

## Vähese energiakasutusega avalike hoonete ehitamise ja rekonstrueerimise toetamise tingimused

Käesoleva toetuskeemi toetuse allikaks on Eesti-Šveitsi koostööprogramm, mida rahastatakse vastavalt koostööprogrammi raamkokkuleppele (sõlmitud 20.12.2007 Bernis).

### § 1. Toetuskeemi eesmärk

Käesoleva toetuskeemi eesmärkideks on:

- 1) toetada olemasolevate kohalike omavalitsuste hoonete rekonstrueerimist vähese energiakasutusega hooneks või uute kohalikele omavalitsustele kuuluma hakkavate vähese energiakasutusega hoonete ehitamist;
- 2) ergutada kohalike omavalitsuste tegevust ja ambitsioonikate eesmärkide seadmist kohalikul tasandil energiatõhususe valdkonnas;
- 3) koguda rekonstrueeritud ja ehitatud vähese energiakasutusega hoonete toimimist kirjeldavaid andmeid.

### § 2. Vähese energiakasutusega hoone mõiste

- (1) Vähese energiakasutusega hoone on hoone, kus energiakasutus hoones on väiksem kui ehitusseaduse alusel sätestatud energiatõhususe miinimumnõudeid arvestavas hoones ja mis täidab järgmisi tingimusi:
  - 1) Vabariigi Valitsuse määruses „Energiatõhususe miinimumnõuded“ kirjeldatud energiaarvutuse meetodika alusel arvutatud hoone ruumide kütte netoenergiavajadus ei ületa 45 kWh/m<sup>2</sup> kohta aastas;
  - 2) hoone energiavajaduse rahuldamisel kasutatakse taastuvaid energiaallikaid, mis on saadaval hoone kinnistul või selle lähedal.
- (1<sup>1</sup>) Vähese energiakasutusega hoones sisekliima kujundamisel tuleks lähtuda alljärgnevatest soovitustest hea sisekliima tagamiseks:
  - 1) ruumiõhu süsihappegaasisaldus on maksimaalselt 600 ppm enam kui välisõhus, suhteline õhuniiskus ei ületa talvel 45% ning ventilatsiooniõhu maksimaalne liikumiskiirus on talvel alla 0,2 m/s ning suvel alla 0,24 m/s ;
  - 2) temperatuur ruumides ei lange talvel alla 21°C;
  - 3) hoone jahutamiseks suvel kasutatakse maksimaalselt passiivseid jahutusmeetmeid (nt aknakatted ja varjud) ning hoone ehitus -või renoveerimisprojekti koostamisel arvestatakse maksimaalselt avade paigutust ilmakaarte suhtes selliselt, et suvel oleks parimal võimalikul moel tagatud kaitse otsese päiksevalguse eest.
- (2) Vähese energiakasutusega hoone projekteerimisel nähakse ette tehnilisi lahendusi, mis tagavad hoone kasutamise otstarbest tulenevate nõuete täitmise võimalikult minimaalse summaarse kütuse- ja energiakasutusega.

