

Eesti Korterühistute Liit 2020 – 2025

Mida tõi viimane kümme aastat Virumaa korteriühistutele?

Andres Jaadla,

Eesti Korterühistute Liidu juhatuse esimees

2020. aasta on idamaade kalendri järgi Valge Metallroti aasta.

See hakkab täna - 25. jaanuaril 2020. aastal.

- Mida toob Valge Metallroti aasta korteriühistutele!
- Roti aastat iseloomustavad olulised valikud ja otsused, mis tihtilugu võivad olla radikaalsed. Riskide võtmine tuleks viia sellel aastal miinimumini, mis tähendab, et enne otsuste langetamist tuleb teha hoolikalt eeltööd. Kõik sellel aastal langetatud otsused mõjutavad igaüht 12 aasta vältel.
- Armuelus on see aasta kirglik ja pühendumisele keskenduv





YEAR OF THE WHITE METAL RAT

2020

HAPPY NEW YEAR!

EESTI KORTERIÜHISTUTE LIIDU ARENGUKAVA 2020 - 2025



Arengukava 2020 – 2025

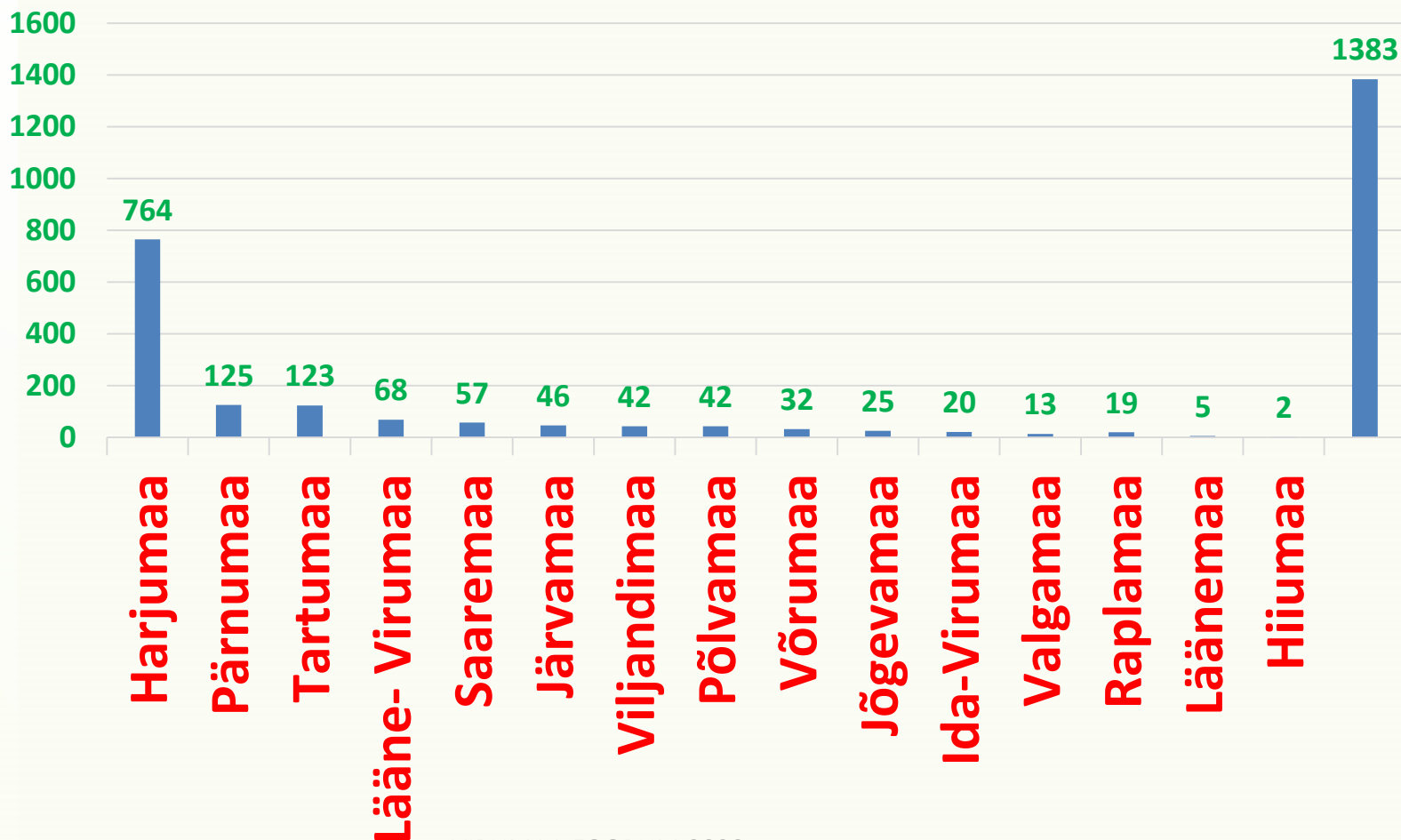
- **EKÜL on hästitoimiv, avatud, usaldusväärne, kompetentsidelt laiahaardelisem ja liikmete arvult suurim elamumajanduse valdkonnas tegutsev majanduslikult jätkusuutlik,**
- **mõjukas organisatsioon Eestis, mis ühendab endas korteriühistute majandamise ja korrashoiu oskusteabe, kogemused ja liikmeskonna ning kellel on**
- **tugev üleriigiline korteriühistute ja nende liikmete koostöövõrgustik.**

