

**Kliimaministri määruse
„Väikeelamute rekonstrueerimise toetamine“ 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.

Euroopa Liidu taaste- ja vastupidavusrahastu (edaspidi *RRF*) vahendite kasutamine oleks võimalik, muutes majandus- ja taristuministri 01.06.2020 määrust nr 30 „Väikeelamute energiatõhususe suurendamise toetuse kasutamise tingimused ja kord“, kuid õigusselguse ja arusaadavuse huvides kehtestatakse RRFist toetuse andmine iseseisva uue terviktekstina.

Määrusega kehtestatakse väikeelamute rekonstrueerimise toetuse andmise tingimused ja kord eesmärgiga hoogustada väikeelamute energiatõhusaks rekonstrueerimist ja seeläbi olemasoleva elamufondi ajakohastamist.

Toetus panustab Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2021/241, millega luuakse taaste- ja vastupidavusrahastu (ELT L 57, 18.2.2021, lk 17–75), artikli 18 lõikes 1 nimetatud taaste- ja vastupidavuskava reformi „Energiatõhustamise ja tervikliku rekonstrueerimise soodustamine“ investeringu „Väikeelamute rekonstrueerimise toetamine“ elluviimisesse.

Toetust rahastatakse RRFi vahenditest.

Toetusmeetme sihtrühm on väikeelamu füüsilisest isikust omanikud. Toetuse eesmärk on parandada elamufondi kvaliteeti ning vähendada energiatarbimist väikeelamute energiatõhususe suurendamise toetamise kaudu.

Elamu- ja energiamajandus on Eestis omavahel tihedalt seotud, kuna hoonete energiavajadus moodustab olulise osa Eesti energiabilansist. Samas on tegemist suure energia kokkuhoiu potentsiaaliga – hoonete energiakulud moodustavad *ca* 40% Euroopa Liidu energia kogutarbimisest. Eestis moodustab kodumajapidamiste energiatarve 40% kogu energiabilansist. Energia kokkuhoiu potentsiaal hoonetes on märkimisväärne, eriti elamutes. Suur energiatarbimine elamutes kasvatab eluasemekulusid ja mõjutab leibkondade toimetulekut.

Elamufondi rekonstrueerimisega on võimalik vähendada hoonete kütteenergia vajadust kuni 50% ja saavutada sellega muuhulgas imporditavate fossiilkütuste mahu ja CO₂ heitkoguse vähenemine. Ühtlasi on võimalik samal ajal parandada elukeskkonna kvaliteeti ning vähendada eluasemefondi ülalpidamiskulusid, millel on otsene mõju inimeste toimetulekule. Eesti energiamajanduse arengukavas aastani 2030 on seatud eesmärgiks suurendada hoonete energiatõhusust nende rekonstrueerimise kaudu. Muuhulgas on üks eesmärk rekonstrueerida 40% väikeelamutest C või D energiatõhususarvu klassi nõuetele vastavaks. Olemasolevate hoonete energiasäästu suurendamiseks on ühe tegevusena kavandatud väikeelamute rekonstrueerimise hoogustamine selle riikliku toetamise kaudu.

Toetusega rahastatakse nii väikeelamute terviklikku kui ka osalist rekonstrueerimist. Toetatavate tegevustega võimaldatakse väikeelamu energiatõhustamist ning soodustatakse taastuvenergia kasutuselevõttu.

1.2. Eelnõu ettevalmistaja

Eelnõu ja seletuskirja koostasid Kliimaministeeriumi ehituse- ja elukeskkonna osakonna peaspetsialist Kaie Kunst (625 6366, kaie.kunst@kliimaministeerium.ee), Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutuse eluaseme- ja energiatõhususe osakonna juht Triin Reinsalu (667 4100, triin.reinsalu@kredex.ee), õigusosakonna peajurist Ingrid Ajangu, välisvahendite juht Annelii Ausmees ja hoonete energiatõhususe projektijuht Kalle Kuusk. Eelnõu õigusekspertiisi tegi Kliimaministeeriumi õigusosakonna jurist Kristina Parnaul-Ollik (626 2870, kristina.parnaul-ollik@kliimaministeerium.ee). Keeletoimetaja oli Justiitsministeeriumi õigusloome korralduse talituse keeleteoimetaja Aili Sandre (aili.sandre@just.ee).

2. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs

Eelnõu koosneb kuuest peatükist ja 24 paragrahvist.

Paragrahvis 1 sätestatakse määruse kohaldamisala.

Määrus kehtestatakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2021/241, millega luuakse taaste- ja vastupidavusraha, artikli 18 lõikes 1 nimetatud taaste- ja vastupidavuskava reformi „Energiatõhustamise ja tervikliku rekonstrueerimise soodustamine“ investeeringu „Väikeelamute rekonstrueerimise toetamine“ elluviimiseks. Toetust rahastatakse RRFi vahenditest.

Toetuse andmist reguleerib lisaks eelnõukohasele määrusele Vabariigi Valitsuse 29. novembri 2021. a määrus nr 108 „Taaste- ja vastupidavuskava elluviimise korraldus ja toetuse andmise üldtingimused“ (edaspidi *üldtingimuste määrus*). Toetuse taotlemise ja kasutamise seotud teave ja dokumendid esitatakse 2014–2020 struktuuritoetuse seaduse § 37 lõikes 1 nimetatud struktuuritoetuse registri (edaspidi *e-toetuse keskkond*) kaudu.

Paragrahvis 2 sätestatakse toetuse andmise eesmärgid ja saavutatavad tulemused.

Toetuse peamine eesmärk on soodustada väikeelamute terviklikku rekonstrueerimist, sh madalama kinnisvaraväärtusega piirkondades.

Kuna tervikliku rekonstrueerimise investeeringu tegemine on Tallinnas ja Tartus rahaliselt otstarbekam ja riiklik abivajadus pigem minimaalne, on eelnõus maksimaalse toetuse summat ja osakaalu diferentseeritud selliselt, et madalama kinnisvaraväärtusega piirkondades (eelnõu § 10 lõike 1 punktid 2 ja 3) toetatakse töid võrreldes Tallinna ja Tartu linnaga suuremal määral.

Toetus panustab väikeelamu omanike võimesse investeerida tegevustesse, mis soodustavad hoonete energiatõhusust ja lokaalse taastuvenergia kasutuselevõttu.

Väikeelamute rekonstrueerimine vähendab primaarenergia tarbimist ja kasvuhoonegaaside heitkoguseid. Väikeelamute energiatarbimisest moodustab peamise osa ruumide kütteks kuluv energia. Väikeelamu tervikliku rekonstrueerimisega väheneb kütteenergia vajadus, seega

väheneb pärast hoonete rekonstrueerimist ka soojusenergia tootmine, mis panustab energiasõltuvuse vähendamise eesmärki.

Saavutatavad tulemused on kooskõlas taaste- ja vastupidavuskavaga ja toetatavad tegevused panustavad kavas fikseeritud näitajate saavutamisse.

Tulemusnäitaja „paranenud energiatõhususega eluasemed“ sihtväärtus 2026. aasta esimeseks kvartaliks on taaste- ja vastupidavuskava kohaselt 900; vahe-eesmärk 2024. aasta lõpuks 80.

Tulemusnäitajat „primaarenergia aastase tarbimise sääst“ 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), metoodika alusel, kasutades artikli 31 kohaseid ümberarvestustegureid ja primaarenergiategureid. Tulemusnäitaja andmed (näitaja absoluutväärtus enne ja pärast projekti elluviimist) lisab e-toetuse keskkonda vahendusasutus, tuginedes toetuse saaja esitatavatele energiatõhususe arvutustele.

Toetuse andmise oluline eesmärk on samuti võimaldada asjakohaste uuringute tegemist, et selgitada välja nii energiasäästu andvad parimad lahendused kui ka need, mida pigem vältida, arvestades lahenduste vastupidavust, tehnilist toimivust või väikest energiatõhusust.

Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutuse (edaspidi *EIS*) poole pöörduvad aeg-ajalt teadusasutused, kes soovivad toetuse andmeid uuringute tegemiseks. Samas on tegemist isikuandmeid sisaldava toetusega, kus andmesubjekti tuleb teavitada, milleks tema isikuandmeid kasutatakse. Andmete väljastamist kergendaks, kui toetuse andmise eesmärkide all märgitaks, et üks eesmärke on ka asjakohaste uuringute tegemine. Ühtlasi oleksid uuringud oluline sisend poliitikakujundajale toetuse andmise tingimuste ajakohastamiseks.

Paragrahv 3 defineeritakse olulisemad määruse rakendamist hõlbustavad asjakohased terminid. Muuhulgas on defineeritud „terviklik rekonstrueerimine“, mis sisaldab järgmiste tegevuste kogumit: kõigi välisseinte ja katuse soojustamine, kõigi eluruumide akende vahetamine, küttesüsteemi rekonstrueerimine ja soojustagastusega sissepuhke-väljatõmbe ventilatsioonisüsteemi paigaldamine. Varem tehtud (ükskõik milline eelpool toodust) töid arvesse ei võeta.

Ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 4 lõike 4 kohase ehitise taastamisena käsitatakse ehitise lammutamist eesmärgiga ehitada lammutatud ehitise asukohale sellega olemuslikult sarnane ehitis. Lammutamist toetatakse vaid juhul, kui sellega kaasneb samaväärse ehitise rajamine ehk tegemist on ehitise ümberehitamisega EhSi tähenduses.

Väikeelamuna käsitatakse EhSi § 50 lõike 7 punkti 1 alusel kehtestatud ehitise kasutamise otstarvete loetelu kohast ühe või mitme leibkonna aastaringseks elamiseks ettenähtud üksikelamut, ridaelamu või kaksikelamu sektsiooni, kahe korteriga elamut või ridaelamut. Väikeelamu võib olla ka üld- või detailplaneeringu alusel miljööväärtuslikule hoonestusalale jääv, väärtusliku üksikobjektina määratletud, kultuurimälestiseks tunnistatud, muinsuskaitsealal asuv või UNESCO maailmapärandi nimekirja kantud alal asuv väikeelamu. Meetme kohaldamisel on eluase (eluruum) määratletud kui eluruum või eluruumid ühes hoones või eraldi hoonetes, mis on ette nähtud ühele leibkonnale aastaringseks elamiseks (Eurostati järgi). Ehitise kasutamise otstarvet kontrollitakse ehitisregistrist.

