

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

25.01.2022 nr LVK-O-0026

**Loa andmine projektis "Tartu renoveerib"
osalemiseks**

Võttes aluseks Tartu linnavara eeskirja § 9 lg 2, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lubada linnavalitsusel osaleda Euroopa Investeeringispanga ELENA meetmes projektiga "Tartu renoveerib".
2. Projekti heakskiitmisel summas 1 789 750 eurot, finantseerida projekti tegevusi 178 975 euroga.
3. Otsus jõustub vastuvõtmisele järgneval päeval.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 25.01.2022 istungi protokoll nr 6**Ettekandja: **Gea Kangilaski**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Loa andmine projektis "Tartu renoveerib" osalemiseks" juurde

Projekti nimi

Tartu renoveerib

Lühikokkuvõte

Tartus on üle 1200 kortermaja, millest 96% on eraomandis. Kõigist Tartu kortermajadest 93% on ehitatud enne aastat 2000. 78% nendest hoonetest on energiaklassis "E" või madalam ning 32% energiaklassis "F" või madalam. Kõik sellised hooned vajavad renoveerimist, et säiliks kortermajade elamisväärsus ning väheneks hoonete energiakulu ja sellega seonduv keskkonnamõju. Tartu linn on seadnud energia- ja kliimakavas "Tartu energia 2030" eesmärgiks renoveerida vähemalt 50% kõikidest Tartu kortermajadest aastaks 2030.

Aastatel 2023 kuni 2027 suunab Eesti riik kortermajade renoveerimisse 336 miljonit eurot. See on Tartu korteriühistutele suur võimalus majade renoveerimiseks, elamistingimuste parandamiseks ning energiakulude vähendamiseks.

Eesmärk ja alleesmärgid

Töötada välja Tartu linna kortermajade renoveerimise tugiteenus. Teenuse abil toetada vähemalt 50 Tartu kortermaja renoveerimist, mis on rajatud enne 2000. aastat. Teenuse toel tekitada Tartusse renoveerimisinvesteeringuid väärtuses vähemalt 32 miljonit eurot.

Tegevused

Projekti sisu on Tartu linna korteriühistute toetamine renoveerimise protsessis. Luua ühistute jaoks tugiteenus, mis aitaks ühistutel konkureerida riikliku renoveerimistoetuste taotlemisel ning seeläbi saavutada Tartu linna kortermajade renoveerimise eesmärgid aastaks 2030.

Tartu linna luuakse uudne teenus, mille ülesandeks on pakkuda tuge alates renoveerimise soovist läbi otsustamise, rahastamise, projekteerimise ja ehituse kuni renoveerimisjärgse tulemuste hindamiseni.

Teenuse käigus koostatakse ühistule renoveerimise kavad koos energiaarvutuste ja tasuvusanalüüsidega, et ühistud saaksid vastu võtta teadlikud renoveerimise otsused.

Ühistuid toetatakse finantseerimisallikate leidmisel, mis tähendab peamiselt KredEx-i vahendatavat riikliku renoveerimistoetuse taotlemist ning pangalaenu. Täiendavateks rahastusallikateks on linna sihitud toetused prügimajade ja rattamajade rajamiseks või projektipõhised toetused nagu oli SmartEnCity ja on oPEN Lab või LIFE IP BUILDEST. Täiendavalt on võimalik kasutada turul pakutavaid päikesejaama rajamise lepinguid või seni vähe levinud energiatõhususe lepinguid.

Projekti käigus antakse ühistutele toetust renoveerimisprojekti koostamiseks, sh energiaauditite koostamiseks, päikesesimulatsioonide koostamiseks. Toetus on mõeldud renoveerimise ette valmistamiseks ning renoveerimise protsessi parimaks ja sujuvaimaks korraldamiseks tagades energiatõhususe ja ehituskvaliteet. Teenus on ennekõike suunatud korteriühistute juhatustele, kes pole kutselt kinnisvarahaldurid ega ole projekteerimise ega ehituse kogemusega juhid.

