SAAREMAA VALD

KOOSTAJA JAANIKA TIITSON

KOGUKONNAMAJAD SAAREMAA VALLAS
HETKEOLUKORD JA TULEVIKUVALIKUD

Saaremaa Vallavalitsus, 2023

SISUKORD

SISSEJUHATUS	3
KOKKUVÕTE	4
KOGUKONNAMAJA MÕISTE	5
MIS ON KOGUKONNAMAJA?	5
ÜLEVAADE MAJADEST	7
TEHNILINE OLUKORD	10
KULUD	12
TULUD	14
TULEVIK	17
MUREKOHAD	19
VALLA TUGI KOGUKONNAMAJADE HALDAMISELE	20
KOGUKONNAMAJADE KOONDTABEL	21

SISSEJUHATUS

Selle raporti järgi on juba mõnda aega tundnud vajadust nii Saaremaa vald (edaspidi vald) ise kui ka meie kogukonnamajade (edaspidi ka maja) haldajad. 2018. a ühines 12 küllaltki erineva suuruse ja kogukondliku tegevuse toetamispõhimõtetega Saaremaa omavalitsust. Selleks, et koos ühtedel alustel edasi minna, on enne vajalik saada ette valdkonna tervikpilt.
Raporti koostajaks on Saaremaa Vallavalitsuse (edaspidi vallavalitsus) arendusnõunik Jaanika Tiitson. Aktiivselt osalesid protsessis kinnisvarateenistuse juhataja Raivo Kahm, rahandusteenistuse juhatajad Diana Traumann ja Marili Niits, ehitusinsenerid Argo Miller ja Indrek Kaesvelt, arenduse peaspetsialist Eda Kesküla, abivallavanem Liis Lepik ning SKK (Saarte Koostöökogu) ja SAKi (Saare Arenduskeskus) kogukondade suunajuht Hanna Saar. Kogukonnamajade haldajaid kaasati esmalt läbi ankeetküsitluse, seejärel toimusid kõigiga peale Abruka Maja kohapealsed kohtumised ning ühine esmaste järelduste analüüsiseminar 13. veebruaril 2023. a Laimjalas. Peale esitatud andmete teistkordset läbivaatust haldajate endi poolt koostati käesolev raport. Raportis on analüüsitud majade 2021. ja 2022. a andmeid.
Protsessi kohta saame tagasivaates öelda, et see oli sihtgrupi poolt väga oodatud. Üksteise tegemistest ja olukorrast teadlikuks saamine on hea alus edasiseks koostööks nii vallaga kui kogukondade endi vahel. Selgus, et analoogset kaardistust vajaksid tegelikult ka teised objektid, mida kogukonnad avalikes huvides haldavad, eeskätt sadamad, erinevat tüüpi platsid (külaväljad, ujumiskohad, spordiplatsid jne) ning muud ehitised või rajatised (nt laululavad, mänguväljakud, spordiobjektid jne). Suur tänu kõigile selle raporti valmimisele kaasaaidanutele! Eriline tänu sädeinimestele, kes meie 33 kogukonnamaja Saaremaal kalliks peavad ja neisse igapäevaselt märkimisväärselt oma energiat panustavad!

KOKKUVÕTE

Siin raportis kohtab päris palju tunnetuslikke hinnanguid, mis tulenevad kokkukirjutaja enda kogukondliku eestvedaja taustast ja valdkonna pikaajalisest tundmisest ning suures osas ka ringkäigul kogetust. Et igas majas kestis kohtumine umbes pool tundi, kogunes puhast vestlusaega sädeinimestega kokku 16 tunni jagu!

Pilt on hästi kirju. Meil on mitmeid kogukonnamaju, kus elu käib ja inimeste silmad säravad. Sinna kõrvale jagub teistel aga ka päris tõsiseid murekohti. Need kipuvad käima mööda majade halba olukorda, kogukondlikke hõõrdumisi ning kummalisel kombel ka eestvedajate staaži. Paistab nii, et kes ühe kogukonnamaja juba vedada on võtnud, ei pruugi sellest rolli enam välja saada - põlvkondade vahetus või uute tublide tegijate pealekasv on väga vähene. Kuidas tagada sujuvat üleminekut või mida teha, kui senised eestvedajad lõplikult väsivad? Kindlasti naeratavad inimesed rohkem seal, kus hooned on värsked ja ristkasutuses näiteks jahimeeste, merepäästjate, sadama või mõne erarentnikuga: koos on palju lihtsam hakkama saada. Samuti aitab toimetulekut lihtsustada hoone optimaalne suurus ja taskukohased tehnosüsteemid. Aga alati ei ole asi ka rahas, rõõmu võib tuua ka tugev ja toetav kogukond või kas või paar noort uut kaasalööjat.

