



**Eesti Korterühistute Liidu tegevusest.
Energiavaesusest, energiakogukondadest ja
sundrenoveerimisest.
Korterühistud, kui kohaliku kogukonna kujundajad.**

VIRUMAA KORTERIÜHISTUTE FOORUM

05. aprill. 2023

Andres Jaadla

Eesti Korterühistute Liit

Juhatuse esimees

Korteriühistu, kui loov kogukond

- Järjest enam räägitakse **korteriühistust kui linna ja valla kogukonnaelu kujundajast ...**
- ... sellest et **korteriühistud loovad linnaruumi...**
- ... aga ka **inimsuhete keerukas valdkonnas ... korteriühistu, kui linnas/ tiheasustusalas paiknev kogukondlik inimkooslus - külakogukond**
- ...samas renoveeritud korteriühistute puhul räägitakse korteriühistust üha kõvema häälega eri nimetustega - kui – **energiakogukonnast, taastuvenegiakogukonnast !**
- Mis on aga energiakogukond? Kas korteriühistu on taastuvenegiakogukond? ?
- Vaatame lähemal...!

Milline on hetkeolukord meil, Eestis ..,

- Korterühistute renoveerimine Eestis kogub hoogu .
- Tänapäevaks on oma majad tervikuna **renoveerinud ligi 1100 korteriühistut.**
- Enamasti on **tervikrenoveerimise käigus paigaldatud taastuvaid energiaallikaid soojuspumpade ja päikesepaneelide näol**, mis võimaldavad korteriühistutel energiat ise toota ja seda tarbida.
- Riik on avamas 10. aprillil 2023 kauaoodatud toetusvoorude korteriühistutele.

Energia ja taastuvenergia kogukonnad Euroopas

- Euroopa Liit on võtnud eesmärgiks saavutada **hiljemalt 2050. aastaks kliimaneutraalsuse**.
- Energiasektor vastutab kõige suurema osa kasvuhoonegaaside atmosfääri heitmise eest Euroopas .
- Sellest tulenevalt on EL-i pikaajaline energia- ja kliimapoliitika suunamas liikmesriike vähendama oma kasvuhoonegaaside heitmeid ning **suurendama taastuvenergia tootmist ja energiatõhusust**.
- Kogukondlik energiatootmine võimaldab elektriturul osaleda ka sellistel kodutarbijate rühmadel, kes muidu seda teha ei suudaks.
- Täna vaatleme, kas selliseks kogukonnaks ja kogukonnaenergeetika eestvedajateks võivad Eestis olla korteriühistud .

Kogukonnaenergeetika hetkeseis Eestis

- Eestis on riiklikul tasandil on kogukonnaenergeetika teemad täpsemalt käsitletud sh nende õigused ja kohustused kahes seaduses
 - **Elektrituruseaduses** (<https://www.riigiteataja.ee/akt/122092022002?leiaKehtiv>) milline määratleb korteriühistu kui väiketarbija.
 - § 12. Tarbija on elektrienergiat oma tarbeks kasutav isik.
- lõige 1³- **Väiketarbija** on kodutarbija, **korteriühistu, hooneühistu** ja see äritarbija, kelle elektripaigaldis on võrguga ühendatud madalpingel kuni 63-amprise peakaitsme kaudu.

Energiaturu korralduse seaduses ja selle muudatustes 04.05.2022 oleme aga

...

Energiamajanduse korralduse seaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seadus

vastu võetud 04.05.2022

• § 32⁶. Taastuenergiakogukond

- (1) Tarbija osalemisele taastuenergiakogukonnas ei tohi seada põhjendamatuid ja diskrimineerivaid tingimusi.
- (2) Taastuenergiakogukond on **juriidiline isik, keda kontrollivad füüsilisest isikust**, väikese ja keskmise suurusega ettevõtjast või kohaliku omavalitsuse üksusest aktsionärid, osanikud või **liikmed**, kelle elu- või asukoht on kõnealusele juriidilisele isikule kuuluvate ja tema väljatöötatud taastuenergiaprojektide lähedal ning kelle peamine eesmärk on rahalise kasumi asemel anda keskkonnaalast, majanduslikku või sotsiaalset kogukondlikku kasu oma aktsionäridele, osanikele või liikmetele või nendele piirkondadele, kusta tegutseb.

Energiamajanduse korralduse seaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seadus

- (3) Taastuenergiakogukonnas osaleva ettevõtja peamine äri- või kutsetegevus ei tohi olla taastuenergiakogukonnas osalemine.
 - (4) **Taastuenergiakogukonnal on õigus:**
 - 1) taastuenergiat toota, tarbida, salvestada ja müüa;
 - 2) jagada kogukonna omandis olevate tootmisüksustega toodetud taastuenergiat kogukonna sees, säilitades liikmete õigused ja kohustused tarbijatena;
 - 3) pääseda kas otse või koondununa kõikidele sobivatele energiaturgudele.
- (5) Taastuenergiakogukonna energiamõõtepunktides mõõdetakse kasutatud energiat selleks ettenähtud kaugloetava mõõteseadmega.
<https://www.riigiteataja.ee/akt/118052022001>

