisukohalt ei tohi kasutada asbesti sisaldavaid materjale, mille kasutamise piirangud on reguleeritud REACH-määruse kaudu ning millest tulenevalt Eestis turule lastavad materjalid ei sisalda asbesti. Ehitustoodetele esitatavad nõuded tulenevad ehitusseadustikust, Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusest (EL) nr 305/2011 ja toote nõuetele vastavuse seadusest ning selle alusel kehtestatud õigusaktist. Ehitamise asjatundlikkuse põhimõtte kohaselt tuleb tagada kõigi kohalduvate nõuetega arvestamine ja nõuetekohase tulemuse saavutamine. Ehitusmaterjalide tootjatel on kohustus järgida tooteohutusele kehtestatud õigusakte, mille kaudu on arvestatud ka keskkonna- ja tervisemõjude vähendamisega. Ehitustööde teostaja dokumenteerib ehitustööd ning ehitustööde käigus kasutatavad materjalid.

6) elurikkuse ja ökosüsteemide kaitse ja taastamine: kui ehitustöid alustades on tuvastatud, et objektil võib olla linnupesi, siis ehitustööde läbiviimisel tuleb järgida looduskaitseadusest tulenevaid nõudeid lindude kaitseks, millega välditakse olulise häiringu tekkimist. Toetus on suunatud olemasolevatele hoonetele ning ei hõlma bioloogilise mitmekesisuse seisukohast tundlikel aladel paiknevaid hooneid.

Määruse rakendamise ega kaasne olulist mõju riigi julgeolekule ja välissuhetele, sotsiaalvaldkonnale, riigiasutuste ja kohaliku omavalitsuse korraldusele või muud otsest või kaudset olulist mõju.

5. Määruse rakendamise seotud tegevused, vajalikud kulud ja määruse rakendamise eeldatavad tulud

Määruse rakendamise ega kaasne lisakulusid ega -tulusid ega täiendavaid tegevusi kohaliku omavalitsuse üksustele ega riigile.

Toetust rahastatakse RRFi korterelamute rekonstrueerimiseks ettenähtud vahendite (44,75 mln eurot) jäägist ca 10 mln euro mahus.

6. Määruse jõustumine

Määrus jõustub üldises korras.

7. Eelnõu koostöölastamine ja huvigruppide kaasamine ning avalik konsultatsioon

Eelnõu esitati eelnõude infosüsteemi vahendusel Rahandusministeeriumile ja Riigi Tugiteenuste Keskusele koostöölastamiseks.

Rahandusministeerium, Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning Riigi Tugiteenuste Keskus koostöölastasid eelnõu märkustega.

Esitatud märkused ja ettepanekud ning nendega arvestamine või arvestamata jätmise põhjendus on seletuskirja lisas.

Lisa: Arvestatud ja arvestamata jäetud märkuste ja ettepanekute tabel

Arvestatud ja arvestamata jäetud märkuste ja ettepanekute tabel

Märkuste ja ettepanekute esitaja	Märkuste ja ettepanekute sisu	Arvestatud või arvestamata jätmise põhjendus
Rahandusministeerium	1. Seletuskirja sisukokkuvõttes 1.1. olete välja toonud, et meetmele eraldati algselt vahendid 2020. aasta lisaeelarvega. 2021. aasta riigieelarve seadusega tõsteti korterelamute rekonstrueerimiseks eraldatud toetuse (71 mln eurot) rahastusallikas ümber Euroopa Liidu poolt eraldatavatele välistele rahastusallikatele. Toetuse kogumahust 44,75 mln eurot kuulus katmisele Euroopa Liidu taaste- ja vastupidavusrahastu (edaspidi RRF) vahenditest. RRF toetuse kogumaht taastekava meetme 4.2 Kortereelamute rekonstrueerimise toetamisel on 44,67 mln eurot. Palume teha seletuskirja sissejuhatuses vastav parandus.	Arvestatud
	2. Seletuskirja sisukokkuvõttes 1.1. olete välja toonud, et muudatused puudutavad meetme rakendamist. Kehtiva regulatsiooni kohaselt lõpeb toetuskeem toetuse saaja vaates 2024. aastal ehk selleks ajaks peavad olema lõpetatud toetatavad tegevused. 2025. a märtsi lõpuks tuleb esitada lõppmakse taotlus. Tehnilise konsultandi regulatsioon viiakse vastavusse tehnilisele konsultandile esitatavate pädevus- ja kutsenõuetega. Täpsustatakse toetatavaid tegevusi. Pöörame tähelepanu asjaolule, et esitatud muudatustega Te soovite neid tähtaegu pikendada. Palume sellele antud lõigus ka viidata, vastasel juhul võib tähtaegadest ekslik mulje jääda.	Arvestatud