Kahjuks oli kohe algusest peale selge, et kui soovime edaspidi majade toetamise põhimõtteid ühtlustada, siis ei saa seda teha endiste KOVide parimate praktikate tasemel. Need eeldaksid nii haldus- kui personalikulude katmist valla poolt, mis aga praeguses majanduslikus olukorras ei ole võimalik. Seetõttu on kahjuks kogukonnamajasid, kelle jaoks valla tugi väheneb. Oleme tänulikud, et valdavalt on arutelud nendega olnud konstruktiivsed ning mõistvad. Vähemoluline pole ka, et maju, kes KOVilt majanduskulude katteks kunagi toetust pole saanud ja kellel selleks nüüd läbi ühtlustamise võimalus tekib, on oluliselt rohkem. Siinjuures võib ka arutleda, kas kogukonnamajad on osa avalikust teenusest, mida KOV peakski olulises mahus rahastama. Täna oleme lähtunud asjaolust, et Saaremaal on olemas KOVi poolt rahastatud rahvamajade võrgustik, mistõttu jäävad meie vallas kogukonnamajad osaks vabatahtlikust võimalusest oma kodukoha ellu panustada. Vald aitab jõudumööda katta kulusid, luua koolitusvõimalusi ja tuua inimesi kokku, seda kõigile võrdsetel alustel ja ühtemoodi.

KOGUKONNAMAJA MÕISTE

MIS ON KOGUKONNAMAJA? OMA ÜLESANDE PIIRITLEMISEKS SEADSIME JÄRGMISED KRITEERIUMID:

1. maja haldaja on juriidiline isik (meie puhul on need kõik mittetulundusühingud), kes tegutseb oma majas või on sõlminud maja omanikuga (Saaremaa vald, juriidiline või eraisik) avaliku kasutuse lepingu ehk tegevus hoones põhineb mingit laadi kirjalikul kokkuleppel;
2. hoonet kasutab mõni **geograafiline** kogukond oma kooskäimiskohana. Välja jäid seekord huvialaühendused (nt jahimehed, merepäästjad, spordiklubid jne). Maja põhitegevused on seotud küla, külade, aleviku või muu geograafilise kogukonna elu arendamisega;
3. hoonel on iseseisev sisekliima. Kaardistasime küll koos teistega, kuid antud raportis jäid analüüsist välja Laoküla laululava/külamaja, Leedri küün ja Vanakubja külakuur, kuna need ei ole ettenähtud aastaringseks kasutuseks ning erinevad seetõttu teistest majadest oluliselt oma kulubaasi ja rõõmude-murede osas.

KOKKU VASTAB NEILE PÕHIMÕTETELE SAAREMAA VALLAS 30 MAJA 29 KÜLAS (SOELAS ON 2 MAJA).

Milliseid võimalusi need kogukondadele pakuvad? Raporti koostamise käigus kaardistasime järgmised funktsioonid:

- kooskäimise ja kogukonna ühisürituste pidamise koht;
- omatulu teenimise võimalus. Tihti lähipiirkonnas ainuke suurem saal või väga soodsa ja lihtsa majutusteenuse pakkuja;
- uute elanike sotsialiseerimisvõimalus: hea põhjus kutsuda uusi naabreid ühiselt toimetama, saada tuttavaks;
- teenuste pakkumine kas uutele või olemasolevatele elanikele, kellel kodus ehitus või remont käimas (nt duši või sauna kasutus, ööbimine);
- kergsuskeskus kriisidega toimetulekul. Lähim koht abi saamiseks, kui seal on tagatud elekter (oluline on generaatori ühendamise võimekus), vesi, soojus, valgus, side, söögitegemise ja ööbimise võimalus;
- kultuuri- ja ringitegevuste koht.

