

Kortterelamute rekonstrueerimise toetus

Lauri Suu
31.01.2017



Kortterelamu toetuse tingimused

- Abikõlblikud on kõik kaasomandi rekonstrueerimisega seotud tööd, peavad kirjas olema projektis
 - Sh vesi-kanal, üldelekter, siseviimistluse taastamine trepikodades ja korterites seoses tehnosüsteemide renoveerimise ja akende vahetusega (kuni 15% kõikide tööde maksumusest)
- Mitte-abikõlblikud kulud:
 - jaotusvõrguga liitumised
 - kinnistu piirded, parklad
 - korterisisesed elektritööd (k.a. nuti- valve-, fonosüsteem)
- Toetust ei saa taotleda, kui ühistu teostab:
 - Juurdeehitust pööningule või soklikorrusele (vastavad tööd tuleb ära teha enne või pärast toetuse taotlemist)
- Toetus ehitustöödele ja energiaauditile 25 või 40%
- Toetus projektidele, tehnilisele konsultandile, järelevalvele 50% (toetus ainult rekonstrueerimisel)

Toetus 25%

- Projektjärgne energiatõhususarvu klass D
- Kui on keskküttesüsteem, tuleb see rekonstrueerida korteripõhiselt reguleeritavaks (termostaatventiilide vahemik 18-23 kraadi)
- Välisseinte soojustamine - kaalutud keskmise soojusläbivuse tasemega $U \leq 0,25$ W/(m²·K)
- Kortere lamu katuse soojustamine - soojusläbivuse tase $U \leq 0,15$ W/(m²·K)
- Kõigi vahetamata akende vahetamine kolmekordse klaaspaketiga akende vastu
- Mehaanilise ventilatsiooni paigaldamine (nõuded õhuvahetusele ja müratasemele)

Toetus 40%

- Projektjärgne energiatõhususarvu klass C
- Seinad $U \leq 0,22$ W/(m²·K), katus $U \leq 0,12$ W/(m²·K)), keskküte nagu 25%
- Vahetada vanad aknad ja nendega seotud külmasildade likvideerimine
 - Aknad soojustuse tasapinda või
 - soojustada aknapaeld vastavalt määruses toodud nõuetele
- Soojustagastusega ventilatsiooni paigaldamine (nõuded õhuvahetusele ja müratasemele)

Vajalikud dokumendid

- Energiaaudit
- Mõõdetud tarbimisel põhinev märgis - KEK (alates 2013 mai)
- Ehitusprojekt(id) põhiprojekti staadiumis (allkirjastatud vastutava isiku poolt)
- Energiatõhususarvutus - ETA (koostab projekteerija, allkirjastatud vastutava isiku poolt)
- Leping tehnilise konsultandiga
- Digitaalselt allkirjastatud toetuse taotlus
- Digitaalselt allkirjastatud KÜ liikmete nimekiri kinnistustraamatust
- Üldkoosolek, kus on fikseeritud rekonstrueerimistöode teostamise otsus ja maksimaalne laenusumma
- EHR-s peab olema olema ehitisteatis ja esmase kasutuselevõtu aasta
- Pärast ekspertiisi hinnapakkumised, laenuotsus, lõplik eelarve

