



Muljeid ühisturahva lühivisiidilt lähivälismaale

22.–23. augustil sai teoks ühistujuhtide õppereis Lätti, kus tutvuti kohaliku elamumajanduse ja kortermajade hetkeseisuga ning kuulati-vaadati, kuidas kulgeb energiasäästlikkusele orienteeritud rekonstrueerimistegevus Riia ja Jelgava ühistutes.

Kahe täispäeva reispäeva sisse mahtus paras jagu tööd ja avastusretki, vaheldumisi päikest ja vihma ning hea hulk arvandmeid, mis annavad meie ühistujuhtidele veel tükiks ajaks mõtlemis- ja võrdlusainet.

Päevinäinud uuselamurajoonist ...

Kõigepealt võtsime Läti Korteriühistute Liidu esindaja ja staažika elamukooperatiivide eestvedaja **Sergei Sidorko** juhendamisel ette ringkäigu Riia Lielvarde iela elamurajoonis.

Juba hulk aastaid on S. Sidorko juhtida sinne 27-st viie- kuni 12-korruselisest kortermajast koosnev elamukooperatiiv, mis on õigupoolest nõukogudeaegsete kooperatiivide otsene järeltulija ning tiitlipärija. Kõik majad on valminud läinud sajandi seitsmekümneandel kuni kaheksakümneandel aastatel, mil pealinna kerkis sadu uuselamuid. Teades, missugune oli tollane ehituskvaliteet, võib öelda, et siinsete majade esimene noorus möödus kiiresti, täna vajavad need enamasti üsna halli ning räsitud välimusega hooned kiiret ja põhjalikku uuenduskuuri. Neid maju, mille fassaadid või otsaseinad on jõutud juba soojustada ja korda teha, on vähevõitu.

Kuni hiljutise ajani toimus elamukooperatiivi majade hooldamine-haldamine ja renoveerimine n-ö ühise



poti jagamise põhimõttel, s.t kõik otsused, rahajaotused ning arvepidamine toimusid kooperatiiviülel, mitte iga maja lõikes eraldi.

Tänavu suvel jõustunud seadusemuudatuse kohaselt tuleb nüüdsest te-

gutseda diferentseeritult – kooperatiiv on endiselt kõigi elamute peale üks, aga raha jaotamine ning otsustamine käib eranditult kõiges majahaaval.

S. Sidorko kinnitusel on uuel korral nii miinuseid kui ka plusse, kuid pä-

ris kindlasti on otsuste vastuvõtmine nüüd oluliselt keerukam, kuivõrd asjatundmatuid kaasarääkijaid on üksjagu rohkem ja igas majas nähakse asju oma huvist lähtuvalt. Mõistete „omand” ja „kõigi mugavustega korter” sisu on aastatetaguse ajaga võrreldes kardinaalselt muutunud, samas pärinevat nii elanike-korteriomanike suhtumine kui ka majavalitsemise põhitõed ja -võtted siiski tollest endisest ajast.

Lielvarde asumi suurte majade vahel on üllatavalt palju rohelist, jalgteid, istumisnurgakesi ja mänguplatse. Kohati pressib majade vahel vohav kõrghaljastus ülakorruselgi aknast sisse.

Lodžasid on ehitatud kinni 107-l erineval moel – võrede, akende, plokki-de ning lükand-klaasidega, vineerist jt ajutistest lahendustest rääkimata. Kui võtta arvesse, et erinevalt meie praktikast kuuluvad nii lodžad kui ka aknad Läti seaduste kohaselt korteriomandi reaaloosa hulka, millega igaüks võib talitada nii, kuis hing ihkab, on fassaadid isegi tagasihoidlikud.

Kogu üldpilt – ämblikuvõrgulaadne kaablite ja juhtmete rägastik ehtimas aknaid-seinu-katuseid ja majadevahelist õhuruumi (mis oli veel mõne aasta eest Eestiski tavaline) – mõjus meie ühistujuhtidele üsna silmariivava retro-spektiivina.

Kõikides siinse elamukooperatiivi majades on tänini 1-toruline küttesüsteem, millele lisatakse rekonstrueerimise käigus ka Šveitsi päritolu korterisisesed termoregulaatorid, mis hõlbustavad soojatarbimise arvestust, kuid arvepidamist teostab edaspidigi vahetult kooperatiiv/ maja haldaja. Igakuiselt makstakse keskmise tarbimise alusel ning üks kord aastas võtab näidukäitleja ette kontrollkäigu korterist korterisse, et teha seejärel tasaarveldus, kuivõrd siin ei usaldata midagi 100%-liselt veebiülese seire ega tarkade arvutiprogrammide hooleks.

