

New European Bauhaus Academy

**Kogukonna kaasamine
renoveerimisprotsessi**

Annika Urbas/ Tartu Regiooni
Energiaagentuur



**Circular
Bio-based
Europe**

Joint Undertaking

 Bio-based Industries
Consortium



Co-funded by
the European Union



Tartu Regiooni Energiaagentuur
Tartu Regional Energy Agency

KOGUKONNA KAASAMINE RENOVEERIMISPROTSESSI

Annika Urbas

Tartu Regiooni Energiaagentuur - projektijuht

23.09.2025

Mis on KOGUKOND?

...mingi piirkonnas elav ning sotsiaalsete suhete võrgustikuga seotud inimrühm (ÕS 2018)

- Elanikud sinu leibkonnas
- Elanikud sinu kortermajas
- Elanikud sinu linnaosas või linnas

KOGUKond = KODUKond



Renoveerimisprotsess

1. Korteriomanike otsus alustada renoveerimisprotsessi

2. Hoone tehnilise seisukorra hindamine ja tehnilise konsultandi ja/või projektijuhi kaasamine (hoone (ehitise) audit, energიაaudit, termograafia, energiamärgis)
3. Koostage projekti lühikirjeldus koos esialgse eelarve ja ajakavaga
4. Renoveerimiseks pangalaenu saamise võimaluse uurimine
5. Kokku kutsuda majaomanike ühistu otsustamise üldkoosolek
6. *Hankida pakkumised ja tellida ehitusprojekt*
7. EIS-ile toetustaotlus

Renoveerimisprotsess

8. Hanked ehitaja leidmiseks ja omanikujärelevalvele

9. Ehitustegevus

Elanike kaasamine:

Korrapärased teavitused tööde edenemisest ja võimalike viivituste kohta.

Elanikele antakse võimalus küsida küsimusi ja esitada muresid töö käigus, et tagada nende rahulolu.

Tööde edenemise kohta saadetakse regulaarseid aruandeid või korraldatakse kohtumisi, kus elanikele selgitatakse, mis etapis hetkel ollakse.

10. Renoveeritud hoone, väiksemad küttearved ja parem sisekliima

11. Hoolduslepingud!

Korteriomanike otsus alustada renoveerimisprotsessi

Elanike ootused elukeskkonnale?

- hea ja vajaduspõhine sisekliima
 - sobilik ruumilahendus
 - madalad kommunaalkulud
 - toimivad tehnosüsteemid ja energiaga varustatus
 - ilus välimus
 - ligipääsetavus
 - parkimine
 - puhke ja mängualad
 - kinnisvara väärtus
-
- **asukoht !!!** (esteetiline, teenuste lähedus, turvalisus, energiaga varustatus, transpordikorraldus, koha tunnetus jne)

Korteriomanike otsus alustada renoveerimisprotsessi

Elanike ootused elukeskkonnale?

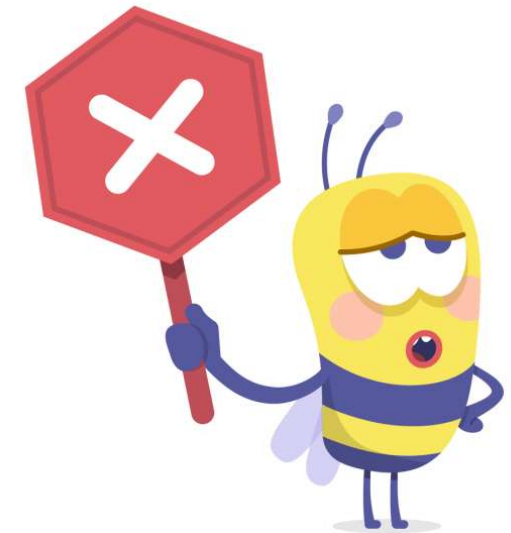
- hea ja vajaduspõhine sisekliima
 - sobilik ruumilahendus
 - madalad kommunaalkulud
 - toimivad tehnosüsteemid ja energiaga varustatus
 - ilus välimus
 - ligipääsetavus
 - parkimine
 - puhke ja mängualad
 - kinnisvara väärtus
-
- **asukoht !!!** (esteetiline, teenuste lähedus, turvalisus, energiaga varustatus, transpordikorraldus, koha tunnetus jne)



