

KREDEX

Korterelamute
renoveerimine KredEx abiga



EESMÄRK



KREDEX

- Hoonete rekonstrueerimise pikaajalise strateegia peamine eesmärk on enne 2000 aastat ehitatud hoonefondi terviklik rekonstrueerimine aastaks 2050. Tervikliku rekonstrueerimise sügavust väljendab olulise rekonstrueerimise energiatõhususe miinimumnõue, mis praegusel hetkel vastab energiatõhususe Eesti hoonete energiatõhususe regulatsioonis energiamärgise klassile C.
- Kodude rekonstrueerimine muudab hoonefondi ohutumaks, esteetiliselt kvaliteetsemaks, tervist säästvamaks, paremini ligipääsetavaks kõikidele elanikkonna gruppidele ja taskukohasemaks.
- Regionaalarengu strateegia näeb ette kõigi piirkondade tasakaalustatud arengu, olenemata nende asukohast

Edasine tegevus



Rekonstrueerimise riikliku toetamisega jätkamine:

- Elamuinvesteeringute rahastu, st uue perioodi SF vahendeid ning laenu rahvusvahelistelt arengupankadelt, mis pannakse kokku ja laenatakse see ühistutele (laen pikaajalise tähtajaga, soodne intress)
- Järgmise perioodi vahendid 366 mln, tagatud on järjepidev rahastus
- Tervikliku rekonstrueerimise toetuse suunamine teatud piirkondadesse ja enam regionaalsust (toetuse määrad jäävad eeldatavalt regionaalseks)
- Toetus ja laen piirkondades, kus kinnisvara hind väga madal hädavajalikeks töödeks (osaline rekonstrueerimine)
- Riiklik programm Ida-Virumaale, kus lammutust vajavate majade elanikud kolitakse ümber 1 majja, mis renoveeritakse (ümberkolimine)
- Eluasemelaenu käendus ja allutatud laen maapiirkondadesse (teenused välja töötatud), et arendada ka korterite turgu maapiirkondades

Renoveerimine



Renoveeritud elamufondi sisekliima ja energiatõhususe uuringu raames küsitleti elanikke. Vastajad tõid välja järgmised renoveerimise positiivsed aspektid:

- elukeskkonna parandamine
- rahulolu ruumide sisetemperatuuriga
- hoone välimuse parandamine
- parem õhukvaliteet tänu ventilatsioonile
- hoone sisekujunduse parandamine - sissepääsud
- ventilatsioonimüra kadus



KREDEX

Viljandi kogemus

- **Viljandis Paalalinna rajoonis viiekorruselises korterelamus ühistut juhtiv Kristjan Endrekson kirjeldab üsna traditsioonilist juhtumit, kuis algne umbusk asendus eduka rekonstrueerimisprojektiga.**
- "Alustasime maja rekonstrueerimisprojektiga tegelikult 2013-14, kui tegime energiaauditi ja vaatasime detailselt üle, mis seisukorras meie maja on. Aasta hiljem tegime ka esmase kalkultatsiooni rekonstrueerimise teostamiseks, kuid toona jäi ühistu renoveerimise osas veel kõhklevale seisukohale ja panime projekti ajutiselt ootele," kirjeldab juht.
- Ajutiselt sai projekt küll tallele pandud, kuid kui naabruskonnas hakkasid teised majad uut ilmet võtma ning omavahelistes suhtlustes tulid välja uuendamise eelised, muutusid ka meeleolud. "Kui naabermajad said juba uue ilme, siis tuli küsimusi - meil oli ju ka projekt ning miks meie ei võiks seda ette võtta.
- Peamine, milles ühistujuhi sõnul seisnes nii potentsiaal kui ka kõhklused, oli tulevikuvaade - energიაuditi põhjal oli oodata küttekulude alanemist poole võrra (rääkimata kenamast majast ja paremast sisekliimast), kuid kas see tõesti katab ka võetava lisakohustuse. "Aga kui juba kuulsime ka teiste kogemusest ning võtsime arvutused aluseks, nägid elanikud - tõesti, fassaad, kütte- ja veesüsteemid saavad korda ning maja soojaks ja selle arvelt maksamegi vähem. Ja täna ongi meie reaalsed küttekulud sellised, et kokku koos laenumaksega kulud ei kasvanud, aga maja on korras," märgib ta.



Jõhvi kogemus



KREDEX

- **Jõhvis asuva Pargi 55a ühistut juhtiv Kätlin Pihlak ütleb, et KredExi toetust taotlema sundis kortermaja halb seisukord ning majaelanike ühine otsus, et hoone tuleb korda teha.**
- “Elamu oli kehvast seisust, kuna juba aastaid ei olnud ühistu peale katuseremondi tõsisemaid ehitus- ega parandustöid teinud. Alguses kaalusime ka KredExi asemel teisi võimalusi ning ka seda, et teha renoveerimine oma jõududega ja jupiti - vahetades välja aknad, uuendades välisilmet jne. Siis aga kutsusime ühistu koosolekule KredExi esindaja ning kohapealse arutelu tulemusel jõudsim selge tõdemuseni, et läheme ikkagi toetust küsima,” ütleb Pihlak ning lisab, et kindlasti lihtsustas otsust, et ühistul oli kogutud juba varasemalt ka vajaminev omaosalus.
- Kokku kestsid Pargi tänava korrelamu ehitustööd pea kolmveerand aastat ning uuendatud sai hoone fassaad, aknad, kütte- ja ventilatsioonisüsteem. “Rekonstrueerimise tulemusel on meie majal täiesti uus ja tänapäevane ilme. Tänu ventilatsioonisüsteemi uuendamisele on oluliselt parem ka õhukvaliteet ning mis peamine - küttekulud on kahanenud isegi 50-60 protsenti võrreldes varasemaga,” loetleb ühistu esindaja projekti tulemusi.
- “Soovitan väga teistele koretriühistute juhtidele võtta taotlemisel abiks konsultant. Neil on olemas teadmised ning ka juba kogemus, milliseid dokumente on vaja ning kuidas kogu protsessi hallata ja korraldada. Ei pea ju jalgratast leiutama, kui see on juba leiutatud,” lausub ta

