



Ukraina elamuvaldkonna eksperdid koos EKÜLi juhatuse liikmete Andres Jaadla ja Urmas Mardiga.

Eesti aitab Ukrainal luua uut eluasemepoliitikat

Septembris korraldas Eesti Korterühistute Liit (EKÜL) Eesti ning Ukraina elamu- ja õigusekspertide kohtumiste nädala, eesmärgiga aidata kohandada Ukraina elamumajandust reguleerivaid õigusakte Euroopa Liidu standarditega. „Elamufondi rekonstrueerimine ja moderniseerimine on kogukonna vastupanuvõime ning inimeste turvalisuse küsimus,“ rõhutas Ukraina suursaadik Volodõmõr Bojetško nädala avakõnes.

Ukrania elamuvaldkonnas on uuenduste aeg, mille on tinginud nii aegunud ja omavahel vastuolus õigusaktid, sõja purustused kui ka vananenud ning energiat raiskava elamufondi seisukord. Täna on Ukrainas kahjustatud või hävinud üle 2 miljoni leibkonna eluaseme, mis moodustab 13% kogu riigi elamufondist. „Kui seni on elamute haldamiseks ja renoveerimiseks vajalikke õigusküsimusi lahendatud tihti juhtumipõhiselt, siis Ukrainat ees

ootava ülesehitustöö mastaape arvestades ei ole selline ajakulukas lähenemine enam mõttekas,“ vahendas Eesti Korterühistute Liidu välissuhete ja projektide juht Anu Sarnet.

Seetõttu on Ukraina uuendamas oma elamukoodeksit ning aasta algul alustati uue riikliku eluasemepoliitika strateegia väljatöötamist. „Viimasest oodatakse süsteemset dokumenti, mis vastaks sõjaaja väljakutsetele ning aitaks muuta Ukraina uue eluasemepoliitika avatuks, läbipaistvaks ja rahaliselt elujõuliseks,“

selgitas Sarnet. Lisaks jõustusi sel kevadel Ukrainas ka uued energiatõhususe nõuded hoonetele. „Kõike seda arvestades jõuti Eesti Korterühistute Liidu ja Ukraina elamuvaldkonna õigusekspertide koostöös järeldustele, et praegu vajab Ukraina just Eesti nõu ning tuge oma elamute omandisuhteid ja haldamist reguleerivate õigusaktide uuendamisel. Eesti kogemus on siin Ukraina jaoks ainulaadne, sest sarnane on nii riikide korterelamufond kui selle uuendamise ees seisnud/seisvad takistused,“ rääkis ta.

Tänavu kevadel Eesti Korterühistute Liidu algatatud koostööprojekt kannab nime „Koostöö korterelamute haldamise tõhustamiseks Ukrainas“ (TEAM 2025) ning seda toetab Eesti Rahvusvahelise Arengukoostöö Keskus ESTDEV. Projekti tulemusel valmivad Eesti-Ukraina õigusekspertide tööühendused Ukraina elamute haldamist puudutavate seaduseelnõude ettevalmistamiseks, mis esita-

takse Ukraina Arenguministeeriumile ning Ukraina Ülemraada riigivõimu korralduse, kohaliku omavalitsuse, regionaalarengu ja linnaplaneerimise komisjonile.

Nüüdseks on Eesti ja Ukraina elamuvaldkonna eksperdid jõudnud esimese tööetapi lõpuni, mille käigus kaardistati Ukraina elamute haldamise olulisemad õiguslikud kitsaskohad. „Ukraina elamureformi elluviimiseks tuleb vastu võtta ja uuendada kuni 70 seadust. Probleemiks on näiteks kortermajaaluse maa omandisuhted ja korteriühistu staatus juriidilise isikuna erinevate teenuste tellimisel, ent ka haldurite tegevus ning ühtse üleriigilise kortermajade registri puudumine,“ vahendas Anu Sarnet.

Eesti digiriigi kogemus

Elamute haldamise digitaliseerimine ja selleks vajalikud andmeregistrid tõusidki septembrikuus Eestis toimunud TEAM2025 töökohtumistel keskselt küsimuseks. „Praegu on Ukrainas andmed elamufondi, omandiõiguste, korterelamute haldamise, ühistute, haldurite ja hooldusteenuste pakkujate kohta eraldi süsteemides, mis ei ole sünkroniseeritud ega automatiseeritud. Seetõttu on renoveerimisel takistuseks usaldusväärse info puudumine korterioomanike kohta ning majade tehniliste andmete kohta,“ vahendas Anu Sarnet.