Paragrahv 4 sätestatakse vahendusasutus.

Vahendusasutus on üldtingimuste määruse kohaselt EIS, kellel on taotluste menetlemise, väljamaksete tegemise ja järelevalve kogemus ja kompetentsus.

Paragrahv 5 reguleeritakse vaide esitamist. Vaide, mis esitatakse EISi otsuse või toimingu peale, lahendab toetuse andmise tingimuste kohaselt EIS. Säte on kooskõlas üldtingimuste määruse §-ga 15.

Vaie vaadatakse läbi haldusmenetluse seaduses sätestatud korras. Vaidemenetlusega seotud teave, dokumendid ja vaideotsus toimetatakse vaide esitajale kätte e-toetuse keskkonnas.

Paragrahv 6 sätestatakse toetatavad tegevused.

Lõikes 1 loetletakse toetatavad tegevused. Toetatavad on tegevused, mille vajadus on selgunud projekteerimise käigus. Lisaks on toetatavad töödega seotud vajalikud tegevused, nagu ehitusprojekti koostamine ja omanikujärelevalve tegemine. Toetatavaid tegevusi on võimalik teha nii komponendipõhiselt kui ka kogumina.

Toetatakse hoonega seotud elektriautode laadimistaristu rajamist. EhS § 65¹ lõike 1 kohaselt käsitletakse elektriauto laadimistaristuna juhtmetaristut või laadimispunkti või kombinatsiooni juhtmetaristust ja laadimispunkti.

Toetatakse taastuenergia tootmiseseadmete, elektrienergia tarbimiskoormuse juhtimiseadmete ja lokaalse taastuenergia energiatoodangut salvestavate seadmete ostmist, paigaldamist ja sellega kaasnevaid töid. Seadmete paigaldamisel ei toetata selliste ehitiste (varjualused, garaažid, kuurid, abihooned, piirdeaiad jms) ehitamist, mille peale või külge taastuenergia seadmed paigaldatakse.

Toetuse andmise eesmärgist lähtudes on põhjendatud toetada taastuenergia tootmiseseadme energiatoodangu salvestamiseks vajalike seadmete soetamist ja paigaldamist ka juhul, kui taastuenergia tootmiseseade on juba varem paigaldatud. Samuti toetatakse katuseekspertiisi katuse kandevõime arvutust, sh projekteerimistööde aluseks oleva geodeetilise alusplaani koostamist, kui see sisaldub hinnapakumuses.

Piirangut taastuenergia tootmiseseadme paigaldamise asukohale projekti objektiks oleva väikeelamu kinnistul ei kehtestata. Päikesepaneelid võib paigaldada niihästi väikeelamu katusele kui ka kinnistul asuva kõrvalhoone katusele või maapinnale.

Toetatavate tegevustena käsitatakse EhSi § 4 lõigetes 3 ja 4 sätestatud ümberehitamist ehk rekonstrueerimist.

Lõikes 2 täpsustatakse päikesepaneelide paigaldamisega seotut. Taastuenergia tootmiseseadme kasutuselevõttu toetatakse juhul, kui tehakse ühtlasi korda väikeelamu fassaad või katus, olenemata sellest, millisele pinnale, nt abihoone katusele, päikesepaneel paigaldatakse. Toetuse eesmärki – energiatõhususe saavutamine – silmas pidades on nimetatud kaasnev kohustus ülimalt oluline. Samas ei ole tegemist ebamõistlikult piirava nõudega, kuna kohustust teha korda hoone nn karp tervikuna ei sätestata. Seda ka ei välistata. Rekonstrueerimata piiretega hoonele energia tootmiseks võimaluse lisamine ei ole mõistlik ega otstarbekas ning see ei toeta ka teist toetuse eesmärki – energiakulude vähendamine. Kui hoone fassaad või katus on varem soojustatud, tehtud tööde ümbertegemise kohustus puudub. Varasemad ehitustööd on ajaliselt piiratud 2000. aastaga. Väikeelamu fassaadi või katuse

rekonstrueerimine ei ole kohustuslik ka juhul, kui väikeelamu kasutusluba on antud 2000. aastal või hiljem. 2000. aastast kasutusse võetud hooned on oluliselt väiksema välispiirete soojusjuhtivusega ega vaja üldjuhul terviklikku rekonstrueerimist.

Lõikes 3 sätestatakse, et kõik toetuse saamise aluseks olevad tegevused peavad olema tehtud kehtivate õigusaktidega kooskõlas. Järgida tuleb EhSis sätestatud omaniku kohustusi, ehitise omanikujärelevalvele seatud nõudeid, ettevõtjale ja ettevõtja pädevusele seatud nõudeid, pädevale isikule seatud nõudeid ning tööde tegemisega seotud tegevusaladele seatud kvalifikatsiooninõudeid.

Kulu toetatavaks lugemiseks peab projekteerija ja ehitaja olema ettevõtja, kes on pädev sellise teenuse osutamiseks. EhSi § 24 kohaselt võib ettevõtja ja pädev isik ehitusalal majandustegevuse korras pakkuda oma teenuseid ning tegutseda, kui ettevõtja vastutusel ja heaks tegutseva pädeva isiku kvalifikatsiooni tõendab haridusel ja töökogemusel põhinev kutseeadusekohane kutse või muu õigusakti kohane pädevustunnistus. Nõue kohaldub ehitusloakohustusliku ehitise korral. Eluhoone ümberehitamine ja eelnõukohase määruse kohaselt rekonstrueerimine ehitusloakohustuslik ei ole, samas riikliku toetuse eraldamise ja toetuse eesmärkide järgi on oluline, et rekonstrueerimise teevad pädevad isikud ja töös kasutatakse parimaid meetodeid. Ehk tööde tegija peab olema kas juriidiline isik või füüsilisest isikust ettevõtja ehk FIE, st tema majandustegevuses osalemine peab olema kantud äriregistrisse.

Lõike 4 kohaselt on toetatavad tegevused kooskõlas „ei kahjusta oluliselt“ põhimõttega, mille kohaselt 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, 22.6.2020, lk 13–43), artiklis 17 nimetatud olulist kahju ühelegi artiklis 9 nimetatud keskkonnaeesmärgile. Analüüs on seletuskirja 4. punktis „Määruse mõjud“.

Paragrahvis 7 sätestatakse toetuse põhitingimused.

Lõike 1 kohaselt peab väikeelamu olema ehitatud õiguslikul alusel ja kantud ehitisregistrisse. Toetus on suunatud kasutusse võetud väikeelamutele, st ehitisregistris kajastub hoonele antud kasutusluba või ehitise esmase kasutuselevõtu aasta, arvestades toetuse andmise üldist eesmärki panustada energiakasutuse vähendamisse.

Lõigetes 2–8 sätestatakse nõuded tehtavatele töödele. Komponentipõhised tehnilised tingimused on sätestatud eesmärgiga tagada tööde vastavus parimatele meetoditele ja kogemustele ja vältida olukorda, kus hiljem tuleks juba tehtud töid ümber teha, sest need ei vasta tänapäevastele energiatõhususe nõuetele.

Terviklikul rekonstrueerimisel tehakse korraga vähemalt järgmised energiasäästutööd: soojustatakse kõik välisseinad, katus või pööning, vahetatakse kõigi eluruumide aknad, rekonstrueeritakse küttesüsteem ja paigaldatakse soojustagastusega sissepuhke-väljatõmbe ventilatsioonisüsteem. Tervikliku rekonstrueerimise tulemusena tuleb saavutada vähemalt energiatõhususarvu klass C. Nõutava energiatõhususarvu saavutamist tõendatakse esitatava energiamärgisega.

Tervikliku rekonstrueerimise korral tuleb paigaldada soojustagastusega sissepuhke ja väljatõmbe ventilatsioonisüsteem, mis teenindab kõiki elurume. Garaažid, keldrid jms hoones olevad ruumid ei pea olema soojustagastusega ventilatsioonisüsteemiga ühendatud. Ventilatsioon peab olema korraldatud nii, et sissepuhke õhk tuuakse puhta õhuga ruumidesse

(magamis- ja elutoad) ning väljatõmbed peavad toimuma mustema õhuga ruumidest (köögid, vannitoad ja WC-d). Oluline on väljatõmme just niisketest ruumidest, mis väldib niiskus- ja hallitusprobleemide tekkimise võimaluse. Tuleks vältida lahendust, kus samas ruumis oleks nii sissepuhe kui väljatõmme, kuna eluruumi sissepuhkeõhuga saab edukalt ventileerida ka koridorid ja muud võimalikud ruumid, kus ei ole ei sissepuhet ega väljatõmmet.

Osalisel rekonstrueerimisel tehtavad tööd peavad samuti panustama hoone energiatõhususe parandamisse. Kui ei tehta asjakohaseid töid, nagu kogu fassaadi soojustamine, hoone peamise soojusallika asendamine (nt ahju või katla asendamine soojuspumbaga) või taastuenergia tootmiseseadme paigaldamine, tuleb toetuse saamiseks lisada projekti § 6 lõikes 1 nimetatud tegevus või tegevused, mis tagab või tagavad hoone energiatõhususarvu väärtuse kasvu vähemalt ühe energiatõhususarvu klassi võrra. Toetuse andmise eesmärk on energiatõhususe parandamine ning üksikute tööde puhul, nagu katuse soojustamine, põranda soojustamine, akende vahetus või soojustagastusega ventilatsiooni paigaldus, ei ole tõendatud, et tööde tegemisega saavutatakse energiatõhususarvu klassi tõus. Kui soojustatakse kogu elamu fassaad või vahetatakse soojusallikas või paigaldatakse päikesepaneelid, on energiatõhususarvu klassi tõus tõendatud.

Paragrahvis 8 sätestatakse toetatavad ja mittetoetatavad kulud.

Lõikes 1 sätestatakse kulu toetatavaks määramise üldpõhimõtte üldtingimuste määramises sätestatu järgi. Kulud peavad olema vajalikud eelnõukohase määruse § 2 lõikes 1 nimetatud eesmärkide saavutamiseks ja taotluse rahuldamise otsuses sätestatud toetatavate tegevuste elluviimiseks.