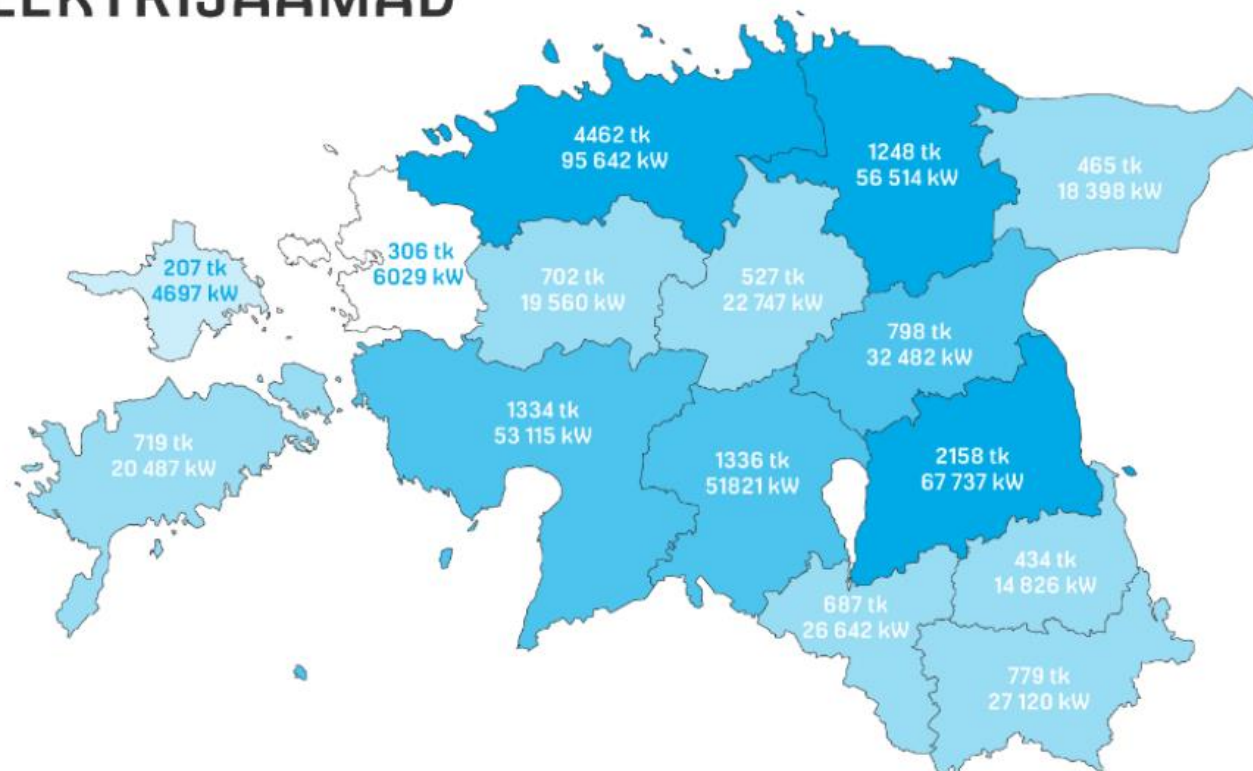
••••. Ehk saame rääkida korteriühistutest, kui energiakogukondadest



Elektrilevi vabad võimsused / päikesejaamad

PÄIKESEELEKTRIJAAMAD KOKKU

Jaanuar 2023



Vabade võimsuste kaart on mõeldud eelkõige suurte, alates 1 MW võimsusega liitujatele, nii elektritootjatele kui ka tarbijatele.

Kaart annab infot 110 kV pingega alajaamades jaotusvõrguosaga liitumiseks.



Kaartidel: Elektrilevi ja Imatra Elektri päikesevõimsuste jagunemine maakonniti

Energiavaesus on jõudnud Eesti seadusandlusesse.

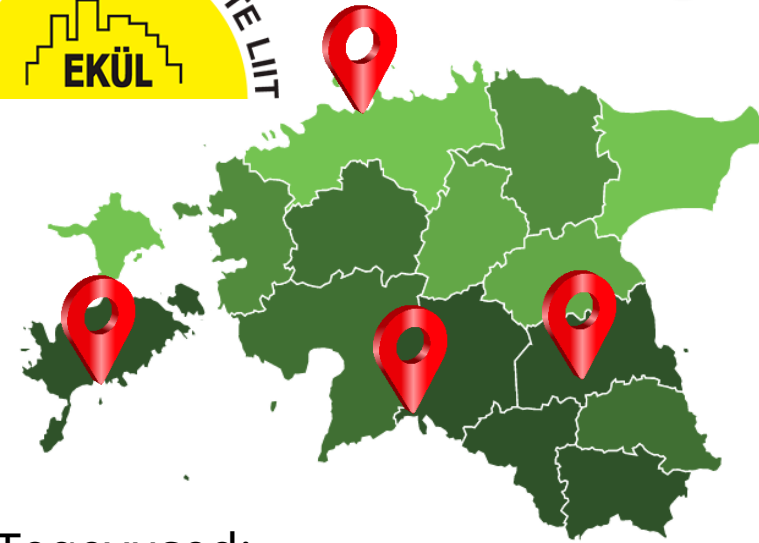
Räägime uute terminitega - **energiaostu riskirühmadest** ja **energiaostuvõimetutest** isikutest