Arengukava 2020 – 2025

- Oma liikmetele pakutakse kvaliteetset, mitmekülgset, teenust, abi ja koolitust juriidilistel, tehnilistel, finantsilistel ja sotsiaalsfääri kuuluvatel teemadel.
- EKÜL on demokraatlikult juhitud kodanikuühiskonna eestvedaja, kes võimestab asjatundlikult oma liikmete huvisid koostöös riigi, kohalike omavalitsuste ja teenuste pakkujatega.
- EKÜL on tunnustatud koostööpartner Eestis ja välismaal.

Meie liikmeskond 2020

Liikmeid täna 1383



Uuenevad sotsiaalmeeidia ja infokanalid

EKÜL infokanalid ja sotsiaalmeeidia



Koduleht www.ekyl.ee / e-uudiskiri

Facebook @eestikorteriuhistuteliit

Twitter @ekyl1996

YouTube Eesti Korterühistute Liit

25%

EKÜL veebilehe ja e-uudiskirja lugejatest kasutab selleks nutitelefoni

UUS!Pikaajalise rekonstrueerimise strateegia ja selle tegevuskava

- Esimene töötuba toimus 10. detsembril MKM is Tallinnas
- Strateegia koos tegevuskavaga peab looma tehnilisi, majanduslikke ja sotsiaalseid valmidusi olemasoleva hoonefondi rekonstrueerimiseks ...ca 283 milj eur **kuluoptimaalse liginullenergiahoone energiatõhususe tasemele (praeguses mõistes energiatõhususe C klass)** nii, et kogu olemasolev hoonefond rekonstrueeritakse aastaks 2050. Strateegia skooopi kuuluvad tavapärase eluhooned ja mitteeluhooned.
- Tööstushooned ning miljööväärtuslikud ja muinsuskaitse all olevad hooned on välistatud.

Pikaajalise rekonstrueerimise strateegia ja selle tegevuskava

- Suuremahuline ja pikaajaline rekonstrueerimine on elukeskkonda kujundav protsess, mille mahtude ja tegevuste hindamiseks on **vajalik demograafiliste protsesside ja inimrändega arvestamine.**
- On teada, et arvestatav osa hoonefondist langeb **30 aasta jooksul kasutusest välja** ning strateegia peab sisaldama kompenseerivaid tegevusi, näiteks maakonna- ja piirkonnakeskuste tugevdamist atraktiivse elamufondiga.

KEM/19-1162 - Jäätmeseaduse ja pakendiseaduse muutmise seaduse eelnõu

KEM/19-1162 - Jäätmeseaduse ja pakendiseaduse muutmise seaduse eelnõu

- <https://eelnoud.valitsus.ee/main/mount/docList/ef9eb667-f36e-4d07-8695-e228eb148a11>

Jäätmete raamdirektiivi muudatuste ülevõtmine

- Anname jätkuvalt liidu poolt sisendit seoses Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2018/851, millega muudetakse direktiivi 2008/98/EÜ, mis käsitleb jäätmeid - sätete ülevõtmisega.