Pargi 55a, Jõhvi



KREDEX

Tuleviku 6, Rakvere



KREDEX



Soo 22, Paide



KREDEX



Rekonstrueerimise maksumus

Tervikliku rekonstrueerimise maksumus:

- 2019 336 eur/m² (keskmise krt arv 51); 2020 368 eur/m² (krt arv 40); erakorraline 2020 ja 2021 397 eur/m² (krt arv 32)
- Keskmise korterelamu (40 korterit) rekonstrueerimise maksumus 2019-2021 keskmisena ~ 830 tuh€
- Toetus ~ 345 tuh€

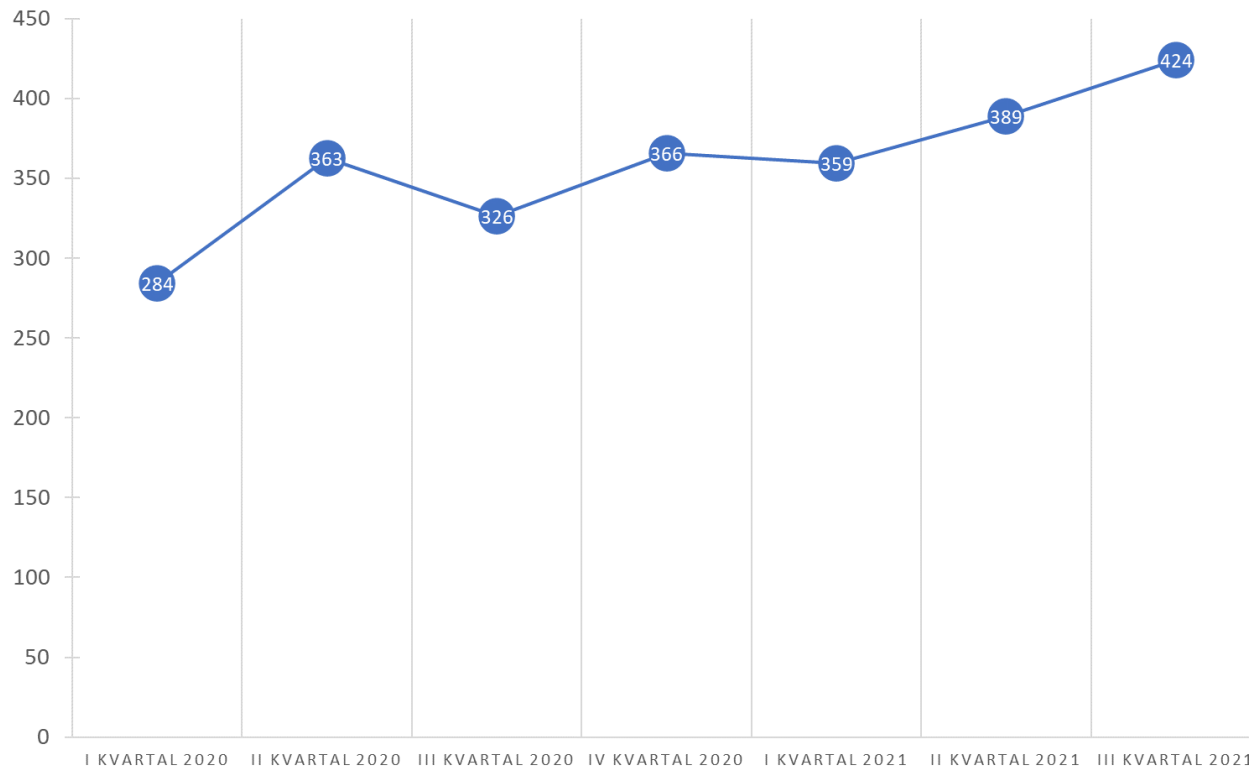


EHITUSHINDADE MUUTUS



KREDEX

REKONSTRUEERIMISTÖÖDE MAKSUMUS, €/M²



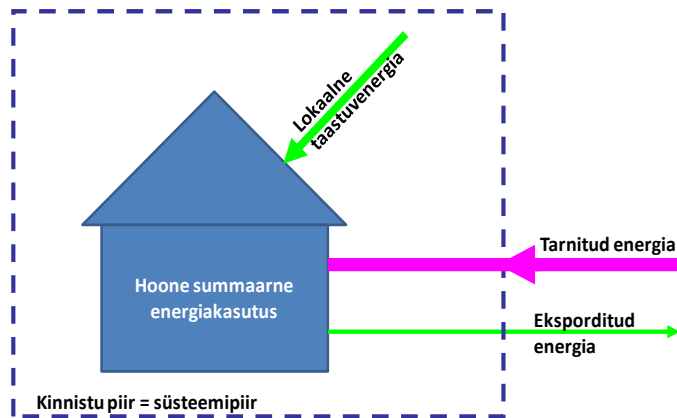
I kvartal 2020	284
II kvartal 2020	363
III kvartal 2020	326
IV kvartal 2020	366
I kvartal 2021	359
II kvartal 2021	389
III kvartal 2021	424

Energiatõhususe põhimõisted

- Hoone energiatõhusust hinnatakse tarnitud energiate kaalutud erikasutusena (kWh/m²a)
- Märgise skaala H → A
- Oluliselt rekonstrueeritav hoone peab saavutama energiamärgise klassi C.
- Madalenergiahoone on **energiatõhusate** ja taastuvenergiatehnoloogia lahendustega tehniliselt mõistlikult ehitatud hoone, mille puhul **ei eeldata lokaalset elektri tootmist** taastuvast energiaallikast (märgise klass B).
- Liginullenergiahoone on **energiatõhusate ja taastuvenergiatehnoloogia** lahendustega tehniliselt mõistlikult ehitatud hoone (märgise klass A).