- **Energiamajanduse korralduse seadus** paragrahvi 2 on täiendatud
- 7¹) **energiaostu riskirühm** – sotsiaalhoolekande seaduse tähenduses üks elav isik või perekond, kelle viimase kuue kuu jooksul saadud igakuine sissetulek pereliikme kohta ei ületa töötasu alammäära; [[RT I, 09.10.2020, 2](#) - jõust. 19.10.2020]
- 7²) **energiaostuvõimetu isik** – sotsiaalhoolekande seaduse tähenduses üks elav isik või perekond, kes on viimase kuue kuu jooksul saanud vähemalt ühel korral toimetulekutoetust ning kelle eelmise kuu sissetulek pereliikme kohta ei ületa töötasu alammäära;

POWERPOOR algatus Eestis



- Eesti Korterühistute Liit toob energiavaesuse teemad fookusesse projektis powerpoor .
- Toob energiavaesuse leevendamiseks lahenduse keskmesse korteriühistu ja korterelamute renoveerimise koos taastuenergia lahenduste ja kogukonnaenergeetika kasutuselevõttuga kortermajades.
- Keskendub **nõustamis- ja koolitustegevustele, meediakampaniale** ning **koostööle** erinevate energiavaesuse teemaga tegelevate osapooltega Eestis.
- Suunab tegevused neljale pilotpiirkonnale
 - Tallinn
 - Tartu
 - Pärnu
 - Kuressaare



- Tegevused:
 - Infopäevad
 - Koolitused (energianõustaja + mentor/energiühistu juht)
 - IKT-lahendused
 - Korterühistute nõustamispunkt
 - Meediakampania
 - Küsitlused korteriühistute seas

Eesmärgiks jõuda Eestis vähemalt 1900 majapidamise eluruumide energiatõhususe parandamiseni/ ligi 50 korteriühistut .

Tegevused kooskõlastatud koostöökoguga.



POWERPOOR fookusteemad

I etapp: 09.2020-12.2022

On muutunud arusaam energiavaesuse olemusest
Energiavaesus → energiatõhususe vaesus, renoveerimisvaesus.

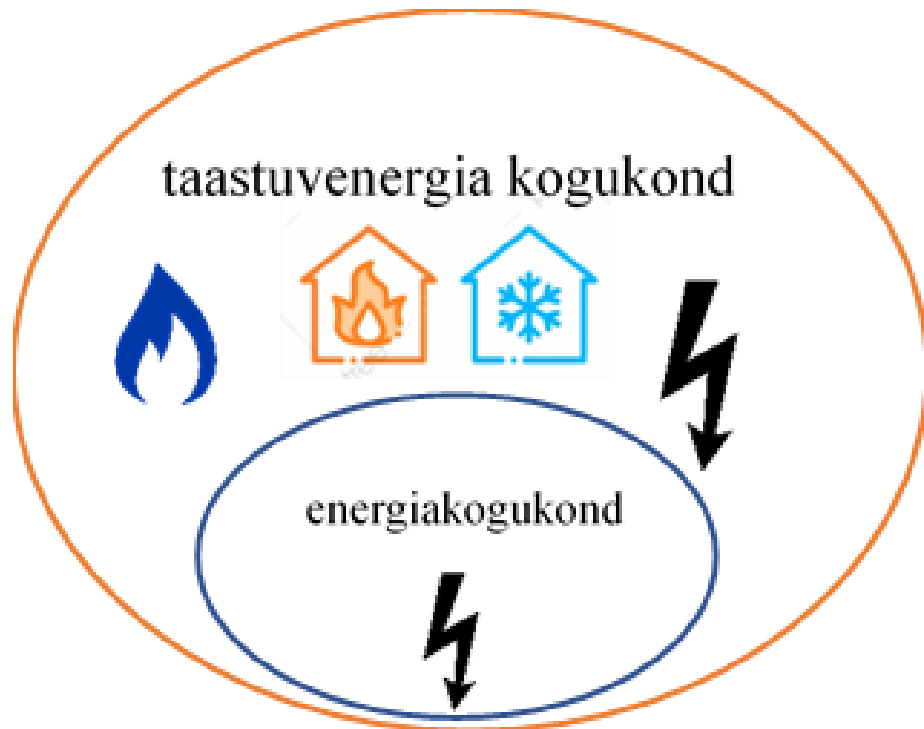
Energiahindade tõus ja tagajärjed.

Energiakandjate järsk hinnatõus on pööranud ühiskonnas suuremat tähelepanu energiavaesusele.

Analüüsitavad teemad POWERPOOR projekti **II etapis**
Energiakogukonnad ja kogukonna energeetika

Korteriühistu kui „**kodanike energiakogukond**“ või „**taastuvenergiakogukond**“ või
„**energiakogukond**“

Powerpoor II etapp 2023 . Olulises fookuses kogukonnaenergeetika - tarbijad ja korteriühistud



SEOSED VALITSEMISTASANDITE VAHEL		
Tasand	Tegevus	Kuidas saab mõjutada
Riik	Juriidiline raamistik	Impulss ja tõuketegevused; Soodustavad meetmed
KOV, Agentuurid	Pilootprojektid Pädevad eestvedajad	Koostöö kogukonnaga; Võimalikult lihtne asjaajamine
<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; display: inline-block;"> Uus tasand TAASTUVENERGIA </div>		
Kogukonnad, Korteriühistu	Kohalikud aktivistid	Taristu; Katusepinnad
Lõpptarbija	Puuduvad teadmised ja informeeritus	Soov ja huvi panustada

