

# Korterelamute renoveerimine KredExi abiga 2022-2027

Jana Toome  
KredExi ja EASi ühendasutus  
24.04.2024



**KREDEX**



build   
 EST



# MIKS RENOVEERIDA

## 1. Parendab elukvaliteeti:

Renoveeritud kortermajad tagavad parema sisekliima ja helikindluse. Uued isolatsioonimaterjalid ja aknad vähendavad soojakadusid ning müra taset korterites. Eelpool mainitud renoveerimisprotsess hõlmab ka ventilatsioonisüsteemide parandamist, mis tagab värsket õhu liikumise korterites.

## 2. Suurendab kinnisvara väärtust:

Renoveeritud kortermajad tõstavad kogukonna üldist atraktiivsust ja kinnisvara väärtust. Renoveeritud majad muutuvad pilkupüüdvamaks ning loovad kinnisvaraturul suuremat huvi.

## 3. Sästab energiat ja keskkonda:

Kortermajade renoveerimine aitab vähendada energiatarbimist ja CO2 heitmeid. Vanad, halvasti soojustatud kortermajad kulutavad suurel hulgal energiat kütmisele ja jahutamisele. Renoveerimine võimaldab kasutada energiasäästlikumaid materjale ja tehnoloogiaid, mis vähendavad hoone energiakulu märkimisväärselt.

## 4. KredExi abi võimalus:

KredEx pakub toetusi ja laene kortermajade renoveerimiseks, et julgustada elanikke renoveerimisprojektides osalema. Toetused hõlmavad energiatõhususe parandamist, fassaadiremonti ja muud olulised renoveerimistööd. KredEx aitab ka nõustada renoveerimisprojekti planeerimisel ja läbiviimisel.



# KUIDAS - Ida-Virumaa rekonstrueerimise toetuse määrus:

- Osaline ja täisrekonstrueerimine:
- Osaline – **40%** toetuse määr
- Täis rekonstrueerimine – **70%** toetuse määr
- Eelarve on 10 mln eurot
- Osaline ja täisrekonstrueerimine maksimumsummasid **pole alates 28.04.2024**
- **Energiaaudiit on toetatav!**
- Abikõlblikkuse periood – 1 veebruar 2026.a.



# HETKESEIS

- 12 taotlust kokku,
- nendest 7 osaline rekonstrueerimine,
- 5 terviklik rekonstrueerimine,
- kokku ca 4.1 miljonit





# LÄHITULEVIK ÕÜF

- Eeldatav taotlusvooru avamise aeg: sügis 2024
- Ehitustööd peavad olema valmis hiljemalt 31. august 2026. a.
- Toetuse saamise tingimused on sarnased hetkel avatud Ida-Virumaa rekonstrueerimistoetusele, st:
  - rahastatakse peamiselt tervikrekonstrueerimiseks vajalikke töid
  - tervikrekonstrueerimise tulemusena tuleb saavutada C- või kõrgema klassi energiatõhususarv
- Toetust saab 70% tervikliku rekonstrueerimise korral
- Kortermaja tervikliku rekonstrueerimise peale (projekteerimisest ehituse lõpuni) kulub umbes 15 kuud



# TOETATAVAD TEGEVUSED

- Tuleb saavutada vähemalt energiatõhususarvu klassi C (energiatõhususarv  $ETA \leq 150 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ );
- Osalise rekonstrueerimise juhul tuleb tagada hoone energiatõhususarvu väärtuse kasv vähemalt ühe energiatõhususarvu klassi võrra;
- Fassaadi rekonstrueerimine ja soojustamine ning sellega seotud tehases eelnevalt valmistatud elementide projekteerimine, valmistamine ja paigaldamine, ning nendega kaasnevad tööd;
- Rõdude ja lodžade rekonstrueerimine ja asendamine, rõdu ehitamine, klaasi paigaldamine ning nendega kaasnevad tööd;



# TOETATAVAD TEGEVUSED

- Katuse ja katuslae rekonstrueerimine ja soojustamine ning sellega seotud eeltoodetud elementide projekteerimine, valmistamine ja paigaldamine, ning nendega kaasnevad tööd;
- Akende, välis- ja tuletõkkeuste vahetamine või renoveerimine ning sellega kaasnevad tööd;
- Keldri rekonstrueerimine, soojustamine ja sellega kaasnevad tööd;
- Vundamendi rekonstrueerimine, soojustamine ja sellega kaasnevad tööd;

