

Eesti Korterühistute Liit

EESTI KORTERIÜHISTUTE LIIDU
ARENGUKAVA
2020 - 2025



SISSEJUHATUS

EKÜL arengukava on organisatsiooni arendamise alusdokument, koostööplatvorm ja tegevusjuhised. Visioon on uuendatud ajahorisondiga kuni aastani 2025. Keskse kohal ei ole mitte niivõrd tänaste valupunktide avamine, kuivõrd eesmärgistatud tulevikku vaatav pikem perspektiiv. Tähtis on leida EKÜL jätkusuutlikkust ja konkurentsivõimet toetavad parimad ideelahendused, nende põhjal kavandada tegevused ja ressursside kasutamine.

ÜLEVAADE EESTI KORTERIÜHISTUTE LIIDUST

Hetkeolukord ja taustinformatsioon

Eesti Korterühistute Liit (edaspidi EKÜL) on asutatud 17. aprillil 1996 Rakveres. Eesmärgiks on kaitsta korteriühistute huve riiklikul ja kohalikul tasandil. Oma tegevusaja jooksul on EKÜL liikmeskond kasvanud 1383 liikmesühistuni 2020 aasta 1. jaanuari seisuga. EKÜL liikmeks võivad olla kõik Eesti Vabariigis seadusega kooskõlas asutatud ja registreeritud korteriühistud.

LIIDU TEGEVUSE EESMÄRGID

Eesti Korterühistute Liidu peamine eesmärk on korteriühistuliikumise populariseerimine ja arendamine.

Eesti Korterühistute Liit kaitseb oma liikmete ühiseid huvisid rahvusvahelisel, riiklikul, kohalikul ja regionaalsel tasandil.

Eesti Korterühistute Liit abistab liikmeid nende majandamisel oleva elamufondi kasutamisel, haldamisel ja muude ülesannete täitmisel.

Eesti Korterühistute Liit kogub ja süstematiseerib informatsiooni üldnimetatud tegevusest lähtuvalt ühenduses statistiliste-, sotsioloogiliste uurimustega ning annab välja vastavaid materjale.

Eesti Korterühistute Liit osaleb seadusandlike- ja teiste õigusaktide väljatöötamisel lähtudes Liidu peaesmärgist.

Eesti Korterühistute Liit korraldab täiskasvanute koolitust läbi erakooli Eesti korteriühistute Koolituskeskus.

Eesti Korterühistute Liit osaleb keskkonnateadlikkuse projektides, energiasäästualane tegevus on meie prioriteet.

Hoogu on kogunud riiklik lõpptarbijate õiguste ja huvide esindamine ning vastavasisulise teabe ja nõustamise pakkumine.

Liikmete huvide kaitsmisel lähtutakse kehtivast seadusandlusest ning põhikirjast.

EKÜL JUHTIMINE

EKÜL nõuandvaks juhtorganiks on Liidupäeval kolmeks aastaks valitud Nõukogu, mis on minimaalselt 7 (seitse), maksimaalselt 9 (üheksa) liikmeline.

Liidu igapäevast tööd juhib kolmeliikmeline juhatus, mis valitakse EKÜL Nõukogu poolt neljaks aastaks. EKÜL omab büroosid erinevates Eesti regionides: Tallinnas, Tartus, Pärnus ja esindust Kuressaares.

EKÜL esindab Eesti korteriühistuid alljärgnevates rahvusvahelistes organisatsioonides: Euroopa elamuorganisatsioonide ühendus - Housing Europe, ÜRO Euroopa Majanduskomisjon (UNECE) s.h ÜRO Euroopa Majanduskomisjoni Elamu- ja Maamajandusüksus (UNECE HLM) ja ÜRO Euroopa Majanduskomisjoni energiatõhususe ekspertgrupp, Balti Korteriühistute Liit (BUCHA) ning Rahvusvaheline Elamukooperatiivide Liit (Co-operative Housing International, CHI).

EKÜL 2020. aasta eelarvemaht on 480 114 €. Kokku töötab EKÜL 2019 aasta seisuga 11 inimest. EKÜL omab tütarfirmat OÜ Eesti Korteriühistute Liidu Arenduskeskus, mille põhitegevuseks on reklaami teenuste osutamine ja kirjastamine.

