

Toetuskeemi „Ida-Virumaa elamuehituse arendamine“ hindamismetoodika

1. HINDAMISE KORD

- 1.1. Nõuetele vastavaks tunnistatud taotluseid hindab Ida-Virumaa Omavalitsuste Liidu juurde moodustatud hindamiskomisjon.
- 1.2. Nõuetele vastavaks tunnistatud taotluseid hinnatakse järgmiste valikukriteeriumite alusel:

Valikukriteerium	Osakaal koondhindest
1. valikukriteerium. Projekti elluviimise tulemusena ehitatava korterelamu eluruumide ruutmeetrite arvu suhe taotletud toetusesse.	50%
2. valikukriteerium. Taotleja senine kinnisvaraala kogemus ja suutlikkus projekt nõutud aja jooksul ellu viia.	30%
3. valikukriteerium. Projekti panus ümbritseva elukeskkonna arendamisse.	20%

- 1.3. Hindamiskomisjoni liige peab deklareerima oma erapooletust ja sõltumatust hinnatavatest projektidest ja taotluse esitajatest, kinnitama, et ta ei ole menetletava taotlusega seotud isik, menetlusosaline või tema esindaja ega sugulane ning isikliku seotuse esinemise korral ennast hindamisest taandama, peab tagama hindamiskomisjoni liikmeks oleku ajal ja pärast liikmeks oleku aja lõppemist tähtajatult talle hindamiskomisjoni töö käigus teatavaks saanud informatsiooni konfidentsiaalsuse.
- 1.4. Taotlusi hinnatakse punktiskaalal 0-4. Hindamine toimub täisarvudes (0; 1; 2; 3; 4) ning valikukriteeriumite hinded arvutatakse täpsusega kaks kohta pärast koma. Valikukriteeriumi 1 hinded saadakse kriteeriumi arväärtuste alusel. Valikukriteeriumite 2 ja 3 hinne saadakse komisjoni liikmete hinnete aritmeetilise keskmisena täpsusega kaks kohta pärast koma.
- 1.5. Taotluse koondhinne moodustub valikukriteeriumite lõikes antud hinnete kaalutud keskmisena. Hindamise koondhinne näidatakse täpsusega kaks kohta pärast koma. Taotluse hinnang loetakse positiivseks, kui taotlust on valikukriteeriumite 2 ja 3 lõikes hinnatud hindegaga, mis on vähemalt 2,0. Kui valikukriteeriumi 2 või 3 lõikes on komisjoni poolt antud koondhinne sellest madalam, loetakse hinnang ettepanekule negatiivseks.
- 1.6. Taotlused järjestatakse positiivsete koondhinnete alusel pingeritta. Kui mitme taotluse punktide koondhinne on võrdne, eelistatakse taotlusi, mis said esimeses valikukriteeriumis „Projektiga rajatava elamu elamispinna ruutmeetri arvu suhe taotletud toetusesse“ kõrgema hinde.
- 1.7. Hindamiskomisjoni koosoleku tulemused protokollitakse.

1. Kriteerium. **Projekti elluviimise tulemusena ehitatava korterelamu eluruumide ruutmeetrite arvu suhe taotletud toetusesse.** Taotlusest saadud info põhjal leitakse eluruumide pindala ja taotletava toetuse suhte väärtus Eluruumide pinnaks on netopind. Suurima suhte väärtusega taotlus saab selle kriteeriumi lõikes maksimaalse hinde. Ülejäänud taotluste järjestamisel arvestatakse nendes kavandatud eluruumide pindala ja taotletud toetuse suhet võrreldes parima suhtega taotlusesse ning väärtused jaotatakse skaalale 1-4 järgnevalt. Puudub hindamiskaala 0.

