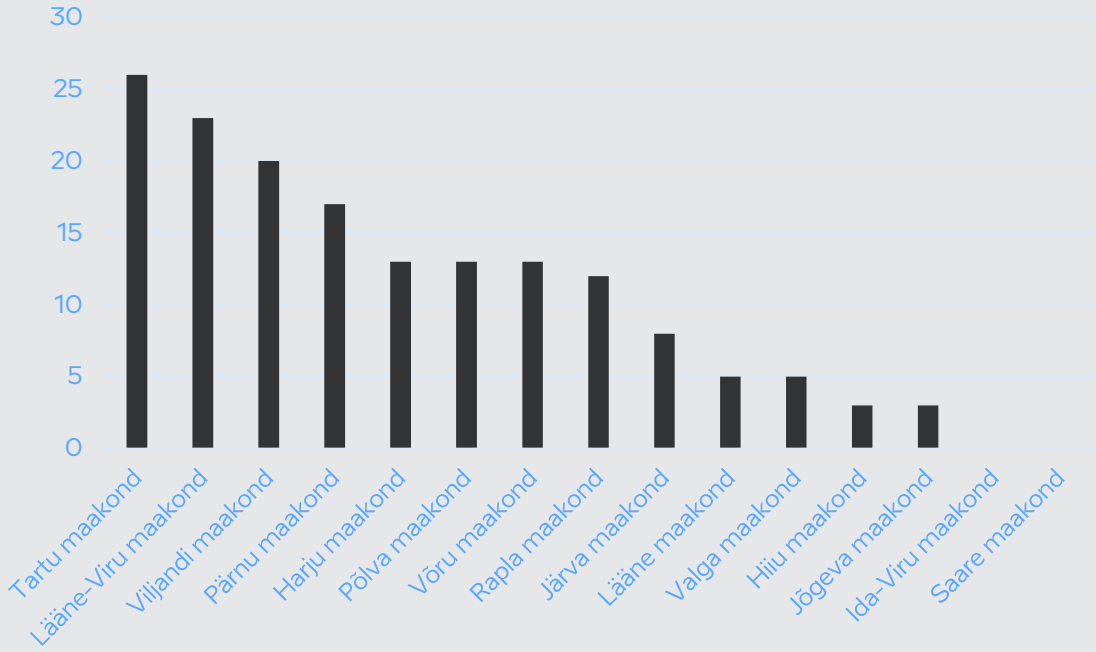
Korterelamute renoveerimine KredExi abiga 2022-2027

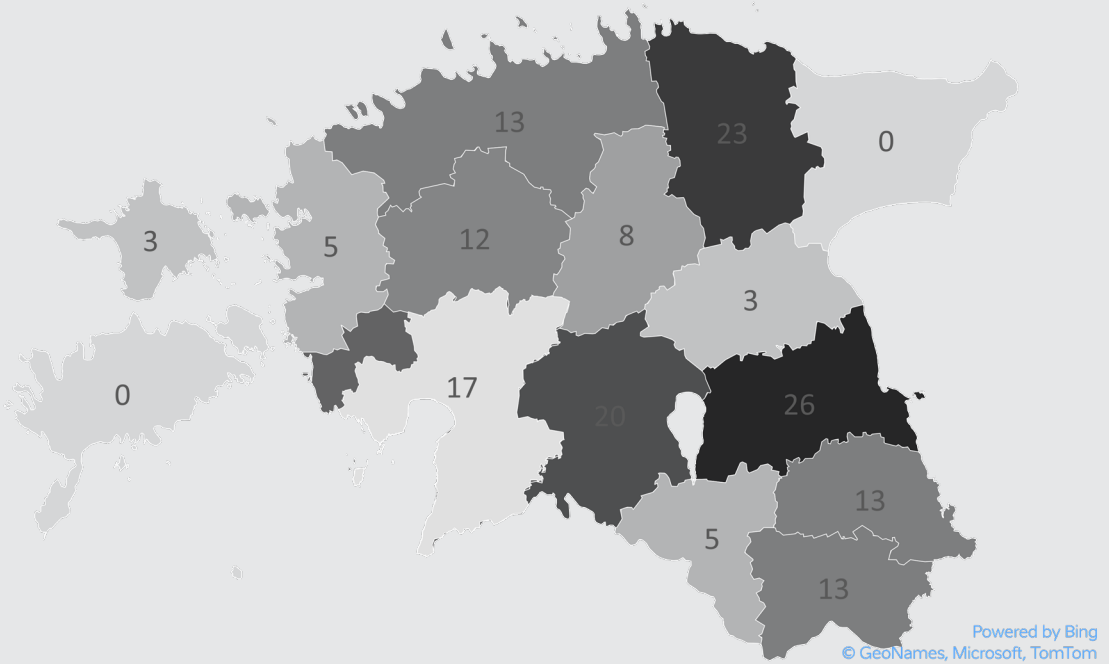
Jana Toome
KredExi ja EASi ühendasutus
18.10.2023