Tallinna vee hind langes 2020

Konkurentsiamet kooskõlastas Tallinna Vee hinnataotluse, mille alusel langevad kodukliendile vee- ja reoveeteenused Tallinnas keskmiselt 27 protsenti ja ärikliendile 15 protsenti.

seltsi

PÕHIKIRI.

I. OTSTARVE.

1. Seltsi otstarbeks on rahva huvi äratamine



EESTI KORTERÜHISTUTE LIIT
Estonian Union of Co-operative Housing Associations

Põhikiri

01.01.2018 jõustus korteriomandi - ja korteriühistuseadus (lühend KrtS).

KrtS § 17 lg 1 kohaselt võib korteriühistul olla põhikiri.

Enne KrtS jõustumist registrisse kantud põhikirjad kehtivad edasi.

Põhikiri – korduma kippuvad küsimused...

Kas peame põhikirja muutma?

KrtS jõustumisega kaasnesid KÜ majandustegevusele mitmed olulised muudatused.

Kuna põhikiri peaks õigusaktidega n-ö ühte sammu astuma, **soovitab Eesti Korterühistute Liit enne uue seaduse jõustumist vastuvõetud põhikirjad üle vaadata ja vajadusel need kaasajastada.**

Põhikiri

Kas KÜ-l on üldse põhikirja vaja?

- KÜ tegevuses **on põhikiri keskne dokument,** reguleerides koosolekute korraldamist, otsuste vastuvõtmist, omanike õigusi ja kohustusi jne.
- Põhikiri tagab majandamise paindlikkuse. Põhikirja vastuvõtmisel arvestatakse konkreetse elamu eripärade ja omanike soovidega. **Põhikirja puudumisel toimub majandamine ainult seaduse alusel.**

Põhikiri – põhikiri täiendab seadust.

Praktiline näide

Põhikirja puudumisel saaks majandamiskulusid jagada ainult ruutmeetripõhiselt.

Seaduses sätestatust erinevaid aluseid majandamiskulude jagamiseks korteriühistu liikmete vahel **võib kehtestada ainult põhikirjas**, mitte üldkoosoleku otsusega (Riigikohtu selgitused kohtuasjas nr 3-2-1-53-10).

Põhikirir - näited miks põhikirir on oluline.

Mõned näiteid:

- 1) Põhikirja ülevaatamisel peaks arvestama, et KrtS-i jõustumisega kaotati võimalus korduskoosolekule kvooruminõue määrata.
- 2) Paljudes põhikirjades on vanast ajast punkt, et korduskoosolek tuleb kokku kutsuda kolme nädala jooksul. KrtS § 23 lg 2 järgi tuleb uue üldkoosoleku kokkukutsumise teade saata otsustusvõimetuks osutunud üldkoosoleku toimumisest arvates kümne päeva jooksul, ent mitte varem kui kahe päeva pärast.

UUS tulekul “Riigikohtu lahendid korteriühistute asjades”

- EKÜL il on saanud valmis järjekordne raamat sarjast “Riigikohtu lahendid korteriühistute asjades”. Käsiraamat on koostatud 2019. aasta Riigikohtu lahendite baasil.
- Saadaval e – raamatuna veebruaris www.ekyl.ee