Hindamisküsimused	Hinne 4, kui	Hinne 3, kui	Hinne 2, kui	Hinne 1, kui
Taotluse elamispinna ruutmeetrite suhe taotletud toetusesse	Suhte väärtus vähemalt 85% parima taotluse suhte väärtusest	Suhte väärtus 65-84,99% parima taotluse suhte väärtusest	Suhte väärtus 40-64,99% parima taotluse suhte väärtusest	Suhte väärtus kuni - 39,99% parima taotluse suhte väärtusest

2. Kriteerium. **Taotleja senine kinnisvaraala kogemus ja suutlikkus projekt nõutud aja jooksul ellu viia,** mille raames hinnatakse, kas projekti teostamiseks on taotlejal olemas vajalikud vahendid, või suudab taotleja tõendada nende vahendite leidmise võimalusi. Hinnatakse, kas taotlejal on piisavalt kogemusi valdkonnas, sarnaste projektide juhtimise kogemust. Hinnatakse, kas projekti elluviimiseks on olemas vajalikud tehnilised eeldused (ekspertiisid, ehitusload jms) või kas nende saamine on tõenäoline, et projekt kavandataval kujul meetme tähtaegu arvestades ellu viia.

Hindamisküsimused	Hinne 4, kui	Hinne 3, kui	Hinne 2, kui	Hinne 1, kui	Hinne 0, kui
1. Kas projekti teostamiseks on taotlejal võimekus leida projekti elluviimiseks vajalikud rahalised vahendid	1. Taotleja finantsvõimekus on tugev, et kindlustada investeeringu tähtaegseks elluviimiseks vajalik finantseerimine	1. Vahepealne hinnang	1. Taotleja finantsvõimekus on üldjoontes rahuldav, et kindlustada projekti elluviimiseks vajalik finantseerimine	1. Vahepealne hinnang	1. Ei ole selge, kas taotleja leiab finantsvahendeid või võimalusi täiendavate finantsvahendite kaasamiseks projekti elluviimiseks. Andmed näitavad, et taotlejal puuduvad finantsvahendid projekti edukaks elluviimiseks või taotluses puuduvad andmed hindamiseks

2. Kas projekti taotlejal on piisavalt kogemusi kinnisvara valdkonnas, sarnaste projektide juhtimise kogemust?	2. Taotlejal on piisavalt kogemusi kinnisvara valdkonnas ja korterelamu projekti elluviimisel, mis toetavad projekti elluviimist.	2. Vahepealne hinnang	2. Taotleja senine kogemus on kaudselt seotud korterelamu projekti elluviimisega ning varasemad kogemused kinnitavad projekti elluviimise võimekust.	2. Vahepealne hinnang	2. Taotlejal puuduvad varasemad kogemused sarnaste projektide elluviimiseks või ei ole taotleja varasemalt suutnud sarnaseid projekte edukalt ellu viia või taotluses puuduvad andmed hindamiseks
3. Kas ehituse alustamiseks 9 kuu jooksul taotluse rahuldamise otsusest ning korterelamu kasutusloa saamiseks 24 kuu jooksul taotlusvooru tähtajast on olemas vajalikud tehnilised eeldused (nt kas projekt vastab detailplaneeringule, omandisuhted on selged, teostatud on ehitamiseks vajalikud ekspertiisid, uuringud jms)	3. Kõik planeerimis- või loamenetlused on läbitud, ei ole lahendamata omandiküsimusi. Koostamisel või valminud on põhiprojekti staadiumile vastav ehitusprojekt, vajalikud ekspertiisid ning muud taotluse esitamiseks vajalikud ettevalmistavad tegevused. Tehnilised eeldused võimaldavad ehituse algust 9 kuu jooksul ja kasutusloa saamist 24 kuu jooksul	3. Vahepealne hinnang	3. Projekti elluviimine on seotud käimasolevate planeerimis- või loamenetlustega või on osaliselt lahendamata omandiküsimused, kuid nende menetluste tavapärane ajakava tagab tehniliste eelduste olemasolu. Tehnilised eeldused võimaldavad tõenäoliselt ehituse algust 9 kuu jooksul ja kasutusloa saamist 24 kuu jooksul	3. Vahepealne hinnang	3. Projekti elluviimine on seotud veel algatamata planeerimis- või loamenetlustega või lahendamata omandiküsimustega, mille tavapärane menetlusaeg ei taga tehniliste eelduste olemasolu Ehitusealustamiseks 9 kuu jooksul ja kasutusloa saamist 24 kuu jooksul