Teenuse ülesanne on aidata ühistutel leida renoveerimistöõde projekteerijad ja ehitajad. Olla ühistutele partneriks, kes aitab tagada mõlema olulise hanke parima kvaliteedi vältides projekteerimise vigu ja tagades parima võimaliku ehituskvaliteedi.

Renoveerimise järgselt aidatakse ühistutel koostada vajalikud aruanded finantseerijatele ning sõlmida kõik vajalikud hoolduslepingud. Ühtlasi ollakse toeks hoolduslepingute täitmise kontrollimisel ning tehnosüsteemide parima toimimise tagamisel.

Projekti käigus ei rahastata ühtegi korterühistu investeringut. Projekti sisuks on renoveerimistakistuste vähendamine ning ühistute toetamine, et nad oleksid ise võimelised oma kodusid renoveerima.

Projekti sisu arvudes:

- Korteriühistutega kontakteerumine ja teenuse tutvustamine (vähemalt 200 KÜ-d)
- Energiaauditite koostamine (vähemalt 150)
- Renoveerimise ehitusprojekti koostamine energiaklassi C või parem (maksimaalselt 50 KÜ-d)
- Päikese-energiaühistute loomine (vähemalt 5 KÜ-d)
- Riikliku renoveerimistoetuse taotluste esitamine (vähemalt 40 KÜ-d)
- Kortermajade renoveerimine (vähemalt 20 KÜ-d)
- Renoveerimisejärgne konsultatsioon ning hoonete tehnosüsteemide toimimise peenhäälestus (vähemalt 20 KÜ-d)

Tugiteenus hangitakse riigihankega turult.

Teenuse käigus taotlevad korteriühistud projekteerimise toetusi linnalt. Projekti renoveerimise toetused makstakse välja projekti vahenditest peale projekteerimise edukat lõppu. Projekti käigus rahastatakse rohkema hulga ühistute projekteerimisi, kui projekti jooksul saavad KredEx-i renoveerimise otsuse. Sellega tagatakse, et ühistud on võimelised kandideerima riiklikes toetusvoorudes, mis toimuvad peale projekti lõppu. Korteriühistule, kes saab projekteerimistoetust, ei teki kohustust toetus tagasi maksta, kui tal ei õnnestu kohe saada riiklikku renoveerimistoetust.

Tulemused

Projekti tulemusena on Tartus alustatud kortermajade renoveerimist kogumahus vähemalt 30 miljonit eurot, see tähendab 20-30 kortermaja.

Eelarve

Projekti kogumaksumus 1 789 750 eurot
Tartu linna omaosalus 178 975 eurot
Toetus Tartu linnale 1 610 775 eurot

Eelarve peamiste kululiikide lõikes

Personalikulu: 240 000 EUR
Allhange: 953 750 EUR
Toetused KÜtele: 596 000 EUR

Rahastaja

Euroopa Investeerimispank
ELENA meede

Partnerid

Projekti juhtpartner: Tartu Linnavalitsus

Projekti koordinaator: Tõnis Arjus, linnaarhitekt ja ruumiloome osakonna juhataja

Projektijuht ja tema kontaktandmed: Kaspar Alev, Tartu Linnavalitsus, ruumiloome osakond, kliimaspetsialist, telefon 736 1292, e-mail: Kaspar.Alev@tartu.ee

Projekti seos linn arengudokumentidega

Tartu linna energia- ja kliimakava "Tartu Energia 2030" tegevused:

5.1 Elamute renoveerimise finantseerimisvõimaluste ja -skeemide väljatöötamine

5.2 Korterelamute renoveerimine 50% (980 000 m²)

Tähtajad

Projekti esitamine: 01.03.2022

Projekti elluviimine: 01.04.2022 - 31.03.2025