



Korteriühistute väljakutsed hea elukeskkonna loomisel

Andres Jaadla

Eesti Korterühistute Liit

Juhatuse esimees

06.10.2023. Tallinn

Mida me mõistame termini all -hea elukeskkond ?

.... keskkond, kus meil meeldib elada,

- Eluase , korter, elamu, hoov , tänav , naabruskond, asula, alev, linnaosa , linn, riik
...
- Keskkond, mis toetab meie , inimeste heaolu ja tervist ;
- Looduskeskkond, mis meid ümbritseb, puhtus, loodus, keskkonnahoid, elurikkus;
- Lastesõbralik, eakatest hooliv ja kõikidega arvestav ;
- Hea avalik ruum , läbimõeldud, hästikujundatud ruumiloome ;
- mugavus ja perekeskne olemine , laste kasvu ja arenguvõimalused ;
- jne jne ...

•... KODU , KODUPAIK

Kuidas meie korteriühistutena saame anda oma panuse hea elukeskkonna loomisel

- Viimaste aastate märksõnad on olnud , meie korteriühistute jaoks – kodude korrastamine, renoveerimine energiasääst , parem sisekliima, puhas õhk , kaunis majaümbrus ja turvaline elukeskkond jne ..
- **Oleme suuresti olnud keskendunud - meid ümbritseva materiaaltehnilise ümbruse ja ruumi korrastamisele** - maja korda, katus pidama , renoveerimisprojektid , tehnosüsteemide korrasolek, keskkonnasäästlikud energialahendused, parklate rajamise tehnilised projektid jne ...jne-...
- Kuid väga oluline on

..... sotsiaalne elukeskkond - Inimene ja inimestevahelised suhted !

- Inimene on sotsiaalne olend ja meie elu koosneb suhetest.
 - Harmoonilised peresuhted ;
 - Üksteisest hoolimine ja arvestamine, turvalisus;
 - Hea naabrus- ja kogukond;

•Toimiv, kodutundega korteriühistu

- Kui ollakse ühtehoidvad ja edasiviivad – siis suudetakse koos palju ...