EKÜL KOOLITUSKESKUSE ARENG GENFI ÜRO ELAMUMAJANDUSE HARTA KOMPETENTSIKESKUS

- **Alates 2016. aastast Eestis**

- Eesti Korterühistute Liidu juures tegutsev

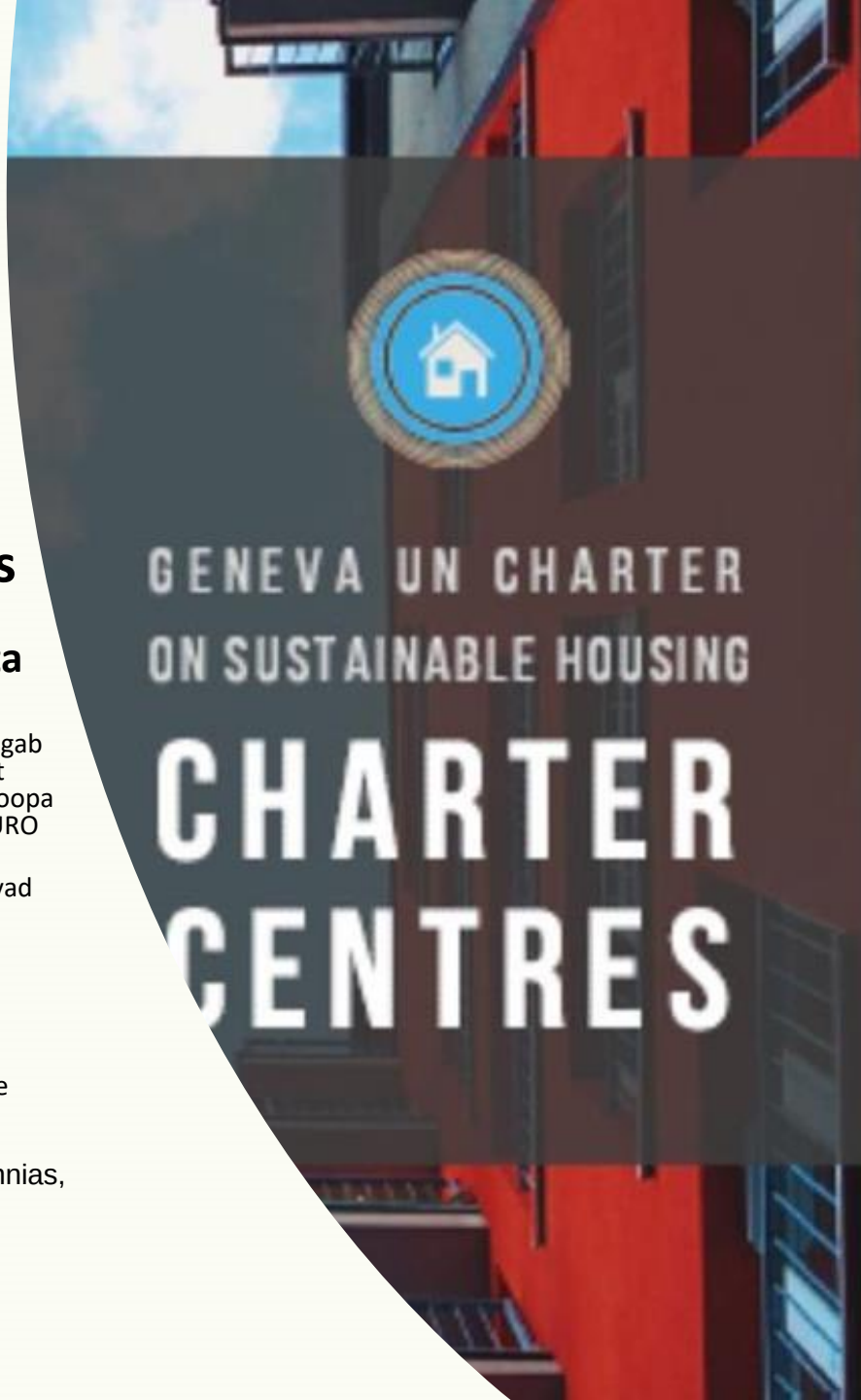
- **Genfi ÜRO Elamumajanduse Harta Kompetentsikeskus :**

- **KONSULTATSIOONIPARTNER:** Kompetentsikeskus jagab oskusteavet korteriühistute juhtimist ja majandamist puudutavate küsimuste kohta Eestist väljaspool: Euroopa Liidu liikmesriikides, Euroopa idapartnerlusriikides, ÜRO Arenguprogrammi maades ja mujal.

- **MÖTTEKODA:** Kompetentsikeskuse eksperdid osalevad ÜRO elamuvaldkonna koolituskavade ja juhendmaterjalide väljatöötamisel ÜRO Euroopa Majanduskomisjoni riikidele.

- **KOOLITUSKESKUS:** Kompetentsikeskus võtab vastu koolitusgruppe ning korraldab erinevatest riikidest saabuvate õppurite vajadustele vastavaid õppeprogramme tutvustamaks Eesti elamureformide läbiviimise ja elamufondi renoveerimise kogemust.