Joonised. Allikas Majandus - ja Kommunikatsiooniministeerium. Kristjan Lepp. Analüüs ja ettepanekud kogukonnaenergeetikahoogustamiseks

Energiamajanduse korralduse seaduse kohaselt liigitub korteriühistu selgelt energiakogukonna alla

- **Kõik seaduses loetletud tingimused energiakogukonnaks olemiseks oleksid korteriühistu puhul nagu täidetud .**
- ... praktikas on aga mitmeid küsimusi
- Kas kompleks renoveerimise läbi teinud korteriühistu on juba nõ - „ **ise eneselik taastuenergiakogukond ?**“ .
- Või peab korteriühistu tegema teatava tahteavalduse muutumaks energiakogukonnaks . Kellele ? KOV..., Riik.. Muutma põhikirja ...
- Mis motiveerib korteriühistut olema energiakogukond ?
- Millised on riiklikud toetusmehhanismid ja meetmed korteriühistute kui energiakogukondade tekke kiirendamiseks ?
- Kuidas pääseda sobivatele energiaturgudele ?

Räägime järjest enam energiakogukondadest ja energiavaesusest
aga viimasel ajal meedia poolt võimendatud moesõnana
„sundrenoveerimisest“

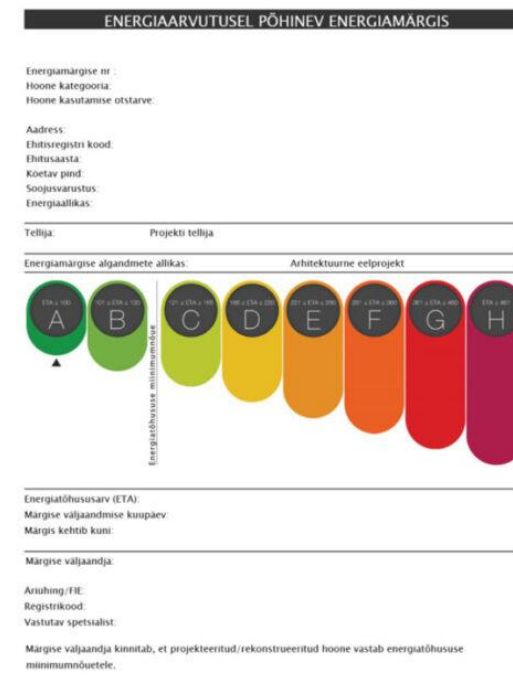
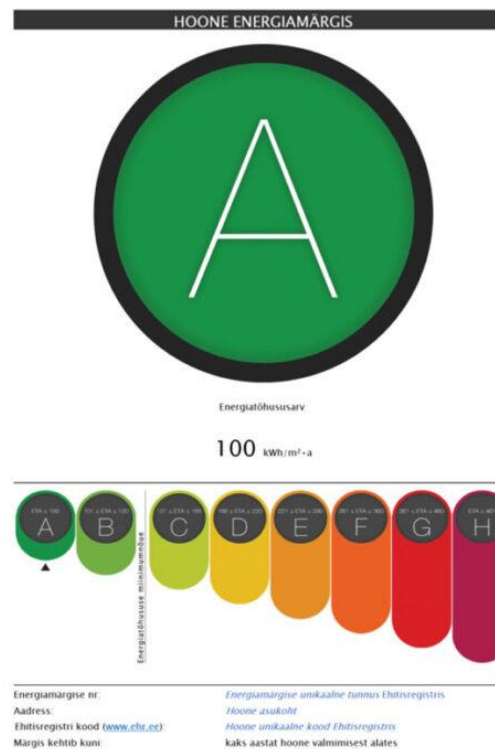


Euroopas täiesti erinev arusaamine energiaklassidest

Energiaklassid

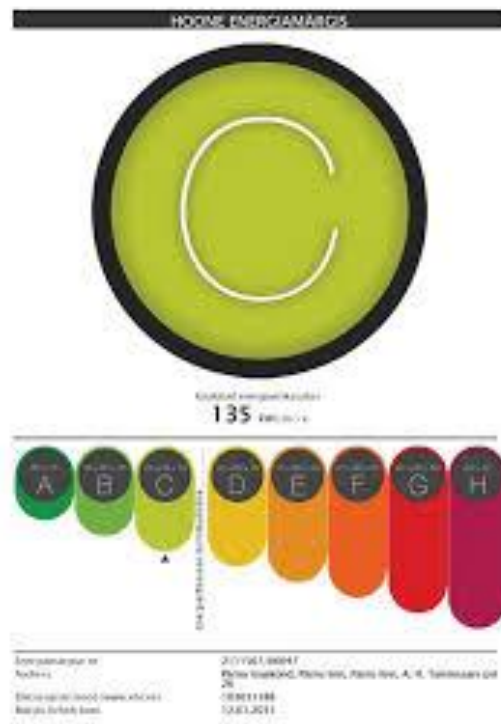
Energiamärgise puhul antakse hoonele energiaklass, mida tähistatakse tähtedega A-st kuni H-ni, kus A on kõige energiatõhusam ehitis.