SWOT analüüs ja peamised väljakutsed

EKÜL olukorrale hinnangu andmiseks on läbi viidud läbi SWOT-analüüs, mille käigus hinnati organisatsiooni tugevusi, nõrkusi, võimalusi ja ohtusid. Järgnevalt on välja toodud peamised tulemused:

Tugevused (T)	Nõrkused (N)
Oskusteave, kogemused, teenuste osutajate andmebaas ja pikaajalised tegutsemistraditsioonid antud alal	Suhteliselt kitsas teenuste nomenklatuur, palju kasutamata potentsiaali teenuste arendamiseks

Kliendikeskne tegutsemine, liikmete asjatundlik teenindamine ja paindlik töökorraldus	Finantsallikate ebastabiilsus, teatav sõltuvus väliskeskkonnast ja mõningad vajakajäämised finantskorralduses (andmebaasid)
Liikmeskonna koostöövõrgustik, piirkondlike büroode töö	Puudub pikaajaline regulaarselt analüüsitav laiapõhjaline strateegia organisatsiooni arendamiseks
Majanduslik võimekus, isemajandamise laienev kandepind	Teenuste osutamine piirkonniti pole ühtlane ja mõned maakonnad on teenindusbüroode poolt katmata (Ida-Virumaa), liikmemaksude määra des suured piirkondlikud erinevused
Liikmete usaldus ja kliendilojaalsus	Info ei jõu iga liikmeni ja samuti liikmesühistute liikmeteni
Koolitused, foorumid, õppereisid	Töötajate väljaõpe pole süsteemne, töötajate väike arv ei võimalda omada kõiki tööks vajalike kompetentse.
Tunnustus organisatsiooni tegevusele riigi ja kohalike omavalitsuste tasandil	Juhtimisstruktuuri valdkondlik jaotus ja töötajate rollijaotus vajab korrastamist
Tunnustatud ja usaldusväärne kaubamärk	Vajalik veelgi tugevam suhtlus avalikkusega, liidu kaubamärgi teadvustamine
Tugev väliskoostöö ja partnerlussidemed analoogiliste organisatsioonidega välisriikides	Korteriühistu juhtide järelkasv piiratud, noortel vähem motiive korterelamute probleemidega tegelemiseks
Töökeelteks eesti ja vene keel	Liikmete poolt vähe ideid organisatsiooni tegevuse võimestamiseks
Oma ajakiri ja sisse töötatud infokanalid, tugev ja arenev sotsiaalmeedia	Liikmete erinev organisatsioonikultuur, keele- ja kultuurikeskkonnas erinevused
Võimalused (V)	Ohud (O)
Korteriomanike huvi kasv osaleda korteriühistu tegevuses, ühistute omavaheline ühistegevus, omaniku kohustuste ja vastutuse teadvustamine	Majanduslik langus, liikmeskonna vähene huvi ühistegevuseks

Elamumajanduse kajastamise vajadus riigi ja kohalike omavalitsuste arendustegevuses ja eelarvepoliitikas (seadusandlikud initsiatiivid, kaasatuse ja kaasamine põhimõtted jms)	Monopoolsed teenuste osutajad, õiglase konkurentsi puudumine, tugevnev konkurents korteriühistute sektoris
Euroopa Liidu struktuurifondide vahendid	Energiakandjate ja teenuste hinnatõus, korteriühistute majandusliku võimekuse vähenemine ja majandusraskused
Teenuste pakkujate huvi ja uute pakkujate lisandumine, sünergia ja lisaväärtus teenuste osutamise kaudu	Riigi ja kohalike omavalitsuste vähene ja mittejärjekindel huvi korteriühistute käekäigu vastu
Valimistel korteriühistute huvide selge esiletoomine riigi ja kohalikul tasandil, riigi ja kohalikust eelarvest rahastatud koostööprojektid	Konkurentide areng, EKÜL poolt pakutavate teenuste dubleerimine haldusettevõtete ja elamuarendajate ning omavalitsuste (Tallinna linn) poolt
Oskusteabe pakkumine ja vahendamine teistest riikidest, koostöö rahvusvaheliste organisatsioonidega ja rahastusprogrammidega (Euroopa Liit, ÜRO). Korteriühistute koolitamise ja kutsetegevuse arendamine	Korterelamute jätkuv kiire amortiseerumine, ei jätku piisavalt vahendeid majade taastamiseks, riiklike toetusprogrammide mittestabiilsus

Kombineerides SWOT- analüüsi ja läbi viidud EKÜL diagnostikat, saab kokkuvõtlikult tõdeda, et EKÜL on jätkuvalt stabiilses arengufaasis.

MISSIOON, VISIOON JA VÄÄRTUSED

Missioon - "EKÜL seisab korteriühistute huvide eest riiklikul ja kohalikul tasandil ning aitab igakülgselt kaasa ühistute jätkusuutlikule arengule."

Peamiselt väljendub missioon järgnevates põhieesmärkides ja tegevustes:

- liikmete ühiste huvide esindamine riigi ja kohaliku omavalitsusega suhtlemisel;

- liikmete igakülgne nõustamine, koolitamine, toetamine ja muude oluliste teenuste pakkumine või vahendamine. Ühistujuhtide koolituse ja täiendõppe läbiviimine;
- elamumajandust puudutava informatsiooni koondamine, analüüsimine, salvestamine, edastamine ja avalikustamine;
- liikmete omavaheliste suhete hoidmine ja arendamine;
- osalemine elamumajandust puudutavate seaduste ja määruste väljatöötamises;
- suhtlemine avalikkusega.