Kulude toetatavust hinnatakse toetuse taotlemisel kavandatud projekti tegevuste pinnalt, mis on omakorda aluseks toetussumma ja toetatava eelarve määramisel. Tegelike kulude alusel toetuse makse saamiseks tuleb tõendada kulude põhjendatust, tekkimist ja maksmist.

Kulu on põhjendatud, kui kulu on sobiv, vajalik ja tõhus ettenähtud eesmärkide ja tulemuste saavutamiseks ning see tekib toetatavate tegevuste käigus. Kulu on sobiv, kui see soodustab projekti tulemuste saavutamist. Kulu on vajalik, kui projekti tulemust ei ole võimalik saavutada muu kuluga. Kulu on tõhus, kui selle maksumus kajastab parimat võimalikku suhet kasutatud vahendite ja saavutatud tulemuste vahel.

Lõikes 2 sätestatakse siseviimistluse taastamisega seotud kulu hüvitatavad maksimumsummad. Sätte kohaselt on siseviimistluse taastamisega seotud kulu, nt peale akende vahetamist või kütte- ja ventilatsioonisüsteemi väljaehitamist vajalikud viimistluse taastamise tööde kulud, toetatavad kuni 5% ulatuses rekonstrueerimistööde kogumaksumusest, kuid mitte enam kui hüvitatav maksimumsumma.

Lõike 3 kohaselt on toetatav taastuenergia tootmiseseade võimsusega kuni 15 kW ja seda järgmistel põhjustel. Kuni 15 kW jaamade elektrivõrguga liitumiseks on olemas lihtsustatud menetlus, mille kulud katab võrguettevõtja; see teeb liitumise kiiremaks ja soodsamaks. Ehk väiketootjatele on eeldatavasti võrgus alati ruumi. Kuni 15 kW on samuti oma tarbeks energia tootmiseks piisav seadme suurus. Elamumajanduse toetusmeetmeid läbiva põhimõtte – äritegevusele suunatud projekte ei toetata, kuna neid on sellisena võimalik omafinantseeringuga ellu viia – kohaselt ei toetata ka sellest toetusest ärilisel ehk võrku tootmise eesmärgil kavandatavaid projekte. Toetuse eesmärk on väikeelamute energiatõhususe parandamine, mitte päikeseelektrijaamade rajamine. Tootmiseseadme võimsust arvestatakse inverteri võimsuse järgi.

Lõigete 4 ja 5 kohaselt määratakse standardiseeritud ühikuhind:

- päikesepaneelide koos energia muundamiseks vajalike seadmetega soetamisele ja paigaldamisele ning sellega kaasnevatele töödele;
- akude soetamisele ja paigaldamisele ning sellega kaasnevatele töödele.

Nimetatud toetatavate tegevuste kulud on hüvitatavad ainult lihtsustatud kulumudeli alusel (standardiseeritud ühikuhinna alusel). Ükski kuluartikkel ei ole hüvitatav topelt.

Eeldades suurt päikesepaneelide paigalduse toetuse taotlejate hulka, on rahastamistaotluste menetlemise koormuse vähendamiseks põhjendatud ja otstarbekas anda toetust standardiseeritud ühikuhinna alusel.

Päikesepaneelide ja inverterite soetamise ning paigaldamise kulu standardiseeritud ühikuhinna kogumaksumus sisaldab ka asjakohase ehitusprojekti koostamist ja on 1140 eurot 1 kW kohta. Elektrisalvestusseadme (aku) ühikuhinna kogumaksumus on 642 eurot 1 kW kohta.

EISI tehtud analüüsi aluseks on 2022. ja 2023. aasta asjakohased hinnapakkumused. Päikesepaneelide ja akude soetamise ja paigalduse maksumuse määramiseks on võetud juhuvalimiga mõlemal puhul 30 hinnapakkumist, mis moodustab päikesepaneelide puhul ~3% üldvalimist.

Päikesepaneelide maksumus on esitatud nimivõimsuse 1 kW kohta. 1 kW maksumus on 1140 eurot, mis sisaldab päikesepaneelide, inverteri ja paigaldustöö maksumust, toetus on sellest 30% ehk 342 eurot. Kui taotleja paigaldab nt 10 kW nimivõimsusega süsteemi, on toetussumma 3420 eurot. Päikesepaneelide soetamise ja paigalduse toetuse maksimaalne summa on 5130 eurot, mis on arvestatud 15 kW nimivõimsusega päikesepaneelide alusel.

Akude maksumus on esitatud nimimahtuvuse 1 kWh kohta. 1 kWh mahtuvusega aku paigalduse summa on 642 eurot, mis sisaldab akude soetamise ja paigalduse maksumust. Ühe kWh paigalduse toetussumma on 193 eurot. Kui taotleja paigaldab 10 kWh mahtuvusega akud, on toetussumma 1930 eurot. Akude soetamise ja paigalduse maksimaalne summa on 3860 eurot, mis on arvestatud 20 kWh nimimahtuvusega aku alusel.

Paragrahvi 6 lõikes 2 sätestatud juhul lisategevusele ühikuhinna alusel toetust ei rakendata, vaid kohaldatakse lõikes 3 sätestatud.

Lõike 6 kohaselt toetatakse küttesüsteemi asendamise kulu, kui paigaldatav kütteseade kasutab taastuvatest energiaallikatest toodetud energiat. Selline nõue tuleneb üldtingimuste määruse § 2 lõikest 6 ning arvestab Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivis (EL) 2018/2001 taastuvatest energiaallikatest toodetud energia kasutamise edendamise kohta (uuesti sõnastatud) (EMPs kohaldatav tekst) (ELT L 328, 21.12.2018, lk 82) sätestatud. Seadmete tarbitavale elektrile piiranguid ei sätestata, st nt soojuspumpade puhul on lubatud kasutada võrguelektrit. Kuna energiamajanduse korralduse seaduse § 32¹ seab riikliku taastuvenergia eesmärgina aastaks 2030 elektrienergia lõpptarbimises üle minna 100% taastuvenergiale ning kuna ka nõukogu rakendusotsuse lisa (CID) ei sea lisapiiranguid, on võimalik lubada ka võrguelekttri kasutust.

Lõikes 7 sätestatakse rekonstrueerimistöde projekteerimise ja omanikujärelevalve kulu toetamise põhimõtted. Selliseid kulusid toetatakse üksnes juhul, kui rekonstrueerimistööd tehakse projekti osana.

Lõikes 8 sätestatakse ehitusprojekti toetamise põhimõtted. Kui ehitusprojekt on koostatud terviklahendusele, aga rekonstrueerimistööd tehakse komponendipõhiselt ja vähem kui 50% ulatuses ehitusprojekti toodud töödest, toetatakse ehitusprojekti koostamist 15% ulatuses ehitusprojekti maksumusest.

Lõigete 9 ja 10 kohaselt toetatakse kaugküttevõrguga liitumisega seotud kulusid ehk kaevetööde, torustiku rajamise, kaugkütte trassiga ühendamise ja energiamärgise koostamise kulu.

Lõike 11 kohaselt peavad kõik kulud olema taotluses kirjeldatud, dokumenteeritud ja põhjendatud. Sularahatehingud ei ole lubatud.

Lõikes 12 sätestatakse kulu arvestamise põhimõte.

Lõikes 13 loetletakse mittetoetatavad kulud. Need on kulud, mis ei ole otseselt seotud väikeelamuga (liitumiskulud, väljaspool väikeelamut tehtavad tööd) ning toreduslikud tööd. Tehtud kulutused on toreduslikud, kui nendega taotletakse peamiselt eseme mugavust, meeldivust või ilu. Punktis 4 toodud vee- ja kanalisatsioonisüsteemi tööd ei ole toetatavad, kuid toetatavad on toetatavate tegevustega otseselt seotud tööd, sh heitvee jääksoojuse kasutamise seadme paigaldamisega või vee soojendamise seadme või sooja vee jaotamise süsteemiga seotud tööd.

Mittetoetatav on väikeelamu laiendamise kulu, samuti käibemaks, välja arvatud juhul, kui on võimalik tõendada, et käibemaksuga maksustamine toimub liikmesriigiväliselt ja seeläbi tekib riigile kulu.

Väikeelamu laiendamise, nii rekonstrueerimistööde kui ka ettevalmistavate tööde kulu ei toetata. EhSi § 4 lõike 2 kohaselt on laiendamine ehitamine, mille käigus muudetakse olemasolevat ehitist sellele juurde- ehk külge-, peale- või allaehitusega. Samuti puudub EISil võimalus tekkinud kulusid selgelt eristada juhul, kui pööningu- või soklikorrus ehitatakse välja nt ventilatsiooni- või kütteseadmete paigaldamise käigus.

Üldtingimuste määruse § 3 punkti 7 kohaselt ei ole kogu projekti käibemaks toetatav kulu, kuid selle võib arvata omafinantseeringu osaks.

Paragrahv 9 sätestab projekti elluviimise perioodi.

Projekti elluviimise periood on taotluse rahuldamise otsuses sätestatud ajavahemik. Arvestades ehitustegevuse hooajalisust ja vajalike ettevalmistustööde mahtu, on taotlejal kohustus viia toetatavad tegevused ellu 12 kuu jooksul alates taotluse rahuldamise otsuse tegemisest. Toetuse saaja võib taotleda perioodi pikendamist ühe korra projekti elluviimise perioodi jooksul ja maksimaalselt kuue kuu võrra. Pikendamist tuleb taotleda kirjalikult. Erandina toetatakse alates 2020. aasta 1. veebruarist projekteerimise ja energiamärgise koostamisega seotud kulu juhul, kui toetuse taotlus rahuldatakse. Projekt tuleb ellu viia 2025. aasta 31. detsembriks.

Ei toetata projekti, mis on enne toetuse taotluse esitamist ellu viidud või milles toodud rekonstrueerimistöödega on alustatud, st kui projekti toetatavad tegevused on juba tehtud, sõltumata sellest, kas kulud on tasutud – sellisel juhul on tõendatud taotleja võime viia projekt ellu omavahendite arvel, mistõttu puudub toetuse vajadus.

Paragrahv 10 sätestatakse toetuse määr ja maksimaalne toetussumma.

Toetuse maksimaalsed summad töötati välja, lähtudes toetuse kavandatud rahastamisest, nõudlusest ja strateegilisest suunisest, mille kohaselt peab riigi toetus jõudma võimalikult paljude objektide ja isikuteni.