Energiatõhususe põhimõisted



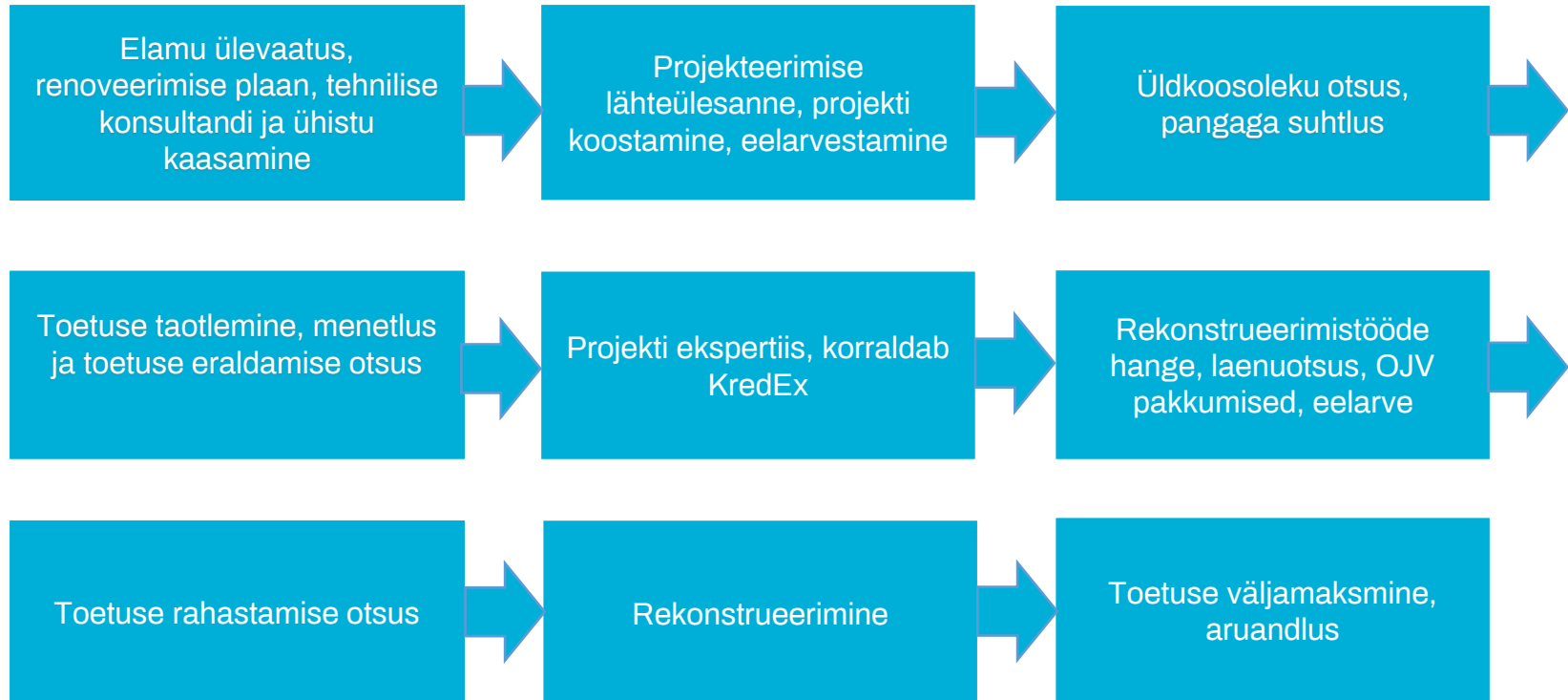
Kaalumistegurid	
Maagaas	1,0
Kaugküte	0,9
Tõhus kaugküte	0,65
Kaugjahutus	0,4
Taastuvkütused (puit)	0,65
Elekter	2,0

$$ETA = \frac{\sum_i (\text{tarnitud}_i) \times \text{energiakandja kaalumistegur}_i}{\text{kõetav pind}}$$

Renoveerimise ja toetuse taotlemise protsess



KREDEX





Millest alustada?



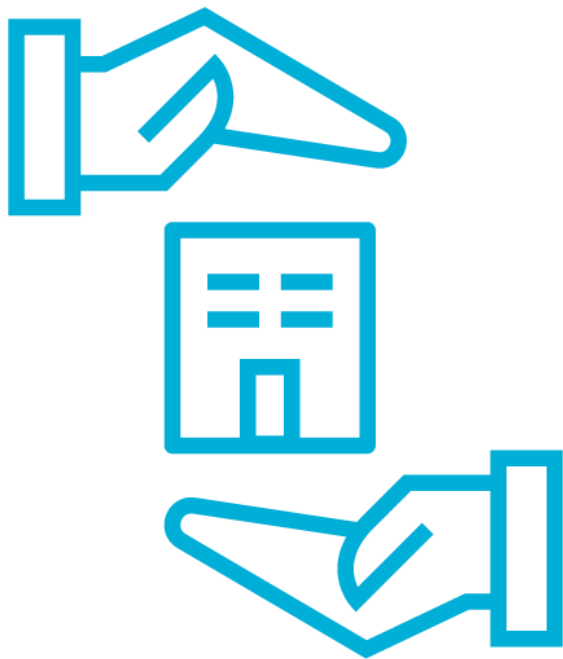
KREDEX

- Teha koos tehnilise konsultandiga kortermaja **ülevaatus**, selgitada välja probleemid ja **tellija erisoovid**
- Kas on olemas:
 - **energiaaudit**
 - mõõdetud energiatarbimisel põhinev **energiamärgis -KEK** (alates 23.04.2013.a.)
 - vanad projektid või **inventariseerimise joonised**
 - korterite **ümberehitust** puudutav dokumentatsioon (kui ümberehitusi on tehtud)
- Korterühistu **eelnevad rekonstrueerimistööd** (kas olemas ka teostusdokumentatsioon)
- Üle vaadata korterelamu **ehitisregistri andmed** (näiteks esmase kasutuselevõtmise aasta jne.)
- Koostada **projekteerimise lähteülesanne**, mis vajalik tellijaga kooskõlastada

Nõuded rekonstrueerimisprojektile



- Olemasolevate konstruktsioonide (rõdud, ventilatsioonišahtid) kirjeldus
 - kas eraldi audit või ehitusprojekti osa
- Arhitektuurses projektis minimaalne põhisõlmede maht
 - sokkel, katuseräästas või parapet, avatäited, katuse või pööninguluuk, käiguteed, trepikoja sissepääs, soojustuse liitumised, eri materjalide liitekohad, värske õhu klapid või ventilatsioonitorustiku paigaldus, esemete kinnitamine fassaadile
- Kütte- ja ventilatsiooniseadmete juhtimise kirjeldus
- Lokaalse kütte korral kütte- ja ventilatsioonisüsteemi koostoimimise ohutus (vingugaas, vingugaasi andur)
- Ventilatsiooni projektis jäätumise vältimise ja soojustagasti sulatusprotsesside kirjeldus
- Tugevvoolu töödeks projekt