Korterelamute toetus

- Esimeses vooru oli jagada 80 mln, esmane kogemus e-toetuste süsteemis, teavitasime vooru lõppemisest paar tundi ette
- Esitati 212 taotlust kogusummas 105 mln, varasemale praktikale tuginedes võtsime taotlusi üle
- Kokku sai positiivse otsuse 161 taotlust kogusummas 79,96 mln eurot, puuduste tõttu jäi rahuldamata 42 taotlust ning vahendid ammendusid 9 taotleja jaoks
- Keskmine projekti summa 1 mln, korterite arv 27

Otsuste jaotus





Võrust 8, Viljandist ja Raplast 7, Tartust, Paidest ja Pärnust 6, Tallinnast 3 otsust

Eeldatavad muudatused

- Regionaalsed eelarved — summa jaotumisel on arvesse võetud korterite arvu piirkonnas, korterite maksumust ja brutopalka?
- Lisaks eraldi eelarve muinsuskaitselistele majadele ja tehaselisele rekonstrueerimisele?
- Suurem eelarve ehk uus voor on 160 mln
- Pingerida tekib puudusteta taotlustest, kuigi HMS kohustab meid kõiki menetlema

Toetuse osakaal

- Tervikliku rekonstrueerimise (energiatõhususarvu klass C) korral on toetusmäärad on järgnevad:
  - Tallinnas ja Tartus **30%.**
  - nimetatud asustusüksustega külgnevate valdade asustusüksustes, kus taotluse esitamisele eelneva aasta kinnisvara turuväärtus on Maa-ameti tehingute andmebaasi andmetel kõrgem kui 500 eurot ruutmeeter ja Ilmatsalu alevikus, Märja alevikus, Haapsalu linnas, Keila linnas, Kohila alevis, Kuressaare linnas, Maardu linnas, Otepää linnas, Paikuse alevis, Pärnu linnas, Rakvere linnas, Rapla linnas, Sauga alevikus, Uuemõisa alevikus ning Viljandi linnas asustusüksusena asuva korterelamu, ning Viljandi linnas asustusüksusena asuva korterelamu, rekonstrueerimisel 40 %
  - Kuni 18 korteriga korterelamu toetus on eelmainitud piirkondades **10%** kõrgem.
  - Ülejäänud Eestis on toetus **50%**.
- Gaasi-, elektri- või ahiküttel korterelamu küttesüsteemis kütteseadme asendamine lokaalset taastuvenergiat kasutava kütteseadmega ning korterelamu ühendamine kaugküttevõrguga on toetatud vastavalt piirkonnas ette nähtud toetuse osakaalule.

Toetuse osakaalu erisused

+ Miljööväärtuslikule hoonestusalale jääva, väärtusliku üksikobjektina määratletud, kultuurimälestiseks tunnistatud, muinsuskaitsealal asuva või UNESCO maailmapärandi nimekirja kuuluva korterelamu toetus on Tallinnas ja Tartus ning nendega külgnevates valdades **40%,** ülejäänud Eestis **50%**
+ **Tehases eeltoodetud elementidega rekonstrueerimise on 50%**

Toetatavad tegevused

- Fassaadi rekonstrueerimine ja soojustamine, sealhulgas eeltoodetud elementide projekteerimine, valmistamine ja paigaldamine, ning nendega kaasnevad tööd
- U≤0,20 W/(m²*K) (ei kohaldu eelnevalt soojustatud välisseintele).
- elemendid peavad olema tehases koostatud: kandekonstruktsioon, soojustus, ventilatsioonitorud ja elemendi välisviimistlus teostatud. Fassaadile paigaldatav element on vähemalt korterelamu ühe korruse kõrgune ja aknad paigutatakse elementi tehases. Katuse elemendid peavad olema samuti tehases koostatud. Elementide paigaldus, sh lõppviimistlus tehakse ehitusobjektil.

