

Ukraina riigi- ja omavalitsusametnike õppegrupp tutvumas 2025. aasta sügisel Rakvere Vallimäe vabaõhukeskusega.

Hariduskoostööst ülesehitamiseni: Eesti Korteriühistute Liidu projektid Ukraina elamumajanduse toetamiseks

Eesti Korteriühistute Liidu koostöö Ukraina partneritega on aastate jooksul kasvanud kogemuste ja teadmiste jagamisest sisuliseks partnerluseks Ukraina elamusektori arendamisel.

Anu Sarnet
EKÜLi rahvusvaheliste suhete ja projektide juht

Eesti Korteriühistute Liit on juba kolmkümmend aastat olnud üks Eesti elamumajanduse reformide eestvedajaid. Liidu kogemus hõlmab korterelamute ühistulist majandamist, korteriühistute loomist pärast elamufondi erastamist, renoveerimist ning energiatõhususe parandamist. Need teadmised on osutunud väärtuslikuks ka paljudele teistele riikidele, kes seisavad silmitsi sarnaste väljakutsetega.

Rahvusvahelises koostöös on EKÜL osalenud enam kui kakskümmend aastat. Töö on lähtunud Eesti arengukoostöö eesmärkidest: toetada kestlikku arengut, tugevdada partnerite institutsioone ning jagada Eesti reformikogemust seal, kus sellest on praktilist kasu. EKÜLi projekte Ukrainas on rahastanud Eesti Välisministeerium ja viimastel aastatel Eesti Rahvusvahelise Arengukoostöö Keskus ESTDEV.

EKÜLi projektid Ukrainas

Koostöö Ukrainaga on aastate jooksul liikunud teadlikkuse tõstmisest ja kogemuste vahetamisest õigusreformide, professionaalse haldamise, energiatõhusa renoveerimise ning sõjas kannatada saanud elamufondi taastamise toetamiseni. Kõigi projektide keskmes on olnud arusaam, et korterelamute jätkusuutlikkus ei sõltu ainult ehituslikust seisukorrast.

PARIMAD PRAKTIKAD

EKÜL on keskendunud Ukrainas mitmete heade praktikate vahendamisele.

Korteriühistu mudel – ühistu toimimine juriidilise isikuna, millel on selgelt määratletud vastutus ning demokraatlikud juhtimis- ja otsustusprotsessid.

Terviklik ja naabruskonnapõhine renoveerimine – tänapäevaste renoveerimislahenduste, tehases toodetud elementide ja kestliku linnaplaneerimise põhimõtete rakendamine.

Koolitusprogrammid – õppereisid Eestisse, töötoad ja praktilised koolitused Ukraina elamumajanduse valdkonna juhtidele.

Terviklik linnauuendus – Tallinna, Rakvere ja Tallinnas Mustamäe linnaosa kogemuste rakendamine piirkondlikul tasandil Ukraina ülesehitamisel.

Sama oluline on toimiv õigusruum, aktiivne omanike koostöö, professionaalne juhtimine ning ligipääs rahastusele.

Täna peegelduvad need põhimõtted ka Ukraina elamupoliitika arengus. Riigi strateegilised eesmärgid hõlmavad elamufondi haldamist, taastamist, rahastamist ja tänapäevastamist. Seetõttu on EKÜLi projektid olnud otseselt seotud teemadega, mida Ukraina peab oma elamureformide juures kõige olulisemaks.

2013: korteriühistuliikumine ja korteriühistu mudel

Esimesed Ukraina projektid keskendusid korteriomanike ühisele tegutsemisele kui praktilisele kodanikuühiskonna vormile. Eesti kogemust tutvustati töötubades mitmes Ukraina linnas ning arutati, kuidas tugevdada elanike rolli oma elukeskkonna kujundamisel. Fookus ei olnud ainult hoonete haldamisel, vaid ka vastutusel, läbipaistvusel ja kaasamisel.

See projekt pani aluse hilisemale koostööle. Sellised teemad nagu demokraatlik juhtimine, ühine vastutus ja selged otsustusprotsessid on jäänud Ukraina elamumajanduse arengus keskseks kohaks.

2018–2021: Ukraina elamumajanduse reformide toetamine

Järgmine koostööetapp keskendus juba konkreetsematele lahendustele. EKÜL, Ukraina partnerid ja UNECE eksperdid töötasid välja Ukraina korterelamute haldurite kutsestandardi näidise, korraldasid koolitusi ning analüüsisid elamumajandust reguleerivaid õigusakte.

