

**Mittetulundusühingu
Eesti Korterühistute Liidu
arengukava
perioodiks 2025-2030**



SISUKORD

1. Arengukava koostamise alused ja sisend
2. Kaasatus
3. Missioon, visioon, väärtused
4. Hetkeolukorra analüüs ning parendusvõimalused, eesmärgid alateemades
 - 4.1 EKÜL juhtimine
 - 4.2 Korterühistu kui EKÜL liige
 - 4.3 EKÜL tõhusad koolitused
 - 4.4 EKÜL õigusabi jt pakutavad teenused
 - 4.5 EKÜL koostöövõrgustiku rakendamine ja laiendamine
- 5 Võimalikud riskid, mis raskendavad püstitatud eesmärkideni jõudmist
- 6 Arengukava kinnitamine ja uuendamine

Arengukava juurde kuuluvad lisad:

1. LISA 1 Tegevuskava tulenevalt arengukavast: iga-aastaste tegevusplaanide väljatöötamise alus.
2. LISA 2 Arengukava lühikokkuvõte

1. Arengukava koostamise alused ja sisend

Eesti Korterühistute Liidu (EKÜL) arengukava aastateks 2025–2030 on strateegiline dokument, mis määratleb organisatsiooni suunad ja prioriteedid lähiaastateks. Arengukava keskendub EKÜL jätkusuutlikkuse ja konkurentsivõime tugevdamisele, selleks liikmetele pakutavate teenuste parendamisele ning eesmärgiga kasvatada organisatsiooni mõjukust ja tuntust elamumajanduse valdkonnas.

Arengukava lähtub poliitikadokumentidest nagu hetkel kehtiv elamumajandust puudutav riiklik arengukava „Energiamajanduse arengukava aastani 2030“, mis võeti vastu 2017. aastal. Seal käsitletakse hoonete energiatarbimise vähendamist. Ning lisaks valitsuses 2020. aastal heakskiidu saanud rekonstrueerimise pikaajaline strateegia („Hoonete rekonstrueerimise pikaajaline strateegia“), mille peamine eesmärk on renoveerida kogu Eestis 2050. aastaks terviklikult enne 2000. aastat ehitatud hooned.

Arengukava tegevuse juures peetakse silmas Euroopa taskukohase eluaseme kava ja Euroopa Bauhausi põhimõtteid¹.

Aluseks on võetud uuringutes sisalduvat informatsiooni, erinevaid Euroopa tasandi uurimusi, nii näiteks „Affordable and Sustainable Housing in the EU /Taskukohane jätkusuutlik eluase Euroopa Liidus“. ² Housing for All programmi³ põhimõtteid on ka aluseks võetud.

Arengukava eelmise perioodi kokkuvõtete tegemisse on kaasatud korteriühistute piirkondlikku rahuloluküsitlust (2024; EKÜL), kus ühistute esindajate seisukohad kaardistati piirkonniti, EKÜL liikmete seisukohti on kaardistatud erinevatel EKÜL korraldatud üritustel nagu suveülikool ja talveakadeemia jmt olulisematel koostöistel ettevõtmistel.

Arengukava annab EKÜL pikaajalise visiooni, sellest tulenevalt töötatakse välja iga-aastased EKÜL tegevuskavad.

2. Kaasatus

Arengukava on valminud koostöös EKÜL juhatuse, nõukogu liikmete ja arendusseminaridel osalenud korteriühistute liikmete töögruppidega. Korterühistute esindajad, KOVide esindajad on kaasatud läbi tagasisideküsitluste,

¹ Euroopa Bauhaus on keskkonna-, majandus- ja kultuuriprojekt. (https://estonia.representation.ec.europa.eu/strateegia-ja-prioriteedid/eli-peamised-poliitikavaldkonnad-seoses-eestiga/uus-euroopa-bauhaus-eestis_et)

² „Study on „Affordable Sustainable Housing in the EU“; European Economic and Social Committee; Final report, 2024.

³ Programm (<https://unhabitat.org/Housing4All>).

koostöövestluste. Sisendina on kasutatud organisatsiooni hetkeolukorra analüüse eri sihtrühmade kaasabil.