Korteriomanike otsus alustada renoveerimisprotsessi

Renoveerimise takistused

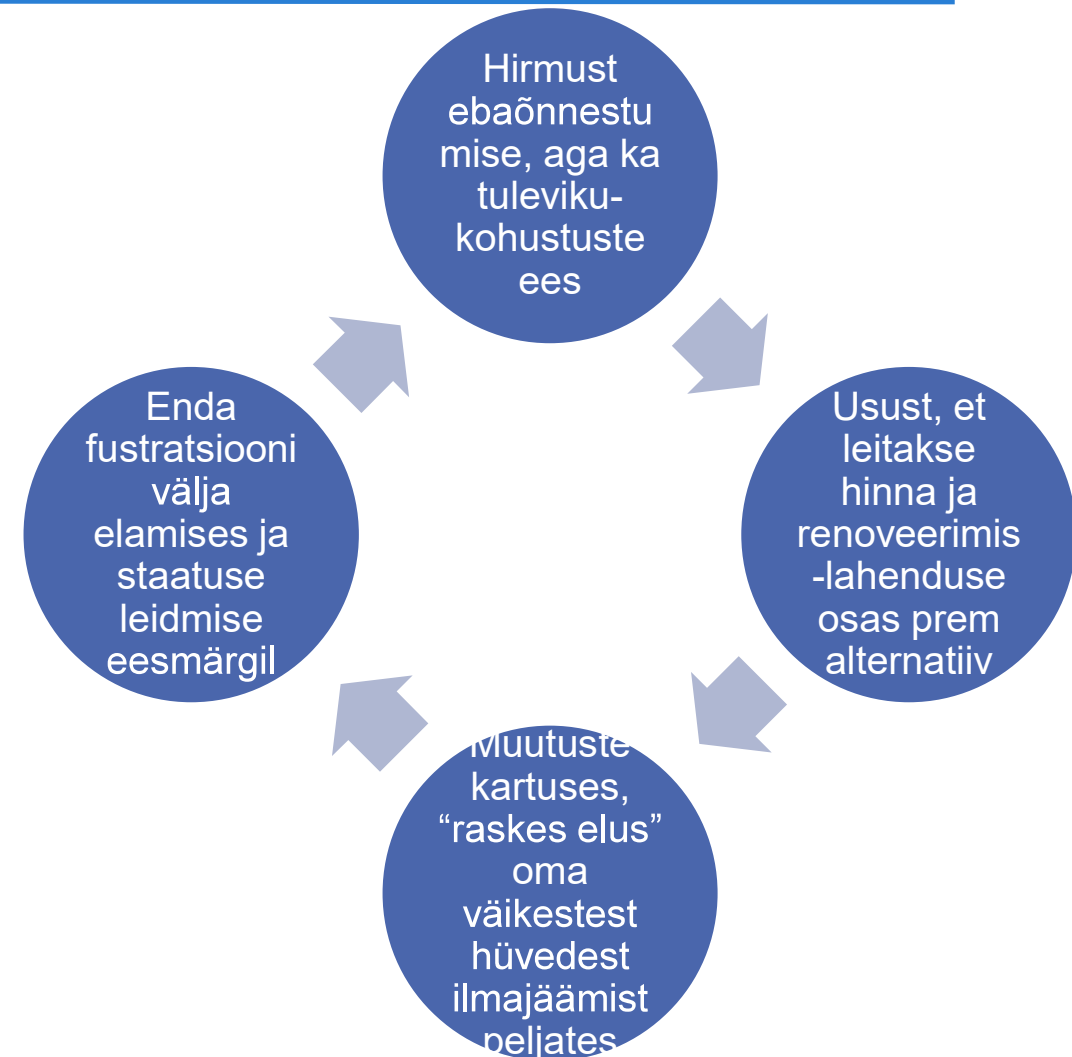
- Igaüks enda eest:
 - maja seisukord mõjutab kortereid erinevalt
 - erinevad stiili soovid
 - hoolimatus ühisvara osas
- Usaldamatuse õhkkond:
 - juhatuse esimees, juhatus, tehniline konsultant
 - varasem kogemus remonttöödega
 - kraan ei tilgu ju
- Pikaajaline vastutöödamine:
 - suur osa inimesi on kõige vastu
 - hirmutamine



Korteriomanike otsus alustada renoveerimisprotsessi

Kes on vastu?

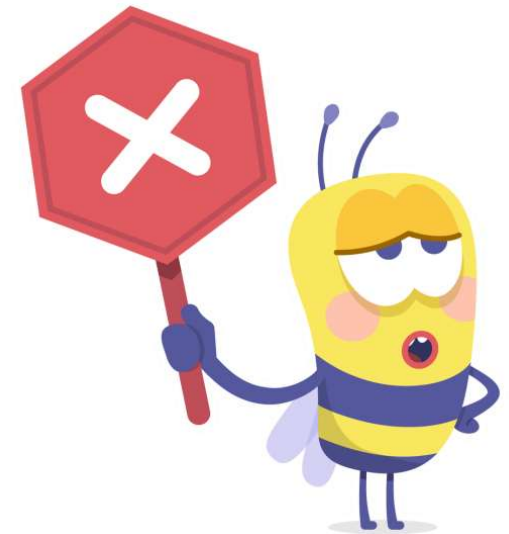
- Inimesed, kes usuvad, et majal pole nii suurt renoveerimist vaja
- Inimesed, kellele ei ole aega süveneda ja on mõjutatavad teistest
- Inimesed, kelle vahepeale elamu parendamine muutub kasutuks (uksed, aknad, vent)
- Inimesed, kelle jaoks on takistus eesti keele oskuse puudus
- **Organiseeritud vastupanu liikumine**