Arutlesime koos majade esindajatega, kuidas kirjeldada ideaalolukorda, mille poole võiks pürgida nii maja haldamise kui kogukondliku tegevuse mõttes laiemalt.

SAAREMAA VALLAS SAID NEED 2023. A ALGUSES KIRJA NII:

- kogukond on aktiivne, järelkasvu on peale tulemas. Eestvedajaid on parasjagu nii palju, et nad tunnevad üksteise tuge;
- maja on remonditud, energiatõhus ja suudab teenida tulu;
- majandustegevuse arvelt võimaldab kogukond endale meelepäraseid tegevusi.

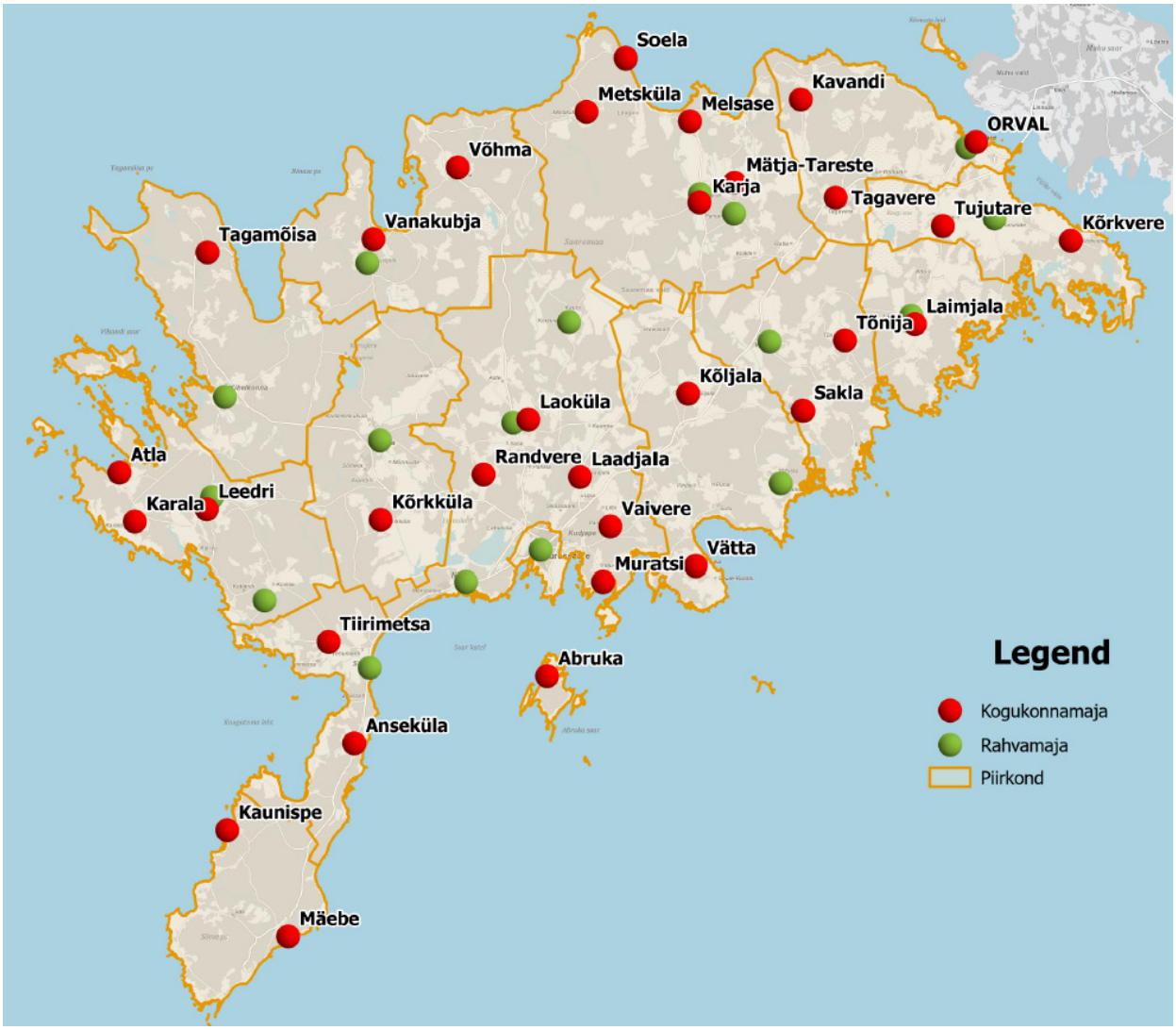
Neid kolme punkti laiendades võiks öelda, et toimetulek sõltub eeskätt kogukonna ühtehoidmisest ja panustamistahtest ning maja heast-säästlikust füüsilisest seisukorrast. Majandustegevust hõlbustab kogukondade endi hinnangul kõige enam võimalus palgata igapäevaste halduskü simustega tegelev inimene ning vabastada sellega vabatahtlike eestvedajate koormust.