Lõikes 1 sätestatakse asustus- ja haldusüksused ja neis asuvatele väikeelamutele kohalduvad toetuse määrad ja summad. Enne 2017. aasta 15. oktoobrit kehtinud haldusüksuste kohta saab informatsiooni Maa-ameti geoportaalist.

Toetussummade sätestamine tuleneb ühtlasi taaste- ja vastupidavuskava kohasest tulemusnäitajast. Nimetatu kohaselt tuleb aastaks 2024 RRFist rahastada 80 eluruumi rekonstrueerimist ja energiatõhustamist.

Toetuse määramisel arvestati ka pikaajalisi (REKS) eesmärke. 2050. aasta eesmärgi täitmiseks vajalik keskmine aastane tervikliku rekonstrueerimise pindala on ~470 000 m² ehk ~13 korda suurem, kui on praegune hinnanguline tervikliku rekonstrueerimise maht. Seega peavad toetuse tingimused olema piisavalt motiveerivad mahtude suurendamiseks, kuid tagama sama toetusmahu juures abi võimalikult paljudele hoonetele.

Toetuse määraades lähtuti tasakaalustatud regionaalpoliitika eesmärkidest. 2018. a Tartu Regiooni Energiaagentuuri ja Lauri Lihtmaa tehtud uuringust „Korterelamute renoveerimistoetuste meetme arendus“ selgus küll korterelamute näitel, et kinnisvara väärtustsoonide jagunemine sõltub otseselt sellest, kui kaugel asub hoone suurtest keskustest ning eelkõige Tallinnast ja Tartust. Korterelamute näitel on pankade finantseerimishuvi seda väiksem, mida väiksem on keskmine eluruumi ruutmeetri väärtus aasta keskmise hinnastatistika põhjal. Kui vara väärtus on alla 500 euro ruutmeetri kohta, siis tuleb suure tõenäosusega korteriühistul kaasata finantseerimisse käendaja. Maa-ameti hinnastatistika üksikelamute tehingute põhjal näitab, et samaväärsete omadustega kinnisvaratehingute aasta keskmise hinna erinevus võib Eestis olla enam kui kümnekordne. EISI andmetel on senine üksikelamute rekonstrueerimistoetus jaotunud üle Eesti. Toetuse taotluseid on esitatud ja toetust on saadud kõikides maakondades. Sellest võib järeldada, et samaväärse summa investeerimisel hoone rekonstrueerimisse on väga erinev mõju kinnisvarahinnale pärast rekonstrueerimist. On tõenäoline, et Tallinnas ja Tartus on kinnisvaraväärtuse kasv rekonstrueerimise tõttu lähedane ehitus- ja ettevalmistustööde maksumusele. Järelikult on sellise investeeringu tegemine Tallinnas ja Tartus lisaks elukeskkonna parandamisele ka rahaliselt otstarbekas ja riiklik abivajadus on minimaalne. Seetõttu on põhjendatud toetuse määra ja toetuse maksimaalse summa diferentseerimine selliselt, et Tallinnas ja Tartus toetatakse töid võrreldes teiste piirkondadega väiksemal määral. Kuna ka kehtiv samasisuline toetus Tallinnas ja Tartus toimib, siis ei ole võrreldes kehtivate toetuse tingimustega toetuse määra tõstmine põhjendatud. Siiski on põhjendatud toetussumma suurendamine, et tervikrekonstrueerimiste osakaal (hetkel moodustab 20% kogu toetuse mahtudest) oleks suurem.

Erinevuste korral toetuse määraades võib tekkida lisaohr valglinnastumisele, mis ei ole linna tõhusa toimivuse seisukohast optimaalne. Seda saab järeldada põhjusel, et toetuste suure erisuse tõttu võivad sihtrühmad kolida linnade lähipiirkondadesse, nt vanadesse suvilarajoonidesse, milles on välja kujunenud avalike teenuste võrk ning mille väljaarendamine on kulukas. Samuti on mitu piirkonda Tallinna ja Tartu ümber, mille kinnisvaraväärtused on linna läheduse tõttu samuti kõrged ja kus olevate hoonete rekonstrueerimisel on vara hinnale märkimisväärne mõju. Seetõttu tuleb leida vahepealne toetuse määra ja toetuse maksimaalse summa tase ka nimetatud piirkondadele. Võimalikult

lihtsa jälgitavuse tõttu on peetud otstarbekaks konkreetsete piirkondade määramine. Aluseks on järjepidevuse eesmärgil võetud toetusmeetme „Väikeelamute energiatõhususe suurendamise toetuse kasutamise tingimused ja kord“ meetme „Linnapiirkondade jätkusuutlik areng“ linnapiirkondade jaotus, selle erinevusega, et linn kui keskus on eraldi välja toodud. Pärnu linnapiirkonda praeguses meetmes ei nimetata põhjusel, et elamute hinnastatistika alusel on Pärnu hinnatase ülejäänud Eesti suhtes sarnane. Haldusreformieelne Tähtvere vald on lisatud selleks, et Tartu lähipiirkond oleks võimalikult ühtlaselt kaetud.

Meetme kaudu soovitakse ehitusmahtude suurendamise eesmärgi tõttu toetada võimalikult paljusid elamuid. Meetme koostajate hinnangul on optimaalne toetada ka suuremaid kuni 250 m² suurusega elamuid. Seega tuleks arvestada võimaliku rekonstrueerimisele kuluva investeeringuga väärtuses 100 000 eurot, mille suhtes toetuse maksimaalseid summasid kohaldada.

Toetuse peamise eesmärgi, energiatõhususe saavutamiseks ehk tervikliku rekonstrueerimise korral on toetussumma Tallinnas ja Tartu linnas kuni 30 000 eurot, nimetatutega piirnevatel aladel kuni 40 000 eurot ning mujal kuni 50 000 eurot. Osalisel rekonstrueerimisel ehk üksikute tööde tegemisel on toetusmäär üleriigiliselt 20% ja kuni 20 000 eurot. Päikesepaneelide paigaldamisel samuti üleriigiliselt 30% ja kuni 20 000 eurot.

Tervikliku rekonstrueerimise investeeringu tegemine on Tallinnas ja Tartus lisaks elukeskkonna parandamisele ka rahaliselt otstarbekam ja riiklik abivajadus pigem minimaalne. Seetõttu on põhjendatud toetuse maksimaalse summa diferentseerimine selliselt, et Tallinnas ja Tartus toetatakse töid võrreldes teiste piirkondadega väiksemal määral.

Rekonstrueerimise toetamine on oluline väikeelamu ülalpidamiskulude vähendamise seisukohast. Koos energiatõhususe kasvuga väheneb kodumajapidamiste energiatarbimine ning sellest tulenev keskkonnamõju. Oma tarbeks energiatootmise võimaldamine annab väikeelamu omanikele võimaluse juhtida oma energiatarbimist. Lokaalne taastuvenergia tootmine aitab ühtlasi juhtida leibkonna rahavoogu, st suviste säästude arvelt saab katta talveperioodi elektrienergia kulusid.

Lõike 2 kohaselt on väikeelamu osalise rekonstrueerimise korral toetuse maksimaalne osakaal 20% ning maksimaalne toetussumma 20 000 euro väikeelamu kohta.

Lõike 3 kohaselt on taastuvenergia tootmiseseadme, koos energia muundamiseks, tarbimiskoormuse juhtimiseks ja energiatoodangu salvestamiseks vajalike seadmetega, soetamisel ja paigaldamisel toetuse maksimaalne osakaal 30% ning maksimaalne toetussumma 20 000 eurot väikeelamu kohta. Kui projekt hõlmab ka teisi töid, on toetuse maksimaalne osakaal samuti 30% ja maksimaalne toetussumma 20 000 eurot.

Paragrahv 11 reguleeritakse toetuse taotlemist.

Lõike 1 kohaselt toimub taotlemine jooksvalt. Rekonstrueerimisturu toimimiseks on põhjendatud jooksev taotlemine, mille puhul on toetusealused väikeelamud protsessi eri etappides ning tegevused hajuvad aastatele.

Lõike 2 kohaselt on EISil kohustus teavitada üleriigilise levikuga päevalehes vähemalt 14 kalendripäeva enne taotluste vastuvõtu algust ja oma kodulehel taotluste vastuvõtmisega alustamise kuupäevast. Kui esitatud taotluste maht ületab toetuse eelarve, informeerib EIS viivitamata oma kodulehel taotluste vastuvõtmise peatamisest või lõpetamisest.

Paragrahv 12 sätestatakse nõuded taotlejale.

Lõigete 1–3 kohaselt on taotleja kinnistu füüsilisest isikust omanik või korteriomandi omanik, kes on kantud omanikuna kinnistusraamatusse. Taotleja võib energiatõhusaks muuta ka hoone, mis ei ole tema alaline elukoht. Toetatav tegevus aitab saavutada strateegia „Eesti 2035“ tegevuskava valdkonna „Majandus ja kliima“ eesmärki ja mõõdikut „Taastuvenergia osakaalu tõstmine energia summaarses lõpptarbimises“. 2022. aastal paigaldati väikeelamute rekonstrueerimistoetusega päikesepaneelide koguvõimsusega ~15 000 kW, mille aastane toodang on ~12 500 MWh. Arvestades Eesti võrguelekttri CO₂ eriheitetegurit 0,68 tCO₂/MWh, vähendas päikesepaneelide paigaldus CO₂ heiteid 8500 tonni aastas.

Ühis- või kaasomandis oleva kinnisasja, hoonestusõiguse ning korteriomandi ja korterihoonestusõiguse puhul peab taotleja olema üks füüsilistest isikutest omanikest või füüsiline isik, kelle kasuks on seatud hoonestusõigus või korterihoonestusõigus. Kui taotleja väikeelamu on füüsilise ja juriidilise isiku kaasomandis, saab füüsilisest isikust omanik taotleda toetust talle kuuluvale proportsionaalsele osale kinnisasjast. Seda põhjusel, et toetuse eesmärk ei ole toetada ärilisi projekte. Kahe või enama füüsilisest isikust kaasomaniku puhul on lõike 1 järgi vaja nende kõigi nõusolekut, välja arvatud juhul, kui rida- ja kaksikelamu omanik vahetab aknaid või renoveerib tehnosüsteeme, mis on tema ainukasutus. Ühel füüsilisest isikust kaasomanikul mitmest füüsilisest isikust kaasomanikust ei ole võimalik toetust taotleda põhjusel, et sel juhul ei ole võimalik ka rekonstrueerimistöid teha, kui ainult üks omanik seda soovib, aga piirdekonstruktsioonid ning tehnosüsteemid on kaasomandis. Toetuse andmisel on eelnõu koostajate hinnangul piisav, kui omanik kinnitab taotlusel, et tal on õigus taotlus üksinda esitada, ja volitusi ei esitata ega hinnata. Kui kinnistusraamatust siiski nähtub, et tegemist on ühisvaraga, jääb EISil alati õigus volitust küsida, et taotleja kinnitust kontrollida (puuduste kõrvaldamise tähtaja sees).