Arengukava valmimise ülevaade:

- KAASAMINE: sisendkorje jaoks läbiviidud küsitlus.
 - Korterühistute rahuloluküsitlust (2024) Pärnu- ja Läänemaa, Tartumaa, Harjumaa, Saaremaa, Virumaa.
- TÖÖRÜHMAPÕHINE valdkonna hetkeolukorra kaardistus: EKÜL üritusel: talveakadeemias 13.-14.veebruar 2025 korteriühistu juhtidega.
- HETKEOLUKORRA järelused ja arendussuunad: EKÜL töötajate seas läbiviidud SWOT (nov 2024) andmeid.
- EESMÄGID ja tegevussuunad kooskõlla: Juhatus ja Nõukogu (26.november 2024).
- TEGEVUSKAVA LOOMINE: töö mõõdikutega. Juhatuse nõupäev(ad)⁴.
- AVALIK ideekorje ajakirja „Elamu“⁵ kaasabil ning piirkondlikud foorumid.
- Arengukava vastuvõtmine.

3. Missioon, visioon, väärtused

Missioon:

EKÜL seisab korteriühistute huvide eest riiklikul ja kohalikul tasandil ning aitab igakülgset kaasa ühistute jätkusuutlikule arengule.

Peamiselt väljendub missioon järgnevates tegevustes:

- liikmete ühiste huvide esindamine riigi ja kohaliku omavalitsusega suhtlemisel;
- liikmete igakülgne nõustamine, toetamine ja muude oluliste teenuste pakkumine või vahendamine. Ühistujuhtide koolituse ja täiendõppe läbiviimine;
- liikmete omavaheliste suhete hoidmine ja arendamine;
- elamumajandust, lisaks keskkonna-alase ja kodanikuühiskonna arengut puudutava informatsiooni koondamine, analüüsimine, salvestamine, edastamine ja avalikustamine;
- osalemine elamumajandust puudutavate seaduste ja määruste väljatöötamises;
- suhtlemine koostööpartneritega ja oma liikmetele soodsamate teenuste taotlemine;
- suhtlemine avalikkusega.

⁴ EKÜL juhatuse koosolekud 21.03.2025; 27.06.25; 28.04.2025

⁵ A.Naris „Valmib EKÜL'i uus arengukava“, Lk 23; Elamu nr 1 (129)2025.

Visioon:

EKÜL'is muudame ühistu toimivaks ja elaniku rahulolevaks!

See tähendab teisisõnu, et EKÜL on Eestis elamumajanduse valdkonnas juhtiv ja usaldusväärne ühing ulatusliku koostöövõrgustikuga, mis pakub oma liikmetele kvaliteetseid teenuseid ja innovaatilisi lahendusi.

Organisatsioon on kujundanud läbi tegutsemise aastate jooksul üleriigilise korteriühistute ja korteriomanike koostöövõrgustiku, mille läbi liikmetele pakutakse kvaliteetset, tõhusat ja taskukohast abi ja koolitust juriidilistel, tehnilistel, rahanduslikel ja sotsiaalsfääri kuuluvatel teemadel. EKÜL on demokraatlikult juhitud ühing, kes võimestab asjatundlikult oma liikmete huvisid koostöös riigi, kohalike omavalitsuste ja teenuste pakujatega. EKÜL on seeläbi tunnustatud koostööpartner Eestis ja välismaal.

Väärtused

EKÜL väärtused, mis annavad organisatsioonile tegutsemiseks ühtse aluse, on järgmised:

Usaldusväärsus - pühendumine ja tugev meeskonnatöö, õppimine ja eneseteostus, initsiatiiv ja innovaatus on meie vastus väljakutsetele. Oleme tolerantsed ja lojaalsed organisatsioonile ning oma pürgimustes oleme järjekindlad ja näitame isiklikku initsiatiivi. Töös oleme positiivsed ja ratsionaalsed. Meie suhtumine kujundab meie maine.

Liikmekesksus – meie liikmed ja partnerid on meie väärtus, kuulame neid tähelepanelikult ja otsime praktilisi lahendusi vajadustele. Vastastikune austus liikmessuhetes aitab säästa aega ja jõuda edukalt seatud eesmärkideni. Kaasame liikmeid valdkondlikku teemade aruteludesse, kitsaskohtade analüüsidesse, innovatsiooni ja progressi ülesehitamisse.

Kompetentsus - ühendame parimad teadmised, oskused ja kogemused. Julgeme kõrgemaid sihte seada ja vastutada. Tunnustame ja väärtustame loovust ning uudseid väärtust loovaid kasulikke lahendusi, asjalikku nõustamist ja koolitusi.