	<p>3. Määruse muudatuse eelnõu punktis 45 olete välja toonud, et toetuse saaja esitab EISile projekti elluviimise lõpparuande vastavalt taotluse rahuldamise otsuses märgitule koos lõppmakse taotlusega, aga mitte hiljem kui 31. märtsil 2026. a. Järelaruanne esitatakse hiljemalt 31. jaanuaril 2026. a. Aruanded esitatakse e-toetuse keskkonna kaudu. Palume üle vaadata punktis 45 välja toodud protsessi sisu ning kuupäevad, et need oleksid kronoloogiliselt korrektses järjekorras.</p>	Arvestatud
<p>Regionaal- ja Põllumajandusministeerium</p>	<p>1. Eelnõu punktiga 1 tehakse muudatus, millest saab koosmõjus seletuskirjaga, mis selgitab vaid fassaadi rekonstrueerimise vajadust eelnevalt valmistatud elementidega, välja lugeda, et fassaaditöid saab teha ainult tehases eelnevalt valmistatud elementidega. Kaaluge vajadust anda määruses eeltoodetud elemendi definitsioon ja täpsustada sõnastust eelnõus ja seletuskirjas kui toetuse abil on võimalik teha ka tavalisi ehitusplatsil tehtavaid fassaaditöid.</p>	Arvestatud
	<p>2. Eelnõu punktiga 15 täiendatakse paragrahvi 9 punktiga 4 ja loetakse mitteabikõlblikuks kuluks gaasikütel ja teistel fossiilsetel kütustel töötava kütteseadme paigaldamise kulu. Sellega on välistatud ka biogaasi kasutatavad kütteseadmed ja kütteseadmed, milles on tehniliselt võimalus kasutada nii bio- kui ka fossiilkütuseid. Alternatiivina võiks kaaluda selliste seadmete toetamise võimaldamist koos kohustusega kasutada biokütuseid ja olla valmis biokütuse kasutamist tõendama (nt kütuse ostudokumentide alusel). Kui peate sellist võimalust ebatõenäoliseks, siis selgitage valikut seletuskirjas.</p>	Arvestamata jäetud. Biometaani gaasivõrku hoonete kütmisel kasutamiseks hetkel ei anta. Teoreetiliselt oleks biometaani kasutamine võimalik, aga praktikas selliseid lahendusi korterelamute rekonstrueerimisel kasutusel ei ole. Gaasikatla mitte toetamine on selge nõue ja hetkel vähemalt ei ole selles osas erisuse vajadust.

	<p>3. Teeme ettepaneku tõsta analoogselt osalise rekonstrueerimise tegevuse puhul kavandatuga, toetuse osakaalu ka tervikrekonstrueerimise puhul (10-20 protsendipunkti). Sellega muutuks toetus atraktiivsemaks ja tõuseks tõenäosus, et positiivseid näiteid tekiks piirkonnas ka tervikrekonstrueerimisest. Hetkel kehtiv toetusmäär tervikrekonstrueerimisele ei ole seni suutnud olulisel määral initsieerida taotlemist ja selle samale tasemele jätmisel ei pruugi toimuda ka oodatavat muutust. Kõrgemat toetusmäära võib avatavas voorus käsitleda ajutisena, et selgitada toetusmäära tõstmise mõju taotlemisaktiivsusele ja otsida sobivaimat tasakaalupunkti.</p>	Arvestatud
<p>Riigi Tugiteenuste Keskus</p>	<p>1. Ettepanek lisada eelnõusse primaarenergia säästu definitsioon.</p>	Arvestatud sisuliselt. Eelnõus kasutatakse terminit energiatõhususe direktiivi tähenduses.
	<p>2. Eelnõus tuleks täpsustada tingimusi, mida peab taotleja esitama tõenditena nii maksetaotluse kui aruande juures, seda eristatuna nii osalise rekonstrueerimise korral kui ka tervikliku rekonstrueerimise korral.</p>	Selgitus: sätestatud määruuses, eelnõuga asjakohaseid sätteid ei muudeta.
	<p>3. Eelnõu punktiga 12 lisatakse abikõlbliku kuluna energia varustuskindluse tagamisega seotud seadmete soetamine. Oluline on välistada fossiilkütuste baasil töötavad seadmed (nt diiselgeneraatorid), palun täiendada vastavalt eelnõud või seletuskirja.</p>	Arvestatud
	<p>4. Eelnõu punktiga 18 ei toetata enam fossiilsetel kütustel kütteseadme paigaldamise kulu. Samas jääb kehtima § 28 lg 4 p 3 tingimus, et maksetaotlusega koos tuleb esitada gaasiseadme olemasolul korteris gaasipaigaldise audit. Kui gaasiseadmete</p>	Selgitus: gaasipaigaldise audit esitatakse gaasiseadme olemasolul korteris, kui toetatavad tegevused gaasiseadme

	<p>paigaldamine ei ole abikõlblik, siis ei peaks ka maksetaotlusega vastavat auditit esitama. Ettepanek on fossiilkütustega seotud tegevuste välistamise lisada ka §-i 6.</p>	<p>eemaldamist ei hõlma.</p>
	<p>5. Abikõlblikkuse perioodi lõpp on määratud 01.03.2026. Oleme varasemalt arutanud, et tulemuse saavutamise (kasvuhoonegaaside heite hinnanguline vähenemine) nõuab vähemalt aasta tarbimisandmeid pärast tööde lõpetamist. Soovitame kaaluda abikõlblikkuse perioodi varasemaks toomist, kui see vähegi realistlik on, kuid jätta näiteks erandjuhtudel võimalus projektide pikendamiseks kuni 1. märts 2026.</p>	<p>Võimaluse piires arvestatud (~01.02.26). Arvestades ehitustööde isepära ja senist meetmete kogemust, ei ole tähtsajal olulisel määral muutmine realistlik. Ka p49 eelnõus toetab tulemuse saavutamist.</p>
	<p>6. Palun täpsustada seletuskirjas, kas rattaparkla rajamine hõlmab ka rattamaja ehitamist.</p>	<p>Arvestatud</p>