- Genfi ÜRO Elamumajanduse Harta Kompetentsikeskused asuvad Eestis, Suurbritannias, Albaanias ja Austrias.



e – õpe korterühistutele



- Oleme välja töötanud koolitussüsteemi, et tagada korteriühistu juhtide professionaalsus, erialased ja sotsiaalsed teadmised, et oleks piisavalt teoreetilisi teadmisi ning praktilisi oskusi, mis on vajalikud korteriühistuga seotud tööalases tegevuses.
- Hetkel pakutavate koolitustega on võimalik tutvuda kodulehel ekyl.ee Koolituste alarubriigis „Uued koolitused“

Koostöö Välisministeeriumiga

Ukraina eluasemevaldkonna
reformide toetamine



Mis on Genfi ÜRO
jätkusuutliku
elamumajanduse harta



Genfi ÜRO jätkusuutliku
elamumajanduse harta kiideti
heaks Ühinenud Rahvaste
Organisatsiooni Euroopa
Majanduskomisjoni poolt, 16.
aprillil 2015
(E/ECE/1478/Rev.1)

Genfi ÜRO jätkusuutliku elamumajanduse harta

- Elamumajanduse jätkusuutlikkusel on inimeste elukvaliteedis kandev roll. Elamumajanduse positiivset mõju saab suurendada järgmiste põhimõtete rakendamise kaudu: keskkonnakaitse; majanduslik tasuvus; sotsiaalne kaasatus ja osalemine; ning kultuuriline sobivus.
- Jätkusuutliku elamumajanduse väljakutsed ÜRO EM regioonis tulenevad peamiselt globaliseerumisest, demograafilistest muutustest, kliimamuutustest ja majanduskriisist.

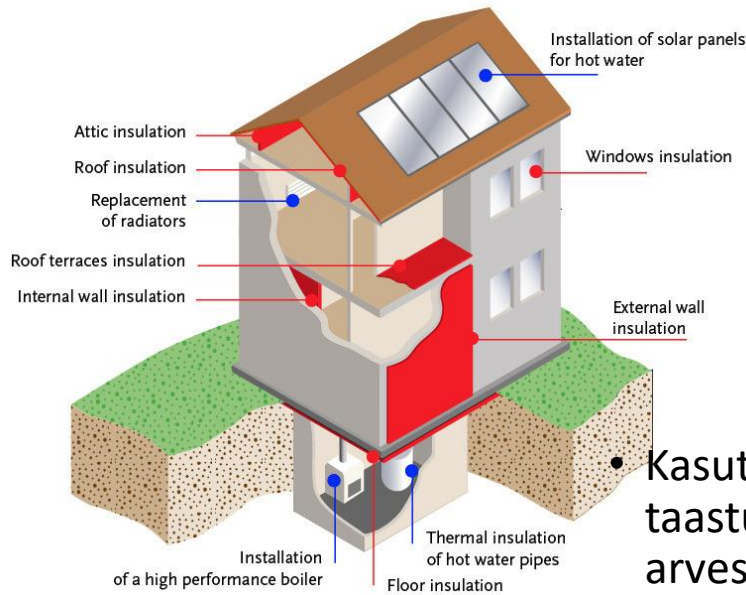


Keskkonnakaitse

- Elamispindu tuleb projekteerida, ehitada ja kasutada viisil, mis minimeerib keskkonnamõjusid ja soodustab keskkonnasäästlikust. Selle saavutamiseks tuleks:
- Rakendada eluasemepraktikaid, mis aitavad kaasa hoonete süsiniku jalajälje vähendamisele kogu kasutustsükli jooksul, alates projekteerimisest, materjali hankimisest, tootmisest ja ehitamisest kuni kasutuse, hoolduse, saneerimise ja renoveerimise ning lammutamiseni;
- Parandada elamute keskkonna- ja energiaalaseid näitajaid, mis soodustab võitlust energiavaesusega, parandab elanike elukvaliteeti ja vähendab terviseprobleeme;