4. Kas projekti teostamine riskide olemasolu on hinnatud ning kas neid on võimalik maandada?	4. Projekti teostamise riske on hinnatud ning kõiki riske saab maandada.	4. Vahepealne hinnang	4. Projekti teostamise riske on üldiselt hinnatud ning riske on suures osas võimalik maandada.	4. Vahepealne hinnang	4. Projekti teostamise riske ei ole hinnatud või on projekti elluviimisega seotud riskid ülemäära kõrged. Esineb oluline risk projekt kavandatud mahus ettenähtud ajaks ellu viia.
--	--	-----------------------	--	-----------------------	--

3. Kriteerium. **Projekti panus ümbritseva elukeskkonna arendamisse.** *Hinnatakse, kas rajatava hoone ning välialade arhitektuurne lahendus sobib ümbritsevasse elukeskkonda ning kas sellega antakse panus säästliku ja otstarbeka maakasutuse kujundamisse, püüdes vältida hoonestatud alade pindala laiendamist ja soodustades varem kasutuses olnud või ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist. Kas objekti asukoht on teenuste paiknemise seisukohast mugav ning ka säästvaid liikumisviise kasutades (ühistransport, jalgsi ja jalgrattaga liikumine) hästi juurdepääsetav.*

Hindamisküsimused	Hinne 4, kui	Hinne 3, kui	Hinne 2, kui	Hinne 1, kui	Hinne 0, kui
1. Milline on projekti ruumimõju ümbritsevale keskkonnale?	1. Korterelamu sobib planeeringult ja arhitektuurse lahenduse mõttes ümbritsevasse elukeskkonda ning sellega antakse panus säästliku ja otstarbeka maakasutuse kujundamisse, vältides hoonestatud alade pindala laiendamist ja soodustades varem	1. Vahepealne hinnang	1. Projekt sobib planeeringult ümbritsevasse elukeskkonda, kuid projekti elluviimisega laiendatakse hoonestatud alade pindala. Korterelamu planeering ja arhitektuurne lahendus tekitavad küsitavusi.	1. Vahepealne hinnang	1. Projekt ei ole kooskõlas kehtivate planeeringutega ja selles toodud suunistega. Tegevuste ja planeeringute vastavusse viimine projekti abikõlblikkuse perioodil ei ole realistlik.

	kasutuses olnud või ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist. Hoone on kavandatud kompaktset asustuse arengut silmas pidades (näiteks üldplaneeringus määratletud eelisarendatavasse piirkonda).				
2. Kas korterelamu asukoht on piirkonnas teenuste paiknemise seisukohast põhjendatud ning ka säästvaid liikumisviise kasutades (ühistransport, jalgsi ja jalgrattaga liikumine) hästi juurdepääsetav?	2. Kortereelamu asukoht on piirkonnas paiknevate teenuste suhtes mugav, ka säästvaid liikumisviise kasutades hästi juurdepääsetav.	2. Vahepealne hinnang	2. Kortereelamu asukoht piirkonnas paiknevate teenuste suhtes on küsitav säästvaid liikumisviise kasutades on juurdepääsetavuses küsitavusi.	2. Vahepealne hinnang	2. Kortereelamu asukoha sobivus piirkonnas paiknevate teenuste suhtes on ebapiisav, juurdepääs säästvaid liikumisviise kasutades on raskendatud.
3. Kas korterite ruumilahendus on funktsionaalne ja mõistlikult kavandatud: kas	3. Kortereite ruumilahendus on mõistlikult kavandatud. Kortereelamu sisaldab	3. Vahepealne hinnang	3. Kortereite ruumilahenduses on küsitavusi. Kortereelamu sisaldab ühesarnaseid	3. Vahepealne hinnang	3. Kortereite ruumilahendus ei ole mõistlikult kavandatud. Kortereelamu sisaldab ühesarnaseid elamispindu.

korterelamusse on kavandatud erineva suurusega elamispindu; kuivõrd on arvestatud ligipääsetavuse nõuetega (kättesaadav ja kasutatav kõigile sihtrühma(de) liikmetele nende kogu elukaare vältel ning püsiva ja ajutise iseloomuga erivajadusega)?	erineva suurusega elamispindu. Arvestatud on ligipääsetavuse nõuetega ja lisaks kohustuslikele nõuetele on kavandatud täiendavaid meetmeid korterelamu ligipääsetavuse suurendamiseks		elamispindu. Arvestatud on ligipääsetavuse nõuetega.		Ebapiisavalt arvestatud ligipääsetavuse nõuetega.
--	---	--	--	--	---