

# Üle poolesaja korteriühistu soovib energiat kokku hoida

Renoveeritud korterelamute küttearved on kahanenud ligi poole võrra.

Mirko Ojakivi

07. november 2009

Viimase nelja kuu jooksul on 53 korterelamut lõõnud käed kas Swedbanki või SEB-ga ja võtnud aastakümneteks endale kukile miljonitesse kroonidesse küündiva renoveerimislauenu.



Tallinnas Jahu tänaval olev korterelamu säästis täisrenoveerimisega küttearvetelt 30-40 protsenti. Foto: RAUNO VOLMAR

„Praegu on mitmete korterelamute renoveerimislauenu võtmise jäänud selle taha, et puudub kas ühistu üldkoosoleku otsus või on tegemata energiaaudit. Paljud audiitorid ei soovi lihtsalt suvel energiaaudit teha ja need lükati sügisesse,“ selgitab krediidi ja ekspordi garanteerimise sihtasutuse Kredex eluasemedivisjoni juht Milja Adler.

Teisalt on just energiaaudit renoveerimislauenu saamiseks hädavajalik, sest sellega näidatakse nii pangale kui ka Kredexile, kui palju on võimalik näiteks soojaarvetelt kokku hoida.

Esimesed korteriühistud lõpetavad juba suvel alustatud renoveerimistöid. Tallinnas Jahu tänaval 40 korteriga elamu täisrenoveerimise ette võtnud ühistu juhatuse liikme Indrek Sinisaare sõnul näitavad nende arvutused, et eeloleval kütteperioodil suudetakse saada küttearvetelt säästu 30–40 protsenti.

Kuid lauenu võtnud korterelamute puhul on ka näiteid, kus küttearved võivad tulevikus energiaauditi kohaselt kahaneda isegi poole võrra.

## Puhas võit küttearvetelt

Sinisaare selgitusel koguti aastaid remondifondi raha seitse kuni üheksa krooni ruutmeetri kohta, kuid nüüd kulub umbes sama summa lauenu tagasimakseks. Seega küttearvetelt kokku hoitav raha on elanikele juba puhas võit.

Kredex ise usub, et pangad laenavad 767 miljonit krooni, mis on elamute renoveerimiseks mõeldud, välja juba 2011. aasta kevadeks.

Adleri sõnul on Kredexil ja korteriühistute liidul tulnud siiski korteriomanikele selgitada, et kuigi ühistud võtavad miljonitesse kroonidesse küündiva renoveerimislauenu endale kümneteks aastateks, ei suurenda see tegelikult inimeste igakuiseid väljaminekuid.

„Inimesed ei usu, et investering tuleb tagasi küttekulude kokkuhoiu arvel, ja meil on palju näiteid üle Eesti, kus majad on renoveeritud ja laenumakseid on võimalik tagasi maksta vähenenud küttekulude arvel,“ selgitas Adler.

Pangad annavad korterelamute renoveerimiseks Kredexi käendusel lauenu kuni 20 aastaks ja esimeseks kümneks aastaks on praegu fikseeritud 4,5-protsendine intress. „See on läbi aegade parim intress, mida on pakutud, ja sellise intressiga mitte keegi Eestis lauenu ei saa,“ selgitas Adler.

„Ehitussektor tahaks vaid ehitada ja pangad on valmis ka laenu andma, aga seni on paljud laenu võtmata jäänud, sest inimesed kardavad laenu võtta,“ selgitas Adler.

### **TTÜ teadlased: renoveerimine aitab säästa**

- Tallinna tehnikaülikooli teadlased uurisid Kredexi tellimusel paneelalumajade tehnilist seisukorda ja leidsid, et üldiselt on see rahuldav, kuid kütte- ja ventilatsioonisüsteem ning katused vajavad enamasti uuendamist. Uuringu kohaselt on paneelalumutes probleemiks ka liiga niiske ja süsihappegaasirikas siseõhk.
- Elamu keskmiseks tööeaks peetakse ligikaudu 50–70 aastat ja suurem osa Eesti eluasemefondi on oma eluea piiri saavutanud või läheneb sellele.
- TTÜ teadlaste arvutuste kohaselt on näiteks tüüpilise Lasnamäe korruselamu renoveerimiskulu ruutmeetri kohta 859–2100 krooni, kuid täisrenoveerimise puhul tuleks inimestel iga kuu iga ruutmeetri kohta maksta laenu tagasimakset kaheksa-üheksa krooni ruutmeetri kohta. Kahekümne aasta kohta on niiviisi võimalik saavutada küttearvetelt vähemalt kümneprotsendine kokkuhoid.