

# Kortermajad korda



# 330 miljonit eurot

Just nii palju on perioodiks 2022–2027 eraldatud korterelamute rekonstrueerimiseks Euroopa Liidu struktuurifondide raha. Toetuse määr on suurem maapiirkondades ja Ida-Virumaal asuvate taotlejate jaoks, samuti tehaselise rekonstrueerimise puhul.

# Keskmiselt 52% väiksemad küttekulud

Vastavalt 365 korterelamu enne ja pärast terviklikku rekonstrueerimist väljastatud energiamärgiste võrdlusele.



**„Toetusprotsent maapiirkonnas terviklikule renoveerimisele oli kõrgem ehk 50% ja see oli üks peamisi argumente töö suures mahus ette võtta, alates vundamendi hüdroisolatsioonist kuni katuse väljavahetamiseni.“**

Sindi Tööstuse 2 korterühistu juht  
**Elis Vahemets**



# 5 põhjust renoveerida



Suurem  
energiatõhusus



Pikem eluiga  
kogu majale



Parem sisekliima



Meeldivam  
elukeskkond



Väärtuslikum korter  
kinnisvaraturul

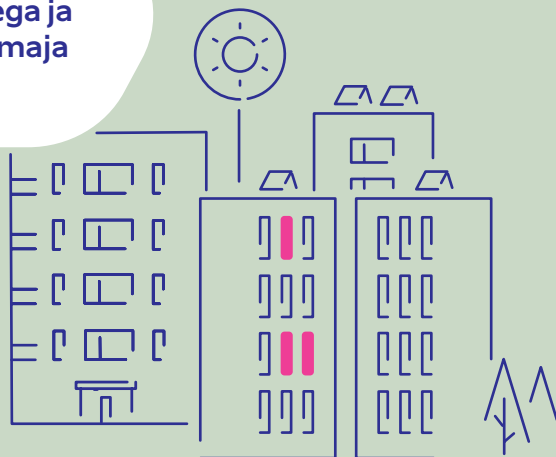
# 3 võimalust rahastamiseks

- + **Korterelamu rekonstrueerimislaen** — ühistule, kellele pank ei ole laenu andnud või esitanud sobimatu pakkumise (nt väga lühike tähtaeg, tavalisest palju kõrgem intress); antakse kuni 3 miljonit eurot ühistu kohta ja seda on võimalik kombineerida KredExi rekonstrueerimistoetusega; võimaldab rahastada korterelamu korrastamist alates väiksematest töödest kuni tervikliku rekonstrueerimiseni.  
Loe lisaks: [kredex.ee/renoveerimislaen](https://kredex.ee/renoveerimislaen)
- + **Korterelamulaenu käendus** — ühistule, kelle riski hindab pank tavalisest kõrgemaks võlgnike suure osakaalu, piirkonna korterite madala turuväärtuse või investeeringu mahukuse tõttu ruutmeetri kohta. Käendussumma on kuni 80% laenusummast.  
Loe lisaks: [kredex.ee/korterelamulaenu-kaendus](https://kredex.ee/korterelamulaenu-kaendus)
- + **Korterelamu rekonstrueerimistoetus** — eraldatakse korteriühistutele elamute terviklikuks või osaliseks rekonstrueerimiseks vastavalt taotlusvooru tingimustele.  
Täpsemat infot vaata: [kredex.ee/kodudkorda](https://kredex.ee/kodudkorda) ja [kredex.ee/ida-virumaa](https://kredex.ee/ida-virumaa)



Tõrva tehniline konsultant  
**Pärt Metsar**

„Kui mõni maja on juba rekonstrueeritud, siis nähakse, suheldakse elanikega ja tahetakse ka oma maja korda teha.“



Ühe maja korrastamine või renoveerimislaen

# 3 abilist rekonstrueerimisel

## Tekib huvi maja rekonstrueerida?



Pöördu tasuta nõustaja poole maakondlikus arenduskeskuses, kes annab ülevaate korteriühistule sobivatest teenustest. Saad konsultandi kutsuda ka ühistu üldkoosolekule. NB! Harjumaal ja Ida-Virumaal nõustab KredEx, Lääne-Virumaal Lääne-Viru Omavalitsuste Liit.