Võib hinnata, et nii mõnigi kogukond on Saaremaal eelkirjeldatud seisundile päris lähedal. Paljude jaoks on aga tegu kolme jalaga taburetiga, mis ei taha ühe või kahe jalata püsti seista. On ka selge, et kõik on omavahel tihedalt seotud: ruume soovitakse rentida pigem korras majades ja mida vähem on olmemuresid, seda suurema tõenäosusega säravad eestvedajate silmad.

HEA TULEMUS ALGAB AGA SIISKI KOGUKONNA SISEMISE MOTIVATSIOONI RAKENDAMISEST VÄLISTE VÕIMALUSTE KASUTAMISEL.

ÜLEVAADE MAJADEST

Kogukonnamajade paiknemismuster on kujunenud viimase paarikümne aastaga küllaltki isevoolselt. Külaseltse nende praegusel kujul enne II Maailmasõda ei tegutsenud, seetõttu ajaloolist järjepidevust siin valdkonnas pigem ei leidu. Taasiseseisvumise järel oli kunagistes väikevaldades kogukondade aktiivsus ning soov kooskäimiskohti arendada igati teretulnud. Erinevate fondide toel (SAPARD, PRIA 3.2, Leader, nn Kala-Leader) on majad kerkinud sinna, kus kogukond on mingil hetkel võtnud initsiatiivi. Ajendiks võis olla olulise hoone (kool, kauplus, rahvamaja, kontor) tühjaksjäämine või aktiivse eestvedajate tuumiku teke. Lisaks kujunes Saaremaal välja täielikult valdade poolt rahastatud rahvamajade võrgustik. Kui panna nimetatud kaks kihti kaardile, võiks öelda, et need katavad Saaremaa küllaltki ühtlaselt ja järgivad üldist asustusmustrit. Leedri, Vanakubja ja Laoküla on oma loomult pigem suvise kasutusega esinemispaigad, mis ei konkureeri lähedalpaikneva rahvamajaga. Laimjalas



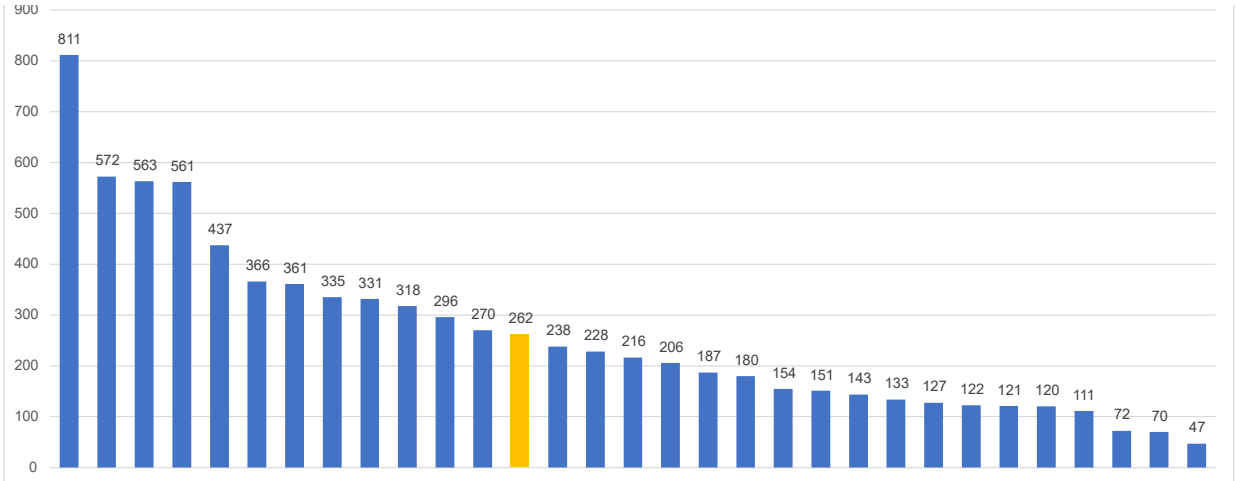
täiendavad kaks maja teineteist, kuivõrd näiteks rahvamajas ei ole häid ringitegevuseruume, milleks on aga võimalused jahimajas. Keskmisest tihedam on võrgustik Leisi piirkonnas.