VÄÄRTUSED.

EKÜL väärtused on järgmised:

Usaldusväärsus - pühendumine ja tugev meeskonnatöö, õppimine ja eneseteostus, initsiatiiv ja innovaatus on meie vastus väljakutsetele. Oleme tolerantid ja lojaalsed organisatsioonile ning oma pürgimustes oleme järjekindlad ja näitame isiklikku initsiatiivi. Töös oleme positiivsed ja ratsionaalsed. Meie suhtumine kujundab meie maine.

Liikmete kesksus – meie liikmed ja partnerid on meie väärtus, kuulame naid tähelepanelikult ja otsime praktilisi lahendusi vajadustele. Vastastikune austus kliendisuhetes aitab säästa aega ja jõuda edukalt seatud eesmärkideni.

Kompetentsus ja kasu toovad lahendused - ühendame parimad teadmised, oskused ja kogemused. Julgeme kõrgemaid sihte seada ja vastutada. Tunnustame ja väärtustame loovust ning uudseid väärtust loovaid kasulikke lahendusi, asjalikku nõustamist ja koolitusi.

Tulemuslik koostöö - sellest sündiv sünergia pakub parimaid lahendusi. Jagades oma õnnestumisi ja ka ebaõnnestumisi suudame vältida vigu. Avatud juhtimisstiil ja võimalikult vähe bürokraatiat, tunnustus ühiskonnas.

VISIOON

Visioon - "EKÜL on hästi toimiv, avatud, läbipaistev, usaldusväärne, kompetentsidelt laiahaardelisem ja liikmete arvult suurim elamumajanduse valdkonnas tegutsev majanduslikult iseseisev organisatsioon Eestis, mis ühendab endas elamute majandamise ja hoolduse oskusteabe, kogemused ja kliendibaasi ning kellel on üleriigiline korteriühistute ja korteriomanike koostöövõrgustik. Oma liikmetele pakutakse kvaliteetset, mitmekülgset,

taskukohast abi ja koolitust juriidilistel, tehnilistel, rahanduslikel 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.

STRATEEGILISED EESMÄRGID

EKÜL strateegilised eesmärgid aastani 2025:

- suurendada ja säilitada oma liikmeskonda Eestis selliselt, et tekiks üle-eestiline ühtlaselt jaotuv tugev ja ühtne võrgustik liikmetest. Liikmeskonna arvu suurendada igal aastal;
- kasvatada EKÜL eelarve tulude poolt, eesmärgiga katta liikmemaksudest ja püsiteenuste müügist saadava rahaga organisatsiooni püsikulud;
- teha pidevat koostööd avaliku sektoriga eesmärgiga suurendada avaliku sektori (riik, kohalikud omavalitsused) toetusi liidule ja korteriühistutele;
- toetada ja arendada EKÜL regioone, et regioonid oleksid majanduslikult iseseisvad;
- kaasata liikmeskonda, et iga büroo juures oleks aktiivne vabatahtlike võrgustik;
- tuua turule uusi täiendavaid teenuseid, millega suurendatakse EKÜL konkurentsivõimet ja liikmete ning klientide rahulolu.

Strateegia põhijooned kuni aastani 2025

Tulenevalt seatud eesmärkidest ja organisatsiooni hetkeseisust on EKÜL uue arengukavalise strateegia kohaselt järgnevatel aastatel oluliselt aktiivsem, mõjukam ja liikmekesksem organisatsioon.

Uuenenud arengukavalise strateegia peamised rõhuasetused on järgnevad:

- **liikmekeskne lähenemine** – pakkuda olemasolevatele liikmetele paremat teenust, mis vastab nende ootustele;
- **jõuliselt tuua välja liikmeks olemise eelised** ning kasvatada märkimisväärselt lojaalsete liikmete hulka. Oluline on muuta EKÜL oluliselt atraktiivsemaks uute potentsiaalsete liikmete seas;
- **aktiivsem, jõulisem ja mõjukam olek** – pakkuda koostööpartneritele uusi ja atraktiivsemaid võimalusi koostööks. Läbi oma müügi- ja turundusstruktuuri müüa jõulisemalt teenuseid

klientidele ning kontrollida seeläbi kliendi- ja liikmesuhet. Tulla välja uute innovaatiliste toodete ja teenustega, mis pikemas perspektiivis seovad nii kliendid kui ka liikmed tugevamalt liiduga. Astuda jõulisemalt välja korteriühistute / liikmete huvide kaitseks monopolide vastu;

- **paindlikum ja efektiivsem juhtimine** – kujundada EKÜL juhtimine organisatsiooni vajadustele vastavaks. Oluline on vajaduspõhiselt ümber kujundada organisatsiooni struktuur tervikuna efektiivsemaks.