Loe lisaks: [kredex.ee/noustamine-maakondlikes-arenduskeskustes](https://kredex.ee/noustamine-maakondlikes-arenduskeskustes)



## Soovid uurida lähemalt oma kortermaja võimaluste kohta?

Aitab tasuta tehniline ekspert, kes annab nõu, millised võiksid olla ühistule sobilikud tehnilised lahendused.



## Ühistu on teinud rekonstrueerimise otsuse ning saanud toetust?

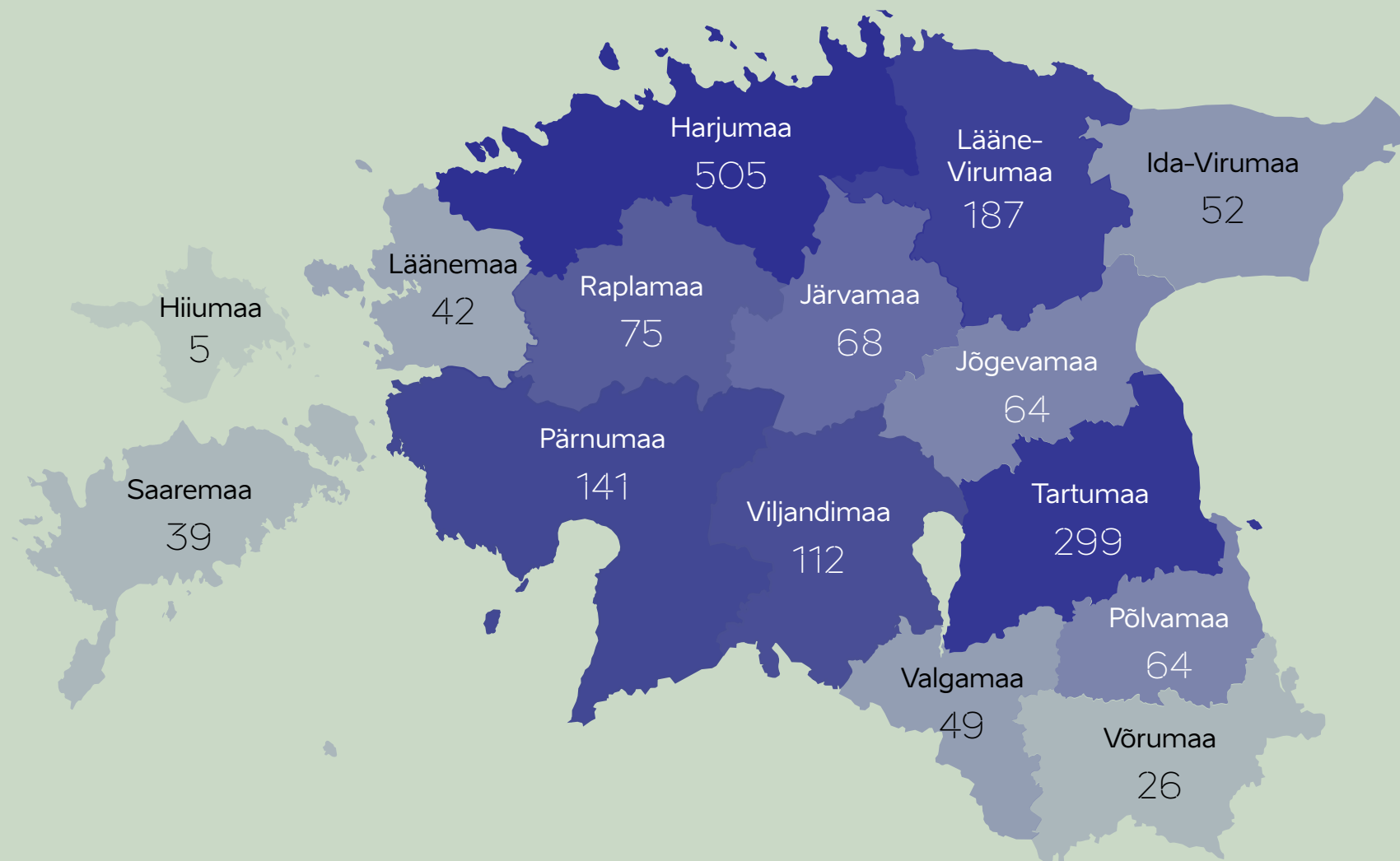
Vajalik on lepinguline tehniline konsultant, kes nõustab tasu eest projekteerimis- ja ehitustööde eelarvete koostamisel, hangete tegemisel, ajakavade kokkupanekul ja ka hiljem kuni rekonstrueerimistööde lõpuni.

