



Sotsiaalministeerium

EESTI LINNADE JA VALDADE LIIT
ASSOCIATION OF ESTONIAN CITIES AND MUNICIPALITIES

Teie 31.07.2023 nr 1.2.2/101-1

Meie 14.08.2023 nr 5-1/262-2

Eelnõu kooskõlastamine

Eesti Linnade ja Valdade Liit kooskõlastab sotsiaalkaitseministri määruse „Kogukonnapõhiste toetatud eluasemete rajamiseks toetuse andmise tingimused ja kord“ eelnõu järgmiste märkuste ja ettepanekutega.

Eelnõu Lisa 1, punkt 1

Alapunktis 1.3 on kirjas, et eluasemes peavad olema tagatud „nutikodu“ ja „targa maja“ lahendused. Teeme ettepaneku muuta see tingimus soovituslikuks, sest erivajadustega või eakad inimesed võivad ekslikult oma tegevustega rikkuda süsteeme (nt avavad akna, muudavad seadeid jne). Soovituslikuks tuleks teha ka monitoorimiseks ja/või kodujälgimiseks vajalike lahenduste sisse ehitamine. Juhul, kui see jääb kohustuslikuks, on vajalik klientidelt selleks eelnevalt nõusolek küsida ning tagada andmekaitse. Erivajadustega inimestel võib olla probleeme ka vaimse tervisega, mis võib süveneda, kui ta teab, et tema elu ja tegemised on igapäevasel monitoorimisel, sest psüühikahäiretega kaasnevad sageli ka paranoilised kinnisideed jälitamise kohta.

Alapunktis 1.4 on välja toodud, et ühetoalise korteri suletud netopind on arvestuslikult 30-35 m². Puudub põhjendus, miks on otsustatud nii suure pinna kasuks. Juhul, kui on arvestatud liikumispuudega inimestega (ratastool), siis on korteri suurus sobiv, kuid kõik inimesed ei vaja ratastooli ja seetõttu ei ole mõistlik ehitada kõik korterid niivõrd suurena, sest hoone ülalpidamine võib olla kulukas, hoolimata erinevatest säästlikkuse tagamiseks rakendatavatest lahendustest.

Teeme ettepaneku kaaluda suuremat lõtku, võimaldamaks omavalitusel vastavalt piirkonna vajadustele, otsustada kuivõrd suured kortereid projekteerida. Kui eelnõu kohaselt on ühetoalise korteri suuruseks 30-35m² ja kahetoalise korteri suuruseks 45-50 m² (mis sisuliselt on juba pereelamu), kaaluda vahemikku ühetoalisel korteril 16-30 m² ja kahetoalisel 30-40 m² nii, et omavalitsusel oleks õigus ning võimalus projekteerida piirkonna eripäradele ning vajadustele vastav kogukonnamaja.

Samuti teeme ettepaneku jätta paindlikumaks korterite jaotus, et iga omavalitsus saaks ehitada selles mahus 1- või 2-toalisi kortereid nagu kohapeal vaja.

Alapunktis 1.5 loetletakse ruumid, mis peavad paiknema toetatud eluaseme üksuses lisaks korteritele. Teeme ettepaneku lisada siia ruum majavanemale või -korrapidajale.

Punkt 4

Teeme ettepaneku jätta soovituslikuks infrapuna, kukkumis- ning põrandandurite sisse ehitamine, samuti mitte rakendada või jätta soovituslikuks meditsiiniliste näitajate esitamise/jälgimise süsteemi, kommunikaatori ja virtuaalsete süsteemide paigaldamine.

Lisas 3 on sätestatud, et maksimaalselt toetatavate korterite arv on 24 omavalitsuse kohta, sh kuni kuus korterit elamu kohta, mis tähendab, et näiteks Tallinn, kus elab 84 000 eakat, võib rajada madala ja keskmise abi- ja toetusvajadusega inimestele kokku neli kuuekorterilist maja.

Tallinna linna seisukohalt ei ole nimetatud lisa toodud korterite jaotus proportsionaalne, kuna sama palju kortereid on ette nähtud ka omavalitsustele, kus elab üksnes paar tuhat eakat. Eelduslikult vajaks Tallinna linn toetust vähemalt eakate arvuga proportsionaalselt, et teiste kohalike omavalitsustega samaväärselt kortereid ehitada. Mõistame, et antud meetmega ei ole võimalik Eestis kogu teenusmajade vajadust katta, aga sedavõrd piirav ja ebavõrdne kohtlemine suurte elanikkonnaarvuga omavalitsuste suunal ei ole kohane.

Tallinn pakub välja järgmised lahendusvariandid:

1) rakendada Tallinna linnale erisust, millega võimaldatakse iga Tallinna linnaosa kohta esitada taotlus 24 korteri ehitamiseks: arvestades Tallinna linna elanikkonna arvu ja sotsiaalhoolekande korraldust, on iga linnaosa käsitletav ja võrreldav eraldiseisva omavalitsusena;

2) rakendada maksimaalse korterite arvu määramisel loogikat, kus kuni 10 000 eaka kohta on maksimaalne korterite arv 24 ning iga järgneva 10 000 eaka kohta lisandub veel 24. Selline aritmeetiline korterite maksimaalmäära arvestamine eakate arvu järgi annaks võimaluse arvestada mingilgi määral suuremate omavalitsuste tegelikku vajadust.

3) muuta paindlikumaks eelnõu § 10 lg 2 piirang, mille kohaselt võib taotleja esitada ühe taotluse vastavalt lisa 3 määratud maksimaalsele eluruumide arvule.