# TOETATAVAD TEGEVUSED

küttesüsteemi asendamine, rekonstrueerimine ja tasakaalustamine, soojussõlme asendamine, küttesüsteemi tasakaalustamise protokollide koostamine ning sellega kaasnevad tööd;

hoone kaugküttevõrguga liitumise tasu ja liitumisega kaasnevad tööd kinnistu piirides;

vee- ja kanalisatsioonisüsteemi paigaldamine, asendamine või rekonstrueerimine, sealhulgas sadevee immutamiseks, kasutuselevõtuks või äravoolu viibe tekitamiseks vajalike süsteemide rajamine ja rekonstrueerimine, ning nendega kaasnevad tööd;

soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi ehitamine või ventilatsioonisüsteemi rekonstrueerimine, ventilatsioonisüsteemi mõõdistamise protokollide koostamine ning sellega kaasnevad tööd;

jahutussüsteemi ehitamine või jahutusseadme integreerimine tsentraalsesse ventilatsioonisüsteemi;

lokaalse taastuvenergia kasutamiseks vajalike seadmete soetamine ja paigaldamine;

lifti juhtimissüsteemi ja ajami osaline või täielik rekonstrueerimine või lifti asendamine ning sellega kaasnevad tööd;

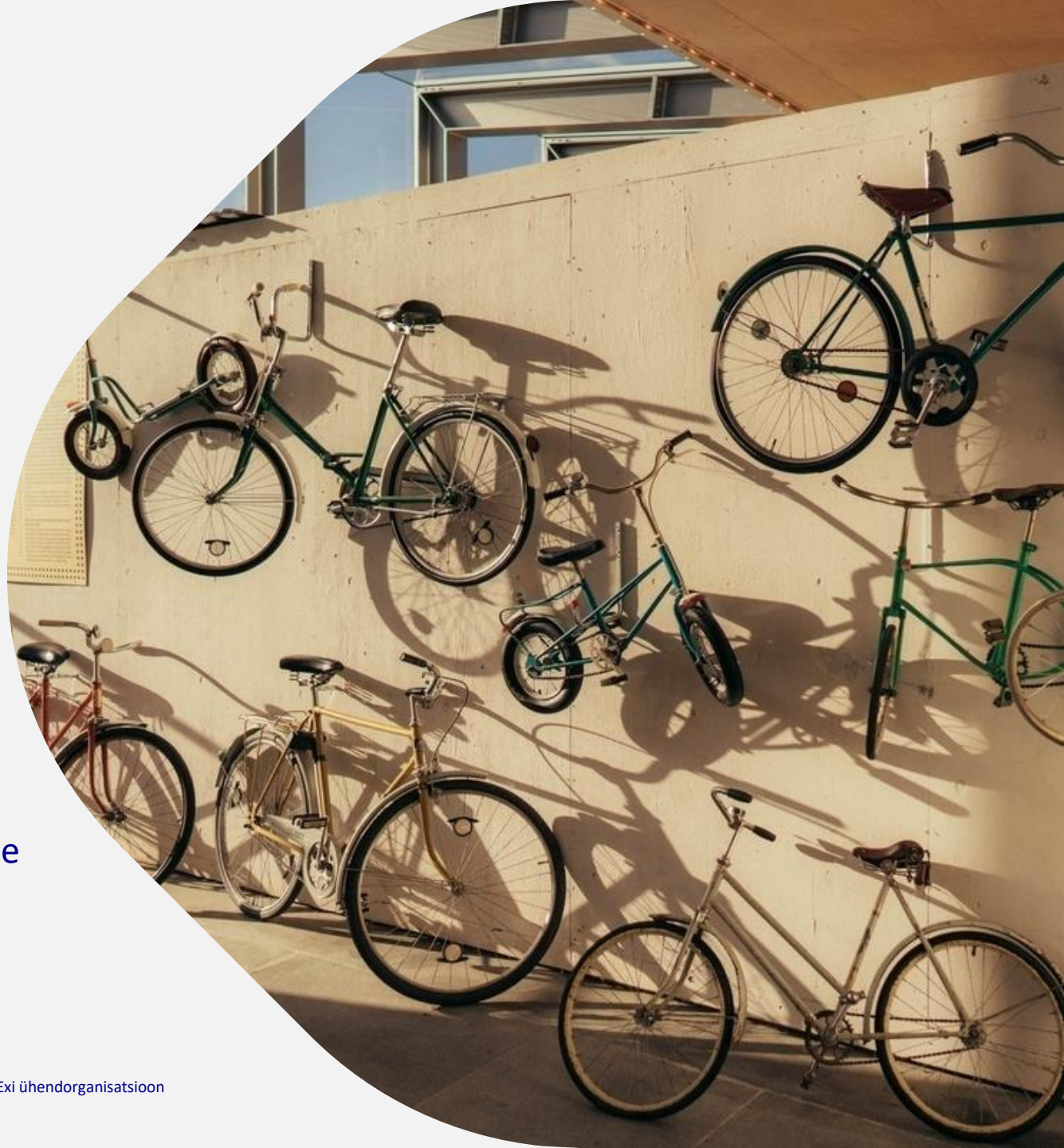


# TOETATAVAD TEGEVUSED

- üldkasutatavatel pindadel asuva elektrisüsteemi asendamine või rekonstrueerimine, sealhulgas elektriauto laadimistaristu paigaldamine ja soojussõlme välisele elektritoitele ümberlülitamise võimaluse loomine, ning nendega kaasnevad tööd;
- üldkasutatavate pindade ja korterite akende soojustuse tasapinda paigaldamine ning kütte-, vee-, kanalisatsiooni- 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;

# TOETATAVAD TEGEVUSED

- jäätmemaja ehitamine või rekonstrueerimine või süvakogumismahuti soetamine ja paigaldamine;
- rattaparkla ehitamine või rekonstrueerimine;
- tuleohutuse ja energia varustuskindluse tagamiseks vajalike seadmete, välja arvatud fossiilsetel kütustel töötavate seadmete, soetamine ja paigaldamine ning sellega seotud tööd;
- ehitustööde teostamiseks vajaliku ehitusprojekti koostamine ja selle aluseks oleva ehitusuuringu ja ehitise auditi tegemine;
- tehnilise konsultandi teenuse kasutamine
- omanikujärelevalve teostamine.



# 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 määruses sätestatud nõuetele tõendama tehnilise konsultandi teenuse hinnapakkumuse esitamisel. Tehniline konsultant peab olema sõltumatu.

Tehnilise konsultandi ülesandeks on koostöös taotlejaga hoone rekonstrueerimise ehitusprojekti projekteerimise ja ehitushanke korraldamine ning rekonstrueerimistööde koordineerimine.

Tehniline konsultant võib teostada ka omanikujärelevalve teenust, kui ta on pädev isik ning omanikujärelevalve ja tehnilise konsultandi teenuse pakkumus on võetud ühise pakkumusena.