Taotlemine

- Taotlejaks KÜ või KOV, ärieesmärgid keelatud
- Korterelamu kasutusele võetud enne 1993 (2000) aastat.
- Taotlusele tuleb lisada:
 - üldkoosoleku otsus, ühistu liikmete nimekiri
 - mõõdetud energiakasutusel põhinev energiamärgis (KEK)
 - põhiprojekt ja arvutuslik energiamärgis (ETA)
 - tehnilise konsultandiga sõlmitud leping
 - teenuste hinnapakumised, pakkumiskutse
- Tehniliste konsultantide leping peab olema sõlmitud enne taotluse esitamist, kehtivuse osas nõuded puuduvad
- Toetust ei saa, kui töödega on alustatud enne taotluse esitamist

Toetatavad tegevused 1

- Fassaadi rekonstrueerimine, soojustamine
 - $U \leq 0,20 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ (ei kohaldu eelnevalt soojustatud välisseintele)
- Rõdude ja lodžade rekonstrueerimine, klaasi paigaldamine või rõdude asendamine
- Katuse ja katuslae rekonstrueerimine, soojustamine
 - $U \leq 0,12 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ (ei kohaldu eelnevalt soojustatud katusele)
- Akende, välis- ja tuletõkkeuste vahetamine või renoveerimine
 - $U \leq 1,1 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ (ainult rekonstrueerimise käigus vahetavad aknad)
 - Kõrgema toetusmäära puhul aken-välissein liitekoha joonsoojusläbivus $\leq 0,05 \text{ W}/(\text{m} \cdot \text{K})$ (ei kohaldu, kui välisseinad on eelnevalt soojustatud)
- Keldri rekonstrueerimine, soojustamine!



Toetatavad tegevused 2



- Küttesüsteemi asendamine, rekonstrueerimine ja tasakaalustamine, tasakaalustamise protokoll koostamine
 - radiaatorite termostaatventiilid 18-23°C (ei kohaldu eelnevalt korteripõhiselt reguleeritavaks rekonstrueeritud küttesüsteemi puhul)
 - ka varem rekonstrueeritud küttesüsteem tuleb uuesti tasakaalustada
 - korteritest tuleb eemaldada ruumiõhust sõltuvad ja loomuliku tõmbega korstnalõõriga ühendatud gaasiseadmed
 - kinnise põlemiskambriga gaasikatlaid ei pea eemaldama
- Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi paigaldamine, asendamine või rekonstrueerimine
- Lokaalse taastuvenergia kasutamiseks vajalike seadmete soetamine ja paigaldamine

Toetatavad tegevused 3



- Soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi ehitamine või ventilatsioonisüsteemi rekonstrueerimine, mõõdistamise protokoll koostamine.
 - kõrgem toetus soojustagastusega, madalam toetus soojustagastuseta
 - sissepuhe elu- ja magamistubades vähemalt 10 l/s
 - müratase mitte üle 25 dB(A)
 - väljatõmbe õhuvooluhulgad
 - 1-toalised - WC-s ja pesuruumis kokku vähemalt 10 l/s ja köögis 6 l/s,
 - 2-toalised - WC-s ja pesuruumis kokku vähemalt 15 l/s ja köögis 8 l/s,
 - 3- ja enamatoalised - WC-s vähemalt 10 l/s ja pesuruumis 15 l/s ja köögis 8 l/s
 - õhuvahetuskordsuse 0,5 1/h erisus kuni 20 protsendile korteritest
 - SP-VT ventilatsiooniseadmetel peab olema järelküttekalorifeer
 - elektriline eelküttekalorifeer ei ole lubatud
 - väljatõmbeõhu soojuspumba elekter ja soojus mõõdetav

Toetatavad tegevused 4



- Lifti juhtimissüsteemi ja ajami osaline või täielik rekonstrueerimine või lifti asendamine või uue lifti ehitamine
- Üldkasutatavatel pindadel asuva hoone elektrisüsteemi asendamine või rekonstrueerimine
- Rekonstrueerimistöödest tuleneva siseviimistluse taastamine
- Ligipääsu tagamiseks trepimademetele panduste ja käsipuude paigaldamine
- Ehitusprojekti koostamine ja selle aluseks oleva ehitusuuringu ja ehitise auditi tegemine
- Tehnilise konsultandi teenuse kasutamine
- Omanikujärelevalve teostamine

Erisused



KREDEX

Miljööalade ja muinsuskaitse erisused

- Peab saama klassi võrra paremaks
- Aknaid ei pea vahetama, kui puudub KOV/Muinsuskaitseameti luba
- Fassaad võib olla vähem soojustatud või üldse soojustamata, kui KOV/Muinsuskaitseamet on keelanud seinte lisasoojustamise
- Toetuse saamiseks tuleb energiatõhususarvu väärtust tõsta klassi võrra
- Ventilatsiooninõuetes erisused puuduvad





Pakkumised ja hanked



KREDEX

- Ehitustööde pakkumiste võtmine Riigihangete registris (toetuse saaja ost)
- Ülejäänud pakkumised tuleb võtta läbipaistvalt ning säilitada kõik pakkumiste võtmisega seonduvad dokumendid, sh e-kirjavahetus
- Kui teenuse hind jääb alla 20 000 ei pea kutses sisalduma kriteeriume eduka pakkuja väljaselgitamiseks
- Pakkumised peavad olema võrreldavad, st võetud mõistlikult sama perioodi jooksul ning ettevõtjate poolt, kes tegutsevad vastavad valdkonnas
- Pakkumised peavad olema allkirjastatud