Koostöövalmidus - sellest sündiv sünergia pakub parimaid lahendusi. Jagades oma õnnestumisi ja ka ebaõnnestumisi suudame vältida vigu. Avatud juhtimisstiil ja võimalikult vähe bürokraatiat aitavad saavutada tunnustust ühiskonnas.

Algatusvõime – algatame protsesse ja tegevusi, mis on liikmeskonna huvides ning kaitsevad nende õigusi, eesmärke ja elukeskkonda.

4. Hetkeolukorra analüüs, parendusvõimalused

Hetkeolukord

Eesti Korterühistute Liit (edaspidi EKÜL) on asutatud 17. aprillil 1996 Rakveres. EKÜL liikmeks võivad olla kõik Eesti Vabariigis seadusega kooskõlas asutatud ja registreeritud korteriühistud. Loomisest alates on EKÜL kaitsnud korteriühistute huve riiklikul ja kohalikul tasandil.

Oma tegevusaja jooksul on EKÜL liikmeskond hõlmanud kogu ühistute hulgast suhteliselt väiksemat hulka korteriühistuid, EKÜL liikmeid on 1228. Andmebaas on uuendamisel 2025 kevadel.

Liikmeskonna kasvu ambitsioon on eelmise arengukava perioodil olnud, et EKÜL sihiks on hõlmata 10% ühistute koguhulgast, see eesmärk on endiselt relevantne, kuivõrd ka ühistute arv on ajas muutuv suurus.

Eesti Korterühistute Liidu ellu kutsumise eesmärk on korteriühistuliikumise populariseerimine ja arendamine. Oma ajakirjaga „Elamu“ loome võimalust teadmuse levikuks nii liikmete hulgas, aga ka laiemalt.⁶

Eesti Korterühistute Liit kaitseb oma liikmete ühiseid huvisid rahvusvahelisel, riiklikul, kohalikul ja regionaalsel tasandil. Eesti Korterühistute Liit abistab liikmeid nende majandamisel oleva elamufondi kasutamisel, haldamisel ja muude ülesannete täitmisel.

Eesti Korterühistute Liit kogub ja süstematiseerib informatsiooni ülal nimetatud tegevusest lähtuvalt ühenduses statistiliste-, sotsioloogiliste uurimustega ning annab välja vastavaid materjale.

Eesti Korterühistute Liit osaleb seadusandlike- ja teiste õigusaktide väljatöötamisel lähtudes Liidu peaeesmärgist.

Eesti Korterühistute Liit osaleb keskkonnavalades projektides, kogukonnavalades, juhtimisalastes ja tarbijakaitsealastes projektides, energiasäästualane tegevus on meie prioriteet. Oluline on korteriühistutes elanikkonnakaitse ja kriisivalmiduse teadmiste ja valmisoleku tõstmine. Eesti Korterühistute Liit korraldab jäätmereformi ja ringmajanduse valdkonna alaseid tegevusi, sh tõstab elanike teadlikkust ja pakub erinevaid koolitusi.

Kokkuvõtlikult Eesti Korterühistute Liidu tegevuse kõik eelkirjeldatud lähtekohad on seotud riigi tasandi sidususe suurendamise ja riigi kerksuse sihiga, milleks on, et Eesti suurendab elanikkonna võimet edukalt kohaneda ja toimida raskes, riskirohkes keskkonnas⁷.

Eesti Korterühistute Liit korraldab täiskasvanute koolitust läbi erakooli Eesti Korterühistute Koolituskeskus. EKÜL koolitused on kutset andva organi (EKKL) poolt tunnustatud kutse taotlemise ja taastõendamise mõistes.

Eesti Korterühistute Koolituskeskus lähtub täienduskoolituse kvaliteedi tagamisel täiskasvanute koolituse seadusest, täiskasvanute täienduskoolituse

⁶ 2025.a esimene ajakirja number on ühtlasi 129 „Elamu“ number.

⁷ <https://www.riigikantselei.ee/jpa/41-uhiskonna-sidusus-ja-riigi-kerksus>

kvaliteeditagamise juhendmaterjalist täiskasvanute täienduskoolitusasutustele. EKÜL on Eesti Täiskasvanute Koolitajate Assotsiatsioon liige.