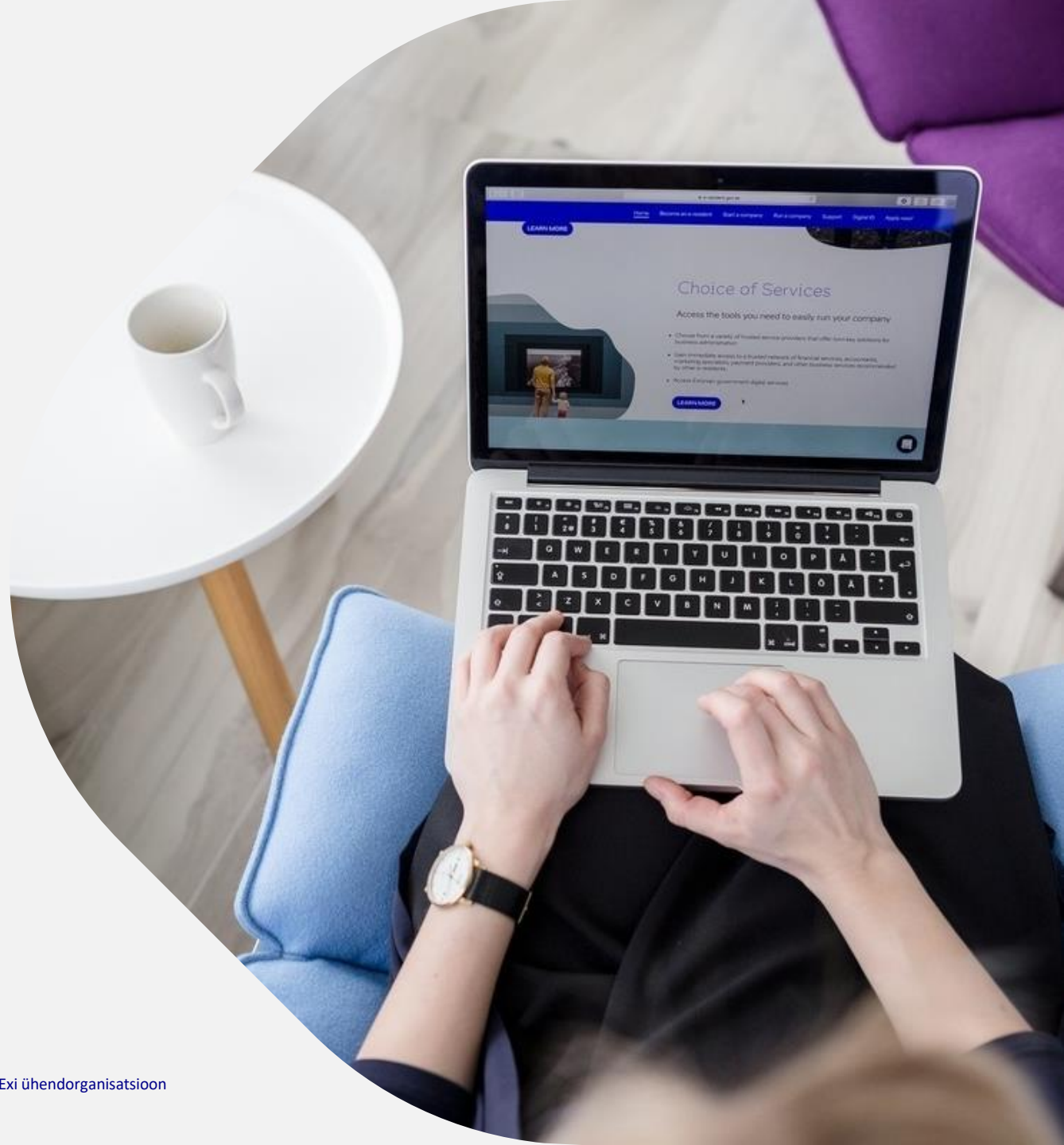
# Toetuse taotlemine

Taotleja on korteriühistu (80% - füüsilised isikud omanikud, muud piirangud puuduvad) KOV võib olla taotlejaks.

Taotluse esitamine – <https://etoetus.rtk.ee>

Taotlusi menetletakse jooksvalt.

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



# DOKUMENDID

taotleja nimi, aadress, telefoni number, e-posti aadress;

taotleja kontaktisik ja tema telefoni number;

korterelamu ehisregistri kood;

projekti eesmärk, kavandatavate toetatavate tegevuste kirjeldus ja tegevuste elluviimise koht;

toetatavate tegevuste orienteeruv ajakava ja toetuse maksmise orienteeruv ajakava;

taotletav toetuse osakaal;

teave taotluses nimetatud projekti kuludele riigieelarve, muu avaliku sektori või välisabi vahenditest toetuse taotlemise ja saamise kohta;

kinnitus, et toetuse saaja on nõus haldusaktide, dokumentide ja teabe kättetoimetamisega elektrooniliselt;

hoone mõõdetud energiakasutuse andmetel põhinev energiamärgis, mis on koostatud mitte varem kui 3. mail 2013. a;

põhiprojekt ja energiatõhususe tõendamise energiaarvutus EISi kinnitatud vormil või simulatsioonarvutusena ehitusseadustikust tuleneva ehitusprojekti koostamise kohustuse korral, välja arvatud juhul, kui projekteerimine tellitakse koos rekonstrueerimistöödega

- 11) ehitusprojekti koostanud ettevõtja ehitusseadustiku § 25 kohane majandustegevusteade või kinnitus ettevõtja ning tema vastutusel ja heaks tegutseva pädeva isiku õigussuhte osas;
- 12) korteriühistust taotleja puhul üldkoosoleku otsuse protokoll,