Toetatavad tegevused

- Küttesüsteemi asendamine, rekonstrueerimine ja tasakaalustamine, soojussõlme asendamine tasakaalustamise protokolli koostamine.
  - radiaatorite termostaatventiilid 18-23oC (ei kohaldu eelnevalt korteripõhiselt reguleeritavaks rekonstrueeritud küttesüsteemi puhul).
  - ka varem rekonstrueeritud küttesüsteem tuleb uuesti tasakaalustada
- Katuse ja katuslae rekonstrueerimine, soojustamine
  - U≤0,12 W/(m²*K) (ei kohaldu eelnevalt soojustatud katusele).
- Akende, välis- ja tuletõkkeuste vahetamine või renoveerimine
- Keldri ja vundamend rekonstrueerimine, soojustamine
- Rõdude ja lodžade rekonstrueerimine ja asendamine, **rõdu ehitamine,** klaasi paigaldamine ning nendega kaasnevad tööd. Toetatav on muu hulgas trepikodade varikatuste vahetamine, rõdude ja rõduplaatide kinnituste parandamine ning rõdu ja lodža projektijärgne klaasimine.

Toetatavad tegevused

+ Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi paigaldamine, asendamine või rekonstrueerimine, **sealhulgas sadevee immutamiseks, kasutuselevõtuks või äravoolu viibe tekitamiseks vajalike süsteemide rajamine ja rekonstrueerimine, ning nendega kaasnevad tööd**
+ **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 pesumasinates.**

Toetatavad tegevused

Soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi ehitamine või ventilatsioonisüsteemi rekonstrueerimine, mõõdistamise protokolli koostamine.

Jahutussüsteemi ehitamine või jahutusseadme integreerimine ventilatsioonisüsteemi

Lokaalse taastuvenergia kasutamiseks vajalike seadmete soetamine ja paigaldamine.

Lifti juhtimissüsteemi ja ajami osaline või täielik rekonstrueerimine või lifti asendamine või uue lifti ehitamine.

Toetatavad tegevused

+ Üldkasutatavatel pindadel asuva hoone elektrisüsteemi asendamine või rekonstrueerimine, sealhulgas ehitusseadustiku tähenduses elektriauto laadimistaristu paigaldamine ja soojussõlme välisele elektritoitele ümberlülitamise võimaluse loomine, ning nendega kaasnevad tööd
+ Hoone elektrisüsteemi rekonstrueerimisel tuleb ühtlasi tagada soojussõlme ümberlülitamise võimalus välisele elektritoitele. Juhul kui elekter läheb ära, aga kaugkütte tsirkulatsioon toimib, saaks nt elektrigeneraatoriga ka korterelamu soojusvahetit töös hoida ja kaugkütte soojust korterelamusse jagada
+ energia varustuskindluse ja tuleohutuse tagamiseks vajalike seadmete soetamine ja paigaldamine ning sellega seotud tööd;