..... seda on tunnetanud iga ühistujuht

A.Maslow inimvajaduste teooria - kodutunde ja sotsiaalse kuuluvustunde aluseks

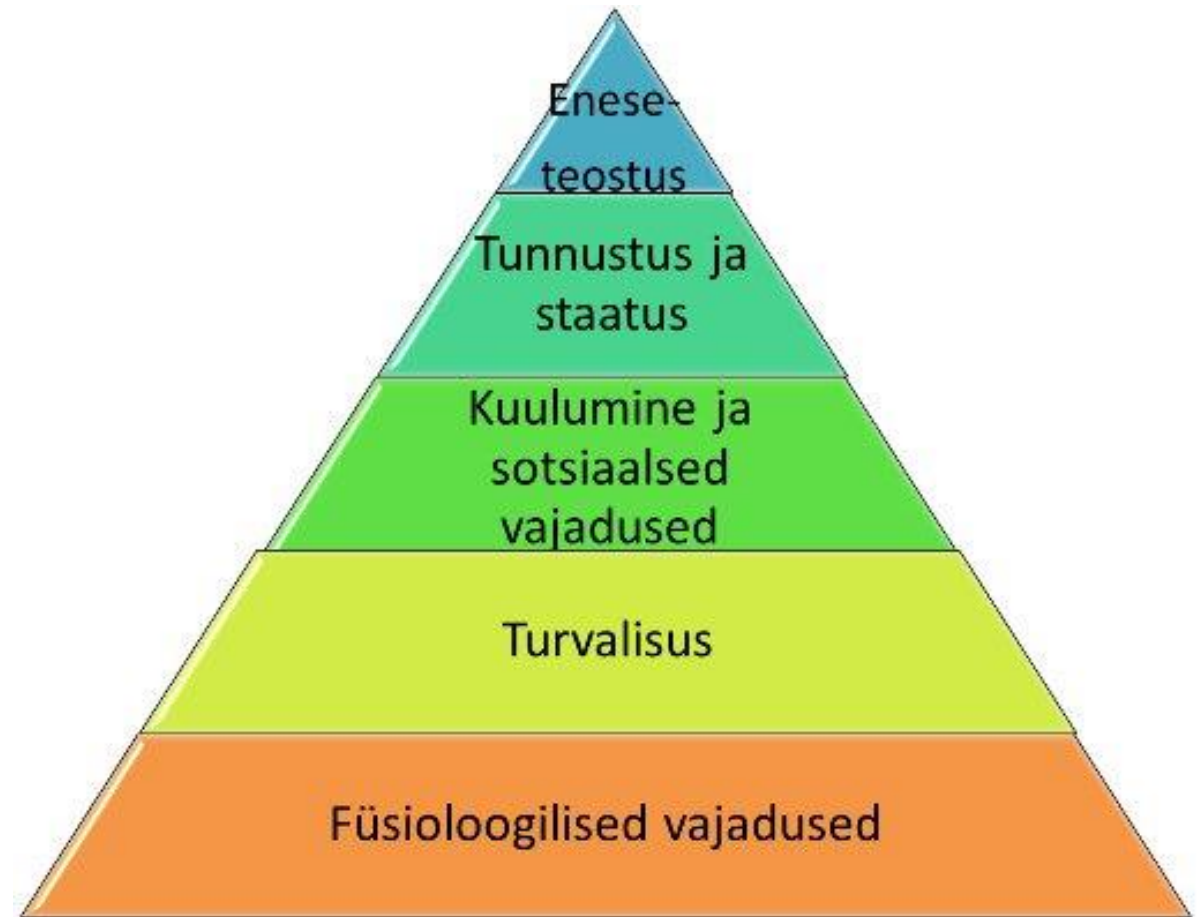
5. Eneseteostuse vajadused: areng, oma potentsiaali saavutamine, eneseteostus; inimene püüab jõuda sinna, kuhu ta on võimeline jõudma.

4. Lugupidamise vajadused: sisemised lugupidamise faktorid nagu enesest lugupidamine, sõltumatus ja saavutamine ning välised lugupidamise faktorid nagu staatus, tunnustamine ja tähelepanu

3. Sotsiaalsed vajadused: kiindumus, kuulumine kollektiivi, ühtekuuluvustunne ja sõprus

2. Turvalisuse vajadused: füüsiline ja emotsionaalne kaitstus, samuti kindlustunne nende kestvuse suhtes

1. Füsioloogilised vajadused: söömine, joomine, eluase, seksuaalne rahulolu ja teised füsioloogilised vajadused





See on siis täna meie kodu ! -
keskmise korteriühistu Eestis

Keskmiselt 40 korterit
Keskmisel väljaspool suurlinnu
Kus elab ca 70 % Eestimaa
elanikest

Soovime oma kodud saada korda ... Mis on oluline ?