- A-klassi energiämärgis – Väga hästi soojustatud ning kõige efektiivsemad kütte ja ventilatsioonisüsteeme kasutav eramu.
- B-klassi energiämärgis – hästi soojustatud seinad ja aknad, mis kasutab maasoojuspumpa koos soojustagastusega ventilatsiooniga.
- C/D-klassi energiämärgis – hästi soojustatud seinad ja aknad aga vähemefektiivne kütte- ja ventilatsioonisüsteem nagu näiteks õhk-vesi soojuspump.
- E/F-klassi energiämärgis – tänaseks renoveerimata vanemad majad, mis omavad vaid ehitusaegseid soojustuslahendusi ja on väga ebaefektiivse energiatõhususega.
- H-klassi energiämärgis – sisuliselt soojustamata maja, mille soojapidavus on peaaegu olematu.



Toimiv korrastatud korteriühistu Eestis vastab juba täna - tulevikus nõutavale D-energiaklassile

- Eesmärk C klass



VAHEL ON MÄRGIL VAHE

Kuidas teha vahet majade, korterite või mis tahes hoonete vahel, mis on väliselt justkui täpselt ühesugused, aga sisult vägagi erinevad?

Energia tõhususe osas aitab Sind energiamargis. See sama, millega oled harjunud tehnikapoodides. Hoonete puhul näitab see, milline on projekteeritud energia vajadus või tegelik energiatarbimine ning ostjana või rentnikuna on see Sinu jaoks kahtlemata oluline info – see näitab, kui suured saavad olema Sinu energiakulud hoone ülalpidamisel. Energiamargis on vajalik ja hoone müümisel või rentimisel on selle info kuulutus lisamine kohustuslik.

A energiaklass. Energiakulu -X% võrreldes B energiaklassiga
B energiaklass. Energiakulu -X% võrreldes C energiaklassiga



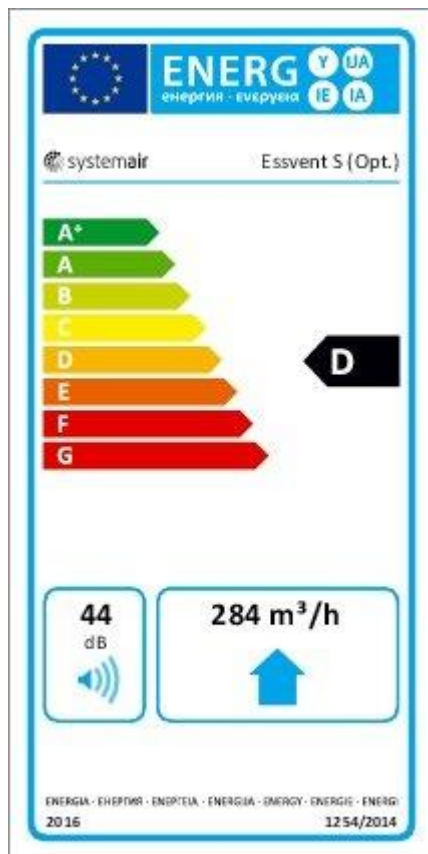
F energiaklass. Energiakulu -X% võrreldes G energiaklassiga
G energiaklass. Energiakulu -X% võrreldes H energiaklassiga
H energiaklass.