Olulisemad muudatused ja reformid

Tulenevalt strateegia põhisuundadest ja seatud eesmärkidest on käesolevas arengukavas planeeritud järgnevad suuremad strateegilised muudatused ja reformid, mis mõjutavad EKÜL tegevusi igapäevaselt:

- regionaalse struktuuri ülevaatamine vastavalt eelarvelistele võimalustele;
- liikmemaksu suuruse ja selle arvutamise põhimõtete kujundamine vastavalt üldisele majanduslikule olukorrale ;
- liikmeskonna pidev suurendamine;
- infoliikumise, turunduse ning partnersuhete ning liidu teenuste müügitöö oluline tõhustamine;
- uute teenuste vajaduspõhine väljatöötamine ja pidev arendamine;
- koolitustegevuse ja kutsealase tegevuse arendamine;
- rahvusvaheliste suhete ja projektivõimekuse arendamine ja tugevdamine;
- liidu andmebaaside täpsustamine ja kaasajastamine ning andmebaasi pidev arendamine;
- liidu e- teenuste arendamine ja nüüdisaegse e- teenuste platvormi väljakujundamine.

Kõikide planeeritud muudatuste eesmärgiks on suurendada EKÜL liikmete heaolu ning organisatsiooni konkurentsivõimet tulevikus.

VALDKONDADE STRATEEGIAD

Juhtimine ja struktuur

EKÜL kiire areng on tinginud vajaduse uuendada organisatsiooni juhtimise aluseid ning struktuuri.

Uuenduste eesmärgiks on muuta EKÜL juhtimine mõjukamaks, infoliikumine kiiremaks ja avatumaks. Oluline on muuta erinevate juhtimisorganite töö

tõhusamaks ning liikmetele vajalikumaks. Muudatused teevad EKÜL juhtimise ka vormilt lihtsamaks.

EKÜL kõrgeimaks juhtimisorganiks on liikmete üldkoosolek (Liidupäev). Üldkoosoleku ainupädevusse kuuluvad järgmised olulisemad ülesanded: põhikirja muutmine, majandusaasta aruannete kinnitamine, nõukogu ja juhatuse liikmete valimine, revisjoni määramine, liikmemaksude ja liikmetele rahaliste kohustuste ning piirangute kehtestamine.

Nõukogu on üldkoosolekute vahelisel ajal nõuandvat, juhendavat ja kontrollivat funktsiooni täitev juhtimisorgan, mis koosneb 7-9 liikmest. Nendest 5-7 liiget on EKÜL esindajad, kes valitakse regionaalsetel Liidukoosolekutel neljast EKÜL regioonist. Ülejäänud 2-4 nõukogu liiget valitakse väljastpoolt organisatsiooni. Soovitavalt valitakse need nõukogu liikmed professionaalsete oskuste järgi teatud valdkonnas (nt rahandus, õigus, juhtimine, avalik haldus jne) või erinevaid elualasid esindavate autoriteetsete avaliku elu tegelaste seast.

Organisatsiooni juhib ja tegevust koordineerib Liidupäeva poolt valitud juhatuse. Juhatuse on kolmeliikmeline. Juhatuse valib oma liikmete seast esimehe. Juhatuse liikmete vastutusalad kehtestatakse juhatuse töökorraga.

Organisatsiooni ees seisvaid ülesandeid täidavad EKÜL peakontor ja regionaalsed esindused.

Eesti on piirkondlikke eripärasid arvestades jagatud 4 regiooniks – Põhja regioon, Lõuna regioon, Ida regioon ja Lääne regioon.

EKÜL peakontori ülesanne on organisatsiooni üldjuhtimine, kogu Eestit katva teenindusvõrgustiku loomine, finantsstrateegia kujundamine ja elluviimine, turundus- ja müügitegevus, projektipõhine tegevus, rahvusvahelised suhted.

Regionaalsel tasandil korraldatakse regiooni eripära ja vajadusi arvestavaid regionaalseid teemakoosolekuid ja õppepäevi (regionaalseid foorumeid). Regionaalsel tasandil korraldab juhatuse regionaalseid liidukoosolekuid.

Regiooni siseselt korraldatakse töö korteriühistutega maakondlike vajaduste põhisel. Regiooni suuremates asulates valitakse ühistute esindusisik. Regiooni juht koordineerib oma piirkonna esindusisikute tegevust.

Regionaalne ja maakondlik jaotus

EKÜL regionaalne jaotus tuleneb Eesti erinevate piirkondade eripärast (looduslike, majanduslike, logistiliste, sotsiaalsete ja rahvastiku probleemide erisused).

