

**Triin Reinsalu**

Divisjoni juht

SA KredEx

Eluaseme- ja energiatõhususe divisjon

19.06.2018 nr 19-2/VP-15-0042

**Targa linna toetuse ja korteriühistute
rekonstrueerimistoetuse arvutamisest**

Lp Triin Reinsalu

Tartu linnas on korteriühistud, kes on rekonstrueerimiseks toetust taotlenud nii SA KredEx poolt pakutavast korterelamu rekonstrueerimise toetusmeetmest kui ka Tartu linna poolt avatud targa linna korterelamu rekonstrueerimise toetusmeetmest. Esimesed korteriühistud on tänaseks SA KredEx toetuse osas lõppotsused kätte saanud. Oleme tutvunud SA KredEx poolt rakendatava toetussumma arvutamise meetodikaga, seda eeskätt Tartu linna poolt makstava toetusega seondult. Meie hinnangul oleks vajalik Tartu linna poolt antavat toetust arvutustes teisiti käsitleda, sest Tartu linna poolt makstava toetuse eesmärgid ning abikõlblikud kulud ei kattu täies ulatuses SA KredEx rekonstrueerimistoetuse eesmärkide ja abikõlblike kuludega.

SA KredEx toetuse maksmise aluseks olev majandus- ja taristuministri määrus näeb ette abi- ja mitteabikõlblike kulude jaotuse. Korteriühistutele saadetud otsustes on eeldatud, et Tartu linna poolt makstav toetus jaguneb proportsionaalselt KredExi jaoks abi- ja mitteabikõlblike ehituskulude vahel.

Tartu linna poolt makstava toetuse aluseks on Tartu Linnavolikogu 15. septembri 2016. a määrus "Targa linna korterelamu rekonstrueerimise toetus". Toetuse saamise eelduseks on korterelamu rekonstrueerimisel energiatõhususarvu ETA 90 kWh/(m²*a) (klass A) saavutamine. Kindlaks määratud toetussumma (102 eurot/m²) makstakse välja, kui see eeldus on täidetud ning seda sõltumata rekonstrueerimistööde koosseisust ning kogumaksumusest.

Kuna targa linna korterelamu rekonstrueerimise toetuse saamise eelduseks oleva energiatõhususarvu eesmärktase on ambitsioonikas ning selle saavutamine eeldab tavapärasest rekonstrueerimisest erinevaid lahendusi, siis on vajalik Tartu linna toetuse puhul abikõlblike kulusid SA KredEx praktikast erinevalt tõlgendada. Näiteks on päikesepaneelide ja nutika kodujuhtimise lahenduse paigaldamine Tartu linna toetuse eesmärgi saavutamiseks vältimatult vajalikud. Sellest tulenevalt on näiteks SA KredEx jaoks mitteabikõlblikud tugev- ja nõrkvoolutööd kőnealuste objektide rekonstrueerimisel möödapääsmatud ning nende teostamiseks Tartu linna toetuse kasutamine igati lubatud. Tartu linna toetuse puhul on abikõlblik ka näiteks kunstiteose loomine, mille nõue tuleb otseselt targa linna korterelamu toetuse maksmise eeldustest. Tartu linna poolt avatud toetusmeetme vahendid saadakse rahvusvahelise välisprojekti SmartEnCity eelarvest ning selle projekti raames hoonete rekonstrueerimise toetamiseks eraldatavad vahendid on eraldatud just sellel eesmärgil, et tavapärasest ambitsioonikamaid ning uuenduslikke rekonstrueerimislahendusi toetada.

Tartu linn tõlgendab targa linna korterelamu rekonstrueerimistoetuse määrust selliselt, et korteriühistul on õigus ise määrata, millised tööd on vajalikud kortermaja rekonstrueerimiseks ning ühtlasi toetuse eesmärgiks seatud energiatõhususarvu saavutamiseks. Sellest tulenevalt on

meie seisukoht, et korteriühistutel on põhimõtteliselt õigus kõik SA KredEx toetuse seisukohalt mitteabikõlbulikud ehituskulud katta täies ulatuses Tartu linna toetusest. Jagades ehitusprojekti realiseerimisega seonduvad kulud kaheks: Tartu linna poolt toetatavaks ja SA KredEx poolt toetatavaks, ei teki ka vastuolu struktuuritoetuste kasutamisel, sest erinevad toetused lähevad selgelt erinevate kulude toetamiseks.

Eelnevast tulenevalt on meie seisukoht, et targa linna korterelamu rekonstrueerimistoetust peaks SA KredEx poolt toetuse arvutamisel arvesse võtma järgnevalt:

(Ehituse kogumaksumus) – (Tartu linna toetuse kogusumma) – (SA KredEx jaoks mitteabikõlbulike ehituskulude jääk) = (SA KredEx toetuse abikõlbulikud kulud)

SA KredEx jaoks mitteabikõlbulike ehituskulude jääk rakenduks sellisel juhul, kui Tartu linna poolt makstav toetussumma on väiksem kui SA KredEx toetuse puhul mitteabikõlbulikud ehituskulud. Kirjale on lisatud praeguseks SA KredEx poolt tehtud toetusotsuste puhul kasutatud metoodika ning Tartu linna poolt eraldatava toetuse eesmärkidega paremini sobituva metoodika võrdlused. Arvutuste aluseks on näitlik hoone netopinnaga 1000 m², ehitusmaksumusega 1 000 000 eurot ja mitteabikõlbulike ehituskuludega 50 000 eurot.

Palume Teil targa linna korterelamu rekonstrueerimistoetust tõlgendada selliselt nagu eelnevalt kirjeldatud ning kasutada SA KredEx poolt toetuse arvutamisel ülalpool välja pakutud valemit. See on meie sihtgrupi korterelamute liginullenergiahooneteks rekonstrueerimise seisukohalt kriitilise tähtsusega, sest rekonstrueerimistööde maksumus on tavapärase rekonstrueerimisega võrreldes tuntavalt kõrgem ja kavandatud omaosalus korteriühistute finantsvõimekuse piiri lähedal. Usun, et korterelamute liginullenergiahooneteks rekonstrueerimine on võrdselt oluline nii Eesti riigi kui Tartu linna seisukohalt, sest me vajame positiivseid eeskujusid ja näidisobjekte.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Raimond Tamm
abilinnapea

Kaspar Alev
Kaspar.Alev@raad.tartu.ee
+3725242859