Hoone



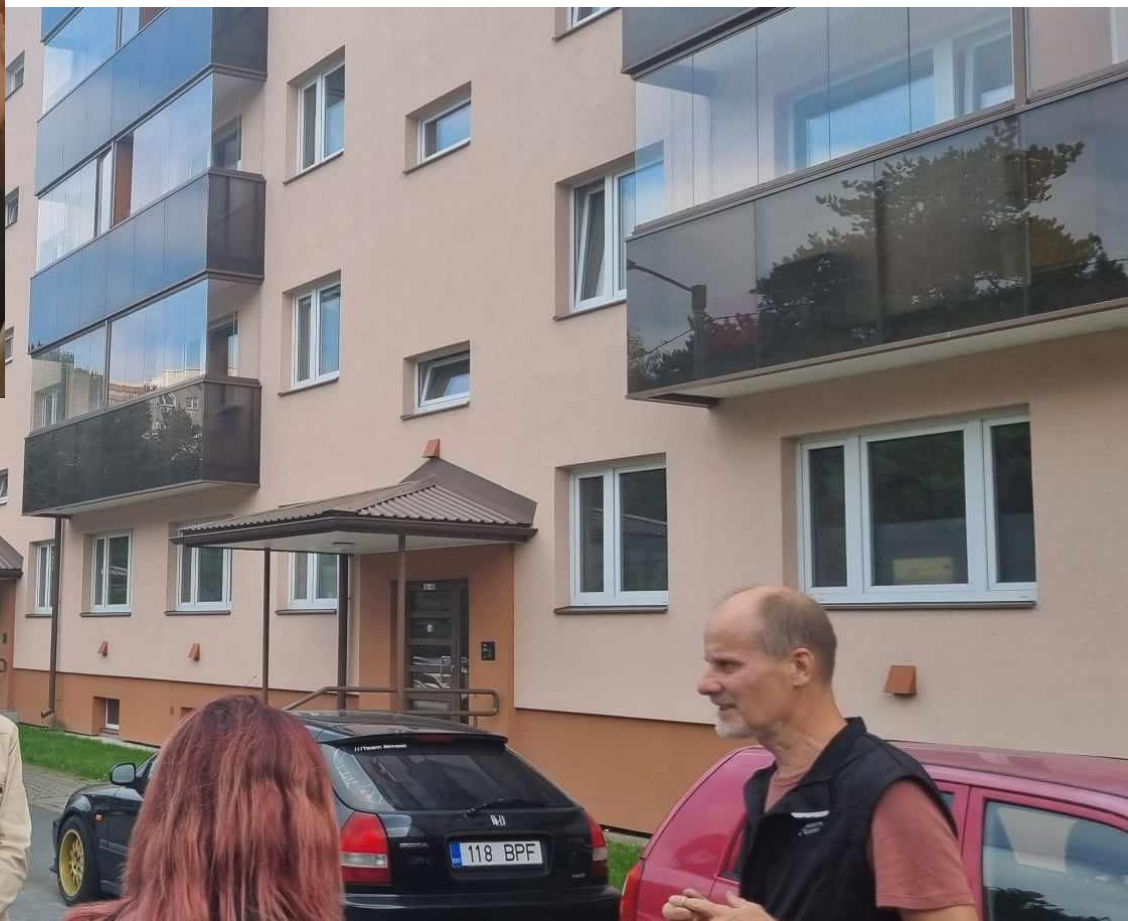
Inimene

Renoveerivad inimesed ,
korterühistud ja sellesse
valdkonda - **sotsiaalsesse
elukeskkonda** - tuleb suuremat
rõhuasetust seada

**Korterühistu, kui ülioluline
sotsiaalne ühedus
elukeskkonna muutumisel !**



Oluline on Inimene – Korterühistu , ühistusisene suhtlus



**See on meie kodu 20 aasta pärast !
- keskmine renoveeritud korteriühistu
Eestis**

**Keskmiselt 40 korterit
Keskmisel väljaspool suurlinnu
Kus elab ca 70 % Eestimaa elanikest**



Nõukaaegsete kortermajade tulevik on päästetud



Foorum 2023

Tehases toodetud fassaadielemendid on kõige lihtsam ja kiirem viis maja fassaadi soojustamiseks tellinguid kasutamata.



Tehaselised tööd on planeeritud lähtudes põhimõttest, et mida rohkem on tehtud tehases ning vähem tehakse ehitusobjektil, seda kiiremini kulgeb fassaadielementide paigaldus ning seda vähem häiritakse ehitustegevusega majaelanike.

Tehases toodetud soojustatud puitkarkassil elementidega maja soojustamise üks suurimaid eeliseid on kindlasti töö kiirus – kui 5-korruselise ja 5 trepikojaga maja soojustamistööd objektil vahtpolüstürooliga võib kesta peaaegu aasta, siis tehases toodetud fassaadielementidega kaetakse maja fassaad kõigest 3-4 nädalaga. Tööaja vahe on märgatavalt suur.



Käimas on tehaseline rekonstrueerimine – pilootmajad üle Eesti - KÜ Kooli 5 Sindi





Pilootprojekti renoveerimisprotsess ...