Toetuse arvestamine

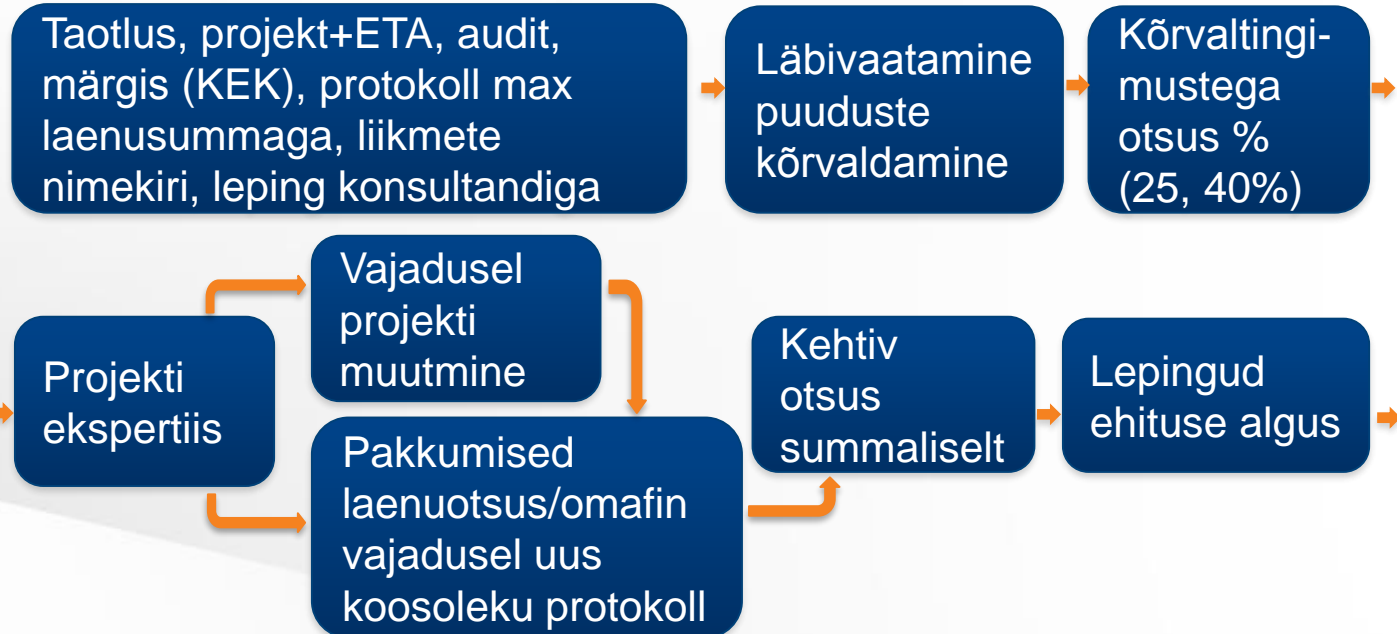
- Näiteks kogueelarve on 500 000
 - Ehitustööd 480 000 (sellele on nt lisaks mingi muu toetus 80 000)
 - Projekteerimine 10 000
 - Omanikujärelevalve 5 000
 - Tehnilise konsultandi teenus 5 000
- Korterühistu taotleb 40% KredExi toetust
 - Abikõlblik ehitustööde maksumus on 400 000 (lahutame maha 80 000, sest ei saa toetada teisi toetusi) – toetus 40% 160 000
 - Projekteerimine 10 000 – toetus 50% 5 000
 - Omanikujärelevalve 5 000 – toetus 50% 2 500
 - Tehnilise konsultandi teenus 5 000 – toetus 50% 2 500

Kokku KredExi toetus 170 000 + muu toetus 80 000 = 250 000

Ülejäänu on KÜ omafinantseering (laen + omavahendid)

Protsess 25% ja 40%

24+18
kuud



Menetlus kuni 60 tööpäeva (peatub ekspertiisiks; pakkumiste ja laenuotsuse esitamiseks 90p)

Toetuse väljamakse (vajadusel 2-s osas):

