

# KREDEX

## 2020.a teenused korterühistutele

09.06.2020

### 2020. aasta teenused

- Korteriühistu renoveerimislään 22 mln
- SF korterelamute rekonstrueerimistoetus 28,5 mln, voorupõhine
- Riigieelarveline rekonstrueerimistoetus, jooksev voor
- Kandekonstruktsioonide ja tehnosüsteemide rekonstrueerimistoetus maapiirkondades, koos eelnevaga 71 mln
- Tehases eeltoodetud paneelidega rekonstrueerimine 12 mln

KREDEX

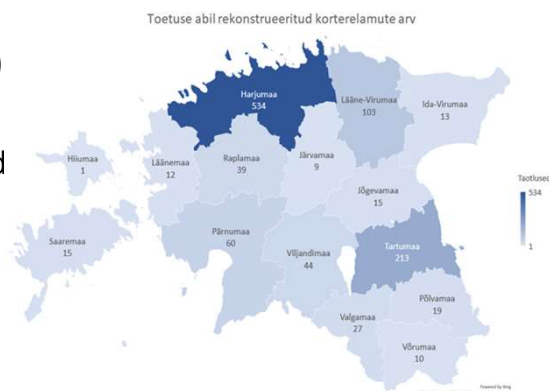
## Renoveerimislaen

- Võimalik taotleda juhul, kui pangast laenu ei saa või kui pakutavad tingimused on ebamõistlikult kulukad, nt lühike tähtaeg (alla 15 aasta), kõrge omafinantseering (üle 20%), intress ületab kahekordselt turul pankade poolt samaväärsele projektile pakutavat intressimäära
- Tähtaeg kuni 20 aastat, intress alates 3% lähtuvalt asukohast, tööde mahust, maja suuruselt, võlgnikest, maksekäitumisest, kattekordajast jne
- Laenusumma: minimaalne summa 15 000 eurot, maksimaalne summa 3 miljonit ühistu kohta, sh kui ühistu haldab mitut korterelamut.
- Omafinantseering alates 5%
- Lepingutasu 1% laenu summast
- Saab taotleda nii terviklikuks rekonstrueerimiseks kui üksikuteks töödeks

KREDEX

## SF toetuse peamised muudatused

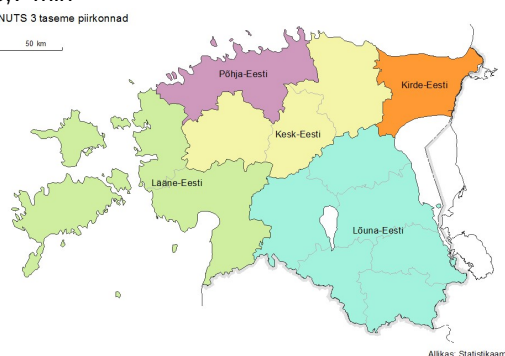
- Toetust antakse voorupõhiselt
- Taotlusvoor algus- ja lõppkuupäevast ning rahastamise eelarvest info vähemalt 30 kalendripäeva enne taotluste vastuvõtu algust
- Taotlusvoor on avatud vähemalt 30 kalendripäeva. Algab 11. juunil!
- Rahastamise eelarved piirkondlikud
- Eesmärgiks ühtlasem toetuste regionaalne jaotus



KREDEX

## Rahastamise eelarvete piirkonnad

- Statistikaameti poolt kasutatavad NUTS 3 taseme piirkonnad.
  - Põhja-Eesti (Harju maakond) 3,9 mln
  - Lääne-Eesti (Hiiu, Lääne, Pärnu ja Saare maakond) 3,7 mln
  - Kesk-Eesti (Järva, Lääne-Viru ja Rapla maakond) 5,7 mln
  - Kirde-Eesti (Ida-Viru maakond) 3,6 mln
  - Lõuna-Eesti (Jõgeva, Põlva, Tartu, Valga, Viljandi maakond) 11,6 mln
- Piirkonna toetuse kogusumma määramise aluseks võetakse piirkonna enne aastat 1990 kasutusele võetud korterelamute arv (Statistikaamet) ja keskmine eelmise aasta korteriomandite tehingute väärtus (Maa-amet).