Toiduvalmistamiseks kasutatakse tsentraalgaasi ja köökides on gaasipliidid. Elamute energiasäästlikumaks muutmise käigus säilitatakse siin kõik ventilatsioonivad hoonete välisseintes ning vanad puitaknad tuleb elanikel endil vahetada (soovitavalt) tuulutusavadega pakettakende vastu, kuid samas ei nähta ette mingeid suuremaid töid ventilatsiooni-süsteemide moderniseerimiseks.

Eestiga võrreldes iseloomustavad energiasäästule orienteeritud rekonstrueerimisprotsesse Lätis ka mõningased erisused finantseerimisel ning aruandlusperioodi kestuses. Nimelt antakse



Aleksandra kompleks.

siinsetele ühistutele ja kooperatiivelaanutele eurorahast 20%-lise energiasäästus saavutamise eeldusel 50% tagastamatut toetust (kuid mitte üle 35 lati/ m²; 1 latt = 1,41 eurot ehk vana arvetuse kohaselt 22 kr).

Toetustaotlusi ning rahaeraldusi menetletakse Lätis kiiresti, ehitustööd ise (nt fassaadi soojustamine ja ülekatmine) seevastu võivad ühel objektil venida isegi poole aasta peale.

Täpselt sama pikk – pool aastat – on neil euroraha kasutamisel ka kohustusliku aruandluse periood.

... ultramoodsate lahendustega Riia vanalinnast ...

Järgmine koolitund sai teoks Riia ajaloolises südalinna asuvas elitaarses kortermajas, mille renoveerimistöödega ollakse parajasti lõpusirgel.

Arhitektuuriloolise väärtusega hoones Ausekla iela 4, mis kannab nime Alexandra-complex, on ühtekokku 38 korterit. Hoone esimesel kahel korrusel ei ole kortereid ega äripindu, need on majaanike sõidukite päralt – seal paikneb ülimalt innovaatilise lahendusega 40-kohaline robotparkla, mille tehnilise köögipool ja töökorraldusega saimegi kohapeal tutvuda. (Loe lähemalt lk 10) Nagu kinnitasid SIA SkyPark esindajad **Imants Kudiņš, Ravil Shaihhov** ja Ni-



kolai Boroznov veendunult, on ainult aja küsimus, millal Eestisse esimene taoline parkla ehitatakse.



... ja Jelgavast

Endise Kuramaa hertsogiriigi endises pealinna ootas meid korteriühistu Māras iela 1 äsja ametisse asunud haldur **Guntas**, kes rääkis lühidalt majast ning käimasolevast renoveerimisprotsessist.

12-korruselise kahekorpuselise elamu ühtekokku 108 korterist kaks on omanikuta ning seisavad juba mõnda aega tühjalt. Majaanike seas on noori, keskealisi ja pensionäre, üksikuid inimesi ja lastega peresid, nende hulgas leidub ka võlglast, aga see ei ole saanud ületamatuks probleemiks.

Uuenduskuuri alustati katusest, nüüd on käsil fassaadi soojustamine kogu perimeetri ulatuses. Praegu ollakse sealmaal, et üks otsasest on juba valmis, siseõue pool töö käib ja ülejäänud külgedel saadi alles tellingud püsti.

Projekti kohaselt ehitatakse kõik hoone välisseintes olevad ventilatsioonivad kinni, nii et edaspidi peaksid ruumide piisava ventileerituse tagama kas tuulutusklappidega /-piludega pakettaknad või läbi vanade puitraamiga akende toimuv loomulik ventilatsioon.

Meie ühistujuhtide jaoks tundus nii lühinägelik projektlahendus küll lausa uskumatu olevat, aga ... Paraku kinnitas Guntas, et ventilatsioonivad säilitamine, mis komplitseerib mõnevõrra ka soojustuskihi paigaldamist, ei ole põhjendatud, kuivõrd on selgunud, et neis majades, kus kõik olemas olnud vent-avad säilitati, topivad elanikud need esimeste jahedate ilmade saabudes kõvasti kinni, mis tähendab, et nii ehk





teisiti ei toimu sealtkaudu vähimatki õhuringlust.

Nägid & arvasid

Saagu vahelduseks sõna ning avaldagu arvamust mõned neist, kes kõike koha-peal oma silmaga kaemas käisid.

Taevo Aer Pärnust: Siin on see kõik alles lapsekingades, meist on nad oma 20 aastat maha jäänud. Vaatasin Riias, suur linn, suured 9–10-korruselised majad – näha oli ainult üksikuid, mis juba korda tehtud.

Meil saad poole maja tegemisel ehk 10% toetust, aga siin – 50%! Need on ikka kõvad rahad, ja ei ole mingeid riigipoolseid eritingimusi selle saamiseks.

Paavo Roolaid: Seda usun mina ka, et rahaga oskavad meie ühistud palju paremini ümber käia.