### **§ 3. Toetatavad tegevused**

- (1) Toetuskeemi raames toetatakse järgmisi avalike teenuste osutamiseks vajalike hoonete rekonstrueerimist ja ehitamist:
  - 1) lastesõimed, lasteaiad, sh lasteaed-alkkoolid;
  - 2) lastekodud;
  - 3) hooldekodud;
  - 4) rehabilitatsioonikodud ja -keskused;
  - 5) rahvamajad, kultuurimajad ja –keskused;
  - 6) sotsiaalmajad;
  - 7) kohalike avalike teenuste keskused;
  - 8) mitme kasutamise otstarbega hooned, mille kasutamise otstarbed vastavad käesoleva lõike punktides 1 – 6 loetletule.
- (2) Toetuskeemi raames on abikõlblikeks tegevusteks:
  - 1) lõikes 1 nimetatud hoonete ehitamine ja rekonstrueerimine;
  - 2) lõikes 1 nimetatud objektide ehitusgeoloogiliste ja -geodeetiliste uurimistööde tegemine, arhitektuurikonkursi läbiviimine, ehituslik projekteerimine, ehitusprojektide ekspertiiside tegemine, omanikujärelevalve, ehitusprojekti juhtimine ja autorijärelevalve.
- (3) Toetuskeemi raames ei toetata järgmisi tegevusi:
  - 1) hooldusremont;
  - 2) hoonete ehitamist või rekonstrueerimist, mille omanikuks või valdajaks on kasutus- või kontsessioonilepingu alusel äriühingud, tulundusasutused või füüsilised isikud,
  - 3) hoonete ehitamist või rekonstrueerimist, mis ei jää kohaliku omavalitsuse omandisse;
  - 4) hoonete ehitamist või rekonstrueerimist, mille kasutamise otstarve võib muutuda;
  - 5) hoonete ehitamist või rekonstrueerimist, mida on kavas välja rentida kohalike avalike teenuste osutamisega mitteseotud tegevusteks (nt majutus- ja toitlustusteenuste ning muude reeglina puhastulu saamisele orienteeritud teenuste väljaarendamine);
  - 6) hoone osalist ehitamist või rekonstrueerimist.

### **§ 4. Mitteabikõlblikud kulud**

- (1) Toetuskeemis ei ole abikõlblikud järgmised kulud:
  - 1) kinnisasja ost;
  - 2) projekti üld- ja personalikulud;
  - 3) trahvid, viivised ja muud rahalised karistused ning kohtukulud;
  - 4) kindlustusettevõtete teenustega kaasnevad kulud;
  - 5) esinduskulud ja kingitused (sh suveniirid ja meened);
  - 6) intressid ja valuutavahetustasud;

- 7) laenu-, liisingu- ja pangagarantii;
  - 8) projekti raames rajatiste ehitamine väljapoole kinnistu piiri (va juurdepääsuteede puhul);
  - 9) projekti raames tarvikute soetamise kulu;
  - 10) mööbli soetamise kulu;
  - 11) hoone sisseseade soetamise kulu, välja arvatud juhul kui need kulud on vajalikud hoone tehnosüsteemide juhtimiseks või hoone toimimist kirjeldavate andmete kogumiseks vajalike seadmete soetamiseks;
  - 12) hoone ümbruse korrastamisega seotud kulud, nagu näiteks haljastuse rajamise või korrastamisega seotud kulud;
  - 13) kulu, mis on eelnevalt riigieelarvelistest, Euroopa Liidu või välisabi toetustest hüvitatud;
  - 14) muud abikõlblike tegevustega mitte seotud ning projekti elluviimise seisukohast põhjendamatud ja ebaolulised kulud;
  - 15) kulu, mis ületab analoogse sisseseade soetamise tavapärasest kulu;
  - 16) käibemaks ei ole abikõlblik kulu, kui on võimalik näidata, et vastavalt käibemaksu reguleerivatele õigusaktidele on projekti raames tasutud käibemaksust õigust maha arvata sisendkäibemaksu või käibemaksu saab tagasi taotleda ning käibemaksu hüvitatakse muul moel;
  - 17) kulud «Tulumaksuseaduse» § 8 mõistes seotud isikute vaheliste tehingute tulemusena, välja arvatud juhul, kui need on vältimatud projekti elluviimise seisukohast.
- (2) Lisaks lõikes 1 nimetatud kuludele ei ole uute hoonete ehitamisel abikõlblikud kulud, mis on vajalikud ehitusplatsi ettevalmistamiseks ja hoone vundamendi ehitamiseks. Täpsem uue hoone ehituskulude liigitamine toetuskeemi jaoks abikõlblikeks ja mitteabikõlblikeks määratakse kantsleri käskkirjaga.