Example of a comprehensive refurbishment operation



REFURBISHMENT OF THE THERMAL ENVELOPE

REPLACEMENT OF THE EQUIPMENTS



- Kasutada säilenõtketes linnaasumites võimaluse korral taastuvenegiat ning olla proaktiivne kliimamuutustega arvestamisel;
- **Rekonstrueerida olemasolevaid hooneid nii palju kui võimalik, et tõhustada ressursside kasutamist;**
- Parandada elamufondi vastupidavust loodus- ja inimtekkeliste ohtude suhtes, rakendades sobivaid planeerimise, projekteerimise ning turvalisi ehitusalaseid võimalusi;
- Luua rohealasid elamupiirkondades ja nende ümber, sh alasid, mis pakuvad sobivaid tingimusi puutumatu loodusele, vaba aja veetmise, sportimise ja linnatingimustes võimalike põllumajanduslike tegevute jaoks;

Keskkonnakaitse

Sotsiaalne kaasatus ja osalemine



EKÜL

- Eluasemepoliitikat ja sellega kaasnevat mõttevahetust tuleks edendada, pannes suuremat rõhku kodanike kaasamisele ja diskussioonile, sotsiaalsele hõlmatussele, rahvatervisele, läbipaistvusele ja eetiliste protsesside järgimisele.
- Selle saavutamiseks tuleks:
- Tagada riiklikud toetusmeetmed piisava, tervisliku, turvalise ja taskukohase eluaseme tagamiseks, sh juurdepääsu tagamiseks peamistele kommunaal- ja muudele teenustele, et edendada sotsiaalset sidusust ja aidata kaasa erinevate sotsiaalsete rühmade, sh vähemusrühmade ja vähekindlustatud gruppide ja isikute eluasemevajaduste rahuldamisele;

Sotsiaalne kaasatus ja osalemine

- Suurendada eluasemeteenuste valikuvõimalusi, eelkõige taskukohaste ja sotsiaalelamupindade kättesaadavust, luues erinevaid meetmeid, sh propageerides neutraalsust valdusõiguslikes suhetes nii omandamisel ja üürimisel;
- Planeerida, projekteerida, hooldada ja moderniseerida elamuid viisil, mis: propageerib tervislikku eluviisi; soodustab universaalsete projekteerimisprintsiipide rakendamist, eesmärgiga teha eluruumid kasutatavaks kõigi inimeste jaoks, olenemata nende ealistest, soolistest või erivajadustest tingitud erinevustest; ning soodustada sotsiaalselt mitmekesiste kogukondade teket;

Jätkub koostöö Tarbijakaitse ja Tehnlise Järelevalve Ametiga

- Liit soovib tõsta energia lõpptarbijate teadlikkust energia hinna kujunemise, arvete esitamise, energiatarbimise mõõtmise, energia lõpptarbija õiguste ja kohustuste kohta.



**TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET**

Väärtustades toitu ...



Mis seni tegemisel on?

Kodudes RAISATAKSE

rohkem toitu kui restoranides või supermarketites.
Olukorda saame muuta nii igaüks eraldi kui ka kõik koos.
Asi on väikestes ja lihtsates muutustes, mida me suudame



väärtustades toitu

Suitsu - ja vingugaasiandurite ühisost.



Suitsu - ja vingugaasiandurite ühisost

- Eesti Korterühistute Liit (EKÜL) algatas 1. novembril suitsu- ja vingugaasiandurite ühisostu. Ühisostus said osaleda korteriühistud, kes on EKÜL liikmed või avaldasid soovi liiduga liituda, ühisost laienes aga ka kõigile korteriomanikele, kelle korter asub EKÜL liikmeskonda kuuluvas ühistus.
- Sooviti osta kokku ca 700 suitsu- (438) ja vingugaasiandurit (229).

Tulekul ühisostud... 2020

- Jäätmete süvakogumismahutite ühisost



Milleks süvakogumismahutite ühisost !?