Hoogu on kogunud riiklik lõpptarbijate õiguste ja huvide esindamine ning vastavasisulise teabe ja nõustamise pakkumine. Liikmete huvide kaitsmisel lähtutakse kehtivast seadusandlusest ning põhikirjast. Liikmete inforingis hoidmiseks ja laiemas kaasatuse tagamiseks on regulaarselt ilmuv ajakiri „Elamu“.

EKÜL kui organisatsiooni on analüüsitud ja määratletud on parenduskohti järgmistes alateemades:

- EKÜL juhtimine
- Korterühistu kui EKÜL liige
- EKÜL tõhusad koolitused
- EKÜL õigusabi jm teenused
- EKÜL koostöövõrgustiku rakendamine ja laiendamine

4.1 EKÜL JUHTIMINE

Hetkeolukord

EKÜL nõuandvaks juhtorganiks on Liidupäeval kolmeks aastaks valitud Nõukogu⁸, mis on minimaalselt 7 (seitse), maksimaalselt 9 (üheksa) liikmeline. Liidu igapäevast tööd juhib kolmeliikmeline juhatus, mis valitakse EKÜL Liidupäeva poolt neljaks aastaks.⁹

EKÜL omab büroosid erinevates Eesti regioonides: Tallinnas, Tartus, Pärnus ja esindust Kuressaares.

MTÜ Eesti Korterühistute Liit esindab Eesti korteriühistuid alljärgnevatel Euroopa elamuorganisatsioonide ühenduses - Housing Europe, ÜRO Euroopa Majanduskomisjon (UNECE).

EKÜL on assotsieerunud liige Põhjamaade elamuorganisatsioonide¹⁰ liidus Housing Nordic. EKÜL on Euroopa Linnapeade Pakti toetajaliige.¹¹

EKÜL on mittetulundusühing¹², kus 26.03.25 a seisuga töötab seisuga 11 inimest.

⁸ Nõukogusse kuuluvad arengukava koostamise ajal (25.03.25): A.Allikivi, Ü.Haug, R.Jõgeva, A.Kima, G.Lepik, M.Otsing-Saar, J.Smorodina, M.Vilu, S.Saglo.

⁹ Arengukava valmimise ajal on Liidupäeva poolt 17.05.2025 valitud ametisse 3-liikmeline juhatus koosseisus: Angelika Naris, Andres Jaadla, Urmas Mardi.

¹⁰ Housing NordiC- NBO- on (1950) aastast koostöö Taani, Soome, Islandi, Norra ja Rootsi vahel: <https://www.nbo.nu/what-we-do>

¹¹ Euroopa linnapeade pakt kliima ja energia alal koondab tuhandeid kohalikke omavalitsusi, kes soovivad tagada kodanikele parema tuleviku. Algatusena liitudes võtavad nad vabatahtlikult kohustuse täita ELi kliima- ja energiasaateid (https://eu-mayors.ec.europa.eu/et/about).

¹² EKÜL omab tütarfirmat OÜ Eesti Korterühistute Liidu Arenduskeskus, mille põhitegevuseks on reklaami teenuste osutamine ja kirjastamine. EKÜL'i tütarettevõtte on ka Elamu Grupp OÜ, mis tegeleb raamatupidamis- ja juriidiliste teenustega.

Parenduskohad

- Juhtimiskultuuri arendamine läbi kaasava juhtimise ja töötajate arengu;
- Koostöö ja sidemete laiendamine siseriiklikult ning rahvusvahelisel tasandil;
- Korterühistu kvaliteeti tõstvate soovitude/kriteeriumide kaardistamine /ajakohasena hoidmine elik EKÜL tunnustusmärgi statuudi loomine;
- Iga-aastane arengukava elluviimise kokkuvõtmine ja vajadusel selle muutmine ning uuendamine

Eesmärgid

Strateegiline eesmärk: EKÜL on juhitud kaasavalt ja avatult.

Alaeesmärgid:

- 4.1.1 Juhtimiskultuuri on arendatud läbi personali kaasamise.
- 4.1.2 On loodud ja uuendatud rahvusvahelisi koostöösuhteid (lepingud, projektid).
- 4.1.3 Ühistu hindamise ja tunnustamise vorm on välja töötatud ja sellekohane kinnitusmärk levib.
- 4.1.4 EKÜL palgalised on motiveeritud ning nende tööga rahulolu on kõrge.