Lõike 4 kohaselt ei või taotlust esitada isik, kes on eelneva viie aasta jooksul rikkunud EISiga sõlmitud lepingu tingimusi või EISi antud haldusaktist tulenevaid kohustusi, misjärel on tehtud vähemalt toetuse osalise tagasinõudmise otsus.

Lõikes 5 sätestatakse, et taotleja peab vastama üldtingimuste määruses taotlejale sätestatud nõuetele. Nõuete alusel tuvastatakse sisuliselt, kas taotlejal on olemas projekti elluviimiseks vajalik haldus-, finants- ja toimumissuutlikkus taotluses kirjeldatud tegevusteks ja projekti tulemuste saavutamiseks. Asjakohaseid nõudeid kontrollitakse taotluse menetlemisel.

Paragrahv 13 sätestatakse taotleja kohustused.

Eelkõige peab taotleja ise tõendama enda vastavust toetuse andmise tingimuste määruses nõutud tingimustele. Taotluses on oluline kirjeldada projekti võimalikult selgelt ja täpselt. Samuti tuleb taotlejal EISi nõudmisel anda lisateavet, sest taotluse menetleja peab veenduma, et taotleja ja taotluses esitatud teave vastavad toetuse andmise tingimustele. Taotleja peab võimaldama taotluse menetlejal kontrollida taotluses nimetatud asjaolusid ka taotleja juures või kavandatava tegevuse rakendamise asukohas. Kui projekt, mille elluviimiseks toetust taotletakse, sisaldab ka mittetoetatavaid tegevusi ning projekti tervikuna valmimine on vajalik taotluses nimetatud tulemuste saavutamiseks, siis tuleb tõendada ka mittetoetatavate tegevuste elluviimise suutlikkust. Lisaselgituste või tõendite nõudmise vajadus võib tekkida siis, kui ei ole võimalik esmapilgul hinnata, kas projekt on taotlejale jõukohane.

Kui peale taotluse esitamist taotluses esitatud andmed muutuvad või ilmnevad uued asjaolud, mis võivad mõjutada taotluse kohta otsuse tegemist, peab taotleja sellest taotluse menetlejat esimesel võimalusel teavitama.

Paragrahvis 14 sätestatakse üksikasjalikud nõuded taotlusele.

Taotlus peab olema esitatud e-toetuse keskkonna kaudu koos nõutud dokumentidega. Taotluses esitatud teave peab olema asjakohane, ammendav ja õige. Taotleja peab tagama esitatud teabe vastavuse tegelikkusele ja selle õigsuse. Kui ilmneb, et taotleja on esitanud teadlikult valeandmeid, jäetakse taotlus rahuldamata, kuna nõue esitada õiged andmed ei ole täidetud. Kui taotleja on eksinud ja tegemist on puudustega taotluses, antakse enne otsuse tegemist taotlejale võimalus puudused kõrvaldada.

Taotlusest peab selguma, et toetust taotletakse kooskõlas toetuse andmise tingimuste määramises nimetatud eesmärkidega ja toetatavateks tegevusteks ning projekt panustab nõutud tulemuste saavutamisse. Projektkohased toetatavad tegevused peavad olema ellu viidud ja toetatavad kulud tekkinud lubatud abikõlblikkuse perioodil. Taotletav toetussumma ja selle osakaal abikõlblikest kuludest peab jääma sätestatu piiresse.

Loetletud on andmed ja dokumendid, mis tuleb taotluses esitada. Eelkõige peab toetuse taotleja kinnitama, et ta on teadlik toetuse saamisega seotud kohustustest. Toetuse saamine on tingimuslik ja eelkõige lasub toetuse saajal koormus tõendada toetuse saamisega seotud kohustuste täitmist, seega on vajalik, et taotleja on toetuse taotlemisel nendega juba tutvunud.

Lõike 1 punktide 11 ja 12 kohaselt kinnitab taotleja taotluses omafinantseeringu tasumise suutlikkust ja taotluse esitamise õigust. Omafinantseeringu tõendi küsimata jätmisega seotud riski hinnatakse pigem väikeseks, kuna üldjuhul tuleb tegevused teha enne, kui tehakse toetuse makse. Kinnitus omafinantseeringu olemasolu kohta jääb taotlusele, kuid eraldi dokumenti selle kohta esitama ei pea. Taotleja kinnitab, et tal on õigus esitada taotlus üksinda, volikirja esitama ei pea.

Lõike 1 punkti 13 kohaselt peab taotleja kinnitama, et toetavad tegevused ei kahjusta oluliselt keskkonnaeesmärke.

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

Lõike 2 punkti 4 kohaselt juhul, kui toetust antakse standardiseeritud ühikuhinna alusel, pakkumuste võtmise protsessi ei kontrollita ja võrdlevaid pakkumusi esitada pole vaja.

Lõike 2 punkti 5 kohaselt ei kohaldata liitumispakkumise esitamise nõuet juhul, kui selle saamine on taotlejast sõltumatutel põhjustel võimatu. Taastuenergia tootmiseseadme elektrijaotusvõrguga ühendamise tingimuseks on jaotusvõrguettevõtja väljastatud liitumispakkumine. Jaotusvõrguettevõtja teeb pakkumise, kui konkreetses alajaamas konkreetsel ajahetkel liitumisvõimsust jagub. Nii ei ole toetuse taotlemine seotud otsesesse sõltuvusse asjaolust, mida taotleja mõjutada ei saa. Kui taotleja jaotusvõrguga liituda ei soovi, liitumispakkumise esitamise kohustust samuti ei ole.

Lõike 2 punkti 6 kohaselt esitatakse juhul, kui jaotusvõrguettevõtja liitumispakkumist ei väljasta, EISile liitumispakkumise tegemisest loobumise teade, mis tõendab asjaolu, et liitumispakkumise mittesaamine ei sõltunud taotleja tegevusest või tegevusetusest.

Paragrahvis 15 sätestatakse nõuded hinnapakumuse võtmisele.

Lõike 1 kohaselt on taotleja kohustatud võtma rekonstrueerimistöode ja teenuste tellimisel üldjuhul vähemalt kaks hinnapakumust, mille peavad olema koostanud omavahel sõltumatud ettevõtjad, kellel on õigus kõnealuses valdkonnas tegutseda. Kahe hinnapakumuse võtmise nõuet ei kohaldata ehitusprojekti tellimisele juhul, kui ehitusprojekt on tellitud enne eelnõukohase määruse jõustumist.

Pakkumust tegevad ettevõtjad peavad ka toetuse saajast sõltumatud olema. See annab võimaluse välistada nii omaniku kui ka kontrollorgani tasandil seotuse hinnapakumuse tegijaga, samuti ei saaks toetuse saaja olla hinnapakumust tegevas ettevõtjas töötaja. Töösuhet ei saa EIS küll äriregistrist kontrollida, kuid kogemusest nähtub, et sageli tuleb see teave ikkagi välja kas vihje, kaebuse või mingi seose kaudu mõne muu projektiga.

Hinnapakumused, välja arvatud ehitusprojekti tellimise hinnapakumused, peavad olema taotluse esitamise hetkel kehtivad, sisaldama taotleja nime, pakkuja nime, pakkuja kontaktandmeid, hinnapakumuse väljastamise kuupäeva, kehtivuse aega ning kavandatava tegevuse käibemaksuta ja käibemaksuga maksumust. EISil peab olema võimalus hinnata pakkumuste võtmisele kehtestatud nõuete järgimist ja eduka hinnapakumuse ajakohasust.

Lõike 5 kohaselt põhineb edukas hinnapakumuse parima võimaliku hinna ja kvaliteedi suhtel. Taotleja ei ole kohustatud valima madalaima maksumusega pakkumust, vaid võib valida pakkumuse, mis on taotleja jaoks majanduslikult soodsaim, arvestades lisaks maksumusele ka muud pakkumuses kirjeldatud, nt pakutavate seadmete kvaliteeti või ka mõnda kvantitatiivset näitajat. Kui taotleja valib pakkumuse, mis ei ole madalaima maksumusega, põhjendab taotleja taotluses, millises valitud pakkumuses toodud infost lähtudes on ta otsustanud valida konkreetse pakkuja.

Lõike 6 kohaselt kehtestatakse hinnapakumuste võtmisega seotud teabe säilitamise nõudeid juhul, kui hinnapakumused võetakse pakkuja kodulehe asjakohase lahenduse kaudu. Teenusepakkujate kodulehel ei ole enamasti eraldi pakkumuskutse vormi, samas on oluline, et pakkumuskutse esitamise fakt oleks tõendatav.

Paragrahvis 16 sätestatakse taotluse menetlemise kord. Taotluste menetleja on EIS, kellel on asjakohaste tegevuste elluviimiseks vajalik pädevus, kogemus ja väljatöötatud protseduurid. Menetlemise kord tuleneb muuhulgas haldusmenetluse seaduses sätestatud haldusmenetluse korrast.

Taotleja ja taotluse nõuetele vastavust kontrollitakse, kui ei esine taotluse läbi vaatamata jätmise alust. Kui vastavuse kontrollimisel selgub, et taotluses esitatud teave ei ole siiski piisav või mõni nõue ei ole täidetud, antakse taotlejale võimalus puudus kõrvaldada, sh esitada lisateavet, ja määratakse selleks tähtaeg kuni kümme tööpäeva, pikendamisevõimalusega kuni 20 tööpäeva (lõige 4). Nõude täitmiseks lisatähtaja andmine sõltub nõude olemusest ja võimalusest seda mõistliku lisaaja jooksul täita. Kui taotleja kõrvaldab puuduse ettenähtud tähtaja jooksul, loetakse nõue täideks. Kui puuduste kõrvaldamise käigus esitatud lisateave ei anna ikkagi alust lugeda nõuet täideks, tehakse taotluse rahuldamata jätmise otsus.