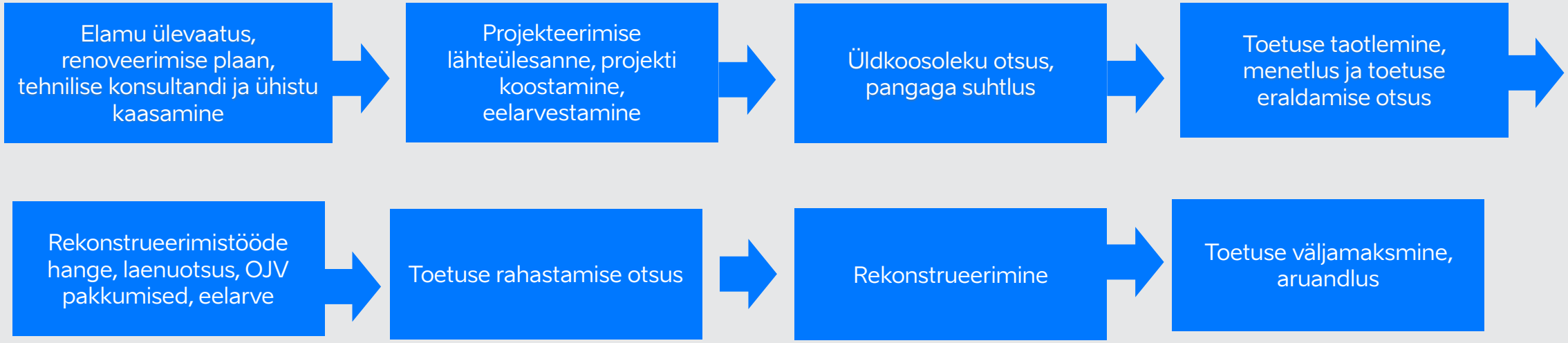
Toetatavad tegevused

+ üldkasutatavate pindade ja korterite akende soojustuse tasapinda paigaldamine ning kütte- ning ventilatsioonisüsteemi väljaehitamisest tuleneva siseviimistluse taastamine;
+ hoonesse sisse- ja väljapääsu tagamiseks panduse ehitamine või paigaldamine, tuulekoja rekonstrueerimine, käsipuude paigaldamine, invatõstuki paigaldamine ning standardile EVS-EN 81-70 või samaväärsetele nõuetele vastava lifti ehitamine ja nendega kaasnevad tööd;
+ hoone kaugküttevõrguga liitumisega kaasnevad tööd kinnistu piirides;
+ jäätmemaja ehitamine või rekonstrueerimine või süva kogumismahuti soetamine ja paigaldamine;
+ rattaparkla ehitamine või rekonstrueerimine;

Erisused

+ Miljööalade ja muinsuskaitse erisused.
+ Peab saama klassi võrra paremaks.
+ Aknaid ei pea vahetama, kui puudub KOV/Muinsuskaitseameti luba.
+ Fassaad võib olla vähem soojustatud või üldse soojustamata, kui KOV/Muinsuskaitseamet on keelanud seinte lisasoojustamise.
+ Toetuse saamiseks tuleb energiatõhususarvu väärtust tõsta klassi võrra.
+ Ventilatsiooninõuetes erisused puuduvad.

Renoveerimise ja toetuse taotlemise protsess



Kaugküttevõrguga liitumine

+ Üksiku toetatava tegevusena on lubatud gaasi- või elektriküttel korterelamu küttesüsteemis kütteseadme asendamine taastuvaid energiaallikaid kasutava kütteseadmega või nimetatud korterelamu ühendamine kaugküttevõrguga.
+ Toetuse määr sõltub korterelamu asukohast ehk sama määr nagu täisrekonstrueerimisel.
+ Vajalikud kaugküttepiirkonna võrguettevõtja väljastatud liitumise tehnilised tingimused ja liitumispakkumus.
+ Toetuse summat ei suurendata. Kuni 200 000-eurose projekti kogukulude korral määratakse kindlasummaline makse toetuse saaja poolt taotluses esitatud kulude eelarve ja taotluse rahuldamise otsuse alusel. Kavandatavaid kulusid ja nende maksumust hindab rakendusüksus enne taotluse suhtes otsuse tegemist, arvestades kulu abikõlblikkuse üldtingimusi, sh kulud peavad olema põhjendatud.

Tehniline konsultant

+ **KredEx ei pea enam konsultantide nimekirja,** kuhu kuulumine annaks õiguse tegutseda, küll aga on meie kodulehel üleval koolituse läbinud isikute nimekiri.
+ Tehniline konsultant peab enda vastavust määruse paragrahvis 8 lõigetes 1 ja 2 sätestatud nõuetele tõendama tehnilise konsultandi teenuse hinnapakkumuse esitamisel. Tehniline konsultant peab olema sõltumatu.
+ Tehnilise konsultandi ülesandeks on koostöös taotleja ja toetuse saajaga hoone rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamise ja asjakohaste tööde ja teenuste hankimise korraldamine ning rekonstrueerimistööde koordineerimine. Tehniline konsultant peab olema kaasatud vähemalt projekteerimise ostumenetluse ettevalmistusse kuni vastava menetluse lõpuni ning ehitusprojekti koostamise koordineerimisse, välja arvatud kui ehitusprojekt on tellitud enne määruse jõustumist, ja rekonstrueerimistööde ostumenetluse ettevalmistusse kuni vastava ostumenetluse lõpuni.
+ Tehniline konsultant võib teostada ka omanikujärelevalve teenust, kui ta on pädev isik ning omanikujärelevalve ja tehnilise konsultandi teenuse pakkumus on võetud ühise pakkumusena.

