

KORDUMA KIPPUVAD KÜSIMUSED

meetme „[Kohaliku omavalitsuse hoonete energiatõhusaks muutmiseks antava toetuse kasutamise tingimused ja kord](#)“ III taotlusvooru raames taotlemisel

1. Kas toetust saab taotleda hoonele, mida KOV kasutab avalike teenuste pakkumiseks, aga mis ei ole KOV enda omandis?

Ei, projektiga hõlmatud hoone ja hoonealune kinnistu peavad kuuluma taotlejale või taotleja kasuks peab olema seatud rekonstrueeritava hoone kasutusiga ületava pikkusega hoonestusõigus.

2. Kas valla või linna ametiasutuse hallatav asutus saab olla toetuse taotleja?

Toetuse taotluse saab esitada KOV üksus või KOV üksusest sõltuv üksus, või KOV üksuste ühise valitseva mõju all olev üksus, kellel on investeringuobjekti asukoha järgse kohaliku omavalitsuse üksuse nõusolek taotluse esitamiseks.

Hallatav asutus ei saa käesolevas meetmes olla taotleja. KOV sõltuv üksus on seotud [KOF](#) sõltuva üksuse mõistega ja selleks on kas KOV või temast majanduslikult sõltuv, aga eraldiseisev juriidiline isik.

3. Kas saab taotleda toetust juhul, kui olemasoleva hoone asemele tuleks ehitada täiesti uus hoone?

Ei, antud meetme III taotlusvooru raames antakse toetust üksnes olemasoleva hoone energiatõhusamaks rekonstrueerimiseks ehk energiatõhususe tööde tegemiseks. Hoone piirde-, kande- ja jäigastavate konstruktsioonide muutmine ja asendamine on lubatud vaid juhul, kui see on vajalik energiatõhusust tagavate tehnosüsteemide paigaldamiseks, taastuenergia kasutuselevõtuks või soojustuse paigaldamiseks.

4. Kas projekti omafinantseeringuna võib näidata teisest meetmest saadud toetust?

Ei, projekti omafinantseeringuna ei saa arvestada Euroopa Liidu asutustelt või fondidelt saadud tagastamatut abi.

Teistest programmidest saab taotleda toetust vaid nendele tegevustele, mis ei ole KOV hoonete meetmest abikõlblikud. Näiteks, kui lisaks energiatõhususe töödele soovitakse teha hoones ka muid ehitustöid (ruumide sisekujundus, lifti paigaldamine jms), siis nende lisatööde tegemiseks võib kasutada vahendeid teistest toetusmeetmetest. Ehituslepingus tuleb aga energiatõhususe töid ja muid ehitustöid selgelt eristada.

5. Taotluse kohustuslikuks lisadokumentiks on rahvastikuprognoozi ja teenuse sihtrühma dünaamikat arvestav hoone jätkusuutliku kasutamise plaan. Kas on olemas kindel vorm või näidis, mille alusel saab plaani koostada?

[III taotlusvoor](#)u [kodulehelt](#) on leitav rahvastikuprognoozi ja teenuse sihtrühma dünaamikat arvestav hoone jätkusuutliku kasutamise plaani koostamise juhend.

6. Kas taotluse esitamise ajaks peab olema valmis ka hoone rekonstrueerimisprojekt?

Ei, taotluse esitamise ajaks peab olema valmis rekonstrueeritava hoone energiaaudit, mis vastab meetme määruse §-s 9 ja lisa 2 sätestatud nõuetele. Energiaaudit on taotluse kohustuslik lisadokument.

Hoone rekonstrueerimisprojekti koostamine võib olla projekti abikõlblik kulu, kui vastav kulu on tehtud projekti abikõlblikkuse perioodi jooksul.

7. Meetme määruse kohaselt ei või projekti algus olla varasem kui taotluse esitamise päev. Kas projekti tegevustega saab alustada juba enne taotluse rahuldamist?