#### **§ 5. Toetuskeemi eelarve ja toetuse maht**

- (1) Toetuskeemi toetuste eelarve on kokku 7 647 059 Šveitsi franki.
- (2) Toetuse minimaalseks suuruseks on 1 000 000 Šveitsi franki.
- (3) Toetuse maksimaalseks suuruseks on 2 700 000 Šveitsi franki.
- (4) Juhul, kui toetuskeemist rahastamiseks valitud projekti maksumus odavneb riigihanke tulemusel, võib teha otsuse projekti rahastamiseks toetuse minimaalsest suurusest väiksemas summas, muutmata kavas sätestatud minimaalset omafinantseeringu määra.

#### **§ 6. Toetuse ning omafinantseeringu määr**

- (1) Toetuse määr on kuni 85% projekti abikõlblikest kuludest.
- (2) Omafinantseering peab kokku moodustama vähemalt 15% projekti abikõlblikest kuludest.
- (3) Omafinantseeringuks loetakse toetuse saaja või kaasfinantseerija abikõlblikku rahalist panust projekti.
- (4) Kaasfinantseerija abikõlblik rahaline panus peab olema eraldatud sihtotstarbeliselt projekti elluviimiseks.

## § 7. Taotlejale esitatavad nõuded

- (1) Toetusskeemis võivad taotlejateks olla:
  - 1) kohaliku omavalitsuse üksused, välja arvatud Harku vald, Jõelähtme vald, Keila linn, Kiili vald, Raasiku vald, Rae vald, Saku vald, Saue linn, Saue vald, Tallinna linn, Tartu linn ja Viimsi vald.
  - 2) sihtasutused ja mittetulundusühingud, mille liikmeteks on vaid kohaliku omavalitsuste üksused ja/või maavalitsus, juhul kui projektiga kavandatud tegevused kuuluvad nende organisatsioonide põhikirjaliste tegevuste hulka.
- (2) Taotlejale kehtivad järgmised üldnõuded:
  - 1) taotlejal puuduvad ajatamata maksuvõlad taotluse esitamise hetkel;
  - 2) taotleja on varem riigieelarvelistest, Euroopa Liidu või välisabi vahenditest saadud ja tagasimaksmisele kuulunud summa tähtajal tagasi maksnud või toetuse tagasimaksmise ajatamise korral tasunud tagasimaksed ettenähtud tähtajal ja summas;
  - 3) projektile või projekti üksikutele tegevustele samal ajal mitmest meetmest või muudest riigieelarvelistest, Euroopa Liidu või välisabi vahenditest toetuse taotlemise korral peab taotleja esitama sellekohase teabe;
  - 4) taotleja peab kinnitama nõutavate vahendite olemasolu projekti omafinantseerimiseks vastavalt §-s 6 sätestatud piirmääradele ja tingimustele ning arvestades seadustes kohaliku omavalitsuse üksusele seatud finantstegevuse piiranguid;
  - 5) taotlejal on projekti elluviimiseks ja projekti lõppemise järgseks teavitustegevuseks piisavalt kogemusi, teadmisi ja valmisolekut;
  - 6) taotleja peab olema projekti raames ehitatava või rekonstrueeritava hoone ainuomanik või valdaja. Riigi omandis oleva maa ja ehitiste puhul peab taotleja ja riigi vahel olema sõlmitud kokkulepe, kus muuhulgas sätestatakse kohustus säilitada projekti raames ehitatavat või rekonstrueeritavat hoonet projektis toodud otstarbel vähemalt kümne aasta jooksul arvates projekti lõppemisest;
  - 7) eeltaotluse esitamise hetkel ei pea olema täidetud punktis 6 toodud nõuded juhul, kui taotleja suudab tõendada, et need täidetakse taotluse esitamise hetkeks;
  - 8) taotleja ei pea olema projekti raames rajatava või rekonstrueeritava infrastruktuuriobjekti ainuomanik või valdaja, kui mitut kohaliku omavalitsuse üksust hõlmava ühisprojekti puhul on taotlejaks sihtasutus või mittetulundusühing, kelle põhikirjaliseks tegevuseks on kohaliku omavalitsuse üksuste ühisprojektide elluviimine ja mille asutajaks või liikmeks on maavalitsus, maakonna kohalike omavalitsuste üksuste liit või kohaliku omavalitsuse üksus või kui projektis osalevad kaasfinantseerijana kohaliku omavalitsuse üksused.
- (3) Kaasfinantseerijale laienevad lõike 2 punktides 1–4 toodud sätted.