Menetlus

- Esmane dokumentide ülevaatus
- Puuduste kõrvaldamiseks antakse 10 tööpäeva
- Kõvaltingimustega otsus
 - Projekti ekspertiis
 - Ehitustööde hanked
 - Laenuotsus
 - Eelarve
- KredEx korraldab rekonstrueerimisprojektide ekspertiisi
- Töödega ei tohi alustada enne nõ rahastamisotsuse saamist, s.t pärast projekti ekspertiisi, hinnapakkumisi ja laenuotsust
- Ehitusprojekti muutmine tuleb alati KredExiga kooskõlastada, vajadusel tuleb toetuse saajal tellida uus projektiekspertiis
- Toetuse summat ei saa hiljem muuta, väljamakse tehakse rahastamisotsuses toodud summas, v.a kulude vähenemise korral, mil võetakse aluseks toetuse %





Menetlus (väljamakse)

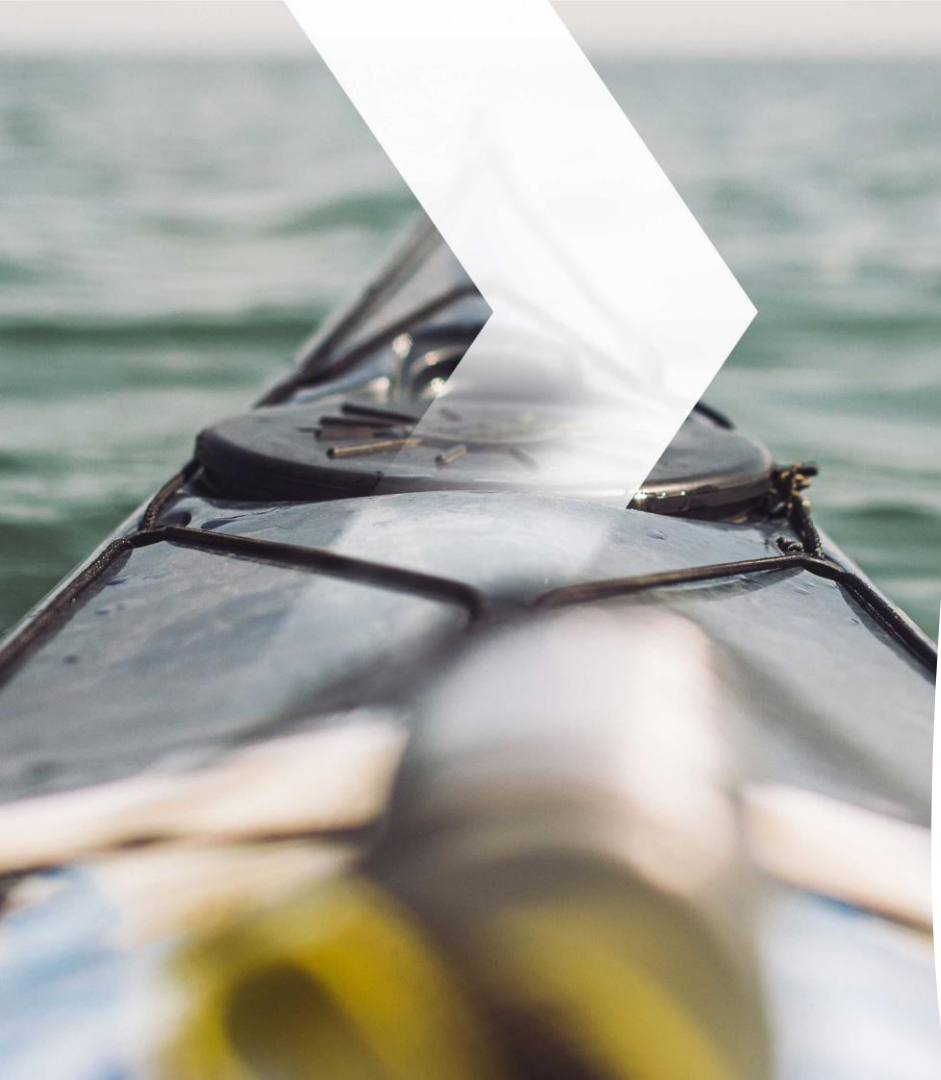
- Kahes osas, esimene makse siis kui on teostatud 80% töödest ja välja makstakse ainult rekonstrueerimistööde eest
 - taotlusele lisatakse lepingud, aktid, arved, maksekorraldused.
- Lõplik väljamakse, lisaks ehitustöödele makstakse välja ka tehnilise konsultandi, projekteerimise ja omanikujärelevalve teenuste eest
 - taotlusele lisatakse lisaks arvetele, maksekorraldustele ja aktidele ka ventilatsiooni mõõte protokoll, küttesüsteemi tasakaalustamise protokoll, ühistu pearaamatu väljavõte
- Väljamakse ühistu arvele, üldjuhul 3 tööpäeva jooksul



Osalise rekonstrueerimise toetus

- Asustus- ja haldusüksustes, kus kinnisvara taotluse esitamisele eelneva aasta turuväärtus on Maa-ameti tehingute andmebaasi andmetel madalam kui 200 €/m², ja Ida-Viru maakonnas asuva korterelamu rekonstrueerimisel võib töid teostada osaliselt
- Toetuse määr 30% Üksikutele töödele kehtivad määruses toodud nõuded
- Pakkumiste võtmiseks ei pea kasutama RHRI
- Vajalik ei ole energiaarvutus ega energiamärgis
- Sama eelarve eelmise meetmega ning jooksev järjekord





Renoveerimislaen (KE laen)

KREDEX

- Teenus sobib krediivõimelisele korteriühistule.
- Korterelamuks loetakse vähemalt 3 korteriga elamuid.
- KredExilt laenu saamiseks peab olema olema pankade otsus või vastus korteriühistule laenu mitte anda või pakkumine on ebamõistlike tingimustega. Ebamõistlikuks loeme näiteks intressimäära, mille suurus ületab kahekordselt turul pankade poolt samaväärsele projektile pakutavat intressimäära, või nõutava omafinantseeringu suurus ületab 20%. Samuti võite KredExilt renoveerimislaenu taotleda, kui soovite kogu elamu rekonstrueerida, kuid pangast ei saa tööde finantseerimiseks piisavalt laenu.
- Soovides kasutada koos laenuga ka KredExi poolt pakutavat korterelamu rekonstrueerimistoetust, tuleb esmalt esitada KredExile taotlus toetuse saamiseks, seejärel peab pöörduma panka laenu saamiseks.