Möödikud:

	2025	2030
Korterühistute hulgas EKÜL liikmete arv	1228	1500
Korterühistutest on infoväljas otsepostitustega	5000	10000
EKÜL liikmete rahulolumäär	56%	75%

4.2 Korterühistu kui EKÜL liige

Hetkeolukord

EKÜL omab büroosid erinevates Eesti regioonides: Tallinnas, Tartus, Pärnus ja esindust Kuressaares. Korterühistud tunnevad end toetatuna just aktiivse büroo kohalolekul.

Läbi mitmete koolituste (suveülikool ja talveakadeemia; kutsekoolitus) on pakutud elamuhaldamise alast koolitust. Lisaks on korraldatud praktilisi õppepäevi ja õppeviise. Liidu tegevus kirjastajana (ajakiri „Elamu“) ning riigikohtu lahendite iga-aastane välja andmine on viisid, kuidas liikmetele jagatakse asjakohast valdkondlikku

infot. Ja sellega seoses on ambitsioon suurem, soov on pakkuda lepitusteenust, haldusteenust ja muid tegevuskava hulgas määratletud uusi tegevusi (vt p.4.4).

Korteriühistute poolt (EKÜL küsitlus, 2024) oodatakse enim ümarlaudu, kus saab teiste ühistujuhtidega kogemusi vahetada ning juriidilist nõustamist kohapeal ning veebis. Peale otseste kontaktide ja kokkusaamiste on korteriühistute poolt oodatud suuremate seminaride korraldamine ning õppekäikude võimaldamine. Samuti on ühistutel ootus saada juriidilist nõu monopoolsete ettevõtetega suhtlemiseks. Ühistute ootuste ja rahulolu kaardistamine peab muutuma traditsiooniks.

Eesti Korteriühistute Liidu lubadus oma liikmetele, et organisatsioon on neile kasulik, vajalik ja huvitav tähendab teisisõnu, et pakutakse kooskäimise võimalusi ja selle baasilt tõukunud asjakohast infot, koondatakse professionaalide nõuanded, mis on aktuaalsed tänasele ühistu juhile ning luuakse oma seisukohtade tutvustamise võimalusi.

Parenduskohad

- EKÜL ning büroode aastaplaanide koostamine koos piirkonna ühistute aktivistidega ja parem kommunikeerimine.
- Büroode ning esinduse töö taseme ühtlustamine: regulaarsete ümarlaudade korraldamine, eesmärgiga kohaliku aktiivi loomine, et piirkondlik võrgustik võiks ja saaks edeneda ka vabatahtlikkuse pinnalt.
- Erinevat ekspertiisi omavate aktiivsete ühistu esindajate näol rakendada KOV põhiseid EKÜL'i esindajaid ja selgitada välja ka neile meelepärane motivatsioonipakett.
- EKÜL liikmete – korteriühistute tegevuse propageerimine, eesmärgiga kaasata ka oodatult nooremaid korteriühistu esindajaid staažikate tegijate hulka ja ka staažikate ühistu esindajate panuse tunnustamine.
- Individuaalse nõustamisteenuse sidumine olemasoleva teadmusega (digitaalne vorm, digitaalne ajakirjas avaldatud ja muu EKÜL'is loodud sisu).
- Eristada liikme ja mitteliikme kaasumise tasud, uuel perioodil võiks vahe veel reljeefsemalt esile tulla.
- Suhelda aktiivselt nende ühistutega, kes on hetkel kaalumas liikmeks astumist (7-8% infoväljas olevatest korteriühistutest).¹³

Eesmärgid

Strateegiline eesmärk: Korteriühistu EKÜL teenustega rahuolu on kõrge ja ühistu(te) areng seeläbi toetatud.

Alameesmärgid:

¹³ EKÜL koolitustele registreerimisvormi info; kogutud aastal 2024.

4.2.1 EKÜL võimendab korteriühistute kui sihtühingu huvisid sõltumata liikmesuse olemasolust. Kaasumisvõimalusi luuakse ja kaasamist propageeritakse ühiskonnas laiemalt (ajakiri, koostööprojektid jne), omades seega üleriigilist mõju.

4.2.2 Pakkuda liikmetele täisteenust alates juriidilisest nõustamisest kuni tehniliste ja finantslahendusteni. Töötada välja teenuse osutamise kvaliteedimäär (ajaline piirang jmt) büroole. Liikmeks olemise eeliste selgem väljatoomine.