Toetuse taotlemine

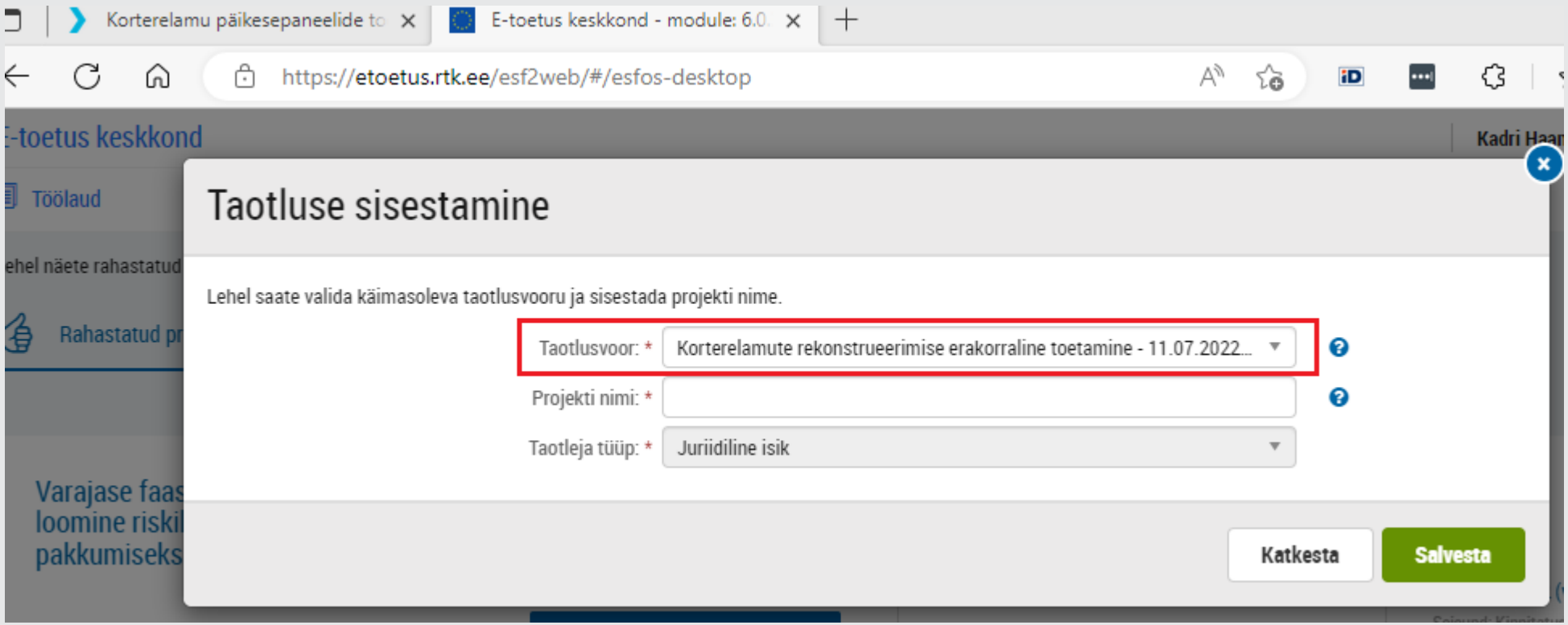
+ Taotleja on korteriühistu (80% - füüsilised isikud omanikud, muud piirangud puuduvad)
+ Vähemalt 2 korteriga korterelamu.

+ Taotluse esitamine — https://etoetus.rtk.ee

+ Taotlusi menetletakse nende esitamise järjekorras.

+ Kui toetuse saaja ostumenetlus hakkab hõlmama rekonstrueerimistöid koos projekteerimisega, tuleb taotluse esitamisel projekti asemel esitada projekti lähteülesanne. Vorm lisandub meie kodulehele.

Projekt test
Töölaud
Postkast
1. Taotleja
2. Üldandmed
3. Sisu
4. Näitajad
5. Tegevused
6. Eelarve
7. Rahastajad
8. Esitamine


Korterelamu päikesepaneelide to
E-toetus keskkond - module: 6.0
https://etoetus.rtk.ee/esf2web/#/esfos-desktop
E-toetus keskkond
Kadri Haar
Töölaud
Taotluse sisestamine
Lehel saate valida käimasoleva taotlusvooru ja sisestada projekti nime.
Taotlusvoor: *
Korterelamute rekonstrueerimise erakorraline toetamine - 11.07.2022...
Projekti nimi: *
Taotleja tüüp: *
Juriidiline isik
Katkesta
Salvesta