Jah, projekti abikõlblikkuse perioodi algus ei või olla varasem kui taotluse esitamise kuupäev, aga toetuse taotleja ei pea ootama taotluse rahuldamise otsust projekti tegevuste alustamiseks. Juhul, kui toetuse taotlus rahuldatakse, need kulud peetakse abikõlblikuks.

8. Kas saame esitada toetuse taotluse hoonetele, mille projekteerimisega on juba alustatud?

Jah, kui tegemist on energiatõhususe miinimumnõuetele mittevastavate hoonete ning projekteerimine on kooskõlas hoone energiaauditis välja pakutud energiatõhususe parendamise paketiga. Silmas tuleb pidada, et enne taotluse esitamist alustatud tegevuste kulu ei ole abikõlblik.

9. Kas projekti raames on toetatav olemasoleva hoone osa lammutamine eesmärgiga ehitada selle asemele juurdeehitus?

Abikõlblik on vaid osaline lammutamine, tingimusel, et see sisaldub hoone energiaauditi energiasäästumeetmete paketis (ehk lammutamine on vajalik hoone energiatõhususe parandamiseks ja kasvuhoonegaaside heite vähendamiseks).

10. Tegemist on mitmest hoonest koosneva hoonekompleksiga. Kas meetme raames saab rekonstrueerida energiatõhusamaks vaid ühte hoonet, mis on kõige kehvemas seisus?

Ühist tehnosüsteemi kasutatavat hoonekompleksi käsitletakse ühe hoonena. Meetme määruse kohaselt tuleb toetuse saajal tagada kogu hoone vastavuse energiatõhususe miinimumnõuetele. Ka

ETA arvutamisel on oluline osa tehnosüsteemidel (soojussõlm, ventilatsioon jm), mis teenindavad hoonet kui tervikut.

11. Meetme määruse kohaselt arvutatakse toetuse summa nii toetuse määra alusel kui ka hoone ruutmeetrite arvu alusel. Kuidas on korrektne toetuse summat arvutada?

Meetme määruse käskkirjas on välja toodud maksimaalsed toetuse määrad KOV üksuste lõikes. Maksimaalne toetuse summa ühe rekonstrueeritava hoone kohta on leitav valemiga $900 \text{ eurot/m}^2 \times \text{individuaalne toetusmäär} \times \text{rekonstrueeritava hoone abikõlbliku pinna ruutmeetrite arv}$. Kui hoone abikõlblik köetav netopind on 1500 m^2 ja suurem, siis arvutatakse maksimaalne toetuse summa valemiga $1\,350\,000 \text{ eurot} \times \text{individuaalne toetusmäär}$.

12. Kas projekti eelarves saab näidata nn ehitusreservi (nt 15% energiatõhususe tööde planeeritud maksumusest) või see peab üksüheselt vastama energiaaudiitori poolt koostatud kalkulatsioonile?

Ehitusreservi kasutatakse reeglina ettenägematuteks töödeks ehk nendeks töödeks, mida ei olnud võimalik ehitustööde alguses ette näha/ prognoosida. Ehitustööde kallinemisel ehitusreservi kasutamine ei ole abikõlblik.

Senine kogemus näitab, et eksimuste vähendamiseks projektiga seotud kulude realistlikul arvestamisel võib kasulikuks osutada energiaauditis kavandatavate tööde maksumuse kalkulatsioonide ülevaatamine ka teise eelarvestaja poolt. Lisaks ehitustöödele on projektis abikõlblikud ka järgmised tegevused: projekteerimine, projekti ekspertiis, omanikujärelevalve, seega saab ka vastavaid kulusid projekti eelarves näidata.

13. Kuidas kujuneb projektile taotletava toetuse summa, kui hoones osutatakse lisaks KOV teenustele ka erasektori teenuseid?

Energiaaudiitori poolt välja pakutud energiatõhususe tööde maksumus on antud juhul vaid osaliselt abikõlblik. Toetuse summa arvutatakse individuaalse toetuse määra alusel lähtudes projekti abikõlblike kulude mahust ja abikõlbliku köetava pinna m^2 arvust.