Majade vanuseline pilt on mitmekesine. Tsaariaega võiks valmimisaja dateerida neist kahel, esimesse iseseisvusperioodi 11, nõukogude aega 11 ja teise iseseisvusperioodi üheksal majal. Mõneti annab hea ülevaate viimase suurema remondi teostamise aeg, mis küll alati ei tähenda, et maja sel aastal valmis sai - investeeringuvajadus võib olla jätkuv. Kuid peamise rahastusallikai järgi joonistuvad küllaltki ühtlaselt välja järgmised ajaperioodid:

2005-2010	8 *(SAPARD, PRIA 3.2)*
2011-2016	8 *(Leader)*
2017-2023	7 *(Leader, Saarte Kalandus)*

Hetkel on valmimisjärgus kolm ning veel ilma korraliku remondita neli maja. Seega võiks öelda, et Saaremaal ei ole olnud ühte suurt kogukonnamajade ehitamise lainet, pigem on neid pidevalt ühtlase voona juurde tekkinud. Küsimus on pigem, kui palju uusi täppe kaardile veel mahub või kui paljud olemasolevatest suudavad tänastes tingimustes alles jääda.

Kogukonnahoonete keskmine suletud netopind on 262 m², kõige väiksem 47 m² ja suurim 811,3 m². Tuleb märkida, et osad hooned on ristkasutuses, mis tähendab, et kogukonna käsutuses ei pruugi olla terve maja. Küll aga tuleb koos teiste rentnike või kasutajatega kommunaalmuresid ja -rõõme nii või teisiti jagada. Et selliseid ühiskasutuses hooneid on pigem vähe, on siin tabelis kõik majad oma kogu suletud netopinnaga. 14 maja on ühe- ja 16 kahekordsed.
Omandi poolest kuuluvad kogukondadele kasutusse antud kinnistutest vallale 23, MTÜ-le endale viis



JOONIS 1 SAAREMAA VALLA KÜLAMAJADE SULETUD NETOPIND RUUTMEETRITES (KOLLASEGA MÄRGITUD KESKMINE SUURUS). EHR

ja eraomanikele kaks. Hoonetest on valla omad 19, MTÜ 10 ja eraomand 1. 13 hoonet on antud rendile erinevat tüüpi lihtkirjalike lepingutega, 11 notariaalse kasutusvalduse või hoonestusõiguse kaudu. Viis hoonet on MTÜ enda omanduses ja ühe hoone leping on just lõppenud. Valdav enamus lepinguid sisaldab haldaja kohustust tasuda ise majandamiskulud. Lihtlepingute puhul võivad tekkida takistused investeeringutoetuste taotlemisel, kuna seal jälgitakse, kes on toetuse lõplik kasusaaja. Selles osas on rahastajate poolt kindlasti eelistatud notariaalsed lepingud (hoonestusõigus või kasutusvaldus).
20 maja on kogukonna kasutuses tervikuna, üheksa osaliselt ja üks leping on lõppenud. Teised kasutajad/rentnikud hoonetes on eraettevõtted, raamatukogud, sotsiaalkorterid, vabatahtlik merepääste, tööõppekeskus, lastehoid.

