

# KREDEX

2020.a teenused  
korterühistutele

06.08.2020

# 2020. aasta teenused

- Korteriühistu renoveerimislaien 22 mln
- SF korterelamute rekonstrueerimistoetus 28,5 mln, voorupõhine
- Riigieelarveline rekonstrueerimistoetus, jooksev voor
- Kandekonstruksioonide ja tehnosüsteemide rekonstrueerimistoetus maapiirkondades, koos eelnevaga 71 mln
- Tehases eeltoodetud paneelidega rekonstrueerimine 12 mln
- *Lammutustoetus ja selle muudatused*

# 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 suurusest, 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% ja lepingutasu 1% laenu summast
- Saab taotleda nii terviklikuks rekonstrueerimiseks kui üksikuteks töödeks
- Esitatud 17 taotlust summas 2,6 mln, hetkel keskmine intress 3,9%

# SF toetus 2020

- Toetust anti voorupõhiselt (11.06-11.07)
- Rahastamise eelarved piirkondlikud
- Piirkonna toetuse kogusumma määramise aluseks võetakse piirkonna enne aastat 1990 kasutusele võetud korterelamute arv (Statistikaamet) ja keskmine eelmise aasta korteriomandite tehingute väärtus (Maa-amet).
- Eesmärgiks ühtlasem toetuste regionaalne jaotus

Piirkond		Vooru eelarve, €	Taotluste arv	Toetuse taotlused, €	Vahe, €
Kesk-Eesti	Järva-, Lääne-Viru- ja Raplamaa	5 669 713	49	16 455 828	-10 786 115
Kirde-Eesti	Ida-Virumaa	3 621 925	1	315 280	3 306 645
Lõuna-Eesti	Jõgeva-, Põlva-, Tartu-, Valga-, Viljandi- ja Võrumaa	11 683 929	75	23 421 443	-11 737 514
Lääne-Eesti	Hiiu-, Lääne-, Pärnu- ja Saaremaa	3 696 425	17	4 694 050	-997 625
Põhja-Eesti	Harjumaa	3 864 505	51	16 722 033	-12 857 529
		<b>28 536 496</b>	<b>193</b>	<b>61 608 634</b>	<b>-33 072 138</b>

# 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
- Esialgsed tulemused KredExi kodulehel (indikatiivsed, õigusliku tähenduseta!), lõplikud pärast puuduste kõrvaldamist

# Menetlus

- KredEx korraldab rekonstrueerimisprojektide ekspertiisi, oleme juba alustanud
- Töödega ei tohi alustada enne nõ rahastamisotsuse saamist, s.t pärast projekti ekspertiisi, hinnapakumisi ja laenuotsust
- Ehitusprojekti muutmine 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 %

# Riigieelarveline rekonstrueerimistoetus

- Voor avanes pärast SF vooru lõppu 21.07, paralleelselt ei olnud võimalik 2 toetust eraldada
- 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, taotleda 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, pikendamine 2 kuud
- Ehitada ei tohi enne, kui oleme ekspertiisi ära teinud
- Kui *hange* tehakse enne ekspertiisi, kuid selle tulemusel projekt oluliselt muutub, tuleb teha uus *hange*

# Toetuse määrad

- 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  $ETA \leq 180 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ )



# Taotlemine

- Taotlejaks KÜ või KOV, ärieesmärgid keelatud
- Taotlusele tuleb lisada mõõdetud energiakasutusel põhinev energiamärgis, vähemalt eelprojekti staadiumis projekt, kui esitatakse põhiprojekt on vajalik ka ETA, üldkoosoleku otsus, konsultandi pakkumised+kutse ja leping, ühistu liikmete nimekiri
- Tehniliste konsultantide leping peab olema sõlmitud enne taotluse esitamist, kehtivuse osas nõuded puuduvad
- Toetust ei saa, kui töödega on alustatud enne taotluse esitamist