Alates aastast 2010 on EKÜL jaotatud 4 regiooniks:

1. Põhja regioon: Harjumaa, Tallinn, Raplamaa, Järvamaa.
2. Lõuna regioon: Jõgevamaa, Põlvamaa, Tartumaa, Valgamaa, ja Võrumaa.
3. Ida regioon: Ida-Virumaa ja Lääne-Virumaa.
4. Lääne regioon: Hiiumaa, Läänemaa, Pärnumaa, Viljandimaa ja Saaremaa.

Igal regioonil on liidu eelarve raames oma eelarve, mille juhtimise ja täitmise eest nad vastutavad. Võimalusel peab regioon oma tuludest ja kuludest iseseisvalt ennast ära majandama. Eelarves arvestatakse vähemalt 30 senti igalt liikmemaksu eurolt EKÜL juhtimiskuludeks. Projektide või avaliku sektori finantseerimisest laekuv tulu on liidu eelarve osa ja selle kasutamine on eelarve piires regiooni enda otsustada.

Iga regioon seab endale ise eesmärgid, lähtudes EKÜL üldistest eesmärkidest, kooskõlastades need EKÜL juhatusega. Iga regioon vastutab seatud eesmärkide saavutamise eest.

Igas regioonis on kättesaadavad kõik EKÜL põhiteenused ja need on tagatud kõikjal sarnase kvaliteediga.

Igas regioonis võib töö paremaks korraldamiseks asutada ka büroosid ja esindusi.

Organisatsiooni sees on maakondlikel büroodel järgmised õigused ja kohustused:

- büroo on üks EKÜL struktuuriüksus;
- bürool on õigus ja kohustus juhtida, hallata ja arendada EKÜL seotud tegevusi oma maakonnas (nõustada ja koolitada liikmeid, arendada liikmesuhteid, müüa teenuseid klientidele, esindada ühistuid nende ühiste huvide eest jne)

Koolitustegevus

Eesti Korterühistute Liidu erakool Eesti Korterühistute Koolituskeskus on välja kasvanud Eesti Korterühistute Liidu (EKÜL) koolitustegevusest. Eesti Korterühistute Koolituskeskuse õppeprogramm pakub võimalust korteriühistu juhile tööalaseks täienduskoolituseks.

Oleme välja töötanud koolitussüsteemi, et tagada korteriühistu juhtide ameti professionaalsus, et oleks piisavalt teoreetilisi teadmisi ning praktilisi oskusi, mis on vajalikud korteriühistuga seotud tööalases tegevuses. Korterühistute juhtidel on võimalus taotleda läbi koolituskeskuse ja keskuse erinevate partnerite korteriühistuga seonduvaid kutseid. Koolituskeskus pakub kutse taotlemiseks vajalikku koolitust. Tähelepanu alla on võetud e- kursuste väljatöötamine.

Alates 2016. aastast on Eesti Korterühistute Liit rahvusvaheliselt tunnustatud kui Genfi ÜRO Elamumajanduse Harta Kompetentsikeskus.

Kompetentsikeskuse põhitegevuseks on eluasemevaldkonna toetamine riikides, kus elamureformid veel ettevalmistamisel või toimumas ja kus Eesti riigi ja korteriühistute kogemust saab selles protsessis eeskujuks võtta.

Eesti Korterühistute Liidu juures tegutseva Genfi ÜRO Elamumajanduse Harta Kompetentsikeskuse rollid:

1. Konsultatsioonipartner- Kompetentsikeskus jagab oskusteavet korteriühistute juhtimist ja majandamist puudutavate küsimuste kohta Eestist väljaspool: Euroopa Liidu liikmesriikides, Euroopa idapartnerlusriikides, ÜRO Arenguprogrammi maades ja mujal.
2. Mõttekoda- Kompetentsikeskuse eksperdid osalevad ÜRO elamuvaldkonna koolituskavade ja juhendmaterjalide väljatöötamisel ÜRO Euroopa Majanduskomisjoni riikidele.
3. Koolituskeskus- Kompetentsikeskus võtab vastu koolitusgrupe ning korraldab erinevatest riikidest saabuvate õppurite vajadustele vastavaid õppeprogramme tutvustamaks Eesti elamureformide läbiviimise ja elamufondi renoveerimise kogemust.

Lõpptarbija esindamine

Märkimisväärne osa lõpptarbijatest, sealhulgas energia lõpptarbijatest elab täna korteriühistutes. Eesti korteriühistuid ühendava organisatsioonina on Eesti Korterühistute Liit seadnud oma eesmärgiks toetada korteriühistuid ja ühistute liikmeid nende rollis lõpptarbijatena ning olla korteriühistutes elavate lõpptarbijate huvide esindajaks.