Oletame, et energiatõhususe tööde maksumus on kokku $700\,000 \text{ eurot}$ ning KOV individuaalne toetuse määr on 60% . Hoone köetavast netopinnast 600 m^2 kasutatakse KOV teenuste pakkumiseks vaid 300 m^2 ehk 50% kogu hoonest. Ülejäänud hoone osa on erasektori kasutuses ning selles tehtavad tööd on projektist mitteabikõlblikud. Seega energiatõhususe tööde kogumaksumusest on abikõlblik vaid 50% ehk $350\,000 \text{ eurot}$. Ühe rekonstrueeritava ruutmeetri kohta saab toetust küsida maksimaalset $900 \text{ eurot/m}^2 \times 60\% = 540 \text{ eurot/m}^2$. Projektile taotletav toetuse summa on seega $540 \text{ eurot/m}^2 \times 300 \text{ m}^2 = 162\,000 \text{ eurot}$ ehk $46,29\%$ projekti abikõlblikest kulusid. Toetuse taotleja peab

ise tagama omafinantseeringu 188 000 eurot ning mitteabikõlblike kulude (s.o 350 000 eurot) tasumise.

14. Soovime muuta energiatõhusamaks hoone, milles osutatakse KOV ja erasektori teenuseid.

Kuidas saame ühiselt kasutatavat üldpinda (koridorid, trepikojad) jagada KOV ja erasektori vahel?

Üldpindade puhul võib rakendada proportsiooni, mis on tuletatud KOV ja erasektori ainukasutuses olevate pindade vahekorrast.

Oletame, et KOV ainukasutuses olev pind on 300 m², erasektori ainukasutuses olev pind on 100 m² ning üldkasutatav koridor on 20 m², hoone köetav netopind kokku on 420 m². Saame arvutada, et 3/4 koridorist on kasutatav KOV poolt ning 1/4 – erasektori poolt. Hoone abikõlbliku pinna m² arv kujuneb järgnevalt: $300\text{ m}^2 + 20\text{ m}^2 \times 3/4 = 315\text{ m}^2$.

15. Kas „C“ energiamärgisega hoone on abikõlblik?

Üldjuhul „C“ energiamärgisega hoone juba vastab energiatõhususe miinimumnõuetele, e hoone ei vasta meetme määruse tingimustele. Aga, kui Teie mingil põhjusel näete, et hoone on ülemäära energiakulukas, võib olla ka energiamärgise arvutuses on tehtud viga, siis palume see ümber arvutada ja selgitada, kas hoone tegelikult vastab energiatõhususe miinimumnõuetele või mitte. Kui selgub, et hoone ei vasta energiatõhususe miinimumnõuetele, siis Teil on võimalik taotleda toetust.

16. Kas objektiks võib olla KOV hoone, milles täna teenuse osutamist ei toimu, kuid plaanitakse KOKS § 6 lg 1 ja 2 teenuseid osutama hakata peale rekonstrueerimist?

Sellisele objektile ei saa taotleda toetust, kui täna ta ei ole täiskasutuses. Meede keskendub sellistele objektidele, milles teenuse osutamine toimub juba täna ja edaspidi.

17. Kas on võimalik küsida toetust vaid katusekatte vahetuseks?

Rekonstrueerimistöõde tulemusel peab kogu hoone vastama energiatõhususe miinimumnõuetele, samuti peab olema tagatud hoone kasutusotstarvet arvestav nõuetele vastav sisekliima, sh ehitatud/uuendatud soojustagastusega sundventilatsioon.

18. Kas liitumistasud on abikõlblikud?

Jah, ehitise toimimiseks vajalike kommunikatsioonidega liitumise kulud on abikõlblikud, kui liitumise vajadus tuleneb valitud energiatõhususe paketist.

19. Kas saab kasutada teisi toetusi antud meetme toetusega?

Jah, aga ainult mitteabikõlblike tööde katteks ning tingimusel, et teise meetme tingimused samuti lubavad kasutada toetust teise projekti katteks.