KREDEX

## Eelarve jaotus piirkonna sees

- Taotlejate pingerida tekib hoone energiasäästu mahu alusel lähtudes olemasolevast (KEK) ja kavandatavast (ETA) energiakasutusest
- Mõiste „energiasäästu maht“ tuleneb uuendatud hoonete energiatõhususe direktiivist, mis sätestab kohustuse siduda rekonstrueerimise teel hoonete energiatõhustamiseks ette nähtud toetusmeetmed saavutatava energiasäästuga
- Energiasäästu maht määratakse mõõdetud energiakasutuse andmetel põhineva energiamärgise ja arvutusliku saavutatava energiamärgise vahena
- Võrdse energiasäästu mahu puhul annab kõrgema koha pingereas hoone suurem suletud netopind

KREDEX

## Taotlemine

- Varasemalt toetust saanud majad toetust taotleda ei saa (2010 ja 2015 määrus)
- Laienemine on mitteabikõlblik
- Tehniliste konsultantide leping peab olema sõlmitud enne taotluse esitamist, kehtivuse osas nõuded puuduvad
- Ehitustööde pakkumiste võtmine Riigihangete registris (toetuse saaja ost)
- Ülejäänud pakkumised tuleb võtta läbipaistvalt ning säilitada kõik pakkumiste võtmisega seonduvad dokumendid, sh e-kirjavahetus

**KREDEX**

## Menetlus

- KredEx korraldab rekonstrueerimisprojektide ekspertiisi
- Töödega ei tohi alustada enne nõ rahastamisotsuse saamist, s.t pärast projekti ekspertiisi, hinnapakumisi ja laenuotsust
- Ehitusprojekti muutmise tuleb alati KredExiga kooskõlastada, vajadusel tuleb toetuse saajal tellida uus projektiekspertiis
- Toetuse summat ei saa hiljem muuta, väljamakse tehakse rahastamisotsuses toodud summas, v.a kulude vähenemise korral, mil võetakse aluseks toetuse %

**KREDEX**

## Toetatavad tegevused

- Toetatavad tööd jäävad üldjoontes samaks, kuid abikõlblike tööde hulk laienes (keldrid, tuletõkkeuksed)
- Toetusega saab rajada ka lifte, samuti võib muutuda rõdude maht, uusi rõdusid ehitada ei saa
- Toetatavad on projekteerimiseks vajalikud erinevad uuringud (rõdude, ventilatsiooniga, konstruktsioonidega seonduvad)
- Energiaaudit ei ole enam nõutud, vajalik enne rekonstrueerimist olukorra mõõdetud energiakasutuse energiamärgis (KEK)

KREDEX

## Toetatavad tegevused 1

- Fassaadi rekonstrueerimine, soojustamine
  - $U \leq 0,20 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  (ei kohaldu eelnevalt soojustatud välisseintele)
- Rõdude ja lodžade rekonstrueerimine, klaasi paigaldamine või rõdude asendamine
- Katuse ja katuslae rekonstrueerimine, soojustamine
  - $U \leq 0,12 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  (ei kohaldu eelnevalt soojustatud katusele)
- Akende, välis- ja tuletõkkeuste vahetamine või renoveerimine
  - $U \leq 1,1 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  (ainult rekonstrueerimise käigus vahetavad aknad)
  - Kõrgema toetusmäära puhul aken-välissein liitekoha joonsoojusläbivus  $\leq 0,05 \text{ W}/(\text{m} \cdot \text{K})$  (ei kohaldu, kui välisseinad on eelnevalt soojustatud)
- Keldri rekonstrueerimine, soojustamine

KREDEX

## Toetatavad tegevused 2

- Küttesüsteemi asendamine, rekonstrueerimine ja tasakaalustamine, tasakaalustamise protokoll koostamine
  - radiaatorite termostaatventiilid 18-23°C (ei kohaldu eelnevalt korteripõhiselt reguleeritavaks rekonstrueeritud küttesüsteemi puhul)
  - ka varem rekonstrueeritud küttesüsteem tuleb uuesti tasakaalustada
  - korteritest tuleb eemaldada ruumiõhust sõltuvad ja loomuliku tõmbega korstnalõõriga ühendatud gaasiseadmed
  - kinnise põlemiskambriga gaasikatlaid ei pea eemaldama
- Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi paigaldamine, asendamine või rekonstrueerimine
- Lokaalse taastuenergia kasutamiseks vajalike seadmete soetamine ja paigaldamine