KE laenu protsess

- Kui panga laenuotsus või eitav vastus on käes, tuleks esitada KredExile laenu taotlus koos lisadokumentidega.
- KredExi haldur vaatab esitatud taotluse koos lisadokumentidega üle ja koostab finantskomiteele memo otsuse tegemiseks.
- Peale otsuse tegemist edastatakse otsus kliendile.
- Laenupakkumise sobimisel koostatakse ja allkirjastatakse leping.
- Klient allkirjastab lepingu ehitajaga ja alustatakse laenuga finantseeritavate tööde teostamist.
- Laenu väljamakse toimub vastavalt laenulepingus kokku lepitud. Laen makstakse välja ühistu panga arvelduskontole, millelt ühistu peab ise ehitajale edasi kandma.



KE laenu tingimused

- Laenuga saab finantseerida kõiki kaasomandiga seotud renoveerimistöid, millega tagatakse korterelamu ehituskonstruksiooniline stabiilsus, suurendatakse elamu energiatõhusust või millega paranevad korterelamu elanike elamistingimused, s.h. elamu, elamut teenindava maa ja sellel maal asuvate elamut teenindavate ehitiste säilimiseks või nende ökonoomsuse, turvalisuse ja heakorra parandamiseks teostatavad ehitus-, heakorra- ning haljastustööd, kui need tehakse koos elamu renoveerimisega.
- Teenustasud:
 - lepingu sõlmimise tasu on 1% laenu summast, minimaalselt 150 eurot
 - lepingu muutmise tasu on laenu suurendamisel 1% suurendatavalt summalt, minimaalselt 30 eurot
 - laenu ennetähtaegsel tagastamisel 1% tagastatavast summast, minimaalselt 30 eur



KE laenu tingimused

- Intress alates 3% + 6 kuu Euribor (kui Euribor on negatiivne võrdsustatakse see 0-ga).
- Laenusumma: minimaalne summa 15 000 eurot, maksimaalne summa 3 miljonit ühistu kohta, sh kui ühistu haldab mitut korterelamut.
- Omafinantseering alates 5%.
- Tähtaeg kuni 20 aastat.
- Maksepuhkus vastavalt vajadusele..
- Laenusaaja kohustub KredExiga kooskõlastama lepingus fikseeritavat piirsummat ületavate lisakohustuste võtmise, investeeringute tegemise ja vara koormamise.
- Lepingu sõlmimisel on kohustus sõlmida kindlustus (soodustatud isik: Sihtasutus KredEx) kogu laenulepingu perioodi vältel.



KE laenu tingimused

- Korterühistutele väljastatavatele laenudele üldjuhul kinnisvaralisi tagatise (hüpoteeki) ei seata. Tagatisena kasutatakse peamiselt nõudeõiguste pandilepingut ja käendus (KredExi käendus) või garantiid (Cosme).
- KE laenu tagatiseks on ainult:
 - nõudeõiguste pandileping.
- Mida panditakse: panditakse korteriühistu nõuded oma liikmete vastu (sealhulgas selliste isikute vastu, kes on saanud pantija liikmeks pärast pandilepingu sõlmimist), millised tulenevad pantija üldkoosoleku otsusega kehtestatud pantija liikmete maksekohustusest pantija ees.



KE laenu dokumendid

- Vähemalt kahe panga vastus laenu andmise kohta
- Laenutaotlus
- Üldkoosoleku otsuse protokoll originaal tööde teostamise, laenuvõtmise ja pandilepingu sõlmimise kohta ning osalenud KÜ liikmete registreerimisleht
- Viimase majandusaasta finantsaruanne ja kehtiv majanduskava
- Viimase kuu arved kolmelt suuremalt kommunaalteenuse osutajalt
- Viimase 6 kuu konto väljavõte (kõikidest pankadest, kus KÜ arveldab)
- Kinnistusregistri väljavõte korteriomaniike kohta (mitte vanem kui 1 kuu enne üldkoosoleku toimumist)
- Korterialamu renoveerimisprojekt või ehitise ekspertiisi akt või renoveerimiskava või energiaaudit
- Teostatavate tööde hinnapakkumised (3 tk)
- KredEx võib vajadusel küsida täiendavaid dokumente ja infot



KE laenu taotlusvorm

KREDEX



KREDEX

KREDEXI KORTERELAMU LAENU TAOTLUS

Taotleja andmed									
Korteriühistu (edaspidi KU) täielik nimi									
Registrikood									
Postiaadress (tänav, maja, korter, linn/ maakond, postindeks)									
Esindaja (juhatuse liige)					Kontakttelefon		E-post		
KU palgaliste töötajate arv					Lepinguline haldusfirma ja kontaktisik (kui on)				
Elamu põhikonstruktsioonid					Elamute arv KU-s		Ehitisregistri kood		Kasutusloa saamise aasta (Ehitisregistris)
☐ Paneel ☐ Tellis ☐ Puit ☐ Sega (kivipuit)									
Korteriomandite üldpind kokku (m ²)	Elamu suletud netopind (m ²)	Korruste arv	Korteriomandite arv	Füüsilistest isikust omanike arv	Üldkoosolekul esindatud liikmete arv	Üldkoosolekul laenuvõtmise poolt antud hääle arv	Taotletava laenu seotud KU liikmete arv		
Remondifondi makse 1 m ² kohta kuus enne renoveerimisotsust		Remondifondi makse 1 m ² kohta kuus pärast renoveerimisotsust		KU liikmetele viimasel 12 kuul esitatud arvete summa		KU viimase 12 kuu kulude summa (sh vahendusteenused)			
Millises pangas KU arveldab ja arveldusarve nr							KU reservkapitali suurus		

Kui esindajaks on valitseja siis märkida valitseja nimi.

Märkida elamu peamine välisseinte materjali liik.

Kui arveldatakse mitmes erinevas pangas siis need ka siia kirja panna.

Elamu aadressi järgi leitav ehitisregistrist (www.ehr.ee)

Viimase 12 kuu arvete ja kulude summa peab sisaldama ka vahendusteenused nagu küte, vesi, elekter, prügi jne.