Vaata põhjalikku infot
www.tja.ee/hoonete-energiaklassid

Uuring kohalike omavalitsuse hoonefondi energiaklassidest

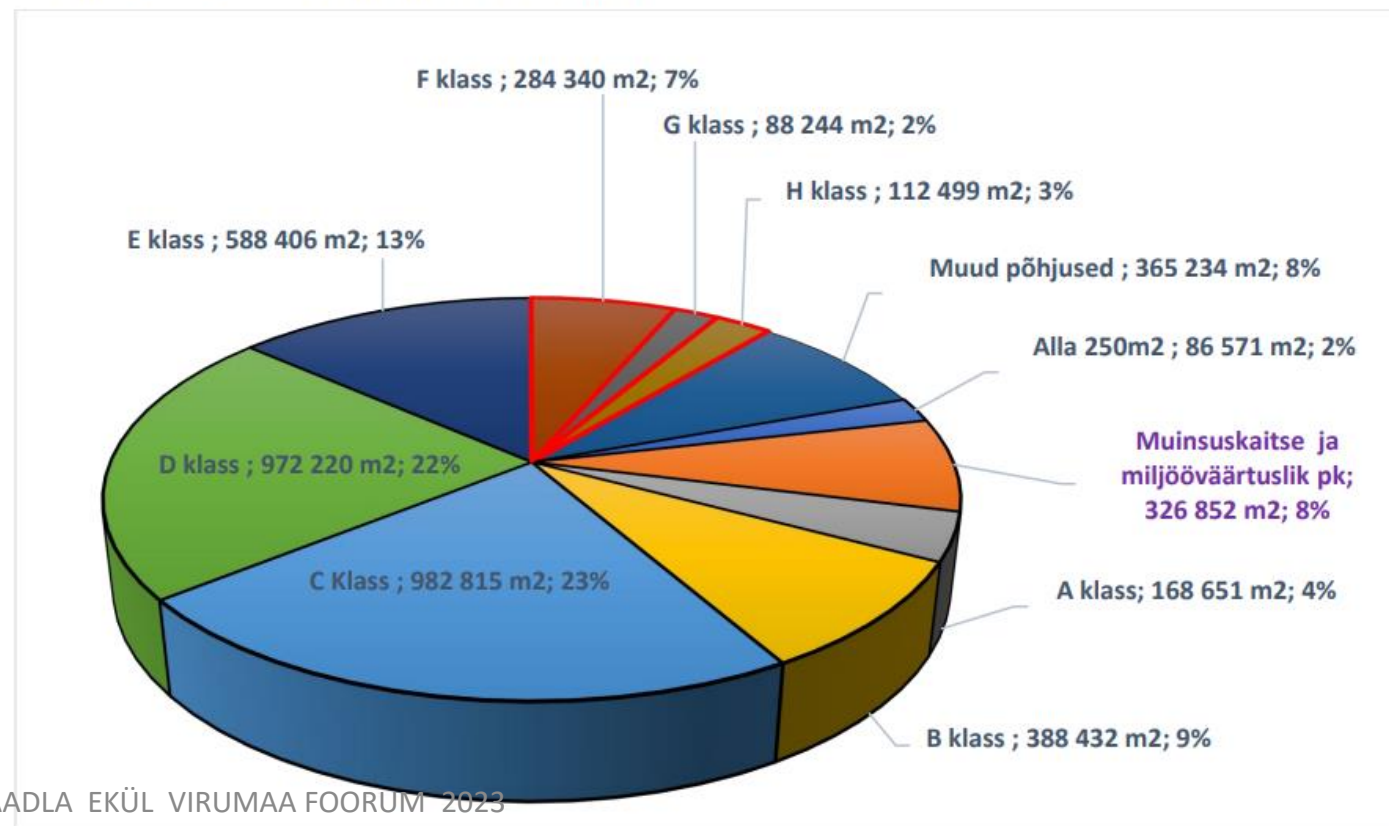
- Valdavalt juba täna D,C



Olemasolevatest kohalike omavalitsuse valduses olevatest hoonetest on kõige suurema osakaaluga C energiaklassi hooneid (23%) ning D energiaklassi hooneid (22%). Ülevaade kohalikele omavalitsustele kuuluvate hoonete energiaklassidest suletud netopinna lõikes on esitatud järgmisel joonisel:

Joonis 2.

Kohalike omavalitsuste hoonete energiaprofiil



Nii et ... rahu, ainult rahu....