4.2.3 Arendada välja uued digitaalsed teenused, sealhulgas e-keskkond korteriühistutega infovahetuseks. Alustada videote tegemisest ja kättesaadavuse loomisest.

4.2.4 Aasta ümarlaudade ja suurürituste plaani koostamine ja kommunikeerimine, sh noorema põlvkonna korteriühistute esindajate nõuandev kaasamise ümarlaud. Andmebaasist korjata andmed nooremate esindajate kontaktid ja organiseerida arutelu, kuidas paremini jõuda noorema generatsioonini.

4.2.5 Mentoriteenuse algatamine ja pakkumine korteriühistutele.

4.2.6 Selgitada välja ühistute juhtimise eest makstava tasu hea praktika ning seda ka kommunikeerida laiemalt.

Mõõdikud:

	2025	2030
Suurüritused liikmetele ja mitteliikmetele	Iga-aastaselt min 5	Iga-aastaselt min 5
Piirkondlikud ümarlauad	1-5 piirkonnas aasta jooksul	vähemalt 5 igas piirkonnas aasta jooksul
Üle-eestilised infotunnid /ümarlauad	6 aastas	8 aastas

4.3 EKÜL tõhusad koolitused

Hetkeolukord

Korteriühistute küsitluse järgi (2024) koolitusteemadest sooviti kõige rohkem renoveerimisalaseid, elamu hooldustöödega seotuid, juriidilisi ja suhtlemisalaseid teemasid. Neile järgnesid haljastus, energeetika, raamatupidamine.

Kohe nendele järgnes vajadus ja ootus saada keskkonnaalaseid koolitusi. Poliitiliselt on oluliseks tõusmas jäätmemajanduse ja elanikkonnakaitsega seonduvad teemad.

Parenduskohad

- Kutseõppekava korteriühistu juhile loomine ja rakendamine.
- Õppekäikude jätkuv korraldamine, suuremale hulgale ühistujuhtidele kättesaadavaks tegemine.

- Digilahenduste kasutuselevõtt: videote kättesaadavaks tegemine, veebikoolituste võimaldamine.
- Erineva teemade fookusega koolituste pakkumine nii liikmetele kui ka mitteliikmetele eri hinnastatusega.
- Kinnisvarahooldejate täiendkoolituste korraldamine.

Eesmärgid

Strateegiline eesmärk: Korterühistute esindajad on saanud ettevalmistuse tuleviku väljakutseteks läbi erinevate koolituste.

Alameesmärgid:

4.3.1 Eesti Korterühistute Koolituskeskuse kui kaubamärgi arendamine.

4.3.2 Toetada korteriühistute renoveerimist ja energiatõhususe tõstmist läbi koolituste.

4.3.3 Edendada kestlikku ja rohelist elamumajandust vastavalt Euroopa Liidu ja Eesti kliimaeesmärkidele, korraldada vastavaid õppevisiite.

4.3.4 EKÜL e-kursuste edendamine. Valmis moodulid, mida saab juurdepääsu lunastamisel vaadata igal ajahetkel.

4.3.5 Korterühistu juhi kutsestandardi pikendamine aastast 2027, eraldiseisvana haldurikutsest. Uuendusprotsessis selle eesmärgi silmas pidamine, et korteriühistu juhi standard jääks eraldiseisvana alles.

Möödikud:

	2025	2030
Õppepäevad (osaluspäevad)	64	70
Osalejaid (osaluskorrad)	1800	2000
Baaskursusel osalejaid	69	80
Põhikursusel osalejaid	29	35
Korterühistu juhi kutset omavad ühistujuhid	43	66

4.4 EKÜL õigusabi ja muud teenused

Hetkeolukord

EKÜL pakutavate teenuste ring on lai, hõlmates nii korteriühistute juriidilist nõustamist ja kohtuesindust kui ka korteriühistu juhtimisalaseid konsultatsioone, võlanõustamist, raamatupidamise juhendamist jne. Liidu pakutavad teenused on tasulised, olulise hinnasoodustusega liidu liikmeskonda kuuluvatele ühistutele.

