



Andres Jaadla ja Urmas Mardi koos projektipartnerite Olga Maksimenko ja Sergei Komnatnõiga.

Ukraina reformib eestlaste toel riigi elamumajandust

Eesti Korterühistute Liidu ja Ukraina koostööpartnerite töö tulemusel valmivad Ukraina korteriühistutele uued elamumajanduse juhtimisstandardi põhimõtted. EKÜLi juhatuse esimees **Andres Jaadla** ja juhatuse liige **Urmas Mardi** käisid tänavu mitmes Ukraina suurlinnas koolitamas nii ühistujuhte kui ametnikke.

ELAMU

Tänavu juulis toimus Kiievis Ukraina eluasemevaldkonna teemaline infotund „New housing policy – we start here today”, kus tutvustati värskelt asutatud ühiskondliku organisatsiooni Housing Ukraine tegevuse põhimõtteid. Infotunnis osales projekti „Ukraina eluasemevaldkonna reformide toetamine” raames ka EKÜLi juhatuse esimees Andres Jaadla. Arengukoostööprojekti „Ukraina eluasemevaldkonna reformide toetamine” rahastab välisministeerium arengu- ja humanitaarabi vahenditest.

Palju ühist

Ürituse kaaskorraldaja, projekti „Ukraina eluasemevaldkonna reformide toetamine” projektipartneri State Fund for Support of Youth Housing Construction juhi Serhii Komnatnyi hinnangul on täna Ukrainas olukord, kus elamuvaldkonna seadusandlus peegeldab veel paljuski riigi majanduse ja ühiskonna üleminekuperiodi. Tema sõnul reguleerivad Ukraina elamumajandust enam kui kahekümneaastased õigusaktid, millesse on küll tehtud olulisel hulgal parandusi, kuid samaaegselt jõustuvate uute seadustega on kodaniku jaoks kadunud õiguskindlus ja selgus, millisest õigusaktist lähtuda, kui nende sisu ei ole enam omavahel kooskõlas.

70% kogu Ukraina eluasemefondist on eelmise sajandi 60-80ndatel aastatel ehitatud elamud.

„Usun, et uuel loodud organisatsioonil on kindlasti mõju Ukraina elamuvaldkonna euroopalikuma tuleviku kujundamisel,” sõnas Andres Jaadla. „On hea meel, et Eesti Korterühistute Liit on välisministeeriumi arengu- ja humanitaarabi vahenditest toetatud projekti abil saanud võimaluse jagada Eesti ja Euroopa elamuvaldkonna reformi- ja praktilise toimimise kogemust Ukraina kolleegidega ning olla sellega abiks Ukraina elamuvaldkonnas planeeritavate muutuste ettevalmistamisel.”

Komnatnyi sõnul on Eestil ja Ukrainal palju ühist ning just seetõttu otsustatigi elamumajanduse reformimisel Eesti spetsialistid appi kutsuda. „Ukraina ja Eesti eluasemepoliitikal on sarnane ajalugu, sest pikka aega oli elamumajandus mõlemas riigis reguleeritud Nõukogude Liidu seadustega,” rääkis Komnatnyi ajakirjale Elamu. „Samuti on sarnane Ukraina ja Eesti eluaseme omandistruktuur, kuna enam kui 90% elamufondist on eraomandis ja Ukrainas on vastutustundliku eluaseme kasutaja moodustamise küsimused väga olulised.”

Elamufondist leiab samuti palju sarnast: 70% kogu Ukraina eluasemefondist on eelmise sajandi 60–80ndatel aastatel ehitatud elamud, 7,5% (75 miljonit ruutmeetrit) kogu Ukraina eluase-

mefondist on hädaolukorras või lagunened ja 90% ruumidest ei ole energiatõhusad. „Samas ei tunne korteriomanikud end veel piisavalt omastena, et tekiks vastutustunne,” nentis ta.

Komnatnyi hinnangul on oluline ka kutsestandardite ja koolitusprogrammide kehtestamine. „Arvestades asjaolu, et Ukraina on eluasemesektoris reformi algfaasis, on meie jaoks väga oluline inimeste harimine. Kuidas luua elamus korteriühistu, kuidas koostada ja ellu viia kortermaja haldamise strateegiline kava, koostada pikaajalised investeeringute ajakavad, korraldada hädaolukordadele reageerimine, aga ka kuidas korraldada väikesed ehitustöid – hulk olulisi aspekte, mida käsitlevad nii eelnimetatud standardid kui ka koolitusprogramm,” sõnas ta.

Seetõttu ongi tema sõnul oluline Ukrainas koolitusüritusi läbi viia, võttes arvesse Euroopa parimaid tavasid. Eestis kasutatavad ja Eesti Korterühistute Liidu poolt välja töötatud kutsestandardid on Komnatnyi hinnangul siin heaks juhiseks. „Päris üks-ühele me Eestis väljatöötatud materjale Ukrainale üle kanda ei saa, aga need on heaks sisendiks vastavasisuliste Ukraina dokumentide väljatöötamisel,” tunnustas ta.

Huvilised Harkivis

Lisaks pealinnale Kiievile viisid Eesti Korterühistute Liidu juhatuse esimees Andres Jaadla ja juhatuse liige Urmas Mardi arengukoostööprojekti „Ukraina eluasemevaldkonna reformide toetamine” raames juunikuus ka Harkivis läbi koolituse korterelamute juhtidele ja omavalitsuste elamuvaldkonna ametnikele. Koolitusel analüüsiti Ukraina kehtivaid ja ettevalmistamisel olevaid elamuvaldkonna õigusakte.

Ligi kahe miljoni elanikuga Harkiv on samanimelise oblasti keskus. Andres Jaadla sõnul üllatas Harkiv oma ülikõrge huviga korteriühistute majandamise ja elamumajanduse korraldamise vastu. „Linnapildis domineerivad uusehitised ja huvi selle vastu, kuidas neid majandada on suur,” rääkis Jaadla. Urmas Mardi sõnul on oluline aru saada, et korteriühistute kaudu majade majandamine on perspektiivne ja tagab efektiivse ühistute toimimise läbi korteriomanike endi tegevuse. „Seega on ülimalt oluline korteriühistuid nõu ja jõuga toetada,” nentis ta.

Harkivis tundsid korteriühistud suurt huvi ka energiatõhususe temaatika vastu. Andres Jaadla andis ülevaate Eesti olukorrast: alates 2019. aasta algusest vastavad energiatõhususe miinimumnõuded Eestis olemasolevate hoonete olulisel rekonstrueerimisel C-energiaklassi tasemele, uute hoonete püstitamisel vastavad nõuded B-energiaklassi tasemele. Liginullenergiahoone nõuded rakendusid Eestis avaliku sektori jaoks alates 2019. aasta algusest. Üleüldiseks muutub liginullenergiahoone nõue alates tuleva aasta 1. jaanuarist.