Õigusabi

Eesti Korterühistute Liidu õigusosakonna juristid osutavad korteriühistutele professionaalset õigusabi, mis aitab ennetada või vajadusel lahendada erinevaid korteriühistute tegevuses ettetulevaid õiguslikke probleeme. Oleme spetsialiseerunud korteriühistutele vajalikele õigusvaldkondadele: võlaõigus, asjaõigus, perekonnaõigus, pärimisõigus ja tööõigus. Õigusabi osutatakse eesti ja vene keeles.

Liikmete arvu suurendamine

Arengukava koostamise strateegiline eesmärk on luua üleriigilise struktuuriga organisatsioon ja suurendada EKÜL liikmete arvu kõigis

maakondades. Suurem liikmeskond – tugevam organisatsioon. Senine areng on olnud ebaühtlane. Erinevates maakondades on liikmete juurdekasv olnud erinev ning seotud kohaliku eripäraga.

Eesmärk on suurendada EKÜL liikmeskonda kuni 10%-ni Eestis tegutsevate korteriühistute üldarvust ja arendada välja teenindusvõrk ühtlaselt üle Eesti. Liikmeskonna suurenemisega kaasnevad positiivsed muudatused kogu organisatsiooni ja iga üksikliikme jaoks on:

- ollakse tugevam partner riigile ja kohalikule omavalitsusele ning jõulisemalt kujundatakse avalikku arvamust EKÜL jaoks olulistes küsimustes;
- kindlamalt tegutsetakse monopoolses seisundis olevate teenusepakkujate vastu;
- paraneb ja stabiliseerub EKÜL rahavoog, mis omakorda võimaldab luua vahendeid investeerimiseks ning tagab majandusliku iseseisvuse ja jätkusuutlikkuse;
- saab pakkuda parema kvaliteediga juba olemasolevaid teenuseid ja paremini välja arendada uusi teenuste liike, mis tõstavad liikmeskonna heaolu;
- tekib võimalus edukamalt müüa mitmesuguseid teenuseid klientidele.

EKÜL liikmete arv 2020 aasta 1. jaanuari seisuga oli 1383 liikmesühistut.

Liikmeskonna suurendamiseks tuleb teha senisest aktiivsemalt teavitus-, müügi- ja turundustööd, korraldada mitmesuguseid kampaaniaid. Oluline on muuta EKÜL poolt osutatavad teenused atraktiivsemaks nii olemasolevate kui ka uute potentsiaalsete liikmete jaoks. Osutatav teenus peab olema liikmetele vajalik, kasulik ja kättesaadav.

Info liikumine.

EKÜL tegevuse üks peamisi eesmärke on koguda, jagada ja vahetada informatsiooni liikmetele, klientidele, avalikkusele, töötajatele, koostööpartneritele jne. Sellest tulenevalt on eesmärk muuta infovahetus senisega võrreldes olulisemalt tihedamaks ja sisukamaks. Selleks tuleks:

- kasutada nii juba toimivaid traditsioonilisi kanaleid (ajakiri, koolitused, üritused) kui ka kaasaegseid IT ja sotsiaalmeedia lahendusi (koduleht, Facebook, Twitter, infokirjad, e- posti listid);
- uuendada jooksvalt liidu kodulehte, mis võimaldaks infot senisest operatiivsemalt koguda ja edastada ning kuhu koonduks kogu oluline info erinevatest infokandjatest. Kodulehel peaksid olema aktiivsed ja pidevalt uuenevad viited erinevate regioonide liikmetele ja partneritele. Kõikidel regionaalsetel esindustel peaks olema

-
- motivatsioon ise aktiivselt kodulehe kaudu infot vahetada, meelitades seeläbi nii olemasolevaid kui ka uusi liikmeid kodulehte kasutama;
 - luua EKÜL ühtne korporatiivne identiteet, mis aitaks luua ühtset terviklikku organisatsiooni kuvandit üle kogu Eesti;
 - jätkata EKÜL ajakirja „Elamu“ välja andmist, kuna ajakiri mängib olulist rolli olemasolevate ja uute liikmetega suhtlemisel. Ajakiri „Elamu“ tuleb viia majanduslikult isetasuvaks;
 - tekitada süsteemne lähenemine info ja kogemuste talletamiseks ning edastamiseks;
 - jätkata suurüritustega, koostada pärast igat suurüritust vajaduspõhiselt memo, protokoll või pöördumine. Pöörata tähelepanu e – õppe võimalustele ja e- kanalite kasutamisel koolitusel ja info vahetamisel;
 - muuta organisatsiooni sisene infoliikumine tõhusamaks, mitmesuunaliseks ja avatumaks juba olemasolevate ning uute kohalike esinduste kaudu;
 - kommunikeerida oluliselt jõulisemalt turundusalast infot nii liikmetele kui ka mitteliikmete.