- Korterühistut aitavad riiklikus pilootprojektiis:
- **Riik** - viis läbi projekteerimis ja ehitushanked,
- Toetus 50% üle eesti
- Eksperdid – kõrgkoolide tasandil parimad
- Projekteerija
- Tehniline konsultant
- Pank –finantseerija
- Ehitaja (peatöövõtja, alltöövõtjad)
- Paneelide tootja, tehaseline täpsus ja ettevalmistus
- Ehitusjärelvalve
- Riiklikud ametid, omavalitsus (Päästeamet jt..)
- Tellija - **Korteriühistu**
- 50% riigi toetus ja 50 % elanike omavahendid läbi pangalaenu

Üks majadest... pilootmaja, Kotka tn. 8, Tallinn . välisvaated





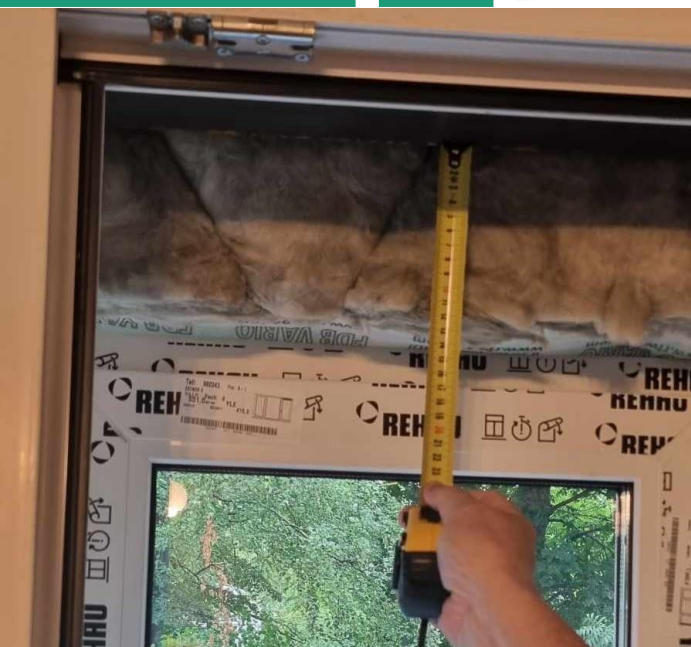
... aga kui veab viltu... Kotka 8 , Tallinn näitel

- Vaatame majja sisse





...valgus kaob toast ...





... ja koridorist ...