Tehniliste ekspertide ja tehniliste konsultantide info ja kontaktid leiad: [kredex.ee/kodudkorda](https://kredex.ee/kodudkorda) ja [kredex.ee/ida-virumaa](https://kredex.ee/ida-virumaa)

„Renoveerida on parim terviklikult. Kui jupikaupa teha, siis lähevad tööd kallimaks ning ka tolmutamist jagub aastateks, nii et igapäevane elu on pikalt häiritud.“

Tartu Turu 9 korteriühistu juht **Jaak Mõttus**

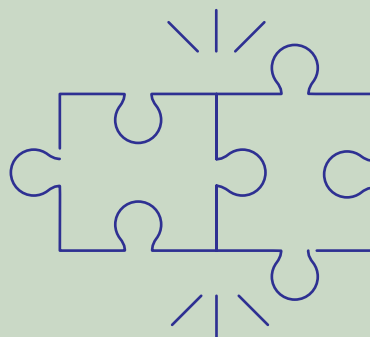




KredExi teenuste abil aastatel 2013–2023  
kortermaja rekonstrueerinud ühistud maakonniti

# Viimane sõna rekonstrueerimises – tehaseline rekonstrueerimine

Tehaselise rekonstrueerimise korral toodetakse tehases välisseinaelemendid (soovi korral ka katuseelemendid), mis juba sisaldavad soojustust, aknaid ja ventilatsioonitorustikku.



- + **Kiirus.**  
Ehitusplatsil tehtavad tööd on kolmandiku võrra kiiremad kui tavapärase rekonstrueerimise puhul.
- + **Parem kvaliteet.**  
Elementid valmistatakse tehase kontrollitud keskkonnas ja elementide paigaldus ehitusplatsil on kiire, mis aitab vältida ehitustööde aegseid ilmast tingitud probleeme.
- + **Suurem toetus.**  
Tehaselise rekonstrueerimise kasuks otsustajatel hüvitatakse 50% tööde maksumusest.

„Meie maja rekonstrueeriti tehaselise meetodiga. Paneelide töstmist alustati 9. mail ning juba poolteist kuud hiljem on peaaegu kogu maja suures plaanis soojustatud, samas kui tavameetodil rekonstrueeritavad majad on tellingutes aasta jagu.“

Tartu Pikk 98 korteriühistu juht  
**Jelena Bogdanova**

- + **Digitaalne lahendus.**  
Midagi ei jäeta juhuse või ehitaja silmamõõdu hooleks: majast tehakse 3D mõõdistus, mille alusel toodetakse konkreetsele majale sobivad paneelid.
- + **Mugavus.**  
Maja ei kaeta nädalateks tellingute ja tellingukatetega. Tehases eeltoodetud elemendid tõstetakse kraanaga paika.

Loe lisaks: [kredex.ee/tehaseline-rekonstrueerimine](https://kredex.ee/tehaseline-rekonstrueerimine)





„Esimene samm on üldkoosolek, kus otsustada, kas ja kuidas rekonstrueerida, selle otsuse saamine on kogu protsessis kõige raskem. Kui maja on valmis, on inimesed väga rahul ja suhtumine hoopis teine.”



Eesti Korterühistute  
Liidu Pärnu büroo juht  
**Anne Betker**



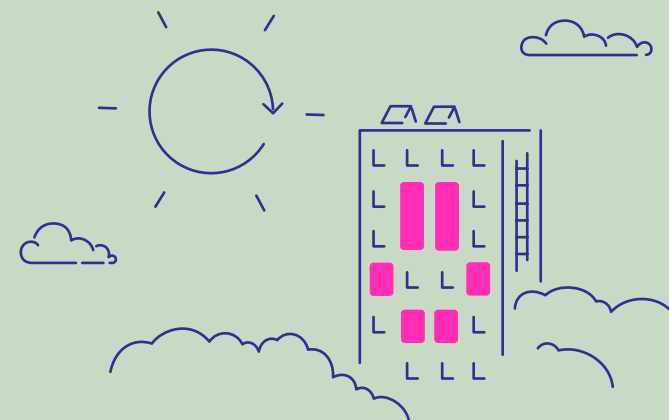
Põltsamaa Ringtee 4 ja  
Ringtee 5 korteriühistute  
juhatuse liige **Karin Kurik**