Parenduskohad

- Arendada pakutavate teenuste paketti, tuues õiguslase nõustamise kõrvale näiteks lepitust ja teisi suhtluspsühholoogiaga seotud teenuseid, aga ka finantsalast vmt vajaminevat teenust.
- Õiguslane nõustamine teha AI ja/või tasulise teenusena kättesaadavamaks (nt pop-up robot, tasuline telefoniliin).
- E-teenuste arendamine korteriühistutele.
- One-stop shop ehk ühest kohast kõigi teenuste kättesaadavuse võimaldamine¹⁴.
- Siduda haldusteenuse pakkumine EKÜL tütarettevõtete tegevusega tõhusamalt, otsides uut laienemisformaati (frantsiis).

Eesmärgid

Strateegiline eesmärk: Korteriühistute esindajad on saanud ettevalmistuse tänaste ja tuleviku väljakutsetega toimetulekuks läbi erinevate pakutavate teenuste.

Alameesmärgid:

4.4.1 Pakkuda nõuandeid: ühistu infotelefoniga paralleelselt rakendada tasuline nõustamisteenus.

4.4.2 Kaasata haldusteenusete pakkujaid tegevustesse: frantsiis¹⁵ vmt ettevõtlusvorm.

4.4.3 Kaasata partnereid, et teha muud teenused – suhtluspsühholoogia, lepitusteenus jmt – kättesaadavamaks korteriühistute liikmetele.

4.4.4 Korteriühistu juhile vajamineva info koondamine käsiraamatu formaati.

4.4.5 E-teenuste arendamine korteriühistutele.

4.4.6 Korteriühistutele haldusteenuse pakkumine.

4.5 EKÜL'i koostöövõrgustiku rakendamine ja mitmekesistamine

Hetkeolukord

EKÜL on siseriikliku koostöö raames leidnud omale eri partnereid Eestis. Tugevam on koostöö EIS (Kredex)¹⁶, Päästeameti, haridusasutustega, Kliimaministeeriumi ja teiste ministeeriumidega, pankadega, ehitusettevõtetega. Eesti ühiskonna sidususe kasvatamine on EKÜL jaoks oluline, seda tehakse läbi erinevate elanikkonna gruppide integratsiooni (kakskeelne ajakiri, nõustamine ja koolitused). EKÜL siseriiklikku koostööd rikastab rahvusvaheline koostöö.

¹⁴ https://vat-one-stop-shop.ec.europa.eu/index_en - püüd universaalteenuse võimaldamisele.

¹⁵ **Frantsiis** on juriidiline ärikokkulepe, mille järgi frantsiisivõtja saab frantsiisilepingus sätestatud tingimustel õiguse kasutada frantsiisandja ärikontseptsiooni ja tema kaubamärki.

¹⁶ Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutus (EIS) loodi 2022. aastal KredExi ja Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus (EAS) liitmisel.

Olles Eesti esindajaks nii ÜRO kui Euroopa Liidu elamuvaldkonna institutsioonides, on EKÜL esmaseks Eesti kontaktpunktiks elamuvaldkonna organisatsioonidele üle maailma. Liit korraldab rahvusvahelisi elamuvaldkonna ekspertide kohtumisi, õppekäike ja võõrustab delegatsioone. Oma tegevusaja jooksul on EKÜL olnud partneriks enam kui 20 rahvusvahelises konsortsiumis. Hetkel on töös projektid: drOp, LIFE IP BuildEST, INSPIRenov, SOFTacademy, ja SIRCULAR. EKÜL tegevus toetab ka koostööd ja kogemuste vahetust Ukrainas ja sealseid ülesehituslikke tegevusi.

EKÜL on ÜRO Euroopa Majanduskomisjoni Säästva Eluaseme Tippkeskus Eestis. Ta on Euroopa elamuorganisatsioonide ühenduse HOUSING EUROPE liige ning põhjamaade elamuorganisatsioonide ühenduse HOUSING NORDIC (NBO) assotsieerunud liige.