- 13) kohaliku omavalitsuse üksusest taotleja puhul akt, milles on fikseeritud rekonstrueerimistöde teostamise otsus, rekonstrueerimistöde ja kaasnevate teenuste kirjeldus, vajadusel renoveerimisläenu võtmise otsus projekti elluviimiseks ja läenu võimalik maksimaalne summa;
- 14) tehnilise konsultandi teenuse tellimisel võetud pakkumused koos pakkumuskutsega ja eduka pakkujaga sõlmitud tehnilise konsultandi teenuse osutamise leping;
- 15) korteriühistust taotleja puhul korteriühistu liikmete nimekiri seisuga, mis ei ole varasem kui 30 kalendripäeva enne EISile taotluse esitamist;
- 16) taotleja kinnitus, et ta on teadlik, et toetus võidakse tagasi nõuda, kui esinevad § 33 lõikes 1 sätestatud finantskorrektsiooni alused, või taotluse rahuldamise otsus võidakse tunnistada kehtetuks, kui esinevad § 25 lõikes 9 nimetatud taotluse rahuldamise otsuse kehtetuks tunnistamise alused;
- 17) asjakohasel juhul ehitusuuringu ja ehitise auditi teenuse tellimisel võetud pakkumused koos pakkumuskutsega ja eduka pakkujaga sõlmitud leping;
- 18) projekteerimistöde tellimisel võetud pakkumused koos pakkumuskutsega ja eduka pakkujaga sõlmitud leping;
- 19) ülesande andmise akt komisjoni 20. detsembri 2011. a otsuse artikli 4 tähenduses juhul, kui tegemist on üldist majandushuvi pakkuva teenuse osutamiseks vajaliku taristu arendamisega.
- 20) paragrahvi 6 lõike 1 punktis 7<sup>1</sup> nimetatud tegevuse korral kaugküttepiirkonna võrguettevõtja väljastatud liitumise tehnilised tingimused ja liitumispakkumus.