Üldkoosolekul kinnitatud reservkapitali suurus.

KU olemasolevad võlakohustused					
Finantseerija	Lepingu nr	Kohustuse jääk	Kuumakse	Intress	Lõpptähtaeg

KE laenu taotlusvorm

Omafinantseering kokku on toetus + KÜ omafinantseering.

KREDEX



KREDEX

Kogumaksumus, sh järelevalve, tehniline konsultant, kui on.

Lisada kasti „linnuke“, kui on olemas otsus.

Taotletava laenu tingimused ja tagatised						
Renoveerimistööde maksumus (sh. kaibemaks)	Omafinantseeringu summa kokku	Sh KredExi toetuse summa	Sh KÜ omavahendite summa	Taotletav laenusumma	Laenu pikkus (maks. 240 kuud)	Maksepuhkus (ehitusperioodi maks. 12 kuud)
Põntagatis: Varaliste õiguste pant (vajaik udkoosoleku otsus)						
Omanikujärelevalve (ettevõtte nimi, reg.kood ning vastutava spetsialisti nimi)			Tehniline konsultant või projektijuht (ettevõtte nimi, reg.kood ning vastutava spetsialisti nimi)			

Lahtrid täita, kui on valitud vastav teenusepakkuja.

Info elamu olulisemate osade seisukorra kohta					
Hoone osa, kommunikatsioon	Tehniline seisukord*	Renoveerimisvajaduse tühikijeldus	Finantseerimise allikas**	Orienteeruv maksumus	Teostamise aasta (vajadusel tulevikus)
Katus					
Fassaad					
Küttesüsteem					
Elektrisüsteem					
Ventilatsioon					
Muud (kirjutada nimetus)					

* Tehnilise seisukorra hinnangu kriteeriumid: uus, hea, rahuldav, mitterahuldav
** Finantseerimise allikas: pank, omafinantseering, muu (kirjutada finantseerija nimi).

Tööde kirjelduses välja tuua ka järelevalve ja/või tehnilise konsultandi maksumus.

Teostatavad renoveerimistööd		
Tööde kirjeldus	Töö maksumus	Ehitusettevõtte nimi
Tööde maksumus kokku		

KREDEX

V

Juhatuse liikmete kontaktandmed		
Ees- ja perekonnanimi	Telefon	E-post



Taotleja kinnitus

Kinnitame, et kõik kaesolevas laenu taotluses esitatud andmed on täielikud ja õiged. Kaesolevaga volitan SA KredExi kontrollima kõiki esitatud andmeid nende algalgatselt.

NBI Kaesolevas taotluses valendame etastamise korral või SA KredExi laenu taotlusest tagasi või erakorraliselt laenu oelda puja sõlmimist laenuajalepingu. Kaesolevas taotluses toodud ja taotlusega seotud teiste isikuandmete esitamiseks KredExi kehtivate "Isikuandmete töötlemise põhimõtete" kohaselt, mis on kättesaadavad KredExi kontoris ja kodulehel www.kredex.ee/privatsuspoliitika. Korterihistu esindaja kinnitab, et informeerib korterihistu liikmeid KredExi poolt andmeid töötlemisest.

KÜ esindaja	
Nimi, allikiri	Kuupäev

KREDEX

KE laenu taotlusvorm

KREDEXI KORTERELAMU LAENU TAOTLUS

Taotleja andmed							
Korteriühistu (edaspidi KU) täielik nimi KU Lelle Kolmekordne							
Registrikood		Postiaadress (tänav, maja, korter, linn/maakond, postindeks) Pärnu mnt 12, Kehina vald, Rapla alevik, Raplaaia, 79002					
80132847							
Esindaja (juhataste ilge)				Kontakttelefon		E-post	
Kristo Hütt				5072950		kristo@kredex.ee	
KU palgaliste töötajate arv		Lepinguline haldusfirma ja kontaktisik (ku on)					
1		MGK Kinnisvarahaldus, Jevgeni Tjurkov, +372 55 205 16					
Elamu põhikonstruktsioonid			Elamute arv KU-s		Ehitisregistri kood		Kasutusloa saamise aasta (Ehitisregistri)
☒ Paneel ☐ Tellis ☐ Puit ☐ Sega (kivipuit)			1		109005055		1988
Korteriomandite üldpind kokku (m²)	Elamu suletud netopind (m²)	Koruste arv	Korteriomandite arv	Füüsilistest isikute omanike arv	Üldkoosolekul esindatud liikmete arv	Üldkoosolekul laenuvõtmise poolt arvatud hääle arv	Taotletava laenu suurus (m²)
1157.1	1600.1	3	18	16	16	16	18
Remondifondi makse 1 m² kohta kuus enne renoveerimisotsust		Remondifondi makse 1 m² kohta kuus pärast renoveerimisotsust		KU liikmetele viimasel 12 kuul esitatud arvete summa		KU viimase 12 kuu kulude summa (sh vahendusteenused)	
0,75 eur		2,35 eur		21 183		10 009	
Milles pangas KU arveldab ja arveldusarve nr						KU reservkapitali suurus	
SEB pank EE781010220034825018						4000 eur	

KU olemasolevad võlakohustused						
Finantseerija	Lepingu nr	Kohustuse jätk	Kuumakse	Intress	Lõpptähtaeg	Tagatis
ei ole						ei ole
	ei ole	ei ole	ei ole		ei ole	

Taotletava laenu tingimused ja tagatised						
Renoveerimis- tööde maksumus (sh. kullemaks)	Omafinantseeringu summa kokku	Sh KredExi toetuse summa	Sh KU omavahendide summa	Taotletav laenusumma	Laenu pikkus (maks. 240 kuud)	Maksepuhkus (ehitusperioodi maks. 12 kuud)
770 000	402 840	402 000	840	372 840	240 kuud	ei
☒ Põhitagatis: Varaliste õiguste pant (vajalik üldkoosoleku otsus)						
Omanikujärelevalve (ettevõtte nimi, reg. kood ning vastutava spetsialisti nimi) selgub hanki käigus				Tehniline konsultant või projektjuht (ettevõtte nimi, reg. kood ning vastutava spetsialisti nimi) Anvar Kima osatühting 12822204 Anvar Kima		