Samuti võiks olla võimalus esitada taotlus ka rohkematele korteritele vastavalt vajadusele ja omavalitsuse võimekusele. Maksimaalmäära ületavate korterite rahastamisel võiks olla võimalus kasutada ära teistest omavalitsustest üle jäävaid toetusmeetme vahendeid. Need võiksid konkreetsete hindamiskriteeriumide alusel minna jaotamisele omavalitsuste vahel, kes on huvitatud ja võimelised ehitama rohkem kortereid ning on esitanud vastavasisulise taotluse.

Palume kaaluda, kas on mõistlik tingimus, mille kohaselt võib ehitada kortermaja kuni kuue korteriga. Tegemist on väikepiirkondadesse ja hajaasustustesse sobiva lahendusega, mis on ebaproportsionaalne tiheasustusega linnapiirkondades. Väikemaja ehitamine linnalises keskkonnas suurte kortermajade vahele võib arhitektuuriliselt olla mitesobiv ning tuua esile asustuse eripära olukorras, kus me ei soovi sildistada sotsiaalhoolekandelisi objekte, vaid pigem luua tavapärast sobivat infrastruktuuri. Lisaks tähendaks see ka ehituskulude kallinemist võrreldes olukorraga, kui oleks võimalik ehitada suuremaid ja keskkonda sobivaid hooneid.

Ettepanek on tiheasustustega linnapiirkondades ühe kortermaja suuruseks määrata kuni 24 korterit ühes hoones.

Määruse eelnõu

Paragrahv 2 lõikes 1 on kirjas, et toetuse andmise eesmärk on luua sotsiaalhoolekande seaduse § 15 mõistes toetusvajadusega inimestele toimetulemist toetav elukeskkond. Samas eelnõu dokumendid keskenduvad ainult 65+ vanuses inimestele eluaseme tagamisele (Lisa 1 punkt 1.4.; seletuskiri lk 2,3; Lisa 3). Leiame, et ennetusmeetodina võib olla hinnatud abivajaduse korral põhjendatud kogukonnapõhine toetatud eluase ka noorematele, et pidurdada väljaspool kodu osutatavale üldhooldusteenusele sattumist.

Paragrahv 7 kohaselt on toetuse maksimaalne osakaal 90% kuni 60% abikõlblike kulude maksumusest. Vastaval Lisa 2 toodule on määr 60% määratud 14-le omavalitsusele.

Leiame, et protsentuaalne vahetegemine võib olla omavalitsusi ebavõrdselt kohtlev. Sotsiaalhoolekandeliste abimeetmete loomisel ei peaks seadma selliseid eritingimusi, vaid soodustama kõiki omavalitsusi võrdsetel alustel valdkonda panustama.

Juhime tähelepanu, et suurema tulubaasiga kohalikes omavalitsustes on üldjuhul kulud (tööjõukulu, investeeringud jne) suuremad nii sotsiaalhoolekandelise abi korraldamisel kui ka muudes valdkondades. Ka konkreetse meetmega seonduvalt kannavad suurema tulubaasiga omavalitsused suuremaid kulusid, seda nii soetatava kinnisvara kui ka ehitusinvesteeringute osas. See tähendab, et

need omavalitsused on võrreldes teistega ebasoodsamas olukorras, ühelt poolt madalama toetusmäära ja teiselt poolt suuremate kulude kaudu.

Ettepanek on kohelda kõiki omavalitsusi toetusmäära osas võrdselt ja/või anda hindamiskriteeriumides suurema omaosalusega panustavatele omavalitsustele kõrgem hinne, mis võimaldaks kohalikel omavalitsustel hinnata taotluse esitamisel paremini oma finantsvõimekust.

Paragrahv 8 kohaselt saab taotlejaks olla ainult kohalik omavalitsus, mis teeb ehitamise ja hilisema eksploatatsiooni kallimaks käibemaksu võrra + 22%. Samuti võib see omavalitsusele kaasa tuua vajaduse täiendava kompetentsiga ametniku palkamiseks, mis suurendab kulu personalile. Teeme ettepaneku lülitada võimalike taotlejate hulka ka äriühingud (kinnisvara haldavad), mille omanik on 100% kohalik omavalitsus.

Probleemid võivad kerkida valminud nutika hoone hilisema eksploatatsiooni käigus, mis võib olla väga kallis ja tekitada mitteedukatel omavalitsustel probleeme hoonesüsteemide ja hoone haldamisel. Ebaselgeks jääb ja vajaks täpsustamist, kas korteri hinna kujundamises saab kulude hulka arvata näiteks tehniliste seadmete 100% amortisatsiooni, lähtuvalt raamatupidamise sise-eeskirjast või ainult omavalitsuse omaosaluse (välistades EL vahendite osa) eest soetatud osa.

Käesolev eelnõu puudutab otseselt kohalikke omavalitsusi, kuid ei ole ametlikult esitatud kooskõlastamiseks Eesti Linnade ja Valdade Liidule. Juhime tähelepanu sellele, et vastavalt Vabariigi Valitsuse relemendi § 6 lõikele 1 kooskõlastatakse eelnõu, mis puudutab kohaliku omavalitsuse üksuse õigusi, kohustusi ja ülesandeid või kohaliku elu korraldust, üleriigilise kohaliku omavalitsuse üksuste liiduga.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/
Veikko Luhalaid
ELVL tegevdirektor