Korteriomanike otsus alustada renoveerimisprotsessi

Renoveerimise takistused

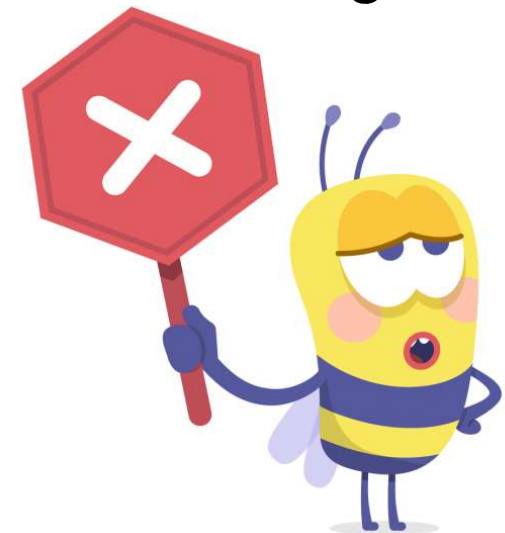
- „Reaalsuse piirides“ mõtlemine
 - klassika: fassaad, katus ja ventilatsioon
 - kõik muu ärevust tekitav müra
 - väärtushinnangud ja maksumus peavad vastama elanike ootusele
- Tehnoloogiavastasu
 - ventilatsioon ei tööta
 - uue tehnika panek ei tee maja uueks
 - vanad inimesed
- Praktilised tulevikumured
 - hoolduslepingud
 - päikesepaneelid



Korteriomanike otsus alustada renoveerimisprotsessi

Renoveerimise takistused

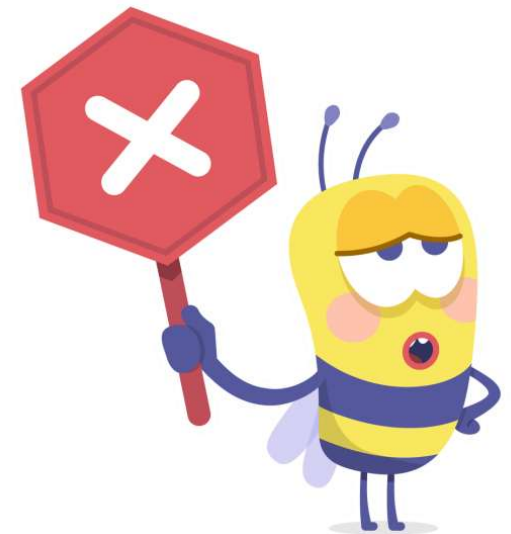
- „Sotsiaalsed takistused:
 - kodutunde puudumine
 - keskkonna teemadega mitte suhestumine
 - mõjutamine ja majaelanike omavahelised suhted
 - oma turvalises väljakujunenud süsteemis olemine
 - korteri väärtuse tõus vs vähene ostuhuvi, sest kommunaalid on kõrged
- Haavatavad leibkonnad
 - kodu ostnud noored pered
 - eakad



Korteriomanike otsus alustada renoveerimisprotsessi

Renoveerimise takistused

- Majanduslik ebakindlus tuleviku suhtes
 - kõrge inflatsioon
 - teised laenud
 - sissetulekute kadumine
- Geopoliitiline olukord
 - laen jääb
 - teistest parem maja



Korteriomanike otsus alustada renoveerimisprotsessi

Kaasamise meetodid

- Eestkõneleja maja juhatuses!
- Hoone tehnilise seisukorra hindmaine ja renoveerimise vajadus
- Kakskeelsed koosolekud ja materjalid
- Võrdlevad hinnapakumised
- Täpsemad sõnumid
- Vastupanu liikumise tegevuse tõsiselt võtmine
- Eelhääletus enne protsess alustamist, 60-70%
- Riskide maandamine – elanike küsimustele vastused



Täna tähelepanu eest!

Annika Urbas

Annika.urbas@trea.ee

+372 580 7340





New European Bauhaus Academy



**Circular
Bio-based
Europe**
Joint Undertaking



Bio-based Industries
Consortium



Co-funded by
the European Union

The project is supported by the Circular Bio-based Europe Joint Undertaking and its members.

Funded by the European Union. Views and opinions expressed are however those of the author(s) only and do not necessarily reflect those of the European Union or CBE JU. Neither the European Union nor the CBE JU can be held responsible for them.