



Sõjapurustused Ukrainas.

Eesti korteriühistute kogemus aitab kolmel Ukraina omavalitsusel tulevikku kavandada

Ukraina Harkivi, Mõkolaivi ja Žõtõmõri kohalikud omavalitsused plaanivad sõjas purustatud korruselamute taastamist ja kaasajastamist, toeks Eesti korteriühistute kogemused ja innovatiivsed tehnoloogiad.

Mullu maikuust tänavu oktoobrini elluviidav projekt „Ukraina elamute rekonstrueerimine: suutlikkuse suurendamine ja koostööprogramm elamupiirkondade ülesehituseks Harkivis, Mõkolaivis ja Žõtõmõris” toetab Ukraina sõja purustustest kannatada

saanud elamupiirkondade ülesehitust Harkivis, Mõkolaivis ja Žõtõmõris, aidates ette valmistada korterelamute rekonstrueerimise rahastamiseks ja ülesehituse järgseks korterelamute haldamise mudeli väljatöötamiseks vajalikke lähteülesandeid. Tegevuste tulemusel valmib igas projektipiirkonnas vähemalt kaks

kortermaja renoveerimisprotsessi ja elamuvaldkonna ühistegevuse arendamise kirjeldust, mille väljatöötamisel on arvesse võetud Eesti kogemusi kortermajade rekonstrueerimisel ja Eesti korteriühistute mudelit kortermajade ühise haldamise korraldamisel.

„Eesti kogemus on meile erakordselt tähtis. Eestis ellu viidud eluasemepoliitika, aastatepikkune kogemus sovetiaegsete majade rekonstrueerimisel ja korteriühistute toimimisel annab meile võimaluse välja arendada jätkusuutlikku Ukraina eluasemepoliitikat,” rõhutas

MYKOLAIV

Multi-apartment residence house at 21, Velyka Morska Street



Ukraina elamuorganisatsiooni Housing Ukraine auesimees Serhii Komnatnyi. „Praegu on Ukrainas käimas sõjaseisukorra tingimustes keeruline eluasemepoliitika ümberkujundamine. Elamufondi massiline hävitamine ja kahjustamine ning kodanike laialdane ümberasustamine on süvendanud juba olemasolevat kriisi, mis on seotud elumajanduse tõhusa haldamise ja seega ka vananenud elamute renoveerimisega. Kooskõlas Ukraina valitsuse tegevuskavaga on sel aastal kavas välja töötada ja vastu võtta kaks olulist seadust: Ukraina elamumajanduspoliitika aluspõhimõtete seadus ja Ukraina elamufondi haldamise seadus.”

Olukord Harkivis

Miljonlinna Harkivi piirkonnas on Venemaa agressiooni tagajärjel kahjustunud või täielikult hävinud peaaegu 10 000 elamut. Kiievi majanduskõrgkooli hinnangul on Harkivi piirkond elamufondi hävitamisest tuleneva otsese

kahju ulatuse poolest teisel kohal. Lisaks on 2023. aasta juuni seisuga kahjustada saanud üle 163 000 eluruumi. Kahjustatud või hävinud objektide kogupindala on 87 miljonit ruutmeetrit, mis moodustab Ukraina elamufondi kogupinnast 8,6 protsenti.

Harkivi linnavalitsuse andmetel kavatakse põhjalikult remontida ja rekonstrueerida umbes 160 hoonet. Eelkõige taastatakse kahjustatud konstruktsioone, parandatakse fassaade ja katuseid ning ajakohastatakse soojustust. Samal ajal elamufondi taastamisega töötatakse välja linna ajakohastatud üldplaneering. Lisarahastusallikate leidmine on väga oluline, sest linna eelarvest ei suudeta kõiki vajalikke kulusid katta.

Kuna piirkonna elamuhoonestus koosneb suuresti 5–16korruselistest korterelamutest, valiti projekti kaks viiekorruselist tüüpprojektiga korrusmaja, mis ehitatud aastatel 1950–1990. „Projektis osalemine võimaldab majade rekonstrueerimisel ja uute majade ehitamisel kasutada Eesti arhitektide ja korteriühistute kogemusi uute tehnoloogiate juurutamisel,” rääkisid projekti eksperdid Larysa Zaikina ja Kostiantyn Krytskyi Harkivist.

Olukord Mõkolaivis

Mõkolaivis on üle 3400 vananenud elamu, millest enam kui 1100 hoonet on hävinud Vene okupatsiooniar mee pommitamiste tagajärjel. „Nõudlus eluasemete kvaliteedi parandamise ja energiatõhususe suurendamise järele on enneaegselt suur. Inimeste elukvaliteedi tagamine on peamine mehhanism, mille abil peatada sõja põhjustatud elanike väljavool ja meelitada tagasi 2022.–2023. aastal lahkunud Mõkolaivi elanikud,” selgitas linnaarhitekt Yevhen Poliakov. Projekti näidismajadeks on viie- ja üheksa-

korruselise kortermaja. „Tegime valiku kohaliku tüüpphoonestust silmas pidades, et saada projektist maksimaalselt kasu,” sõnas linnaarhitekt.

Žõtomõri linna elamufondi kuulub üle 1500 korterelamu. Neist enamik on ehitatud 20. sajandi 60.–80. aastatel ja mõni hoone on olnud kasutusel juba alates eelmise sajandi esimesest poolest. Lisaks vajab renoveerimist ja kapitaalremonti 80 protsenti korrusmajadest, mille keskmine kulumisaste on umbes 50 protsenti. Elamute vähese energiatõhususe ja märkimisväärse füüsilise kulumise tõttu on need vaja remontida (rekonstrueerida), kasutades nüüdisaegseid energiasäästlikke tehnoloogiaid, materjale ja seadmeid.

Sõja tagajärjel on kahjustunud umbes 322 elamut, 140 elamut (korterid/eramajad) on täielikult hävinud.

Olukord Žõtomõris

Žõtomõris on renoveerimiseks valitud kaks tüüpilist nõukogudeaegset viiekorruselist korterelamut: 1964. aastal ehitatud paneelmaja ja 1969. aastal ehitatud telliskivihoone. Neid saab katseprojekti raames rekonstrueerida ning need võivad olla Žõtomõri ja teiste Ukraina linnade elanikele eeskujuks, et teraviklikku renoveerimist edaspidi ulatuslikult rakendada.

Projekti eesmärk on saavutada energiatõhusus, parandada elamute tegevusnäitajaid ja elutingimusi, säästa elanike raha kommunaalarvete pealt, ajakohastada hoone välisilmet ja parendada ümbritsevat territooriumi. „Oluline on ka vara haldamine, milliseid haldamise vorme kasutada ja kuidas elanikke sellesse kaasata,” selgitas projekti ekspert Žõtomõris Olha Bronstein.

Koostööprogrammis ettevalmistatud projektkirjeldused võimaldavad Ukraina omavalitsustel pöörduda vajaliku toetuse saamiseks rahastajate poole, et alustada ülesehitustöödega kohe pärast sõjategevuse lõppu. Tegevustena viiakse läbi kolme projekti piirkonna ülesehitusega seotud elamuekspertide õppeprogramm, sealhulgas õppenädal Eestis, ning toetatakse Ukraina ekspertide tegevust Eesti ja UNECE oskusteabega. Projekti otsesed kasusaajad on Harkivi, Mõkolaivi ja Žõtomõri piirkonnad ja elanikud. Projekti partneriks on Housing Ukraine. Projekt teeb koostööd UNECE projektidega samades piirkondades. Projekti rahastab Eesti Rahvusvahelise Arengukoostöö Keskus (ESTDEV). ■