... ja **Elsa Võrk** Tallinnast: Aga on siiski tore kaugemal ringi vaadata, kas või selleks, et näha, kuidas need majad mujal välja näevad. Siis saad ise ka paremini aru, et meil on juba päris hästi, pole siin midagi viriseda.

Toomas Tarassov Türi-Allikult: Tore muidugi, et üritavad sammu pidada, aga ... Tehnovõrgud, materjalid, lahendused, töövõtted – see on ikka poolenisti ... Siber! Eestis on oluliselt parem seis, järelevalve ja tingimuste poolest. Ei mäleta, et meil oleks kunagi niisugust ... (loe: pornot) tehtud – kaks meest terve suure objekti peale, neil pole õiget trelligi, millega paneeli sisse augu saaks. Kvaliteet on küsitav, aga nii ei saagi töö kiirem ega parem olla. „Ämblikuvõrke” seinad ja katused täis, samas ei saa ühistujuht tihtilugu tööd teha, sest netti pole jne. Meile saabus digiajastu ikka oma viis aastat tagasi.

Irina Kaljusaar: Kõik, mis tehakse, tuleb ikka kasuks, aga tehnoloogiliselt – võiks küll targemini teha. Kui juba paned sellise raha ühe maja sisse, siis

ei tahaks kohe varsti lappima ja üle tegema hakata. Parem ikka komplekselt teha, kõik korraga või vähemalt õiges järjekorras – sokliosa võiks ikka enne teha, katuse ja aknad ka ära vahetada, alles siis fassaadi kallale minna jne.

... ja **Anne Tampere** Türitl: Väga hea muidugi, et euroraha tuleb ja seda ka kasutatakse, aga – siinsed rahasaamise tingimused ja protsent panevad meid küll tõsiselt kadestama! Seegi on väga tähtis, et neil käib taotlemise protsess hästi kiiresti ja aruandluse kohustus vältab ainult pool, mitte kolm aastat nagu meil. Teine oluline nüanss on see, et neil on haldaja vastutusel ainult majakarp, meil on kõik ühistu vastutusel.

Ega ei saa küll näha ainult halba ega hinnata üksnes selle järgi, aga päris kindlasti pööratakse meie majades heakorrale ja ümbruse korrasolekule palju rohkem tähelepanu.

Kultuurituur: juugendi pärlitest Rundäle lossi ja Turaida kindluseni

Esimesel õhtul kulges ühistujuhtide koolitöö-väline avastusretk läbi Riia vanalinna, kus imetleti hiljuti restaureeritud Mustpeade maja, Peetri kirikut ja Toomkirikut ning jalutati vihma trotsides pikki põhjamaise juugendi ehk prantsuspäraselt *art nouveau* pärliks peetavat Alberta tänavat (Alberta iela).

Teise päeva reisiplaani mahtusid Kuramaa hertsogite hauakambrid Mii-tavi ehk Jelgava lossis (nõukogude ajast tänaseni asub seal Läti Põllumajandus-ülikool), mis on Baltimaade suurim barokstiilis loss ja ehitatud (arh Bartolomeo Rastrelli, valmis 1772. aastal) algsest Kuramaa hertsogite residentsiks.

Seejärel külastati Rundäle lossi



(arh Bartolomeo Rastrelli; ehitati vaheaegadega 1736–1760), Kuramaa hertsogi Ernst Johann Bironi suveresidentsi, mis anti 1795. a keisrinna Katariina II lemmiku Platon Zubovi, hiljem ülemõuemarssal krahv Andrei Šuvalovi kasutusse. Just selle suguvõsa, mitte keisrinna vapid kõrguvadki kahe lossitiiva kohal ning nende juurde kuulub ka deviis „За верность и ревность”.

Loss sai kõvasti kannatada nii Esimeses kui ka Teises maailmasõjas ning jäi aastakümneteks üsna kurba seisus. Barokk- ja rokokoo stiilis kujundatud kompleksi 138 ruumis on nõukogude ajal tegutsenud vaheldumisi masinatraktorijaam, viljahoidla, kool, kauplus, ladu, laatsaret, hullumaja ...

Tänaseks on Rundäle lossis, mille põhjalik restaureerimisprotsess edeneb ruumist ruumi, avatud muuseum, seda ümbritsevat prantsuse stiilis lossiparki peetakse Baltimaade suurimaks ning kauneimaks – lisaks 13 000 roosile (3000 erinevat sorti) pakuvad silmailu kümned tuhanded lilled ja hekitaimed, mis on koondatud geomeetriselt muustriteks ja kujunditeks.

Enne koduteele asumist tehti viimane vahepeatust Siguldast paari kilomeetri kaugusele jääva Turaida kindluse juures, jalutati seda ümbritsevas folklooripargis ja vaadati üle ka Baltimaade suurimaks liivakoopaks peetav Gutmani koobas.

Veronika Nuter