# Pakkumised ja hanked

- Ehitustööde pakkumiste võtmine Riigihangete registris (toetuse saaja ost)
- Ülejäänud pakkumised tuleb võtta läbipaistvalt ning säilitada kõik pakkumiste võtmisega seonduvad dokumendid, sh e-kirjavahetus
- Kui teenuse hind jääb alla 20 000 ei pea kutses sisalduma kriteeriume eduka pakkuja väljaselgitamiseks
- Pakkumised peavad olema võrreldavad, st võetud mõistlikult sama perioodi jooksul ning ettevõtjate poolt, kes tegutsevad vastavad valdkonnas
- Pakkumised peavad olema allkirjastatud

# Toetatavad tegevused

- Toetatavad tööd jäävad üldjoontes samaks, kuid abikõlblike tööde hulk laienes (keldrid, tuletõkkeuksed)
- Toetatavad on projekteerimiseks vajalikud erinevad uuringud (rõdude, ventilatsiooniga, konstruktsioonidega seonduvad)
- Energiaaudit ei ole enam nõutud, vajalik enne rekonstrueerimist olukorra mõõdetud energiakasutuse energiamärgis (KEK)
- Laienemine on mitteabikõlblik, v.a rõdud, liftid, varikatused

# 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!

# 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

# Toetatavad tegevused 3

- Soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi ehitamine või ventilatsioonisüsteemi rekonstrueerimine, mõõdistamise protokolliga 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

# 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

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



# Erisused



## Kaugküttega seotud erisused

- Vajalik saada üks klass kõrgem energiamärgise klass elektriboileritega korterelamutele
- Tõhusa kaugküttevõrguga ühendatud korterelamutes väljatõmbeõhu soojuspumba kasutamine ainult 5 või enama korruselistes hoonetes
- Tõhus kaugküte - soojuse tootmiseks kasutatakse vähemalt 50% taastuvenergiat

<https://epha.ee/tohus-kaugkute/>

# 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

# 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

# Esitatud taotlused

- 05.08 seisuga on esitatud 147 taotlust kogusummas 44,5 mln eurot
- Esmakordseid taotlusi, kes ei esitanud avaldust SF voorus on 31 summas 4,9 mln
- Need, kes ei saa SFist ning taotlus on esitatud ja puudusteta, siis saavad kindlasti ning võib teha eeltöid, nt tellida projekt kui see on puudu, valmistada ette hange
- Kes on oma projektis kindel, võib ka hanke läbi viia

# Innovatsiooniprojekt

- Tehases eeltoodetud elementidega rekonstrueerimine
- Tüüpprojektid: 1-317, 1-464, 111-121, 111-133 kogu Eestis
- Võimaldab protsessi automatiseerida ja kiirendada, oluline mh kui inimeste kodudest saab ehitusplats
- Puitmaja tootjatel võimekus olemas, finantseerijad kaasatud



# Toetuse tingimused 1

- Toetuse eelarve on ligikaudu 12 mln eurot, kuid võib suurenedada (kvoodimüügivahendid)
- Toetuse määr 50%, max summa 1 mln eurot
- Abikõlblikkuse periood 24 kuud, projekti lõpp enne 31.08.2024
- Vajalik saavutada C klass, abikõlblikud ka kõik muud tööd, erand elektriboileritega majadele -> D klass
- Tehniline konsultant on vajalik ennekõike eeltegevustes
- OJV ja konsultandi teenuse hinnapakumised peavad olema võrreldavad, kontrollitavad ja allkirjastatud
- OJV peab teostama projekti elluviimisel paikvaatlusi tehases ning kaasama järelevalvetegevusse ka KredExi

# Toetuse tingimused 2

- Voorupõhine toetus, 30 p ette ja voor ise 60 p
- Paremusjärjestuse loomisel sama loogika, mis SF 2020 voorus: majad jagatakse tüüpprojektide järgi rühmadesse ning iga rühma sees tekib paremusjärjestus vastavalt energiakasutusele, sama kasutuse puhul on eespool maja, kus on enam m<sup>2</sup>
- Rühmasiseselt ülejäävad vahendid jagatakse üldjärjestuse alusel
- KredEx teeb avaliku konkursi ehitaja ja projekteerija valikuks ning osaleb koordineerivas rollis

# KREDEX

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