## § 8. Toetuse taotlemise kord

- (1) Toetuse saamiseks esitab kohaliku omavalitsuse üksus, sihtasutus või mittetulundusühing Krediidi ja Ekspordi Garantseerimise Sihtasutusele KredEx (edaspidi *KredEx*) eeltaotluse projekti rahastamiseks toetusskeemist hiljemalt 3. juunil 2010 kell 14.00.
- (2) Eeltaotluse rahuldamise korral esitab üksus, sihtasutus või mittetulundusühing Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile põhitaotluse projekti rahastamiseks toetusskeemist eeltaotluse rahuldamise otsuses sätestatud kuupäevaks.

- (3) Toetuse eeltaotluste vastuvõtu alustamise teade avaldatakse üleriigilise levikuga päevalehes, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ja SA KredEx veebilehtedel. Toetuse taotlemise algatamise teadet levitatakse toetuse sihtgrupile ka e-kirjadega.

## § 9. Nõuded eeltaotlusele

- (1) Eeltaotlus peab sisaldama järgnevalt nimetatud teavet, mis võimaldab läbi viia taotleja nõuetele vastavuse ja eeltaotluse raames esitatud projekti hindamist ja kulude abikõlblikkuse kontrolli, st:
- 1) info eeltaotluse esitaja kohta;
  - 2) projekti eesmärgid;
  - 3) projekti vajaduse põhjendus;
  - 4) projekti potentsiaalsete kasusaajate (nii otseste kui ka kaudsete kasusaajate) kirjeldus;
  - 5) hetkeolukorra kirjeldus (st hoone ja kinnisasja omandivorm, hoone krundi ja sellel kehtivate piirangute kirjeldus, hoone ehituslikud üldandmed ja kasutamise kirjeldus, hoones teostatud rekonstrueerimistööde kirjeldus, hoone planeeringute ja projekteerimise seis, hoone ehitamise või rekonstrueerimisega seotud piirangud, läbi viidud ekspertiisid, info varasemalt esitatud toetuste taotluste kohta, jne);
  - 6) projekti raames kavandatavate tegevuste loetelu, lühikirjeldus, väljundid ja ajakava;
  - 7) projekti raames kavandatavate tegevuste eelarve (sh abikõlblikud ja mitteabikõlblikud kulud). Eelarvele peavad olema lisatud projekti maksumust põhjendavad arvutused, eksperthinnangud ja/või hinnakalkulatsioonid, väljavõtted projektdokumentidest või muud andmed eelarve põhjendatuse kohta. Juhul, kui taotlejal puuduvad kalkulatsioonid vähese energiakasutusega maja ehitus- või rekonstrueerimismaksumuse kohta, võib esitada arvestuse ehitusseaduse nõuetele vastava hoone ehitamiseks või rekonstrueerimise läbiviimiseks;
  - 8) projekti kavandatavad rahastamise allikad;
  - 9) riskid projekti elluviimisel;
  - 10) kavandatud investeeringu asukoha järgse kohaliku omavalitsuse kaaskiri, mis kinnitab tema toetust kavandatud investeerimisprojektile (mittetulundusühingutel ja sihtasutustel).
- (2) Eeltaotluses, millega nähakse ette uue hoone ehitamist, tuleb kavandada arhitektuurikonkursi läbiviimine hoone arhitektuurse lahenduse leidmiseks.
- (3) Projektiga kavandatav ehitustegevuse lõpptähtaeg ei või olla hilisem kui 28. juuni 2013.
- (4) Eeltaotluse vorm on antud käesoleva dokumendi lisas. Eeltaotlusele võib lisada vabas vormis täiendavaid dokumente, mis annavad täiendavat infot eeltaotluses käsitletud teemade kohta.
- (5) Eeltaotluseid võib esitada elektrooniliselt digitaalselt allkirjastatuna või paber kandjal. Paber kandjal taotluse esitamisel tuleb dokumentidele lisada täidetuna elektrooniline eeltaotluse vorm või edastada see tähtaegselt KredExile e-kirjaga. Eeltaotlusele lisatavaid materjale ei ole vaja elektrooniliselt allkirjastada.
- (6) Projekti raames läbi viidavate tegevustena ja projekti eelarves võib kajastada varem tehtud kulutusi, mis on seotud projekti ettevalmistamisega, nagu näiteks arhitektuurikonkursi läbiviimisega, ehitusliku projekteerimisega, liitumistasude tasumise, ehitusgeoloogiliste ja