Olemasolevad teenused

EKÜL liige ootab kvaliteetset teenust ja klienditeenindust, mis väljendub eelkõige alljärgnevas:

- EKÜL kontaktisik on maksimaalselt lähedal ja kättesaadav;
- liikmetele korraldatakse (regionaalseid) üritusi ühistute teemade arutamiseks ja lahendamiseks. Vajadusel on võimalik saada nõustamist ja juriidilist konsultatsiooni;
- liikmete jaoks levitatakse olulist infot nii paberkandjal kui ka kodulehel, sotsiaalmeedias ja uudiskirjade kaudu.

Sellest tulenevalt jätkab EKÜL kõikide olemasolevate teenuste pakkumisega, seejuures on oluliseks teenuse kvaliteedi ühtlustamine üle Eesti. EKÜL pakub oma liikmetele kolme peamist teenust: nõustamine, koolitus ja valdkonda puudutav informatsioon.

Kuna sarnase sisuga teenuseid pakutatakse ka mitteliikmetele, on oluline järgneva arenguperioodi jooksul selgelt välja tuua liikmeks olemise eelised. See tähendab, et liikmetele pakutakse osa teenuseid tasuta või soodustusega, mitteliikmetele seevastu teenuse hind kasvab. Turunduslikult tehakse kampaaniaid ja soodustusi uute liikmete saamiseks. Samuti

kaalutakse järgneva arenguperioodi jooksul lojaalsetele püsiklientidele soodustuste tegemist.

Pakutavad teenused ja hinnad vaadatakse iga-aastaselt üle. Vajadusel teostatakse aruandlus ja analüüs erinevate teenuste osas. Analüüsist peaks selguma kui palju erinevaid tasuta või soodustusega teenuseid kasutatakse ning kui suur reaalne kulu sellega kaasneb.

Uued teenused

Järgneva arenguperioodi jooksul on võetud eesmärgiks käivitada mitmeid uusi teenuseid juhul, kui see on majanduslikult mõttekas, EKÜL liikmetele kasulik ning kui pakutavad teenused on konkurentsivõimelised. Uute teenuste edukas käivitamine suurendab liikmete heaolu nii otseselt kui ka kaudselt. Uute liikmete jõuliseks värbamiseks on uute teenuste käivitamine hädavajalik.

Uute teenuste puhul tuleb otsustada ka teenuse pakkumise vorm. Kaalumisel on koostöö sama valdkonna firmaga, ühisfirma loomine, oma uue firma loomine, ühistuline tegevus jne.

Pikemas perspektiivis on eesmärk pakkuda liikmetele tervikteenust korteriühistu edukaks juhtimiseks ja majandamiseks. Otseselt liikmetele suunatud võimalikud teenused on alljärgnevad:

- liidu e – teenuste platvorm korteriühistu vajadusteks;
- korteriühistute juhtimise, haldamise ja hooldamise teenused;
- raamatupidamisteenused ja revideerimine;
- lepingute kontroll ja koosolekute läbiviimine;
- koolitus ja kutsealane tegevus;
- energia lõpptarbijate alane tegevus;
- siseturvalisuse ja ohutuse valdkonna alane tegevus;
- renoveerimisalane nõustamine.

EKÜL kaalub võimalust ja lööb kaasa käivitamiseks ühistulist tegevust kindlustuse ja rahanduse valdkonnas. Samuti uuritakse koostöövõimalusi kütte, energeetika, energiatõhususe, täiskasvanuhariduse, kutsealase tegevuse ning kliima - ja keskkonna valdkonnas.

Enne eelpool mainitud teenuste käivitamist viiakse läbi vajalikud tasuvus- ja turuuuringud ning vajadusel kaasatakse ka vastava valdkonna spetsialiste. Uute teenuste käivitamisel lähtutakse isetasuvuse põhimõtetest. Teenuste käivitamise järjekord sõltub tasuvusanalüüsi tulemustest.

FINANTSSTRATEEGIA JA POLIITIKAD

Eelarve strateegia

Efektiivsema juhtimise nimel toimib eelarve strateegia, mille olulisemad seisukohad on kirjas järgnevalt:

- eelarve peab põhinema reaalsel rahavoogudel;
- eelarves peab olema võimalik jälgida ja analüüsida erinevate tulu- ja kuluartiklite tekkimise loogikat;
- eelarve koostamise käigus koostatakse eraldi eelarved ka tütarfirmadele ja struktuuriüksustele;
- eelarve täitmine seotakse töötajate motivatsiooni süsteemidega ning seda kontrollitakse korra kvartalis;
- eelarves pannakse kulud sõltuma tuludest. Välja tuuakse vajalikud investeeringud struktuuri järgi;
- eelarve mudel peab tulevikus sisaldama ka analüüsi funktsioone, mis on vajalikud juhtkonnale vajalike juhtimisotsuste vastuvõtmiseks;
- oluline on pakkuda operatiivset ja jooksvat finantsalast infot struktuuriüksustele erinevatel tasanditel vajalike juhtimisotsuste langetamiseks.