# HANKED

Rekonstrueerimistöode tellimist ei ole lubatav jagada osadeks. Toetuse saaja tellib rekonstrueerimistööd tervikuna ühe ostu raames läbi elektroonilise riigihangete registri kui ostu eeldatav maksumus on vähemalt 60 000 eurot (käibemaksuta). Rekonstrueerimistöode teostamiseks sõlmitakse leping peatöövõtjaga (edukas pakkuja või edukad ühispakkujad) kes vastutab lepingu alusel kõigi toetatavate rekonstrueerimistegevuste elluviimise eest.

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 renoveerimisolaenu ning laenuandja ei nõustu projekti elluviimiseks renoveerimisolaenu väljastama.

Pakkuja kinnitab pakkumuses, et hiljemalt ehituslepingu sõlmimise kuupäevaks annab ta toetuse saajale krediidi- või finantseerimisasutuse kinnitatud ehitusaegse tagatise viie protsendi ulatuses sõlmitava lepingu maksumusest. Kui pakkuja nimetatud kuupäevaks vastavat tagatist ei anna, ei sõlmi toetuse saaja pakkujaga lepingut ning tunnistab vastavasisulise otsusega edukaks paremusjärjestuses järgmise pakkuja

Pakkuja peab olema täitnud õigusaktidest tuleneva maksudeklaratsioonide esitamise kohustuse.

Pakkujal peab olema esitatud pakkumuse esitamisele eelneva kalendriaasta, mille majandusaasta aruande esitamise kohustus on saabunud, kohta majandusaasta aruanne.

# TOETUSE VÄLJAMAKSMINE

Toetust makstakse kuni kümne maksena. Investeeringu suurust ja ettevõtja rahavoogude sujuvust arvestades on põhjendatud sätestada mitme maksetaotluse esitamise võimalus.

Osalise makse taotluse esitamine on toetuse saaja **õigus, mitte kohustus** ning selle esitamise vajadus tuleneb eelkõige rekonstrueerimistöode teostajaga sõlmitud lepingust.

Toetuse saaja võib esitada ka vaid ühe osalise makse taotluse või ainult lõppmakse taotluse.

Osaline makse ei või olla väiksem kui 10% rekonstrueerimistöode maksumusest. Sätte eesmärgiks on eelkõige liigse halduskoormuse, kus tuleb tegeleda väikeste väljamaksetega, vältimine.



# KredEx korterelamu renoveerimislaen

Pakume laenu AINULT nendele korteriühistutele, kes ei saa laenupakkumist pangast või pakutava laenu tingimised on ebamõistlikud (nt väga lühike tähtaeg, tavapärasest olulisemalt kõrgem intress).

Eesmärk on ületada turutõrge ja pakkuda turutingimustele vastavatel tingimustel finantseerimist ühistutele, mille puhul pangad on hinnanud krediidiriski liiga kõrgeks ja kes seetõttu võivad jääda renoveerimisprojekti teostamiseks vajaliku finantseeringuta.

Laenu abil on võimalik rahastada renoveerimistöid ja kombineerida laenu KredExi pakutava rekonstrueerimistoetusega, et anda korterelamule terviklikult uus hingamine.

Korterelamuks loetakse vähemalt 3 korteriga elamuid



# KredEx korterelamu renoveerimislään

Vähemalt kahe panga vastus laenu andmise kohta (nt e-kiri)

Tähtaeg kuni 30 aastat

Laenusumma 15 tuh/EUR- 3 mln/EUR (maksimaalselt ühistu kohta, sh kui ühistus mitu elamut)

Intress alates 2% + 6 kuu Euribor

Lepingutasu 1%, min 150 EUR

Lepingu muutmise tasu on laenu suurendamisel 1% suurendatavalt summalt, minimaalselt 30 eurot

Laenu ennetähtaegsel tagastamisel 1% tagastatavast summast, minimaalselt 30 eurot

Tagatiseks on pandileping

# TÄNAN!

Jana Toome  
KredExi ja EASi ühendasutus  
24.11.2023



**KREDEX**



build   
 EST