KREDEX

## Toetatavad tegevused 3

- Soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi ehitamine või ventilatsioonisüsteemi rekonstrueerimine, mõõdistamise protokoll koostamine.
  - kõrgem toetus soojustagastusega, madalam toetus soojustagastuseta
  - sissepuhe elu- ja magamistubades vähemalt 10 l/s
  - müratase mitte üle 25 dB(A)
  - väljatõmbe õhuvooluhulgad
    - 1-toalised - WC-s ja pesuruumis kokku vähemalt 10 l/s ja köögis 6 l/s,
    - 2-toalised - WC-s ja pesuruumis kokku vähemalt 15 l/s ja köögis 8 l/s,
    - 3- ja enamatoalised - WC-s vähemalt 10 l/s ja pesuruumis 15 l/s ja köögis 8 l/s
  - õhuvahetuskordsuse 0,5 1/h erisus kuni 20 protsendile korteritest
  - SP-VT ventilatsiooniseadmetel peab olema järelküttekalorifeer
  - elektriline eelküttekalorifeer ei ole lubatud
  - väljatõmbeõhu soojuspumba elekter ja soojus mõõdetav

KREDEX

## Toetatavad tegevused 4

- Lifti juhtimissüsteemi ja ajami osaline või täielik rekonstrueerimine või lifti asendamine või uue lifti ehitamine
- Üldkasutatavatel pindadel asuva hoone elektrisüsteemi asendamine või rekonstrueerimine
- Rekonstrueerimistööst tuleneva siseviimistluse taastamine
- Ligipääsu tagamiseks trepimademetele panduste ja käsipuude paigaldamine
- Ehitusprojekti koostamine ja selle aluseks oleva ehitusuuringu ja ehitise auditi tegemine
- Tehnilise konsultandi teenuse kasutamine
- Omanikujärelevalve teostamine

KREDEX

## Saavutatav tulemus

- Kõrgem toetusmäär
  - täidetakse kõik tehnilised tingimused
  - energiatõhususarvu klass C (energiatõhususarv  $ETA \leq 150 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ )
- Tallinnas ja Tartus 30% (saabki ainult seda)
- külgnevate valdade asustusüksustes, kus kinnisvara taotluse esitamisele eelneva aasta turuväärtus on Maa-ameti tehingute andmebaasi andmetel kõrgem kui  $500 \text{ €/m}^2$ , ja Elva linnas, Haapsalu linnas, Keila linnas, Kohila alevis, Kuressaare linnas, Maardu linnas, Otepää linnas, Paikuse alevis, Pärnu linnas, Rakvere linnas, Rapla linnas, Sauga alevikus, Uuemõisa alevikus ning Viljandi linnas asustusüksusena asuva korterelamu rekonstrueerimisel 40 protsenti
- mujal Eestis 50%
- Madalam toetusmäär
  - aken-välissein joonkülmasilla nõuet ei tagata
  - ventilatsioonisüsteemil ei ole soojustagastust
  - energiatõhususarvu klass D (energiatõhususarv  $ETA \leq 180 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ )

KREDEX

## Erisused

### Miljöölade ja muinsuskaitse erisused

- 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
- Toetuse määr on Tallinnas ja Tartus ning piirkondades, kus erisusteta majade toetusmäär on 40% 10 protsendipunkti võrra kõrgem

KREDEX

## Erisused



### Kaugküttega seotud erisused

- Üks klass kõrgem energiamärgise klass elektriboileritega korterelamutele
- Tõhusa kaugküttevõrguga ühendatud korterelamutes väljatõmbeõhu soojuspumba kasutamine ainult 5 või enama korruselistes hoonetes
  - meetme üks väljundnäitaja CO<sub>2</sub> vähenemine aastas
  - tõhusa kaugkütte CO<sub>2</sub> eriheite tegur 0,05...0,1 tCO<sub>2</sub>/MWh
  - elektri CO<sub>2</sub> eriheite tegur 0,85...1,15 tCO<sub>2</sub>/MWh
- Tõhus kaugküte - soojuse tootmiseks kasutatakse vähemalt 50% taastuvenergiat  
<https://epha.ee/tohus-kaugkute/>

