

Urve Palo  
Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

06.04.2017  
Tallinnas  
(allkirjastatud  
digitaalselt)

Sven Sester  
Rahandusministeerium

Jevgeni Ossinovski  
Sotsiaalministeerium

Koopia: SA KredEx

### **Korterelamute rekonstrueerimistoetuse jätkumise tähtsusest**

Austatud ministrid

Riik on aastaid tänuväärset aidanud omanikel kaasajastada ja energiatõhusamaks muuta aastakümneid alarahastatud elamufondi. Pöördume Teie poole seoses korterelamute rekonstrueerimistoetustega, milleks KredEx-i vahendid on lõpukorral ammendudes renoveerimistempo jätkudes 2018. aasta alguses. Nendest vahenditest saab uuendatud ligi 1500 elamut, kuid reaalne vajadus oleks tervikuna renoveerida veel ca 14 000 hoonet! Korteriomaniikud vajavad selgust, milliseks kujuneb riigi eluasemepoliitika pärast 2018. aastat: kas korterelamute rekonstrueerimisprogramm lõpeb enne väljakuulutatud 2020. aastat, kas korteriomaniike hüvitatakse toetuse taotlemise ettevalmistamiseks juba tehtud kulutused või kas riik siiski jätkab korterelamute rekonstrueerimise toetamist?

Nendele küsimustele vastuste tähtsust Eesti ühiskonna jaoks tervikuna ei ole võimalik üle hinnata. Fakt, et ligi 50 % Eesti leibkondades elab rekonstrueerimist vajavates korterelamutes, räägib iseenda eest. 2016.a sügisel avaldatud üleeuroopaline Eurofound uuring tõi ehmatamapanevalt välja, et ligi viiendiku Eesti elanike eluruumides puudub veeklosett või tänapäevane pesemisvõimalus, samas suurusjärgus majades on probleeme niiskuse ja eluohtlike küttekolletega. Analüütikute soovitus oli tervishoiukulude vähendamiseks majad riigi abil korda teha.

Eelnimetatud asjaolud panevad nende korterelamute omanikud valiku ette: kas leppida suuremate eluasemekuludega, oma kinnisvara hinnalangusega ning madalama elukvaliteediga või investeerida korterelamu kaasajastamisse? Suuresti tänu riiklikele toetusprogrammidele, mille juures tähtsustavad korteriomaniikud ka kaasnevat ehitustehnilist oskusteavet, on üha suurem hulk korteriomaniikke otsustamas korterelamu tervikuna kaasajastamise kasuks.

Arvestades eeltoodut tuleb rekonstrueerimistoetuse väljastamise ennetähtaegne lõpetamine suurele osale korteriomaniikest ebameeldiva üllatusena. Eriti ebaõiglane on see

korteriomanike jaoks, kes kvalifitseeruvad toetuse saajate hulka alles peale korteriomandi- ja korteriühistuseaduse jõustumist (ligi pooltes elamutes tekivad ühistud 01.01.2018.a.).

Korterelamute kaasajastamisel on Eestis ligi 20 aasta pikkune kogemus. Selle pinnalt on välja arenenud ideaalilähedaselt toimiv koostöömudel, kuhu kuuluvad korteriomanike, ühistute ja riiklike institutsioonide kõrval ka projekteerijad, ehitusettevõtjad, eksperdid, energiaaudiitorid jpt. Samas saab eeltoodud koostöömudel koos püsida üksnes riiklike toetuste abil. Kortere lamute rekonstrueerimistoetuste katkestamine mõjutaks ka ettevõtluskeskkonda, eriti aga neid ehitusettevõtjaid, kes on keskendunud innovaatiliste ja energiasäästlike lahenduste pakkumisele elamutes.

Arvestades eeltoodut on allakirjutanud seisukohal, et olukorras, kus korterelamute rekonstrueerimisprogramm on olnud edukas, on alles kogumas hoogu ja kandnud eesmärki, mis omab Eesti ühiskonnas laiapõhjalist toetust, tuleb selle toetamist jätkata minimaalselt senises mahus, millisel juhul kasutusel olevad nõukogudeaegsed korterelamud kaasajastatakse lähima 15 aasta jooksul. Eluruumide erastamise tulemusena tekkinud laiapõhine korteriomanike sihtrühm ei ole suuteline seda ülesannet täitma riigi toeta. Lisaks soovime, et jätkuvad toetused ka üksikelamute renoveerimiseks ning seoses valitsuse plaanitava olulise gaasiaktsiisi tõusuga lähiaastatel laiendataks väikeelamute õlikatla vahetamise toetust ka elamutele, kus köetakse gaasiga.

Kuna vabariigi valitsus koostab uut nelja aasta eelarvestrateegiat, siis palume tungivalt meie pöördumisega arvestada selle koostamisel. Kaaluda tuleks nii välisvahendeid kui riigi poolt laenu võtmist.

Lugupidamisega

Priidu Pärna  
Eesti Omanike Keskliit

Urmas Mardi  
Eesti Korteriühistute Liit

Jüri Kröönström  
Eesti Kinnisvara Korrashoiu Liit

Tõnis Rüütel  
Eesti Kinnisvarafirmade Liit