TEHNILINE OLUKORD

Palusime haldajatel hinnata majade erinevate tehnosüsteemide olukorda. Koondtulemus sai järgmine:

	Puudub	Ehitusjärgus	Väga halb	Rahuldav	Hea
Elekter	0	3	3	5	19
Vesi, kanalisatsioon	1	3	2	8	16
Side, kiire internet	20	3	0	2	5
Üldine olme	0	3	4	7	16
Soojapidavus	7	3	7	7	6
Küttesüsteem	1	3	3	7	16

On näha, et elekter on üks esimesi maja osiseid, mis korda tehakse. Kindlasti on see valdkond selgelt reglementeeritud ja võib rekonstrueerimata jätmisel osutuda ohtlikuks, seetõttu on probleeme vaid mõnedel üksikutel hoonetel. Ka vesi ja kanalisatsioon üldjuhul toimivad ja küsimus on pigem üksikute süsteemiosade parandamises või vee kvaliteedis. Side all pidasime eelkõige silmas kiiret internetti. Kellel see majja tuleb ja ühendus tehtud, on teenusega rahul, enamikul lihtsalt seda pole. Ringkäigu jooksul oli veidi üllatuseks, et nii mõnelgi kogukonnamajal on valguskaabli „ots majja toodud“, kuid seda ei kasutata. Põhjuseks reeglina teadmatus. Olmega ollakse ka üldjuhul rahul: nö iluvigu on võimalik ka oma jõudude ja väikeste kuludega hõlpsasti parandada.

Kui küttesüsteemi hinded on olmega sarnased, siis on selle hinnangu taga tegelikult rohkem variatiivsust. Enamasti on majades heas või rahuldavas korras küttevõimalused olemas, kuid laias laastus elektriseadmete kasutamine väga kallis ning halgudega majandamine nii tülikas kui ka üha kallim. Kokku on meie kogukonnamajades kasutusel 33 ahju, 17 õhksoojuspumpa, 12 kaminat, kaheksa elektriradiaatorikütet, kuus õhkvesi soojuspumpa, viis pliiti, kaks maaküttesüsteemi, üks puidukatlamaja ja üks hoone on keskküttel. Küttepuid on seni hangitud enamasti talgukorras kas seltsi oma või mõne lahke külaelaniku maalt, raielankidelt, teeäärtest vmt. Aga järjest enam tuleb ette, et neid tuleb ka osta, sest eestvedajate vanus on tõusnud ning inimesed väsivad ja tüdinevad talgukorras panustamisest. Puidukütte odavuse rahaline eelis on kõigi energiakandjate hinnatõusude valguses kadumas, ahjude kütmine füüsiliselt raske ja ajamahukas töö, saadav soojus kõikuv. Elekter on mugav, aga kallis ja tähendab reaalse raha väljaandmist.

Kõige probleemsem on seis soojapidavusega, mida hindas heaks ainult kuus maja ja puuduvaks, halvaks, väga halvaks või rahuldavaks koguni 21. Efektiivsed on ainult viimastel aastatel ehitatud või rekonstrueeritud hooned. Isegi 7-8 aastat tagasi valminud hoonetes ei pööratud tänapäevastele ootustele energiatõhususe osas veel piisavalt tähelepanu. Tänu sellele esineb väga palju soojakadusid.

Tulles aga tagasi küttemurede ja -kalliduse juurde, on ilmselge, miks enamus maju on talvel külmad ja soojendatakse üles ainult ürituste tarbeks. Piltlikult öeldes kütavad paljud kogukonnamajad praegu talviti kalli raha eest õhku.

Siit jõuame ka energiasäästu teema juurde laiemalt. Energiaauditit ei ole ühelgi kogukonnamajal ning teadlikkus sellest teemast võiks olla kõrgem, et haldajad saaksid teha läbimõeldud valikuid. Vajadus selle järgi on hoonetel, kus:

1. kasutusaktiivsuse või maja seisukorra säilitamise poolest on pidev sooja seeshoidmine vajalik;
2. hoonele on võimalik paigaldada soojustust ja üldine ehituslik seisukord hea;
3. esinevad soojakao küsimused.

Siia juurde tuleks läbi mõelda ka enda tarbeks energiatootmise võimalused, eriti kui elektritarbimine on suur ning pitsitab tugevasti eelarvet ja samas jaguks kas muru- või katusepinda näiteks päikesejaama rajamiseks. Väga piiratud rahaliste võimaluste tingimustes vajavad majade haldajad energiaauditist endast enam terviklikku energiaalast nõustamist: kui parima variandina kogu maja rekonstrueerimiseks vahendeid ei leia, võib paljude puhul nimetada 1-2 tööd, mis ka annaksid juba väga suure kokkuhoiu (näiteks laepealse või põranda soojustamine, allavajunud seinasoojustustühimike täitmine, päikesepaneelide paigaldamine). Iga maja mured on erinevad, seetõttu tuleb neile kõigile läheneda individuaalselt.