Küttesüsteem, mille ehitamist alustati **aprillis** on puudustega

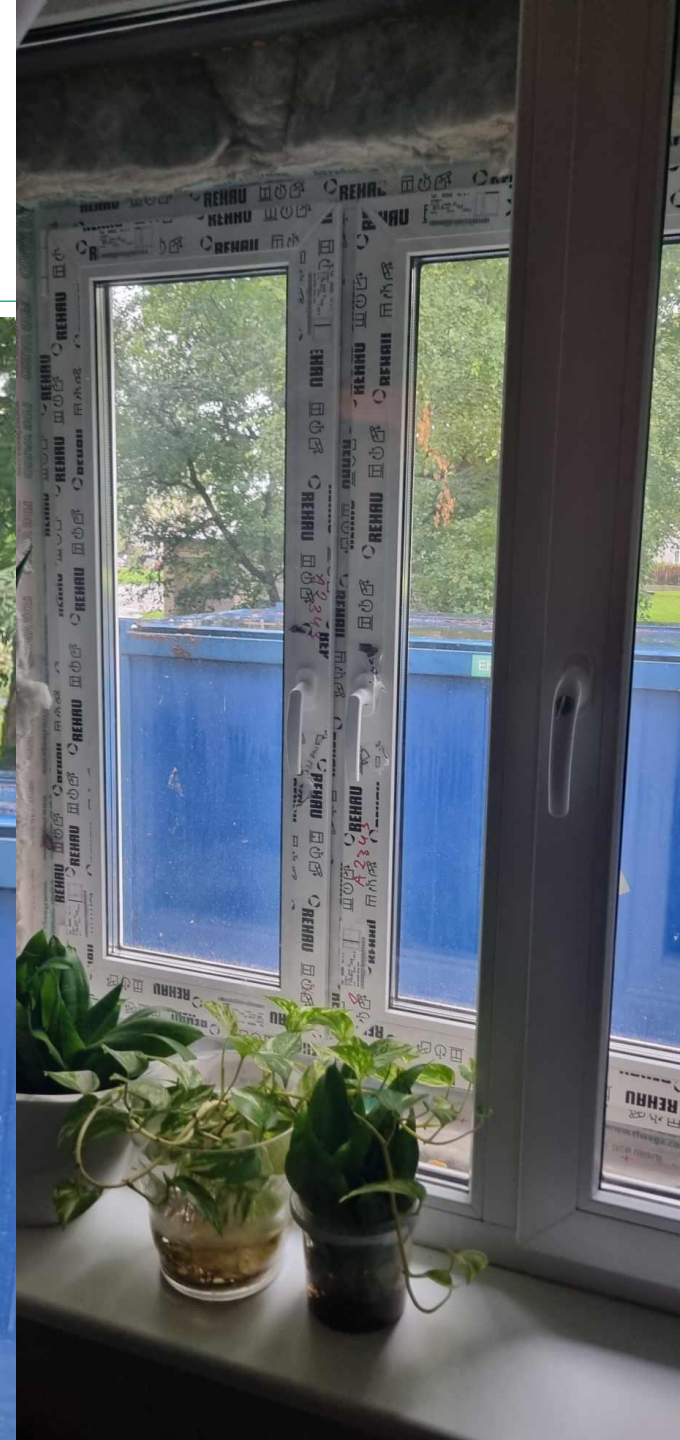


Foorum 2023





Kogu maja ühe fassaadil olid aknad pöördes ...





.. Aknalauad on osutunud lühikeseks....



Foorum 2023





.. keskmised, suured aknad ei avane ...





objekti ülevaatus 7 eksperti ...





Pilootprojekti ehituse projektiosalised ...

- Korterühistut aitavad riiklikus pilootprojekti:

1. Riik - viis läbi projekteerimis ja ehitushanked,

- Toetus 50% üle Eesti

2. Eksperdid – kõrgkoolide tasandil parimad

3. Projekteerija

4. Tehniline konsultant

- Pank –finantseerija

5. Ehitaja (peatöövõtja, alltöövõtjad)

6. Paneelide tootja, tehase line täpsus ja ettevalmistus

7. Ehitusjärelvalve

- Riiklikud ametid, omavalitsus (Päästeamet jt..)

- Tellija - **Korterühistu**

- 50% riigi toetus ja 50 % elanike omavahendid läbi pangalaenu

**Kõik saavad
töö eest tasu !**

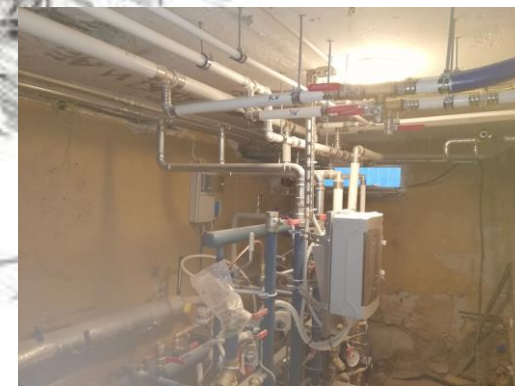


**Maksab
korteriühistu**



Kes vastutab ... ?

- Korterühistu !?



Lõpetuseks

- Kogu protsessis parema elukeskkonna kujundamisel ei **tohi unustada – Inimest – Korterühistut**, kui parema elukeskkonna eesvedajat !
- Oleme jätkuvalt tehaselise renoveerimise usku ja näeme selles renoveerimise tulevikuvõtit
 - Pilootprojekt selleks ongi, et esile kerkivatest vigadest õppida , kuid **ärme jätkem ühistuid selles protsess üksi**
 - Sest ainult koos oleme tugevad



Tänan Teid !