„Möötsime tarbitud kütte kogust enne ja pärast renoveerimist – ning see oli pärast tervelt 49% väiksem! Kui elanikud kuulsid, et kokkuhoid on olnud nii suur, jäid kõik otsusega renoveerida veelgi enam rahule.”

„Meie renoveeritud majas on vähenenud küttekulud ning niiskus ei ole enam probleem, samuti saime tänu heale soojapidavusele alustada kütteperioodi tunduvalt hiljem.”



Voka Tiigi 3 korteriühistu  
juht **Mehis Astok**



# Korterelamu rekonstrueerimise etapid



## Hinda elamu tehnilist seisukorda ja kaasa tehniline konsultant.

Tehniline konsultant on abiks kogu renoveerimisprotsessi vältel, aidates koostada dokumente ja jälgides tööde kulgu. Toetuse taotlemise puhul on tehnilise konsultandi kaasamine kohustuslik.



## Koosta projekti lähteülesanne koos esialgse eelarve ja ajakavaga.

Renoveerimistöid planeerides ei tohiks lähtuda vaid konkreetse töö tasuvusajast ja energiasäästu potentsiaalst, vaid vaadata maja kui tervikut, seda nii energiasäästu, ohutuse kui ka säilimise vaates.



## Uuri pangalaenu saamise võimalusi.

Esialgse rekonstrueerimiseelarve põhjal saab pangalt uurida, mis tingimustel ja kui suures ulatuses on võimalik rekonstrueerimiseks laenu saada. Täpne eelarve selgub pärast ehitusprojekti valmimist ja hanke läbiviimist, sest erinevad tehnilised lahendused mõjutavad ka rekonstrueerimise kogumaksumust.



## Kutsu kokku ühistu üldkoosolek.

Üldkoosolekul tuleb vastu võtta otsused – valida tehtavate tööde pakett, laenu suurus ja volitada juhatus rekonstrueerimist läbi viima. Koosoleku otsuse vormistamiseks sobib panga poolt ette antud vorm. Tööde teostamiseks tuleb saavutada üldkoosolekul kvalifitseeritud häälteenamus, st enamus peab olema saavutatud mitte ainult korteriomanike arvu, vaid ka korterite ruutmeetrite arvestuses.



## Võta pakkumised ja telli ehitusprojekt.

Projekt peab olema koostatud mahus, mis võimaldab õigesti ehitushinda pakkuda ning vastama nii toetuse määruise kui ka projektile esitatavatele nõuetele. Ehitusprojekti koostaja peab omama registreeringut, mida saab kontrollida majandustegevuse registrist.



## Esita pangale laenutaotlus ja KredExile toetuse taotlus.

Kui taotletakse toetust ja/või laenu, tuleb esitada taotlused ja otsus saada.



## Korralda hanked ehitaja ja omanikujärelevalve leidmiseks.

Enne rekonstrueerimisega alustamist tuleb korraldada hanked ehitaja ja omanikujärelevalve leidmiseks.



## Naudi rekonstrueeritud majas madalamaid küttearveid ja paremat sisekliimat!

Protsess lõpeb maja rekonstrueerimise ja tööde vastuvõtmisega. Enne vastuvõtmist tuleb kindlasti teha vajalikud seadistamised (küte, ventilatsioon jm).

**Võta meiega julgesti ühendust!**

627 9700

[korterelamu@kredex.ee](mailto:korterelamu@kredex.ee)



Tegemist on Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutuse (endise nimega Sihtasutus KredEx) finantsteenustega. Palun tutvuge teenuste tingimustega [kredex.ee](https://kredex.ee) ja vajaduse korral pea nõu meie kliendihalduritega.

Trüki on valminud LIFE IP BuildEST projekti raames ning selles avaldatud seisukohtade eest ei vastuta Euroopa Liidu institutsioonid.