Ukraina elamuvaldkonna ekspertide aruteludes Eesti Korteriühistute Liidu, Justiitsministeeriumi, Kliimaministeeriumi, Tallinna Tehnikaülikooli, Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutuse ning Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametiga arutleti selle üle, kuidas õnnestus Eestil hakkama saada andmete killustatuse probleemiga ning luua integreeritud digitaalne platvorm, mis võimaldab automatiseeritud andmevahetust riigi erinevate inforegistrite ja kõigi elamute haldamise ja renoveerimise protsessis osalejate vahel.

„Ukraina kolleegid leidsid, et Eesti digilahenduste uurimine ja kohandamine võib olla oluline samm Ukraina eluasemepoliitika reformimisel. Olulist mõju omavate tulemuste saavutamiseks planeerib Eesti Korteriühistute Liit oma Ukraina partneritega pikaajalist koostööd,“ kinnitas Sarnet.

Kolm olulist põhimõtet

Ukraina elamuorganisatsiooni Housing Ukraine aupresident Serhii Komnatnyi sõnul on kindlasti kolm olulist põhimõtet, mida Ukraina elamute puhul



Memorandumi allkirjastasid Eesti Korteriühistute Liidu juhatuse esimees Andres Jaadla ning Ukraina Energiatõhususe Fondi direktor Igor Farenjuk.

Eesti eeskujul rakendada. „Esiteks korteriühistu kui eraldi juriidiline isik, mis tegutseb kogu maja nimel. See parandab maja haldamist, annab juriidilised võimalused kasutada finantsinstrumente, teha koostööd pankade ja krediitiasutustega,“ tõi ta välja. „Teiseks – kestvalt parima tulemuse saab tervikrenoveerimisega, mitte osaliste töödega, nagu kahjuks seni Ukrainas tavaliselt tehakse,“ täiendas ta. Samuti tunnustas ta Eesti Korteriühistute Liitu keskse organisatsioonina, mis toetab korteriühistuid, koolitab ning kaitseb nende

Ukraina elamupoliitika reformide kontekstis on koostöö Eestiga ja Eesti kogemuse uurimine äärmiselt oluline.

huve parlamendi ja valitsuse tasandil. „Ukrainal oleks seda samuti vaja,“ kinnitas ta.

Housing Ukraine aupresident Serhii Komnatnyi rõhutas ka tihedat ja tulemuslikku koostööd Eesti Korteriühistute Liiduga. „Ukraina elamupoliitika reformide kontekstis on koostöö Eestiga ja Eesti kogemuse uurimine äärmiselt oluline,“ märkis ta. „Eesti kogemusi võetakse arvesse ning rakendatakse Ukraina uute seaduste väljatöötamisel.“ Kohtumised erinevate ametkondadega andsid Komnatnyi sõnul võimaluse uurida elamupoliitika regulatsioone ja õiguslikku raamistikku Eestis, lisaks sai nädala vältel näha ka renoveerimise praktilist külge.

„Nädala jooksul toimunud seminarid ja kohtumised olid hästi ette valmistatud ning kasulikud. Kuid lisaks viisitidele teeme ka veebinare, vahetame küsimusi ja saame vajalikke vastuseid. Täna Eesti Korteriühistute Liitu ja Eesti Rahvusvahelise Arengukoostöö Keskusele ESTDEV selle projekti võimaldamise eest,“ rääkis Ukraina elamuorganisatsiooni Housing Ukraine aupresident.

Kohtumiste nädalal sõlmisid EKÜL ja Ukraina Energiatõhususe Fond Rakveres ka vastastikuse mõistmise ja koostöö memorandumi, väljen-

damaks ühist soovi arendada vastastikust partnerlust, edendades koostööd kogemuste, teadmiste ja parimate praktikate vahetamise kaudu energiatõhususe ning energiasäästu vald-

konnas. „Sõlmitud memorandumiga seatakse eesmärgiks tulevases pikaajalises koostöös Ukrainas ning Eestis hoonete energiatõhususalase oskusteabe jagamine, uute algatuste toetamine elamusektoris ja uuenduslike lahenduste rakendamine hoonete energiatõhususe saavutamiseks, aga ka vajalike tingimuste loomine kestlikuks arenguks ning rahvusvaheliste energia- ja kliimaeesmärkide täitmine,“ loetles Eesti Korteriühistute Liidu juhatuse esimees Andres Jaadla.



estdev
From the people of Estonia