-geodeetiliste uurimistööde tegemisega, ehitusprojektide ekspertiiside tegemisega seotud kulutused. Nende kulutuste abikõlblikkus määratakse eeltaotluse rahuldamise otsuses.

#### **§ 10. Eeltaotluste hindamise korraldus**

- (1) Eeltaotluste hindamise viib läbi kantsleri poolt moodustatud hindamiskomisjon. Hindamiskomisjoni ülesandeks on teha ettepanek esitatud eeltaotluste rahuldamiseks või mitterahuldamiseks.
- (2) Hindamiskomisjoni liikmeteks on energeetikaosakonna esindaja, ehitus- ja elamuosakonna esindaja, SA KredEx Kliima- ja Energiaagentuuri esindaja, Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse esindaja, Siseministeeriumi esindaja (Siseministeeriumi nõusolekul), ministeeriumit nõustav ekspert Šveitsi finantsmehhanismi põhitaotluse koostamisel. Hindamiskomisjoni tööd juhivad esimees, kes valitakse liikmete poolt.
- (3) Hindamiskomisjon võib vajadusel taotlejast sõltumatult koguda täiendavat infot projekti kohta ja läbi viia objektide paikvaatluseid. Paikvaatluse järeldustest teavitatakse taotlejat e- kirjaga.
- (4) Hindamiskomisjon võib hindamisse kaasata sõltumatuid hääleõiguseta asjatundjaid.

#### **§ 11. Eeltaotluste hindamine**

- (1) Eeltaotluste hindamine on kolmeetapiline. Esimeses etapis kontrollitakse taotlejate vastavust nõuetele. Teises etapis kontrollitakse kõigi nõuetele vastanud taotlejate eeltaotlustes kirjeldatud tegevuste läbiviimisega seotud kulude abikõlblikkust. Kolmandas etapis viiakse läbi kõigi nõuetele vastanud taotlejate eeltaotluste, milles taotletud toetuse suurus vastab §-s 5 sätestatule, hindamine.
- (2) Eeltaotluste hindamise kriteeriumid on alljärgnevad:
  - 1) sotsiaal-majanduslikud kriteeriumid, mille osakaal hindamisel on 45%;
  - 2) tehnilised kriteeriumid, mille osakaal hindamisel on 55%.
- (3) Eeltaotluste hindamise sotsiaal-majanduslikud kriteeriumid on alljärgnevad:
  - 1) projekti olulisus kohaliku ja maakondliku arengu seisukohast (0-15 punkti);
  - 2) kohaliku omavalitsuse üksuse finantssuutlikkus (0-10 punkti);
  - 3) otsete ja kaudsete kasusaajate arv (0-10 punkti);
  - 4) taotlejale varasemalt antud ja teistest allikatest saadav toetus (0-5 punkti);
  - 5) teabe levitamise potentsiaal (0-5 punkti);
  - 6) kasusaaja valmisolek programmi eesmärkide elluviimiseks (0-5 punkti).
- (4) Eeltaotluste hindamise tehnilised kriteeriumid on alljärgnevad:
  - 1) seatud energiasäästu või energiakasutuse eesmärk (0-10 punkti);
  - 2) hoone asukoht krundil ning krundi ja hoone sobivus vähese energiakasutusega hoone nõuete täitmiseks või seatud energiasäästueesmärgi saavutamiseks (0-15 punkti);
  - 3) hoone kasutusintensiivsus (0-10 punkti);
  - 4) taastuvenergia kasutamise võimalused hoone asukohta arvestades (0-10 punkti);
  - 5) projekti valmisolek elluviimiseks (0-10 punkti).
- (5) Eeltaotluste hindamise juhend kinnitatakse kantsleri käskkirjaga.