EPL.DELFI.EE

PÄEVA TEEMA
Renoveerimis



...
rtermajade
nistoetus

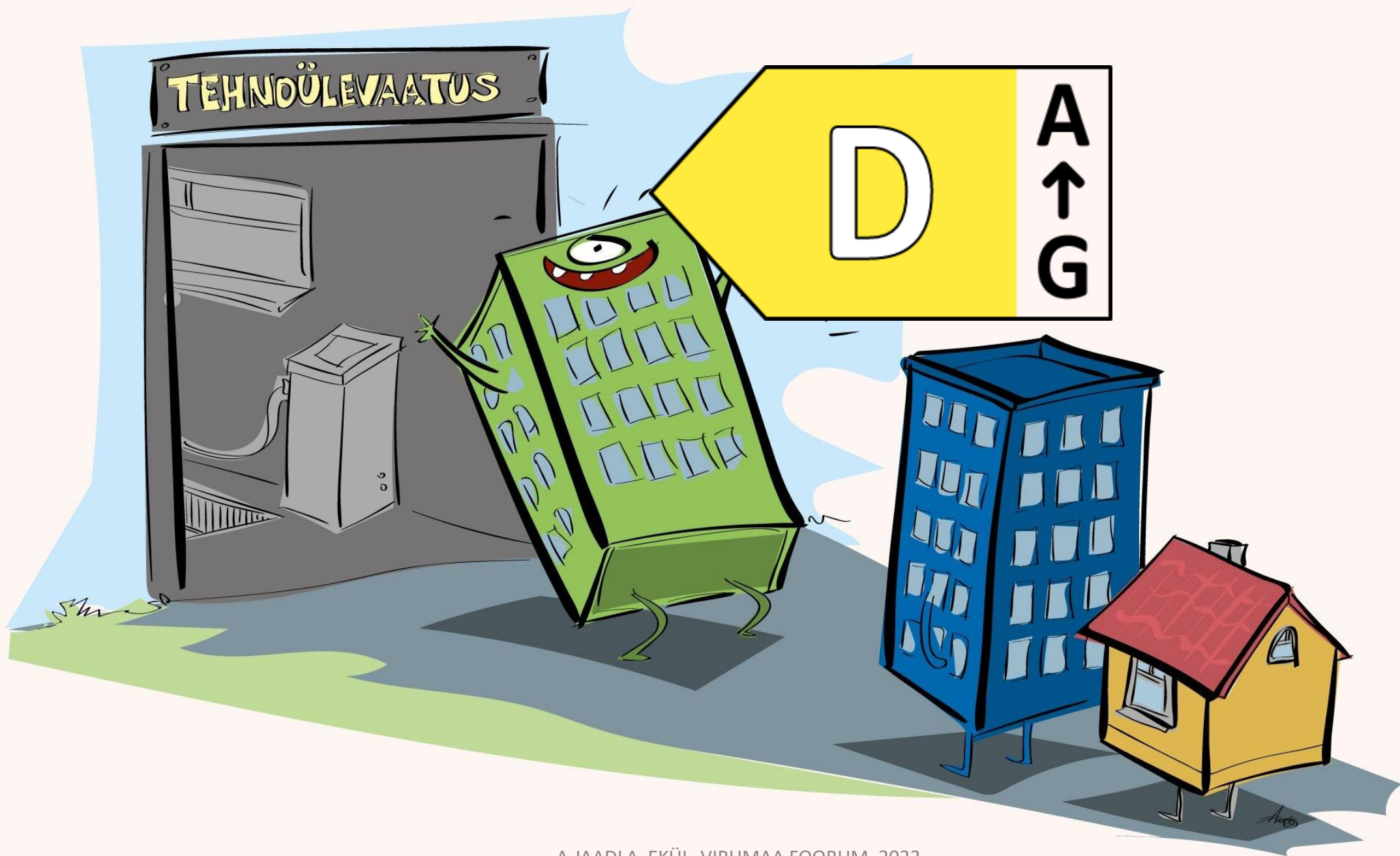


e siiani

Korterühistute liidu juhatuse liige Dagmar Mattiiseni näitas Kastani tänaval renoveerimist vajavaid maju. Küsimus on aga, kas elanikud selles toos kokkuleppele jõuavad.

A-JAADLA EKÜL VIRUMAA FOORUM 2023

Foto: Sille Annuk



Eesmärk - teadlik ja järjepidev renoveerimine



RENOVEERIMISMARATON

LIFE IP BUILD EST



LIFE IP BuildEST ehk renoveerimismaraton on projekt, mille käigus uuendatakse ja viiakse ellu Eesti hoonete rekonstrueerimise pikaajalise strateegia eesmäärke ning tegeletakse rohepöördega hoonete energiatõhususe ja kliimakindluse vaates.

A.JAADLA EKÜL VIRUMAA FOORUM 2023



Life IP BuildEST

LIFE CLIMA IP
BUILDEST



- **LIFE IP BuildEST** ehk **renoveerimismaraton** on projekt, mille käigus uuendatakse ja viiakse aastatel 2022-2028 ellu Eesti hoonete rekonstrueerimise pikaajalise strateegia eesmärgid ning tegeletakse rohepöördega hoonete energiatõhususe ja kliimakindluse vaates.

- Projekti partnereid on kokku 18, nende hulgas **Eesti Korterühistute Liit**.

Partnerid: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, Rahandusministeerium, Keskkonnaministeerium, Tallinna Tehnikaülikool, Eesti Kunstiakadeemia, SA KredEx, SA Keskkonnainvesteeringute Keskus, Riigi Kinnisvara AS; Tartu, Võru ja Rakvere linnavalitsused; Eesti Korterühistute Liit, EVM Maaarhitektuuri Keskus, MTÜ Tartu Regiooni Energiaagentuur, Eesti Ringmajanduse Ettevõtete Liit, Ehitusettevõtjate Liit, Digitaalehituse klaster, Eesti Puitmajaliit.

- EKÜL tegeleb projektis renoveerimise oluliste võtmerühmade suutlikkuse tõstmisega ning renoveerimist toetavate digitaalsete vahendite väljatöötamisega. Tulekul on teavitusüritused, koolitused jm korteriühistute juhtide ja liikmete renoveerimisalaste teadmiste ja oskuste parandamisele suunatud tegevused.