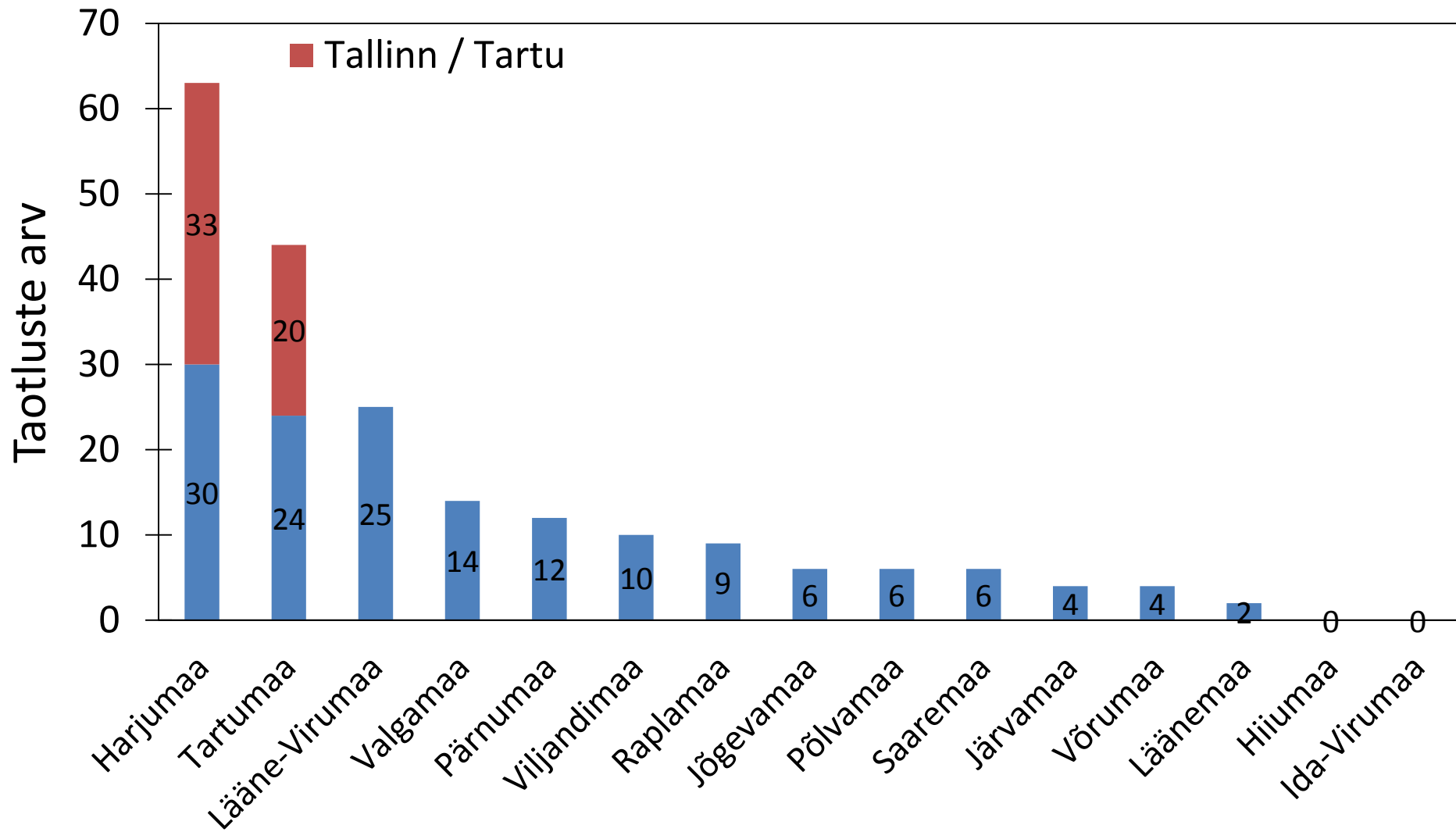
- Lepingud (5 a garantii), aktid, arved, maksekorraldused
- Möödistusprotokollid
- Peale VM viimased maksekorraldused 10 tp jooksul

Hoolduslepingud vähemalt 5 aastaks
Märgis aasta pärast

Hetke statistika 30.01.17 seisuga

	KOKKU	Toetuse määr		
		15%	25%	40%
Taotluste arv	205	8	23	174
Keskmine korterite arv	30	25	33	36
Keskmine netopindala, m ²	2 140	1 710	2 394	2 461
Keskmine toetus, €	179 680	47 965	99 126	226 563
Keskmine toetus, €/m ²	98	30	43	106
Keskmine investeering, €/m ²	256	184	165	262
Keskmine investeering KÜ-le, €/m ²	158	154	122	156





Hetkeseis/senine kogemus

- Toetusraha 102 mln, hetkel taotlusi 43 mln eest
- Ettevalmistus võtab aega, tuleks alustada, et jõuda
- Pikad järjekorrad projekteerimisele
- Kvaliteetsemad projektid kui kunagises meetmes (konsultandid, ekspertiis)
- Ekspertiis võtab aega, sõltub otseselt ehitusprojekti kvaliteedist
- Vahele levivad kuulujutud, toetustingimustest erinevad soovid/lahendused
- Lahendused tuleb eelnevalt läbi vaielda, omavaheline koostöö ja usaldus!

Täna!

KredEx

Hobujaama 4

10151 Tallinn

www.kredex.ee/korteriuhistu



KREDEx