- (6) Hindamiskomisjoni poolt antud hindepunktide alusel selgub hinnatud projektide pingerida. Rahuldatakse pingerea tipus olevad taotlused, mille summaarne toetuste eelarve on väiksem või võrdne toetusskeemi toetuse kogueelarvega. Rahuldatud taotlustest vähemalt üks peab hõlmama uue hoone rajamist ning vähemalt kaks taotlust peavad olema suunatud olemasoleva hoone rekonstrueerimisele.
- (7) Hindamiskomisjon võib toetuste rahuldamise otsuses teha taotlejaga kooskõlastatult ettepaneku projekti tegevuste või toetuse suuruse muutmiseks. Juhul kui taotleja ei nõustu projekti eelarves toetuse suuruse muutmiselega, võib hindamiskomisjon teha ettepaneku taotleja taotluse mitterahuldamiseks ja toetuse andmiseks pingereas järgmisel kohal asuvale taotlejale.
- (8) Hindamiskomisjon võib taotluse läbivaatamise katkestada ning teha ettepaneku eeltaotluse mitterahuldamiseks juhul kui taotleja poolt on taotluses sihilikult esitatud valeandmeid.

## **§ 12. Eeltaotluste rahuldamise ja mitterahuldamise otsus**

- (1) Hindamiskomisjoni ettepanekus eeltaotluse rahuldamise otsuses sätestatakse:
  - 1) toetuse saaja;
  - 2) põhitaotlusele esitatavad tingimused (nagu näiteks toetuse suurus Eesti kroonides, projekti omafinantseeringu summa Eesti kroonides, projekti põhitaotluse esitamise tähtaeg, projekti abikõlblikkuse periood, toetuse saaja kohustused, toetuse väljamaksmise tingimused, aruandluse esitamise tingimused, toetuse tagasinõudmise alused, nõuded ehitatavale või rekonstrueeritavale hoonele).
- (2) Eeltaotluse rahuldamise otsuse eelnõu kohta küsitakse vastava eduka taotluse esitaja arvamust. Juhul, kui taotluse esitaja vähemalt 15 päeva jooksul kirjaliku teate edastamisest ei kinnita kirjalikult eeltaotluse rahuldamise otsuse vastuvõetavust, teeb hindamiskomisjon ettepaneku taotluse mitterahuldamiseks. Vabanenud toetuse eelarve kasutamise ettepanek tehakse pingereas järgmise taotluse esitajale.
- (3) Eeltaotluse mitterahuldamise otsuses nimetatakse põhjus, miks eeltaotlust ei rahuldatud.
- (4) Eeltaotluste rahuldamise ja mitterahuldamise otsuse teeb minister. Otsuse kinnitamisest informeeritakse kõiki taotlejaid 3 päeva jooksul e-kirjaga.

## **§ 13. Põhitaotluste menetlemine**

- (1) Põhitaotluse esitamise järel kontrollib Majandus- ja Kommunikatsiooniministerium taotluse vastavust eeltaotluse rahuldamise otsuses sätestatud tingimustele.
- (2) Põhitaotluse tingimustele vastavuse või mittevastavuse otsuse teeb minister.