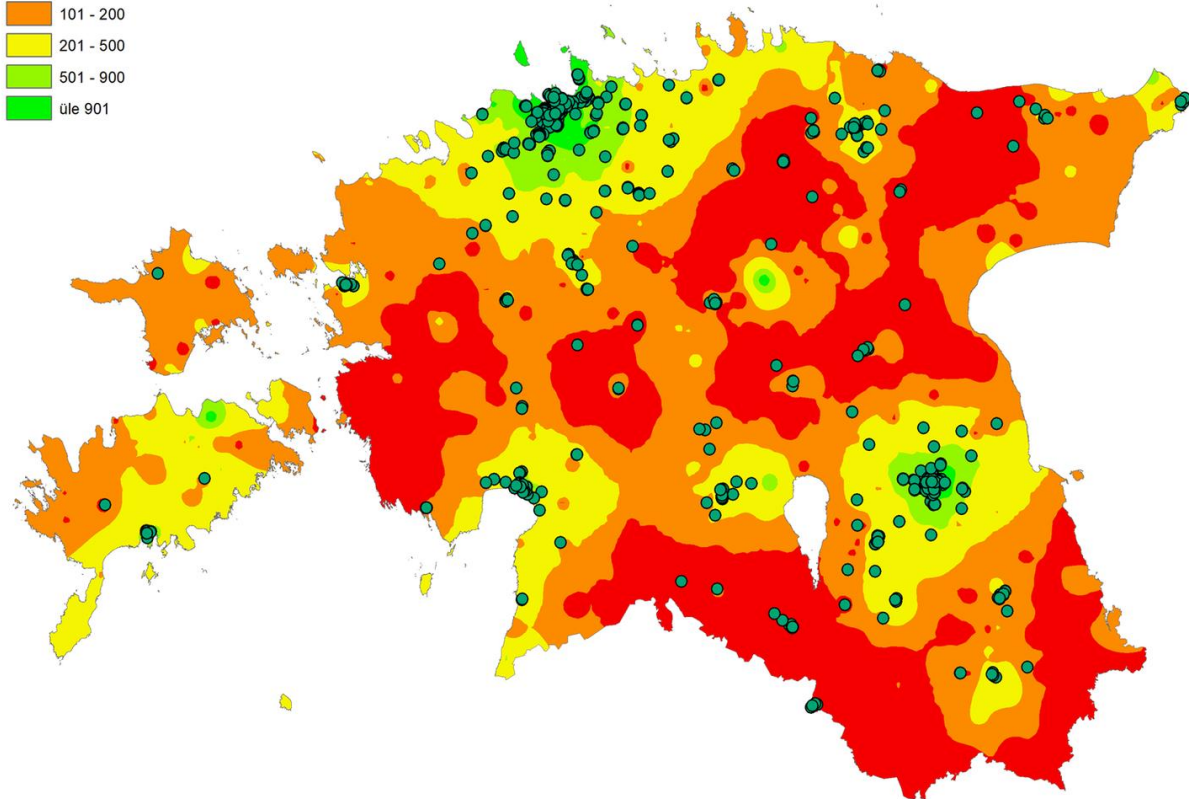


LIFE CLIMA IP
BUILDEST

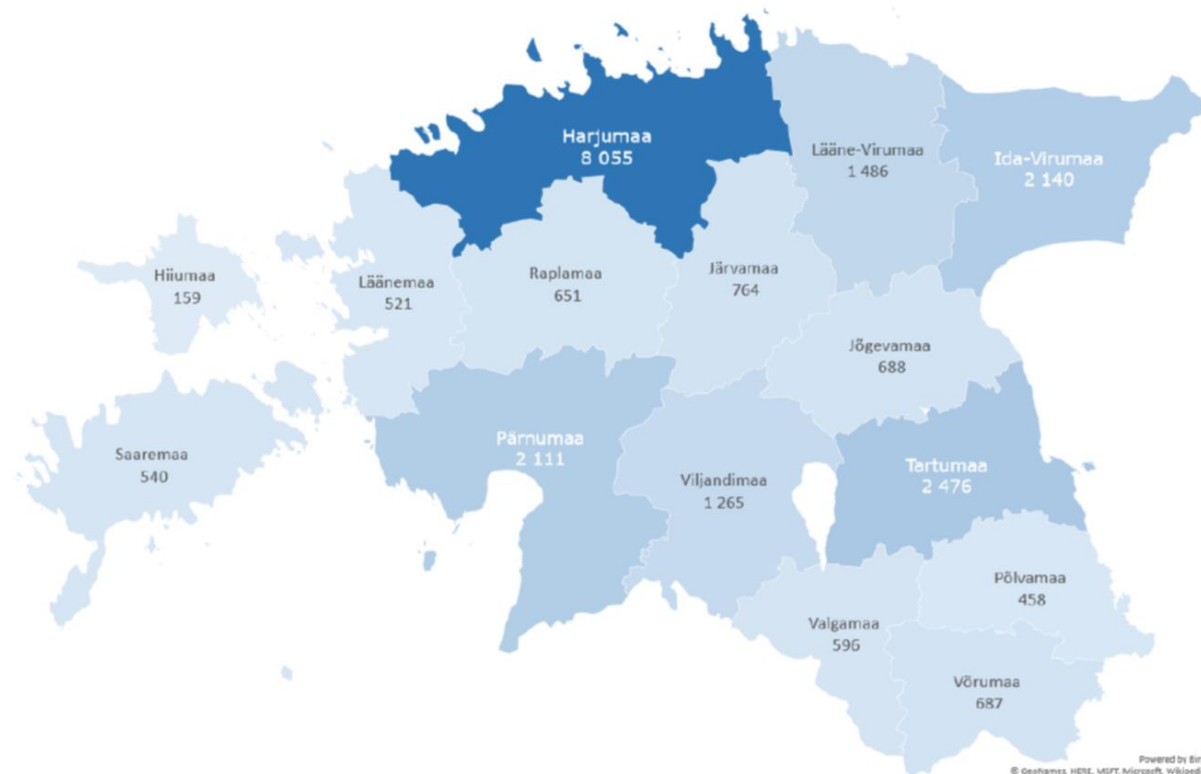
Jälgi EKÜLi kodulehte www.ekyl.ee ja Facebooki lehekülge!

...on palju tööd veel teha

Renoveeritud korteriühistud 2022 lõpp



Korteriühistud, mille hooned on ehitatud enne 2000.



Korteriühisutel ei ole renoveerimise osas alternatiivi.

- Peame ajaga kaasas käima
- Märksõnad - kallinenud energiakandjate hinnad , inflatsioon, tõusev euribor ja tõusnud ehitushinnad.
- Meie otsused peavad olema rohkem kaalutletumad
 - Peame olema loovad.
 - Peame olema kogukonna eestvedajad



19

KOLMAPÄEV, 19. APRILL 2023 10:00 – 16:30

Korteriühistute IV Innovatsioonikonverents

Park Inn by Radisson Meriton Conference & Spa Hotel Tallinn

A.JAADLA EKUL VIRUMAA FOORUM 2023





Täna tähelepanu eest ! Kena kevadet !

