

Ukraina elamupoliitika liigub sõja kiuste reformide suunas

Foto: Rauli Mee



Pildil vasakult: Ukraina Riikliku Noorte Eluasemefondi juhatuse esimees Mykola Marchuk, EKÜLi juhatuse esimees Andres Jaadla ja nõukogu liige Anvar Kima, Housing Europe'i peasekretär Sorcha Edwards ja president Marco Corradi, Ukraina parlamendi liige Andrii Strikharskyi, Housing Ukraine'i auesimees Serhii Komnatnyi ja EKÜLi nõukogu liige Sergei Saglo.

Täiemahulise sõja tingimustes on Ukraina peamine prioriteet kahjustatud elamute kiire taastamine ja inimestele esmavajaliku eluaseme tagamine. Samal ajal on aga vajadus vananeva elamufondi süsteemseks uuendamiseks muutunud veelgi olulisemaks, rääkis Elamule Ukraina elamuorganisatsiooni Housing Ukraine auesimees **Serhii Komnatnyi**.

Komnatnyi sõnul on Eesti ja Ukraina koostöö elamumajanduse valdkonnas olnud järjepidev ning projektid toetavad üksteist selgelt. Olulise aluse lõi projekt „Ukraina elamute rekonstruee-

rimine: suutlikkuse suurendamise ja koostööprogramm elamupiirkondade ülesehituseks Harkivis, Mõkolaivis ja Žõtomõris“, mille eesmärk oli toetada elamupiirkondade taastamist ja arendamist. „Projekt aitab kaardistada pea-

mised probleemid Ukraina elamufondi uuendamisel. Selgus, et ainult tehnilistest lahendustest või rahalisest toest ei piisa. Sama oluline on toimiv elamufondi haldamise süsteem ning korteromanike võime teha ühiseid otsuseid“, selgitas Komnatnyi.

Ühe suurima probleemina tõi projekt tema sõnul esile korterelamute juhtimise keerukuse, eriti kaasomanikevaheliste otsuste kooskõlastamise protsessid. „Just see aeglustab renoveerimist või peatab selle sootuks“, nentis ta. Nii sündiski koostöös Eesti Korteriühistute Liiduga ja Eesti Rahvusvahelise Arengu-koostöö Keskuse ESTDEV toetusel järg-

mine koostöötapp – projekt „Koostöö korterelamute haldamise tõhustamiseks Ukrainas (TEAM 2025)“. Komnatnyi sõnul keskendutakse projektis mitte niivõrd tehnilistele lahendustele, vaid peetakse silmas regulatiivseid ja institutsionaalseid reforme. „Eesti ja Ukraina eksperdid töötavad seadusandlike muudatuste kallal, mille eesmärk on lihtsustada kaasomanike otsustusprotsesse, parandada elamufondi haldamise mudeleid ning juurutada modernseid, sealhulgas digitaalseid juhtimisvahendeid“, selgitas Komnatnyi.

Ukraina elamuorganisatsiooni auesimehe sõnul on üheks väga oluliseks sammuks elamufondi haldamise seaduseelnõu ettevalmistamine.

„Ukraina kogukondade ja territooriumide arengu ministeerium on selle juba esitanud Ülemraada vastavale komiteele ning praegu toimub avalik arutelu ja ettepanekute kogumine“, selgitas Komnatnyi.

Sõda seab prioriteedid

Komnatnyi sõnul on sõjaolukorras mõistagi prioriteediks kahjustatud elamute kiire taastamine. „Tsiiviilaristu ja elamute jätkuva hävimise tõttu keskendub riik praegu sellele, et inimesed saaksid tagasi turvalise eluaseme ning esmased vajadused oleksid kaetud“, rääkis ta.

Samas kimbutab Ukrainat ka vananenud elamufondi probleem. „Enne täiemahulise sõja algust hinnati, et Ukrainas on üle 30 000 vananenud elamufondi objekti, millest enam kui 10 000 on niinimetatud hruštšovkad. Mõnes linnas moodustavad need kuni poole kogu elamufondist“, selgitas Ukraina elamuorganisatsiooni auesimees. „Need hooned tekitavad tõsiseid probleeme nii ohutuse,

Plaanis on luua terviklik digitaalne elamufondi andmebaas, mis võimaldab hinnata hoonete tehnilist seisukorda ja nende elutsükli ning teha põhjendatud otsuseid moderniseerimise või renoveerimise kohta.

energiatõhususe kui ka elukvaliteedi seisukohalt. Seetõttu ei saa nende uuendamist lõputult edasi lükata.“ Elamufondi moderniseerimisel oli oluliseks verstapostiks uue seaduse „Elamupoliitika aluspõhimõtetest“ vastuvõtmine. See loob Komnatnyi sõnul tänapäevase õigusliku raamistiku ning toob esimest korda sisse elamufondi tervikliku renoveerimise mõiste.

Terviklik renoveerimine võib Komnatnyi kohaselt tähendada uusehitust lammutatud hoonete asemele, rekonstrueerimist, kapitaalremonti või tehnosüsteemide ja energiatõhususe parandamist.

„Seadus rõhutab samal ajal ka omanike õiguste kaitset ning läbipaist-

vat ühise vara haldamist. Kõik renoveerimis- või sundvõõrandamisotsused peavad toimuma ainult kehtiva seadusandluse alusel“, andis ta uuest seadusest ülevaate.

Digitaalne elamuhaldus kui järgmine samm

Komnatnyi sõnul saab praegu ettevalmistatav elamufondi haldamise seaduseelnõu olema võtmetähtsusega kogu süsteemi korrastamisel. Erilist tähelepanu pööratakse seaduseelnõus digitaalsetele lahendustele. „Plaanis on luua terviklik digitaalne elamufondi andmebaas, mis võimaldab hinnata hoonete tehnilist seisukorda ja nende elutsükli ning teha põhjendatud otsuseid moderniseerimise või renoveerimise kohta“, tutvustas ta.

„Lisaks töötatakse välja riiklikku elamupoliitika strateegiat, kus elamufondi haldamine ja vananenud elamute renoveerimine on määratletud prioriteetidena. Paralleelselt valmistab ministeerium ette ka sotsiaalkorterite seaduseelnõud, mille eesmärk on tugevdada riiklikku tuge haavatavatele elanikkonnarühmadele“, rääkis Komnatnyi. „Ukrainal on nüüd olemas põhiline seadusandlik alus ning aktiivselt töötatakse konkreetsete seaduste ja rakendusaktide kallal, mis määravad uue elamupoliitika praktilise elluviimise.“

Tänu Eestile

Eesti Korteriühistute Liidu 30. aastapäeva puhul soovis Housing Ukraine'i auesimees Komnatnyi Eesti Korteriühistute Liidule rahu, stabiilsust ja kindlust tuleviku suhtes ning et organisatsioon jätkaks arengut, uute projektide elluviimist ja jääks tugevaks koostööplatvormiks kogu piirkonnas. „Tahan teid siiralt tänada teid Ukraina toetamise eest neil keerulistel aegadel. Hindame väga teie solidaarsust, avatust koostööle ja valmisolekut jagada oma kogemusi. Meie jaoks on see kogemus elamumajanduse arendamisel äärmiselt oluline“, rõhutas ta.