Rahvusvaheliseks koostööks on kokku lepitud fookusteemad:

- Korterühistute huvikaitse Eestis, fookusega oma liikmetele (näiteks soodustingimustel teenused), kuid üleriigilise kaasamisvõimekusega kõikide korteriühistute seas (nt liikmelisusest sõltumatu üleriigiline korteriühistute konkurss, ühisostud lõpptarbijatele).
- Kompetentsikeskuseks ja vahendajaks olemine elamuvaldkonna küsimuste lahendamisel korteriühistute, riigi, kohalike omavalitsuste ning ülikoolide vahel.
- Ühistulise liikumise edendamine eluaseme- ja energiavaldkonnas, sh energiaühistute temaatika väljatöötamisel osalemine.
- Tegevus mõttekojana Eesti ja Euroopa Liidu õigusaktide väljatöötamisel, konsultatsioonipartner Euroopa elamumajanduse huvikaitseorganisatsioonile Housing Europe ning erinevatele ministeeriumidele Eestis.
- Eesti linnalise, regionaalse ja kogukondliku arengu toetamine elamumajanduse vaatepunktist, lähtudes põhimõttest, et riigis kus suurem osa rahvastikust elab kortermajades, on tugev korteriühistu tugeva kogukonna, regiooni, linna jne oluline alus.
- Korterühistute liikmete keskkonnaalase, kogukonnalase, juhtimisalase ja tarbijakaitsealase võimekuse kasvatamine läbi koolituse, praktika, võrgustumise ja kogemuste vahetamise, toetades Eesti korteriühistute juhtide elukestvat õpet. Rahvusvahelise elamumajanduse parimate praktikate vahendamine Eestisse.
- Eesti ja seeläbi Euroopa Liidu ühiskonna sidususe kasvatamine läbi erinevate elanikkonna gruppide integratsiooni toetavate tegevuste (kakskeelne ajakiri, nõustamine ja koolitused).

Parenduskohad

- Riigi ja KOVde suurem toetus EKÜL'ile.
- Laiendada koostööpartnerite ringi Eestis.
- Olla aktiivsem lüli riigi ja korteriühistute vahel. Ühistute huvide väljaselgitamine ja selle eest seismine poliitilisel tasandil.

Eesmärgid

Strateegiline eesmärk: Tõhusam koostöö riigiasutuste, kohalike omavalitsuste, kogukondade ja rahvusvaheliste partneritega.

Alameesmärgid:

- 4.5.1 Aktiivne osalemine seadusandlikus protsessis ja eluasemepoliitika kujundamises.
- 4.5.2 Algatada korteriühistute elanikkonnakaitse alane koolitusprogramm koostöös Päästeametiga.
- 4.5.3 Aktiivne osalemine rahvusvahelises koostöös.

Möödikud:

	2025	2030
KOV rahastus EKÜL	3 piirkondlikku lepet	6 lepet
Rahvusvaheliste projektide arv	5 käigus projekti	7 projekti, kui projektipersonali lisandub, siis ka 10

5. Võimalikud riskid, mis raskendavad püstitatud eesmärkideni jõudmist

- Kvalifitseeritud personali koormatus ja oskamatus (rahanappus) rakendada kaasaegseid digimeetmeid.
- Personali võimekus inglise töökeelet kasutamise osas ning seega ka piirangud teadusprojektides osalemiseks.
- Piiratud finantsvahendid uuteks arendusteks (pop-up nõuandja veebis, oma haridustehnoloog e-kursuste läbiviimiseks, arhiveerimiseks vmt).
- Tugispetsialistide nappus (raamatupidajad, suhtlustreenerid, haljastajad jne), kelle nõuanne konkreetsel ajahetkel on vajalik.
- Välisprojektide heitlikkus, rahastamisotsused on projektipõhised.
- Piiratud vahendid uute büroopindade kasutuselevõtuks (piirkond Ida-Virumaa nt)
- Raskendatud mitmekeelne teenus (inglise ja venekeelne).
- Noorte juurde toomine korteriühistute valdkonna arendamisse on keeruline.
- Üleüldine keeruline olukord (sh julgeolek) maailmas.

Riskide ilmnemise vältimiseks ja/või nendega tegelemiseks on vajalik arengukavas kirjapandu regulaarne perioodiline hindamine.

6. Arengukava kinnitamine ja uuendamine

Arengukava ettevalmistuses osalevad kõik liidu huvigruppide esindajad, selle eest seisab hea juhatus. Juhatus saab arengukava kooskõlastada nõukogus ja seejärel viiakse see üldkoosoleku ette.

Arengukava muudetakse:

- ✓ kui on aset leidnud oluline muudatus seotud seadusandluses;
- ✓ kui arenguülesanded on tunduvalt muutunud ja arengukava vajab korrigeerimist.

Arengukava aruandlus koostatakse iga-aastaselt, see võetakse teemaks Liidupäeval. Arengukava muutmise protsess järgib sama loogikat, mis oli aluseks arengukava koostamisel.