Samuti võib EIS teha ettepaneku täiendada või muuta taotluses kajastatud või projektiga seotut. Projekti muutmine selle ettepaneku alusel on käsitatav projektis esineva puuduse kõrvaldamisena. Ettepanek taotluses EISi nimetatud asjaolude muutmiseks ja/või lisateabe

esitamiseks võidakse teha, kui taotluses kajastatud tegevused, eeldatavad kulud, väljamakse eeldused, eelarve või taotletav toetuse summa ei ole põhjendatud või muul põhjendatud juhul (lõige 9). Näiteks juhul, kui projekti tegevused on liiga ebamäärased või need pole taotletavas mahus sobivad, vajalikud või piisavalt tõhusad ning kui taotluses nimetatud asjaolu muutmise tulemusel on projekti mõju põhjendatum. Kui taotleja ei ole nõus projekti tegevusi või nende ulatust, eelarvet või taotletava toetuse summat muutma ja kokkulepet ei saavutata, jäetakse taotlus rahuldamata või võimaluse korral tehakse taotluse osalise rahuldamise otsus. Kui taotleja muudab taotlust ettepaneku kohaselt ja esitab nõutud teabe või dokumendid, jätkatakse taotluse menetlemisega ning tehakse taotluse rahuldamise otsus. Taotluses puuduse kõrvaldamise ajaks menetlustähtaja kulgemine peatub (lõige 4).

Paragrahvis 17 sätestatakse projektide hindamiskriteeriumid ja -metoodika ning valiku kord.

Projekti rahastamise kriteerium on taotluse ja selles kirjeldatud projekti vastavus määruse nõuetele. Ehk taotluse nõuetele vastavuse korral loetakse, et projekt panustab meetme tegevuse eesmärkidesse ja tulemusnäitajate saavutamisse, on põhjendatud ja kuluefektiivne.

Paragrahvis 18 sätestatakse taotluse rahuldamise, osalise rahuldamise või rahuldamata jätmise tingimused ja kord. Regulatsioon vastab üldtingimuste määruse asjakohastele sätetele.

Lõike 2 kohaselt võib taotluse osaliselt rahuldada, kui taotluse rahuldamiseks kavandatud või taotleja enda eelarve ei võimalda taotletud toetuse summat täielikult katta. Sellisel juhul pakutakse taotlejale võimalus kaaluda, kas ta on nõus ka väiksema toetussummaga projekti ellu viima. Taotluse osalise rahuldamise ettepanek võib olla ajendatud ka sellest, et mõnda asjaolu, nt projekti tegevusi ja tulemusi, ei peeta vajalikuks toetada taotluses nimetatud ulatuses või kujul. Taotluse osalise rahuldamise otsus tehakse taotlejaga kooskõlastatult, see tähendab, et enne otsuse tegemist antakse taotlejale võimalus esitada oma seisukohad.

Paragrahvis 19 sätestatakse taotluse rahuldamise otsuse muutmise ja kehtetuks tunnistamise tingimused ja kord.

Taotluse rahuldamise otsust on võimalik muuta nii EISi kui ka toetuse saaja algatusel.

Taotluse rahuldamise otsuse muutmisel peab projektis kavandatu jääma kooskõlla lõigetes 2–4 sätestatuga. EIS peab kavandatud hindama ning kontrollima muudatuse asjakohasust sätestatud nõuetele. EIS hindab, kas muutunud asjaoludega projekti on võimalik toetada taotluse rahuldamise otsuses sätestatud määral. EIS võib keelduda otsuse muutmisest, kui muutunud asjaolude tõttu ei ole projekt kooskõlas toetuse andmise tingimustega või sama mõjus.

Paragrahvis 20 sätestatakse toetuse maksmise üld- ja eritingimused, sh maksetaotluse menetluse peatamise ja toetuse maksmisest keeldumise kord.

Sätestatu võimaldab toetuse makse tegemist otse tarnijale või töövõtjale. Kui toetuse saaja on toetatava kulu omafinantseeringu ulatuses juba tasunud, peab ettevõtja, kelle arvele ülekanne tehakse, olema andnud kinnituse, et ta on teadlik, et arve tasub osaliselt EIS. Toetuse ülekanne otse müüjale või töövõtjale ei tähenda toetuse saaja kohustuste üleminekut EISile ega seda, et toetuse saaja on toetuse väljamaksmisnõude loovutanud müüjale või töövõtjale. Väljamakse võib teha müüjale ja töövõtjale üksnes siis, kui EIS suudab teha väljamakse märgitud tähtjaks. Seega EIS peab hindama, kas ta jõuab väljamakse teha arve või lepingulise rahalise kohustuse tasumise tähtjaks. Kui EISil tekib selles kahtlusi, peab ta toetuse saajat sellest teavitama.

Lõike 2 kohaselt makstakse terviklikul rekonstrueerimisel toetust kuni kahe 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 tegijaga sõlmitud lepingust. Toetuse saaja võib esitada ka vaid ühe osalise makse taotluse või ainult lõppmakse taotluse.

Samuti sätestatakse toetuse osalise makse minimaalne suurus ehk osaline makse ei või olla väiksem kui 50% toetussummast. Sätte eesmärk on eelkõige vältida EISi liigset halduskoormust väikeste väljamaksetega tegelemisest.

Lõikes 3 sätestatakse toetuse maksmise eritingimus ehk toetuse maksmise tingimus lihtsustatud kulude arvestuse alusel. Kui tegevust toetatakse standardiseeritud ühikuhinna alusel, on toetuse saajal õigus esitada maksetaotlus pärast töö vastuvõtmist. Maksete tegemine on seotud eesmärkide täitmise valideerimisega. Selleks esitab toetuse saaja tõendusdokumendid, mille kohaselt EIS kontrollib tulemuste saavutamist ja hinna määramise aluseks olevate andmete õigsust. Toetuse väljamaksmiseks esitab toetuse saaja maksetaotluse koos projekti tulemuse saavutamist tõendavate dokumentidega, kui toetuse maksmise eelduseks olev tulemus on täielikult saavutatud ja selle saavutamine projekti abikõlblikkuse perioodil on tõendatav.

EISile esitatakse tõendus kokkulepitud eesmärkide saavutamise kohta, märkides kokkulepitud ühiku (mis on eelarves algselt määratud), mille alusel määratakse summa.

Lõike 4 punkti 5 eesmärk on tagada võimalus toetatavaid tegevusi ellu viia ja nendega seotud kuludele toetust saada ka juhul, kui toetuse saaja tasub tegevuste eest järelmaksuga. Arvestades üldtingimuste määruse § 9 lõike 3 punktis 2 sätestatut, mille kohaselt võib toetuse andmise tingimustes ette näha toetuse maksmise kokkulepitud tingimuste täitmisel, nähakse ette, et toetuse väljamakset on võimalik saada juhul, kui toetatav tegevus on vastu võetud, ning juhul, kui toetatava tegevusega on seotud seadme soetamine, peab sellise seadme omandiõigus olema toetuse saajale üle antud. Sel viisil tagatakse võimalus väikeelamu energiatõhususe suurendamiseks ka juhul, kui toetuse saajal ei ole toetatavate tegevuste elluviimise ajal võimalik toetatavate tegevuste või nendega seotud seadmete eest kohe tasuda.

Lõike 5 kohaselt lisatakse maksetaotlusele dokumendid, mis tehtud kulusid või tegevusi tõendavad.

Paragrahvis 21 sätestatakse toetuse kasutamise aruande esitamise kord ja aruande sisu.

Energiamärgis esitatakse EISile rekonstrueerimise lõppemisele järgneva kalendriaasta kohta. Rekonstrueerimistööd loetakse lõppenuks rekonstrueerimistööde lõppemist tähistava akti allkirjastamise kuupäevast.

Paragrahvis 22 sätestatakse toetuse tagasinõudmise alused ja kord.

Lõikes 1 sätestatakse toetuse tagasinõudmise üldpõhimõtte, mille kohaselt nõutakse toetus tagasi juhul, kui toetuse andmise tingimused on täitmata või nõuetekohaselt täitmata.

Lõikes 2 sätestatakse toetuse tagasinõudmise või osalise tagasinõudmise otsuses kajastatavad andmed.

Lõikes 3 sätestatakse tagasinõutava toetuse tagasimaksmise tähtaeg kooskõlas üldtingimuste määruse § 11 lõikega 6.

Lõigetes 4 ja 5 sätestatakse toetuse saaja õigus toetuse tagasimaksmise ajatamisele. Kui toetuse saaja seda õigust ei realiseeri või toetust tähtajaks tagasi ei maksa, rakendub viivis 0,06% iga toetuse tagasimaksmisega viivitatud kalendripäeva eest.

Lõike 6 kohaselt võib EIS juhul, kui toetuse saaja ei tasu osamakseid ajatamiskava kohaselt, tunnistada ajatamiskava kehtetuks ning nõuda toetuse saajalt toetuse tagastamist 30 kalendripäeva jooksul.

Paragrahvis 23 sätestatakse toetuse saaja õigused ja kohustused üldtingimuste määruse § 8 lõike 2 punktide 14 ja 15 järgi.

Lõike 2 punkti 7 kohaselt peab toetuse saaja tagama toetuse andmise eesmärgile vastava väikeelamu säilimise ja sihtotstarbelise kasutamise. See tähendab, et vähemalt viie aasta jooksul taotluse rahuldamise otsuse tegemisest arvates tuleb väikeelamut kasutada elamiseks.

Lõike 2 punkti 14 kohaselt tuleb tagada, et väikeelamu võõrandamisel lähevad toetuse saaja kohustused edasi uuele omanikule. See tähendab, et peab tagama selle, et väikeelamut kasutatakse viie aasta jooksul elamiseks ka juhul, kui algne toetuse saaja väikeelamu ära müüb. Vastasel juhul kuulub toetus proportsionaalselt väikeelamu mittekasutamise ajale tagasimaksmisele.

Lõike 2 punkti 15 eesmärk on luua võimalus andmete edastamiseks teadusasutustele juhul, kui esineb vajadus teha toetuse eesmärke täitvaid uuringuid ja saada sisendit toetuse andmise tingimuste ajakohastamiseks.