KREDEX



## Nõuded rekonstrueerimisprojektile

- Olemasolevate konstruktsioonide (rõdud, ventilatsioonišahtid) kirjeldus
  - kas eraldi audit või ehitusprojekti osa
- Arhitektuurses projektis minimaalne põhisõlmede maht
  - sokkel, katuseräästas või parapet, avatäited, katuse või pööninguluuk, käiguteed, trepikoja sissepääs, soojustuse liitumised, eri materjalide liitekohad, värske õhu klapid või ventilatsioonitorustiku paigaldus, esemete kinnitamine fassaadile
- Kütte- ja ventilatsiooniseadmete juhtimise kirjeldus
- Lokaalse kütte korral kütte- ja ventilatsioonisüsteemi koostoimimise ohutus (vingugaas, vingugaasi andur)
- Ventilatsiooni projektis jäätumise vältimise ja soojustagasti sulatusprotsesside kirjeldus
- Tugevoolu töödeks projekt

KREDEX

## Ekspertiiside tulemused

Peamised kitsaskohad:

- Põhiprojekti maht
- Puuduvad materjalide parameetrid
- Seadmed ja tooted on kirjeldatud ainult näidistootena
- Puuduvad tehnosüsteemide juhtimise põhimõtted
- Projekt ei sisalda kõiki teostatavaid töid ja tegevusi
- Vajalikud sõlmejoonised ei ole esitatud
- Erinevad projekti osad annavad erinevat infot

KREDEX

## Riigieelarveline rekonstrueerimistoetus

- Voor avaneb kohevalt pärast SF vooru lõppu, paralleelselt ei ole võimalik 2 toetust eraldada, eeldatavalt 11.07
- Otsuseid on võimalik teha vaid käesoleval aastal ning ehitamine peab olema lõpetatud 15.12.2021
- Eeltoodust tulenevalt jooksev taotluste vastuvõtmine
- Kui taotletakse SF meetmest ja toetus jääb saamata, siis vajalik uuesti esitada vaid avaldus
- Tervikliku rekonstrueerimise toetuse määrad ja osakaalud jäävad samaks, taotlema saavad enne 2000.a kasutusse võetud majad
- Vaid 1 otsus, piisab eelprojektist (võib esitada ka põhiprojekti, kui see on olemas), pärast seda peab 2 kuu jooksul esitama põhiprojekti, energiaarvutuse ja laenuotsuse
- Ehitada ei tohi enne, kui oleme ekspertiisi ära teinud
- Kui *hange* tehakse enne ekspertiisi, kuid selle tulemusel projekt oluliselt muutub, tuleb teha uus *hange*

KREDEX

## Osalise rekonstrueerimise toetus

- Asustus- ja haldusüksustes, kus kinnisvara taotluse esitamisele eelneva aasta turuväärtus on Maa-ameti tehingute andmebaasi andmetel madalam kui 200 €/m<sup>2</sup>, ja Ida-Viru maakonnas asuva korterelamu rekonstrueerimisel võib töid teostada osaliselt
- Toetuse määr 30%
- Üksikutele töödele kehtivad määruses toodud nõuded
- Pakkumiste võtmiseks ei pea kasutama RHRi
- Vajalik ei ole energiaarvutus ega energiamärgis
- Sama eelarve eelmise meetmega ning jooksev järjekord

KREDEX

# Innovatsiooniprojekt

- Tehases eeltoodetud elementidega rekonstrueerimine
- Tüüpprojektid: 1-317, 1-464, 111-121, 111-133 kogu Eestis
- Toetuse määr 50%
- Võimaldab protsessi automatiseerida ja kiirendada
- Puitmaja tootjatel võimekus olemas, finantseerijad kaasatud
- KredEx teeb avaliku konkursi ehitaja ja projekteerija valikuks ning osaleb koordineerivas rollis



**KREDEX**

# KREDEX

Hobujaama 4, Tallinn  
 Tel. 667 4100  
[korterelamu@kredex.ee](mailto:korterelamu@kredex.ee)  
[www.kredex.ee](http://www.kredex.ee)