Info elamu olulisemate osade seisukorra kohta					
Hoone osa, kommunikatsioon	Tehniline seisukord*	Renoveerimisvajaduse lühikirjeldus	Finantseerimise allikas**	Orienteeruv maksumus	Teostamise aasta (vajadusel tulevikus)
Katus	mitterahuldav	asendada	KredEx	selgub hankes	2021
Fassaad	mitterahuldav	renoveerida, soojustada	KredEx	selgub hankes	2021
Küttesüsteem	mitterahuldav	rajada uus	KredEx	selgub hankes	2021
Elektrisüsteem	rahuldav	rekonstrueerida	KredEx	selgub hankes	2021
Ventilatsioon	mitterahuldav	rajada uus	KredEx	selgub hankes	2021
Muud (kirjutada nimetus)					

* Tehnilise seisukorra hinnangu kriteeriumid: uus, hea, rahuldav, mitterahuldav
** Finantseerimise allikas: pank, omafinantseering, muu (kirjutada finantseerija nimi).

Teostatavad renoveerimistööd		
Tööde kirjeldus	Töö maksumus	Ehitusettevõtte nimi
Hoone tervikrekonstrueerimine	770 000	Ehitaja OÜ
Tööde maksumus kokku	770 000	



KREDEX

KÜ liikmete võlgnevus KÜ ees seisuga (sisesta kuupäev)			14/01/2021
Korteriomaniku nimi	Korteri number	Võlasumma üle 30 päeva (alates maksetähtajast)	Info, mis on võlgnevusega ette võetud, ja lisada vastav dokument (maksegraafik, esitatud maksekäsu kiirmenetus, hagi, inkasso, vms)
Võlgnevused puuduvad	-	-	Võlgnevused puuduvad
Võlgnevuse summa kokku			

Juhatuse liikmete kontaktandmed		
Ees- ja perekonnanimi	Telefon	E-post
Kristo Hütt	5072950	kristo@kredex.ee

Taotleja kinnitus

Kinnitame, et kõik käesolevas laenutaotluses esitatud andmed on täielikud ja õiged. Käesolevaga volitame SA KredEx kontrollima kõiki esitatud andmeid nende algalgikkate.

NBI Käesolevas taotluses valeandmeid esitamise korral võib SA KredEx lükata laenutaotluse tagasi või erakorraliselt üles jätta juba sõlmitud laenulepingu. Käesolevas taotluses toodud ja taotlusega seotud teiste isikuandmete töötlemine toimub KredExis kehtivate "Isikuandmete töötlemise põhimõtete" kohaselt, mis on kättesaadavad KredExi kodulehel www.kredex.ee/privaatsooeluspoliitika. Korterühistuse esindaja kinnitab, et informeerin korteriühistuse liikmeid KredExi poolt andmeid töötlemisest.

KÜ esindaja	
Nimi, allkiri	Kuupäev
Kristo Hütt /allkirjastatud digitaalselt/	12/05/2021

Esitatavad dokumendid (koopia, kui pole märgitud teisiti)
☒ Üldkoosoleku otsuste protokollid originaal ja osalenud KU liikmete registreerimisleht
☒ Viimase majandusaasta finantsaruanne ja kehtiv majanduskava
☒ Viimase kuu arved kolmelt suuremalt kommunikaalteenuse osutajalt
☒ Viimase 6 kuu konto väljavõte (kõikidest parkadest, kus KU arendab)
☒ Kinnistusregistri väljavõtte korteromanike kohta (mitte vanem kui 1 kuu enne üldkoosoleku toimumist)
☒ Korterelamuu renoveerimisprojekt või ehitise ekspertiisi akt või renoveerimiskava või energiaruudist
☒ Teostatavate tööde hinnapakumised (3 tk)



Korterelamu laenukäendus (KE käendus)



- Laenukäendus sobib korteriühistule, kes soovib võtta pangalaenu elanike elukvaliteedi parandamisega seotud tööde rahastamiseks, kuid kelle riski hindab pank tavalisest suuremaks. Selle põhjus võib olla näiteks võlgnike suur osakaal, korterelamu asukoht piirkonnas, kus korterite turuväärtus on madal või on investering ruutmeetri kohta märkimisväärselt suurem kui tavaliselt.
- Korteralamulaenu käenduse taotlemiseks tuleb pöörduda pank, kes korraldab käenduse saamise.
- Korteralamulaenu käendust väljastavad pangad: Swedbank, SEB Pank, Coop Pank, LHV Pank, Luminor, TBB Pank.

KE käendus

- Laenusaajaks on korteriühistu.
- Korteriühistu on krediitdivõimeline.
- Laenusaajal on pädev üldkoosoleku otsus renoveerimistööde teostamise, laenuvõtmise ja käenduslepingu sõlmimise kohta. Renoveerimistööd on ette nähtud korterelamu majanduskavas.
- Korterelamuks loetakse vähemalt 2 korteriga elamuid.



KE käenduse tingimused

- Käendusega saab rahastada töid, millega tagatakse korterelamu ehituskonstruksiooniline stabiilsus või millega paranevad selle elanike elamistingimused, sh elamu, elamut teenindava maa ja sellel asuvate elamut teenindavate ehitiste säilimiseks või nende ökonoomsuse, turvalisuse ja heakorra parandamiseks tehtavad ehitus-, heakorra- ja haljastustööd.
- Käendussumma on kuni 80% laenusummast.
- Käendussumma väheneb proportsionaalselt laenusummaga.
- Käendustasu on 1–1,5% käenduse jäägilt aastas.
- Renoveeritav hoone tuleb kindlustada tulekahju, veeavarii, loodusõnnetuse ja vandalismi vastu kogu laenuperioodi ajaks.
- Krediit makstakse välja ehitusettevõtete arvete alusel vastuvõtuaktide ulatuses.



TÄNUD

Jana Toome
+372 53064914
jana.toome@kredex.ee

Kristo Hütt
+372 667 4113
kristo.hutt@kredex.ee

Kaimo Kalda
+372 667 4143
kaimo.kalda@kredex.ee



KREDEX