Paragrahvis 24 sätestatakse EISi ülesanded.

Punkti 7 kohaselt peab EIS säilitama toetuse andmisega seotud dokumente viis aastat lõppmakse tegemisest arvates, nagu on kehtestatud raamatupidamise seaduse §-s 12 raamatupidamise dokumentide säilitamise kohustuse kohta.

Punkti 8 eesmärk on luua võimalus andmete edastamiseks teadusasutustele, kui tekib vajadus teha toetuse eesmärke täitvaid uuringuid ja saada sisendit toetuse andmise tingimuste ajakohastamiseks.

3. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusega (EL) nr 2021/241, millega luuakse taaste- ja vastupidavusrahanõu (ELT L 57, 18.2.2021, lk 17–75).

Väikeelamute rekonstrueerimiseks füüsilistele isikutele antav toetus ei täida riigiabi kriteeriume ning seetõttu ei saa väita, et tegemist on riigiabiga. Avaliku sektori toetus on Euroopa Liidu toimimise lepingu artikli 107 lõike 1 alusel riigiabi üksnes siis, kui see „kahjustab või ähvardab kahjustada konkurentsi, soodustades teatud ettevõtjaid või teatud kaupade tootmist“, ja ainult niivõrd, kuivõrd see „kahjustab liikmesriikide vahelist kaubandust“. Kõnealune abi ei ole suunatud ettevõtjatele, vaid füüsilistele isikutele, kes ei tegele majandustegevusega. Taastuvenergia tootmiseseadme võimsusele seatakse piirang - toetatakse kuni 15 kW võimsusega seadet, mis tagab oma tarbeks energia tootmise.

4. Määruse mõjud

RRFi nõuete järgi rakendub toetavale meetmele horisontaalse põhimõttena vastavuse tagamine „ei kahjusta oluliselt“ põhimõttele. Eesti taaste- ja vastupidavuskavas on meetmete keskkonnamõju hinnatud lähtudes „ei kahjusta oluliselt“ põhimõttest, mis tugineb Euroopa Komisjoni kehtestatud tehnilistele suunistele (DNSH analüüs). Väikeelamute energiatõhususe suurendamise meetme puhul on järeldatud, et meede ei põhjusta olulist kahju keskkonnanäesmärkidele. Täiendusena DNSH analüüsis esitatud kirjeldustele on meetme väljatöötamise käigus sihtgrupist lähtudes täpsustatud kohaldatavaid tingimusi. Selleks, et tegevus vastaks „ei kahjusta oluliselt“ põhimõttele, ei tohi toetatav meede kahjustada järgmiseid keskkonnanäesmarke:

1) kliimamuutuste leevendamine: olemasolevate eluruumide energiatõhususe parandamine panustab taaste- ja vastupidavusrahastu määruse (EL) 2021/241 VI lisa järgi kliimamuutuste ala eesmärkide saavutamisse vähemalt 40% ulatuses. Toetuse andmise eesmärk on energiatõhususe suurendamine ning seeläbi CO₂ vähendamine. Sellele aitab kaasa energiatõhususega seotud tööde tegemine, nagu soojustamine, soojustagastusega ventilatsiooni paigaldamine, taastuenergia kasutamise soodustamine ning küttesüsteemi asendamine säästvama lahenduse vastu. Toetatakse taastuenergiat põhinevaid kütteseadmeid;

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

3) vee- ja mereressursside kestlik kasutamine ja kaitse: meetmest toetavad tegevused ei tekita olulist kahju kestlikule veekasutusele. Õhk-vesi- või maasoojuspumpade soetamisel kehtib nõue vastata A++ energiatõhususe klassile;

4) ringmajandus, sealhulgas jäätmetekke vältimine ja jäätmete ringlussevõtt: olemasolevate eluruumide renoveerimisel tekib jäätmeid, mille käitlemise korral tuleb lähtuda jäätmeseaduse üldistest nõuetest ning kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjast, mis täpsustab piirkonna jäätmekäitluse tingimusi. Lähtudes lepingulisest suhtest ehitustööde tegijaga, saab üldiselt jäätmevaldajaks ehitaja, kelle tegevuse käigus jäätmed tekivad ning kellel on jäätmeseadusest tulenev kohustus käidelda tema valduses olevaid jäätmeid kehtestatud nõuete kohaselt või anda need käitlemiseks üle selleks õigust omavale isikule. Kohalikes omavalitsustes on loodud jäätmejaamad, kuhu saab üle anda ohtlikke jäätmeid ning liigiti kogutud ehitus- ja lammutusjäätmeid ja suunata edasisse käitlusesse. Samuti võib piirkondades olla ehitus- ja lammutusjäätmete käitlejaid, kes tegelevad jäätmete ringlussevõtu ning taaskasutusega. Kohalike omavalitsuste eeskiri kohustab üldiselt ehitusobjektidel tekkivaid jäätmeid liigiti kohapeal koguma ning käitlema. Seeläbi on võimalik ka suunata tekkivaid jäätmeid ringlusse ning taaskasutusse. Ehitusjäätmeid üle andev isik peab olema veendunud, et vastuvõtjal on keskkonnaluba ning et jäätmed antakse üle jäätmekäitlejale, kes on võimeline jäätmeid ringlusse suunama või taaskasutama;

5) saastuse vältimine ja tõrje: ehitustööde käigus võib tekkida mõningaid keskkonnanahäiringuid, nagu müra või tolmu levik, mille mõju on ajutine ja lokaalne. Selle vähendamiseks rakendab ehitaja asjakohaseid 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 EhSist, 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 toote ohutust käsitlevaid õigusakte, mille kaudu on arvestatud ka keskkonna- ja tervisemõjude

vähendamiseks. Ehitustööde tegija dokumenteerib ehitustööd ning ehitustööde käigus kasutatavad materjalid;

6) elurikkuse ja ökosüsteemide kaitse ja taastamine: kui ehitustöid alustades on tuvastatud, et objektidel võib olla linnupesid, tuleb ehitustööde ajal järgida looduskaitseadusest tulenevaid nõudeid lindude kaitseks, et vältida olulise häiringu tekkimist. Meede on suunatud olemasolevatele hoonetele, mitte bioloogilise mitmekesisuse seisukohast tundlikel aladel paiknevatele hoonetele.

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

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

Elamute terviklik rekonstrueerimine on tegevus, millel on suur energiakasutuse kokkuhoiu potentsiaal. Ilmselt ei suudaks ükski ELi riik saavutada kliimapoliitika strateegilisi eesmärke elamute rekonstrueerimist toetamata ja sellega kaasnevalt hoonefondi energiakasutust langustrendi pööramata. Elamufondi rekonstrueerimisega on võimalik vähendada hoonete kütteenergia vajadust kuni 50% ning saavutada sellega nii imporditavate fossiilkütuste mahu ja CO₂ emissiooni vähenemine, elukeskkonna kvaliteedi paranemine kui ka eluasemefondi ülalpidamiskulude vähenemine.

Kuna väikeelamute rekonstrueerimise toetust on võimalik taotleda kõigis Eesti piirkondades, on kõigil Eesti väikeelamutes elavatel elanikel võimalus parandada oma elamispinna seisukorda. See tagab ka piirkondade kestliku ja ühtlase arengu.

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

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

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

Määruse rakendamisega ei kaasne lisakulusid ega -tulusid ega lisandu tegevusi kohaliku omavalitsuse üksustele ega riigile.

Meetme rahastamiseks on RRFist ette nähtud 31,3 mln eurot, sellest toetusteks 30 323 440 eurot, millele lisandub riiklik kaasfinantseering 0 eurot ning toetuse saaja omafinantseering.

Väikeelamute rekonstrueerimise meedet rahastati RRFi vahenditest ka aastal 2022 (06.04.2022–18.08.2022) 3 907 600,02 euroga. Toetati 334 väikeelamu rekonstrueerimist.

Meede on olemuselt suuresti isetasuv, st toetusteks eraldatavad vahendid laekuvad maksutuluna riigieelarvesse kas samal või järgmisel eelarveaastal pärast toetusmeetmes otsuse tegemist (seejuures toetuse väljamaksed tehakse tööde valmimise järel ehk peaaegu samal ajal maksutulude laekumisega).

Erasektori tulud koosnevad energiasäästust ja kinnisvara väärtuse tõusust.

6. Määruse jõustumine

Määrus jõustub üldises korras.

7. Eelnõu koostöölastamine ja huvirühmade kaasamine ning avalik konsultatsioon

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

Eelnõu koostöölastati märkustega. Oma arvamuse esitas ka Eesti Omanike Keskkliit.

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

Arvestatud ja arvestamata jäetud märkuste ja ettepanekute tabel

Märkuste ja ettepanekute esitaja	Märkuste ja ettepanekute sisu	Arvestatud või arvestamata jätmise põhjendus
Rahandusministeerium	Eelnõu § 3 välja toodud terminit „väikeelamu“ palume täiendada lähtuvalt CIDist järgmiselt: „Meetme kohaldamisel on eluase (eluruum) määratletud kui „eluruum või eluruumid ühes hoones või eraldi hoonetes, mis on ette nähtud ühele leibkonnale aastaringseks elamiseks“ (vastavalt Eurostatile)“. Palume Teil eelnõud märkuse alusel kohendada ning juurde lisada nimetatud ajaline tegur.	Arvestatud
Riigi Tugiteenuste Keskus	1. Soovitus lisada eelnõu § 1 lõige 1 juurde viide taastekava vastava investeeringu numbrile (investeering 4.3)	Arvestatud
	2. Eelnõu § 2 lg 2 p 1: palun muuta tulemuse sõnastust, et oleks tagatud kooskõla nõukogu rakendusotsusega (CID). CID-i järgi on näitaja „Dwellings with improved energy performance“. Hetkel on see „suurema energiatõhususega eluruumide arv“. Korreksem on kasutada sõna „paranenud“ energiatõhususega või „suurenenud“ energiatõhususega eluruumide arv. Kasutades sõna „suurema“ tekib küsimus, millega võrdluses suurem või kas on määratud energiatõhususe piirväärtus, mida peab ületama. Lisaks palume seletuskirjas täpsustada eluruumi mõistet või täiendada mõistete loetelu §-s 3, viidates selgelt CID-is toodule: „Meetme kohaldamisel on eluase (eluruum) määratletud kui „eluruum või eluruumid ühes hoones või eraldi hoonetes, mis on ette nähtud ühele leibkonnale aastaringseks elamiseks“ (vastavalt Eurostatile)“.	Arvestatud