Menetlemine

+ Taotluse menetlemise tähtaeg on kuni 60 tööpäeva taotluse rakendusüksuses registreerimisest arvates. **Kõik projektid ei läbi enam ekspertiisi**, teeme vaid vajadusel. Kõigi projektide puhul kontrollitakse üle nende vastavus määrusele.
+ Taotluse rahuldamise otsus tehakse kõrvaltingimusega, sätestades toetuse saaja õiguse taotluse rahuldamise otsuses nimetatud toetusele järgmiste tingimuste saabumisel: toetuse saaja on võtnud rekonstrueerimistöödele pakkumused, on saanud vajadusel renoveerimislaenu positiivse otsuse ning on esitanud rakendusüksusele põhiprojekti, kui projekteerimine tellitakse koos rekonstrueerimistöödega.
+ Taotluse rahuldamise otsuses sätestatakse **kõrvaltingimuse täitmiseks 12-kuune tähtaeg** arvates taotluse rahuldamise otsuse tegemisest. Tähtaega on rakendusüksusel võimalik pikendada üks kord kuni kuue kuu võrra põhjendatud juhul. **Projekti abikõlblikkuse periood lõpeb hiljemalt 24 kuu möödumisel taotluse rahuldamise otsuse jõustumisest (on võimalik pikendada üks kord kuni 12 kuu võrra.**

Pakkumised ja hanked

+ Töödele, mille summa on väiksem kui 60 000 eurot ilma käibemaksuta — piisab kahest hinnapakkumisest ning pole kohustust kasutada Riigihangete registrit.
+ Omanikujärelevalve ja tehnilise konsultandi teenuse tellimisel kasutatakse hindamiskriteeriumite seadmisel ja ostu läbiviimisel rakendusüksuse kodulehel avaldatud vorme ja tingimusi. Vastavad vormid lisanduvad.
+ Kui omanikujärelevalve ja tehnilise konsultandi teenuse pakkumused võetakse ühise pakkumusena, peab mõlema teenuse maksumus olema pakkumuses eraldi välja toodud.
+ Kui pakkumuste võtjal ei ole temast sõltumatutel põhjustel võimalik saada kahte pakkumust, esitatakse sellekohane põhjendus ja võimalusel pakkumuse tegemisest loobumise teated rakendusüksusele.

Hanked

+ Toetuse saaja ostumenetlus võib hõlmata rekonstrueerimistöid koos projekteerimisega.

+ Lubatud on ühishanked ning sellisel juhul on konsultandi toetuse määr 10% kõrgem. Nimetatud juhul peab hinnapakkumusest tulenema tööde või teenuste kogukulu korterelamu kohta. Lepingud sõlmivad toetuse saajad eduka pakkujaga eraldi. Ühispakkujad kannavad solidaarset vastutust.

+ Toetuse saajal on õigus pärast pakkumuse edukaks tunnistamist kõrvaldada edukas pakkumus ning tunnistada edukaks esialgsel hindamisel leitud järjestuselt teine pakkumus uut ostumenetlust korraldamata juhul, kui esialgse edukaks tunnistatud pakkumuse esitanud isik soovib võtta omafinantseeringuks renoveerimislaenu ning laenuandja ei nõustu projekti elluviimiseks renoveerimislaenu väljastama.

Väljamaksmine

+ Toetust makstakse **kuni kümne maksena mitte sagedamini kui x kuus**. Investeeringu suurust ja ettevõtja rahavoogude sujuvust arvestades on põhjendatud sätestada mitme maksetaotluse esitamise võimalus. Maksetaotlusele lisatakse dokumendid, mis tehtud kulusid tõendavad. 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% projekti abikõlblikest kuludest.

Väljamaksmine

+ Regulatsioon võimaldab toetuse makse tegemist otse müüjale või töövõtjale, sh alltöövõtjale. Kui toetuse saaja on abikõlbliku kulu omafinantseeringu ulatuses juba tasunud, peab müüja või töövõtja, kelle arve suhtes ülekanne tehakse, olema andnud kinnituse, et ta on teadlik, et arve tasub osaliselt EIS.
+ Tehaselise rekonstrueerimise juhul 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.

Tänan!

Jana Toome
5306 4914
jana.toome@kredex.ee

EAS Enterprise Estonia
KREDEX
Rahastanud Euroopa Liit
Eesti tuleviku heaks
Life
build EST