Eesti kogemus näitas, et kvaliteetne elamute haldamine eeldab professionaalseid teadmisi. Korteriühistu juht ei tegele üksnes jooksva korraldusega, vaid planeerib investeeringuid, jälgib hoone seisukorda, korraldab hankeid ning suhtleb omanikega. Sama oluline on energiasääst ja hoone pikaajalise arengu vaatamine tervikuna. Ukrainas aitas see lähenemine kujundada arusaama, et tõhus majandamine on elamufondi säilitamise ja renoveerimise eeltingimus.

2023–2024: elamufondi taastamise suunas

Pärast Venemaa täiemahulise sõja algust muutusid vajadused kiiresti. Reformide kõrval tuli tegeleda ka kahjustatud elamute taastamisega. Sel perioodil ESTDEVi toel ellu viidud projekt keskendus Harkivi, Mõkolajivi ja Žõtomõri ekspertide teadmiste ning oskuste tugevdamisele ja energiatõhusate taastamislahenduste kavandamisele.



Ukraina Energiatõhususe Fondi peadirektor Yehor Fareniuk ja sama fondi tehnoloogia valdkonna juht Dmytro Syrykh tutvumas 2025. aasta sügisel Rakveres Seminari tänaval renoveeritud kortermajadega.

KOOSTÖÖMEMORANDUMID

EKÜLi ja Ukraina partnerite koostöö on vormistatud järgmiste kokkulepetega:

- 2018: koostöömemorandum Ukraina Noorte Elamuehituse Toetamise Riikliku Fondiga
- 2019: koostöömemorandum organisatsiooniga Housing Ukraine
- 2025: koostöömemorandum Ukraina Energiatõhususe Fondiga

Need kokkulepped tagavad pikaajalise partnerluse, elamumajanduse juhtimise kogemuste ja teadmiste vahetamise, ühiste pilootprojektide elluviimise ning Ukrainale vajaliku pideva tehnilise ja õigusloomealase toe.

Koostöös Eesti ja Ukraina spetsialistidega valiti välja kuus korterelamut, mille kohta koguti tehniline info ning koostati renoveerimiskontseptsioonid. Eesmärk oli näidata, kuidas taastamist saab käsitleda läbimõeldud investeeringuna, mis parandab hoonete kvaliteeti ka pikemas vaates. Projekti tulemusi tutvustati näitusel „Elamufondi taastamine Ukrainas: Harkivi, Mõkolajivi ja Žõtomõri korterelamute renoveerimise visioonid".

Projekt sidus taastamise energiatõhususe, parema elukeskkonna ja professionaalse majandamisega. Just selline terviklik lähenemine on muutumas Ukraina tulevase elamupoliitika üheks oluliseks aluseks.

2025–2026: TEAM 2025 – õigusalane koostöö korterelamute haldamise tõhustamiseks Ukrainas

Käimasolev TEAM 2025 projekt keskendub korterelamute majandamise õiguslikele alustele. Eesti ja Ukraina eksperdid analüüsivad koos regulatsioone, mis puudutavad korteriomanike õigusi ning kohustusi, ühise vara haldamist, otsuste tegemist ja professionaalsete haldurite rolli.

Projekt toetab Ukraina eesmärki viia elamupoliitika paremini kooskõlla Euroopa standarditega. Tähelepanu all on energiatõhusus, digitaalsete lahenduste kasutamine ning elamufondi andmete parem haldamine. Samuti otsitakse võimalusi tugevdada kaasomanike vastutust ja parandada juhtimisprotsesse.

TEAM 2025 aitab luua eeldusi suuremahulisteks renoveerimisprojektideks. Ilma toimivate juhtimisstruktuuride, selgete reeglite ja usaldusväärsete haldusmudeliteta on keeruline kasutada laene, toetusi või muid investeerimisvahendeid. Elamumajanduse moderniseerimine, roheüleminek ja digilahenduste kasutuselevõtt on seotud laiemate reformidega, mis tugevdavad riigi vastupanuvõimet ja toetavad pikaajalist arengut.

Ühendades Eesti praktilise kogemuse, õigusliku teadmise ja täiskasvanuhariduse meetodid, aitab EKÜL kujundada Ukrainas tänapäevast ja kestlikku elamumajandust.