2020

- Kaunis ja terviklik koduümbrus on põhjus, miks süvakogumismahutite ehk maa-aluste prügikonteinerite paigaldamine on muutunud järjest populaarsemaks.
- Süvamahutid hügieensemad, ilusamad, lisaks jääb rohkem ruumi parkimisele või lasteväljaku tarvis.
- **Läbi Eesti Korterühistute Liidu ühisostu eeldatavalt saadava soodsam hind** võimaldab korteriühisel planeerida investeeringuid 2020 ja mahutite paigaldamist territooriumil

EKÜL Süvakogumismahutite ühisost



Tingimused

- Ühisost laieneb liidu liikmetele ja samuti liiduga liituda soovivatele korteriühistutele.
- Ühisostu tingimused liidu kodulehele www.ekyl.ee
- Orienteeruv ühisostu aeg veebruar /märts 2020

Biolagunevate jäätmete kogumisest Rakvere linnas

- Alates 1. märtsist 2017 on Rakvere linnas korraldatud jäätmeveoga hõlmatud biolagunevad jäätmed.
- 1. märtsist 2017 tuleb biolagunevad köögi- ja sööklajajäätmed koguda eraldi ning anda üle jäätmevedajale.
- Jäätmevedu korraldab Lääne Viru Jäätmekeskus

BIOLAGUNEVATE JÄÄTMETE SORTEERIMINE

- Rakvere linnas on lepinguliselt jäätmevedajalt ja jäätmejaamalt saadud tagasisidet, et biojäätmete konteinerisse pannakse paraku lisaks ka väga palju olmejätmeid, mis on **keelatud** - kõige suuremaks probleemiks on erinevad sobimatud **kilepakendid**...
- Kuidas olukorda lahendada ...

BIOLAGUNEVATE JÄÄTMETE SORTEERIMINE

- Nõue kehtib kõikidele alates 10 korteriga kortermajadele
- Eraldi kogumiseks tuleb hankida biolagunevate jäätmete konteiner ning Lääne-Viru Jäätme keskusega leppida kokku veo sagedus.
- Konteiner võib olla 140 või 240 liitrine ning selle sisse tuleb panna biolagunevast materjalist kott.
- Biolagunevate jäätmete konteinerit tuleb tühjendada vähemalt korra kahe nädala jooksul

IV Korterühistute Talveakadeemia



NELJAPÄEV, 6. VEEBRUAR

11.30 - 12.00 kogunemine

12.00 - 12.30 tervituskohv, Talveakadeemia avamine

12.30 - 14.00 **loeng „Juristid annavad nõu korteriühistute ladusamaks toimimiseks“**

Lektorid: Urmas Mardi; Margus Saulep; Irina RevaEKÜL
juristid räägivad aktuaalsetest probleemidest, mis on
seotud korteriühistute juhtimise ja toimimisega.

Teil on võimalus esitada juba varem juristidele küsimusi, et siis kohapeal just teid huvitavale probleemile vastus saada. Teie ühistut puudutav küsimus palun edastada koolitus@ekyl.ee.

14.00 - 15.30 lõunasöök; majutumine tubadesse

15.30 - 17.00 **loeng „Isiksuslikud omadused ja eeldused koostööks erinevate osapooltega“**

Koolitaja Oksana Kulik

Igaüks saab analüüsida oma isiksuse tüüpi ning tutvuda meetoditega, kuidas suhtlemisel arvestada erinevate isiksustega, olles ühistu juhi rollis.

17.00 - 17.15 kohvipaus

17.15 - 20.00 vaba aeg

20.00 - 23.00 õhtusöök, seltskondlik tegevus

REEDE, 7. VEEBRUAR

07.00 - 10.00 hommikusöök

10.00 - 11.30 **loeng „Tulemuslik kortermaja renoveerimine“**

Loengu käigus saab häid soovitusi, mida arvestada renoveerimise juures.

11.30 - 12.00 kohvipaus

12.00 - 12.30 **ABB toodete ja teenuste tutvustus**

12.30 - 13.30 **loeng „Igapäevaturvalisus ühistus algab igaühest meist“**

Tutvustuse teeb Alutaguse Naiskodukaitse

Loengu käigus saab juhiseid erinevates olukordades käitumiseks. Näiteks mida teha siis, kui elekter on ära läinud, oled metsa eksinud või kuidas anda esmaabi. Infot saab veel näiteks tule- ja veeohutuse, loodusõnnetuste, elutähtsate teenuste katkestuste, küberturvalisuse ja erinevate julgeolekuohtude kohta. Tutvustatakse mobiilirakendust „Ole valmis!“.

13.30 - 14.00 Talveakadeemia lõpetamine

14.00 - 15.00 Lõunasöök; lahkumine

Täna !