20. Taotlusega hõlmatud hoones osutatakse erinevaid avalikke teenuseid. Kas projektis on abikõlblik kogu hoone köetav netopind või osa sellest jääb mitteabikõlblikuks:

- **Kool, lastead** – pind on abikõlblik, kui teenust osutab KOV üksus või KOV nimel (lepingulisel või muul õiguslikul alusel) avalikku teenust osutav mittetulundusühing, sihtasutus või avaliku sektori enamusosalusega äriühing.
- **Noortekeskus, raamatukogu, spordihoone** – pind on abikõlblik, kui teenust osutab KOV üksus või KOV nimel (lepingulisel või muul õiguslikul alusel) avalikku teenust osutav mittetulundusühing, sihtasutus või avaliku sektori enamusosalusega äriühing.
- **Hooldekodu, erihoolekandeesutus** – pind on abikõlblik, kui teenust osutab KOV üksus või KOV nimel (lepingulisel või muul õiguslikul alusel) avalikku teenust osutav mittetulundusühing, sihtasutus või avaliku sektori enamusosalusega äriühing.
- **Erivajadustega inimeste ühing** – tegemist ei ole KOKS § 6 lõike 1 või 2 alusel osutatava KOV teenusega ning pind võib olla abikõlblik vaid juhul, kui ühing on KOV enda omandis.
- **Kogudused** – tegemist ei ole KOKS § 6 lõike 1 või 2 alusel osutatava KOV teenusega, seega pind ei ole abikõlblik.
- **Politsei** – tegemist ei ole KOV teenusega, vaid muu avaliku asutuse teenusega, seega on pind abikõlblik.
- **Sideteenused, notar** – erasektori äriühingu kasutuses olev pind ei ole abikõlblik.
- **Perearsti kabinet** – pind võib olla abikõlblik vaid juhul, kui KOV on äriühingu osanikuks.

Energiaauditiga seonduvad küsimused:

21. Energiaauditi koostamise käigus määratakse hoone olemasolevale olukorrale vastav energiatõhususarv tüüpilisel kasutusel. Milliste vabasoojustega ja ventilatsiooni andmetega tuleb see arvutus teha? Kas peale rekonstrueerimist tuleb ETA arvutada samade andmetega? Kas tegelike näitajatega või määruse järgsetega?

Olemasolevale olukorrale vastav ETA ning rekonstrueerimise järgne ETA tuleb määrata, lähtudes MTM määruses nr 58 „[Hoone energiatõhususe arvutamise meetodika](#)“ sätestatud nõuetest. Hoone energiatõhususe nõuetele vastavuse kontrolliks sooritatakse energiaarvutus hoone tüüpilisel kasutamisel ehk määruse järgsete näitajatega.

22. Energiaauditisse tuleb lisada simulatsioonimudelid hoone 3D pildid, lähteandmed MTM nr 58 lisa 2 kujul ning arvutustulemused sama määruse lisa 4 kujul. Kas tuleks teha ka suvise ruumitemperatuuri kontroll?

Kooskõlas EIM määrusega nr 63 „[Hoone energiatõhususe miinimumnõuded](#)“ peab energiatõhususe miinimumnõuetele vastav hoone vastama suvise ruumitemperatuuri nõuetele. Seega ruumitemperatuuri kontrolli tuleb teha lõplikult valitud energiatõhususe parendamise paketile.

23. Projektijärgse kalendriaasta keskmiste tarbimisandmete prognoosimisel tuleb arvestada sellega, et olemasolevate valgustite asendamisel energiatõhusamatega ei tohi prognoositav valgustuse aastane energiakulu vähenemine ületada 1/3 esialgsest energiakasutusest. Miks on toodud selline piirang?

Projekti raames on valgustuse uuendamise abikõlblik tegevus, kui see sisaldub energiaaudiitori poolt välja pakutud energiatõhususe parendamise paketis. Piirang on aga toodud selleks, et energiatõhusust ei saavutataks üksnes valgustuse vahetusega, vaid ka muude energiatõhususe töödega, nt soojustamise, kütte- ja ventilatsioonisüsteemide uuendamise, taastuvenergia kasutuselevõttuga jt.