Riskianalüüs

Järgnevalt on välja toodud peamised EKÜL sise- ja välisriskid.

Peamised siseriskid:

1. Liikmemaksude vähenemine.
Liikmemaksude vähenemine võib toimuda ühe või mitme faktori koosmõjul, ehk siis mõju võivad avaldada ka näiteks mitmesugused muudatused juhtimises või ühistute rahalise olukorra oluline halvenemine jne.
2. Oluliselt väiksem uute liikmete juurdekasv.
Kui EKÜL ei muutu uute liikmete suhtes oluliselt atraktiivsemaks ning ei aktiveeri müügi- ja turundustegevust, võib antud riski esinemise tõenäosus oluliselt suureneda.
3. Sisemised lahkkelid.
Tulenevalt organisatsiooni kiirest arengust esineb teatud sorti lahkkelisid, mis väljenduvad kokkuvõttes nii liikmete, klientide kui ka töötajate rahulolematuses.
4. Finantsallikate ebastabiilsus.
Ebakindlus finantsallikate osas ei võimalda investeerida jõuliselt arendustegevusse ja organisatsiooni arengusse.

Peamised välisriskid:

1. Üldine majanduskliima.

Jahtuva majanduskliima ja ülemaailmse pandeemia tulemusena võivad paljud inimesed jääda töötuks, mis omakorda halvendab ühistute finantsstabiilsust. Selle tulemusena aga omakorda osa olemasolevatest liikmetest ei suuda maksta liikmemaksu ning uute liikmete arv ei suurene nii kiiresti, kui on planeeritud.

2. Regionaalne konkurents.

EKÜL tegevust ohustavad otseselt kohalikud ja omavalitsuste initsieeritud korteriühistutele teenuseid pakkuvad organisatsioonid ja struktuurid, mis võivad olla poliitilise taustaga ning on avaliku sektori poolt finantseeritud. Nende organisatsioonide aktiivse tegutsemise puhul jääb väiksemaks EKÜL liikmeskond, jääb saamata liikmemaks ning EKÜL liidu roll ühiskonnas väheneb.

3. KOV vähene huvi.

KOV vähene huvi regionoides pärsib väiksemate piirkondade ühistute arengut ning seetõttu ka EKÜL arengut tervikuna.

4. Konkurentsi tugevnemine.

Tulevikus suureneb oht, et EKÜL liikmete vajadusi rahuldavad paremini mitmesugused teised otseselt ja kaudselt konkureerivad organisatsioonid.

Riiklik elamumajanduse poliitika ja korteriühistutega seonduvad poliitikad

EKÜL jaoks on oluline osaleda senisest aktiivsemalt, rääkida kaasa ja kujundada võimaluste piires elamumajanduse ja korteriühistutega seonduvaid valdkondlike poliitikaid, suheldes seejuures aktiivselt:

- Europarlamendi saadikute ning teemakohaste tööruhmadega;
- Riigikogu liikmete ja võtmeisikutega olulistes tööruhmades;
- ministeeriumite ja riiklike ametitega;
- kohalike omavalitsustega ning omavalitsuste liitudega.

Elamumajanduse poliitikate kujundamisel on oluline:

- valdkonna temaatika arendamine avalikkuses;
- olulistele probleemidele tähelepanu juhtimine;
- olulisemate seisukohtade kujundamine lähtudes liikmete huvidest, avaliku arvamuse kujundamine;

-
- kompromissitu võitlemine liikmete huvide eest.

Arengukava viiakse ellu igal aastal liidu juhatuse poolt uuendatava rakendusplaani (eelarve) alusel, milles kirjeldatakse ellu viidavaid meetmeid ja nende väljundeid ning määratakse rahastamine ja rahastamise allikad.

Nii korteriühistute kui ka liidu tegevust iseloomustab kasvav integratsioon erinevate tegevusvaldkondade vahel, mille puhul ühe tegevusvaldkonna mõjud avalduvad otseselt teistes tegevusvaldkondades, mis omakorda eeldab erinevate valdkondade konsolideerumist eesmärkide saavutamiseks.

Käesolevat arengukava ettevalmistavad materjalid on välja töötatud tihedas koostöös erinevate osapooltega ja arengukava eesmärkide täitmine sõltub liidu liikmete, struktuuriüksuste ja inimeste tegevusest ning koostööst. Seepärast on sisuline koostöö ja ühistegevus arengukava elluviimisel ja ajakohastamisel võtmetähtsusega.

Arengukava on kinnitatud 18. juunil 2020 EKÜL Liidupäeval.