	<p>3. Palun parandada eelnõus § 7 lg 7 viide CE märgisele ja viia see kooskõlla toote nõuetele vastavuse seadusega ja Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusega (EL) 765/2008, mille kohaselt CE-vastavusmärgis on ainus märgis, mis tõendab toote vastavust asjaomaste ühenduse ühtlustamise õigusaktidega kohaldatavatele nõuetele, mis käsitlevad märgise kinnitamist. Seega kohaldatakse CE märgist kõigile harmoneeritud õigusaktide alusel kehtestatud toote nõuetele vastavuse tõendamiseks, mitte vaid väljaspool Euroopa majanduspiirkonda asuvatele tootjatele. Ettepanek jätta välja viide "väljaspool Euroopa majanduspiirkonda asuva".</p>	Arvestatud
	<p>4. Palun täpsustada eelnõu § 8 lg 6 loeteluga või viitega, mis on taastuvenergia allikaid, kuna toetuse saaja ei pruugi olla teadlik lubatud energiaallikatest ja lahendustest. Hetkel on § 3 defineeritud taastuvenergia tootmiseade, mis hõlmab vaid päikest, kuid kütteseadmete puhul on võimalused laiemad. Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv (EL) 2018/2001 taastuvatest energiaallikatest toodetud energia kasutamise edendamise kohta (nn RED direktiiv) kohaselt on „taastuvatest energiaallikatest toodetud energia“ või „taastuvenergia“ – taastuvatest mittefossiilsetest allikatest pärit energia, nimelt tuuleenergia, päikeseenergia (päikese soojusenergia ja fotoelektriline päikeseenergia), geotermiline energia, osmootne energia, ümbritseva keskkonna energia, loodete, lainete ja muu ookeanienergia, hüdroenergia ning biomassist, prügilagaasist, reoveepuhasti gaasist ja biogaasist toodetud energia. Samas tuleb selgitada ja eelnõus täpsustada: kui paigaldatakse soojuspump, siis kas tarbitav elekter peaks olema ka taastuvallikatest otse toodetud või võib kasutada võrguelektrit. Kuna energiamajanduse korralduse seaduse § 32¹ seab riikliku taastuvenergia eesmärgina aastaks 2030 elektrienergia lõpptarbimises üle minna</p>	Arvestatud

	100% taastuenergiatele ning kuna ka CID ei sea lisapiiranguid, on võimalik lubada ka võrguelektri kasutust.	
	5. Ettepanek muuta § 8 lg 10 sõnastust sisult sobivamaks. Taotleja vaates ei saa nemad "teha energiamärgist", vaid toetatav peaks olema energiamärgise taotlemise kulu.	Arvestatud
	6. Palun täpsustada eelnõu § 8 lg 13 p 1 nimetatud kulusid. Kas § 8 lg 13 p 1 all on mõeldud liitumislepingu kulu või soojasõlme kulu või midagi muud? Kuna § 13 lg 9 nimetab millised kulud on abikõlblikud kaugküttega liitumisel, siis jääb ebaselgeks, et milliseid kulusid on mõeldud mitteabikõlblikena.	Arvestatud
	7. Eelnõu § 10 lg 4 seab väikeelamu kohta maksimaalse toetuse, milleks on 90 000 eurot. Praegu ei ole selge, et kuidas lõigetes 1-3 nimetatud määrade korral oleks üldse võimalik saavutada 90 000 eurot toetava maksimaalse kuluna. Maksimaalse võimalikuna tervikliku rekonstrueerimise ja PV paneelide paigaldamise korral oleks 70 000 eurot. Palun avada seletuskirjas.	Selgitus: säte eelnõust välja jäetud
	8. Eelnõu § 10 toetuse saajale on oluline tulumaksu arvestamine. Kui toetus ei ole tulumaksusoodustusega, siis on mõistlik, et tulumaksu arvestab toetuse andja koheselt toetuse väljamaksmisel. Palume lisada ka sellekohane selgitus seletuskirja.	Selgitus: väikeelamute energiatõhustamiseks füüsilistele isikutele antud toetustele laieneb TuMSi § 19 lg 3 p 3.3 kohane vabastus, sõltumata sellest, kas algne finantseerimisallikas on riigieelarve või välisvahendid. Ka SF ja taasterahastu finantseeringu alusel antud toetusi saab ses kontekstis käsitada riigieelarve seaduse ja atmosfääriõhu kaitse seaduse alusel antud toetuseks, nagu TuMS ette näeb.
	9. Eelnõu § 11 lg 1 järgi antakse toetust jooksvalt kuni rahaliste vahendite ammendumiseni. Varasemalt on tehtud tähelepanek, et lähtuvalt tegevuskorra kokkuleppest tuleb projektide valikul hinnata nii regionaalset mõõdet kui ka	Selgitus: olulised kriteeriumid, mis tagavad energiatõhustamist ja regionaalset eelistust, on määruse nõuetes

	<p>energiatõhususe paranemist. Täpsemalt on tegevuskorra kokkuleppes toodud (väljavõtte inglise keelsest tegevuskorra kokkuleppest): „a) <i>the selection criteria, which include regional differentiation as well the requirement to achieve an improvement of energy efficiency or, in the case of complete renovations, at least the energy efficiency class C</i>“.</p> <p>Neid kriteeriume tuleks hindamisel sisuliselt arvestada, vaadates panust energiatõhususse ja regionaalset mõõdet (ehk peaks eelistama suurema energiaefektiivsuse saavutanud projekte ning neid, kus kinnisvaraväärtus on madalam). Samas on võimalik kasutada neid kriteeriume vastavuskriteeriumina, kuid kindlasti tuleb seletuskirjas selgitada, kuidas on arvestatud regionaalset aspekti ja energiatõhusust vastavuskriteeriumina. Praegu see seletuskirjast puudub.</p>	<p>sätetatud toetuse andmise alustena. Projekti sisu hinnatakse taotluse menetlemisel. Seega, kui taotlus, taotleja ja projekt vastab määruse nõuetele, vastab see ühtlasi rahastusnõuetele.</p>
	<p>10. Eelnõu § 20 toetuse maksete kohta teeme ettepaneku kaaluda võimalust rühmitada lõiked erinevate makseliikide kaupa, et oleks lihtsam ja selgem toetuse saajal seda jälgida.</p>	<p>Arvestatud</p>
	<p>11. Eelnõu § 20 lg 4 punkti 4 juures palun lisada viide, et selline makse tehakse "kokkulepitud tulemuste või tegevuste täitmise alusel" ehk siis RRF-i üldtingimuste määruse § 9 lg 3 p 2 kohaselt. Palun lisada see viide ka p 4 juurde.</p>	<p>Arvestatud</p>
	<p>12. Eelnõu § 20 lg 4 punkti 5 ja lõike 6 juures ei ole aru saada, et järelmaksu kasutatakse üksnes omafinantseeringu osale. Palun see eelnõus sõnaselgelt välja tuua. Toetust saab kasutada üksnes sihipäraselt toetusega ettenähtud tegevuseks ja kaasnevateks kuludeks.</p>	<p>Arvestatud</p>
	<p>13. Jätakuvalt leiame, et kaasnevad riskid järelmaksu võimaldamisel ei ole läbi kaalutud. Kuna sihtrühm on haavatav, võib juhtuda, et toetuse saaja ei suuda oma rahalisi kohustusi täita järelmaksu andja ees, siis võib ka seade minna toetuse saaja valdusest välja. RRF-i üldtingimuste määruse minimaalne nõue on taristuinvesteeringu korral tagada toetatud investeeringu eesmärgipärane kasutus kuni 31. detsembrini 2026. a.</p>	<p>Selgitus: § 20 lõike 4 punkti 5 kohaselt on toetuse väljamakset võimalik saada juhul, kui toetatav tegevus on vastu võetud, ning juhul, kui toetatava tegevusega on seotud seadme soetamine, peab sellise seadme omandiõigus olema</p>

	<p>Sätte eesmärk on tagada, et tehtavad investeeringud täidavad Euroopa Komisjoniga kokkulepitud eesmärkide ja tulemuste täitmise kuni nende heaks kiitmiseni Euroopa Komisjoni poolt. Enne liikmesriigile Euroopa Liidu toetuse väljamakset ei tohi kokkulepitud eesmärgid ja tulemused olla Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2021/241 artikkel 24 lõike 3 kohaselt tagasi pööratud. Kuivõrd projekti tasemel saavutatavad eesmärgid ja tulemused on seotud taastekava eesmärkide ja tulemuste saavutamise, siis taandub Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2021/241 artikkel 24 lõikes 3 kehtestatud nõue ka projekti tasemele. Eelnõus lõppsaajatele investeeringuks antava toetuse puhul võib lõppsaaja investeeringu küll teha ehk tulemuse saavutada projekti tasemel, kuid selleks, et tagada meetme kui terviku tulemuste saavutamine kõigi projektide tasemel, siis tuleb kindla ajaperioodi vältel piirata lõppsaajate õigust toetust saanud investeeringut kasutada muul eesmärgil kui see, mis on taotluses ette nähtud. Kui Euroopa Komisjon hindab, et kokkulepitud eesmäärke ja sihte ei ole täidetud rahuldavalt, siis peatatakse taasterahastu vahendite maksmine, mis omakorda riigisisest võib viia toetuse tagasinõudmisteni.</p>	<p>toetuse saajale üle antud.</p>
<p>Eesti Omanike Keskliit</p>	<p>Ettepanek muuta rahastamisotsuse valikkriteeriumeid, eelistades esimeses järjekorras kultuuriväärtuslikke (sh muinsuskaitsealadel asuvaid) ehitisi ning teises järjekorras vähem kindlustatud toetuse taotlejaid.</p>	<p>Arvestamata jäetud. Rahastusnõuete järgi tuleb projektide valikul hinnata regionaalset mõõdet ja energiatõhususe paranemist. Kultuuriväärtuslikele hoonetele on sätestatud toetuse taotlemisel erisused ja võimaliku turutõrke piirkondades on toetuse osakaal 20 protsendipunkti võrra kõrgem kui Tallinnas ja Tartu linnas.</p>