Meie hinnangul oleks energiaauditi koostamine ehk soojakadude vähendamise ja/või ise energia tootmise läbimõtestamine asjakohane Sakla, Anseküla, Võhma, Karala, Metsküla, Laimjala, Kõrkküla, Kaunispe, Kõljala ja Tagavere majades.

Muudest küsimustest on lähitulevikus kindlasti aktuaalne tuleohutus, kuna nõuded kogukonnamajadele on tasapisi karmistunud ja kui Päästeameti kontroll majja satub, siis reeglina puudusi ka leitakse. Selliseid maju on meie hinnangul 17 (Randvere, Laadjala, Abruka, Vaivere, Kõrkküla, Soela võrgukuur, Karja, Karala, Kavandi, Kõljala, Vätta, Kõrkvere, Pöide, Anseküla, Tiirimetsa, Tõnija, Kaunispe). Peale nelja ehitusjärgus hoone vastab täielikult nõuetele või on hiljuti ettekirjutused täitnud vaid kuus. Kolmel majal on kehtivad ettekirjutused üleval ja ootavad täitmist.

Üks oluline komponent, eriti suurte investeeringute tegemisel, on erinevate õnnetuste riskide maandamine. Vald on viimastel aastatel enda poolt kindlustanud vallale kuuluvad seltside hallata olevad hooned. Vald kui teenuse suures mahus tellija, saab seda teha küllaltki soodsatel tingimustel, võttes haldajatelt enda peale ka üksjagu halduskoormust. Nii tagatakse üheskoos, et õnnetusjuhtumite korral oleksid kaetud võimalikud rahastajate nõuded investeeringu sihipärase kasutamise perioodil ning hiljem varad lihtsalt kindlustuskaitsega kaetud. Samuti on hangib vald ka kindlustusmaakleri teenust, mis oluliselt hõlbustab kindlustusjuhtumite asjatundlikku lahendamist. Siinkohal tasub kaaluda ka seltsidele endile või eraisikutele kuuluvate kogukonnamajade liitmist valla kindlustushankesse eespool nimetatud positiivsete aspektide tõttu, kui see on rahaliselt ning juriidiliselt võimalik.

KULUD

Kaardistasime kogukonnamajade jooksvaid majandus- ehk selliseid kulusid, millel on perioodiline iseloom ja mis on seotud igapäevase tegevusega. Siin on toodud koondandmed kõigi kohta peale elektri:

	2021	2022
Vesi, kanalisatsioon	1724	2069
Prügivedu	1149	1071
Side ja ATS	1537	1743
Kinnistu heakord, muru niitmine	6217	4847
Küttepuud või nende tegemine	3091	5689
Kokku	**13 718**	**15 419**

Nagu näha, on kõige märkimisväärsemalt kallinenud küttepuude ostmine ja tegemine, kokku pea poole võrra. Prügiveo kulud on marginaalsed, vee- ja kanalisatsioonisüsteemide puhul tuleb maapiirkondadele omaselt maksta puhastite-septikute tühjendamise eest. ATS ei ole praegu veel kõigis majades kasutusel. Tuleohutusnõuete täitmiseks on see süsteem aga enamusele kohustuslik ja kui juba ehitatud, kaasneb ka hoolduskohustus ehk see kulurida hakkab ajapikku kindlasti kasvama. Side osas soovivad 17 maja saada fiiberoptilist kaabliühendust, kuid tuleb arvestada, et sellega kaasneb püsikulu. Kinnistute heakorra osas saab lisada, et üldise kulude kasvu tingimustes vähendati muruniitmist oluliselt, kas pindala või sageduse mõttes. Mõned seltsid, kes varem ostsid teenust, hakkasid nüüd ise niitma, mistõttu on ka kulu vähenenud. 2022. aastal hooldas oma majaümbrust kogukondlikult 21, teenust ostis sisse neli maja. Saaremaa Haldus niitis kolme ja oma perenaine ühte kinnistut.

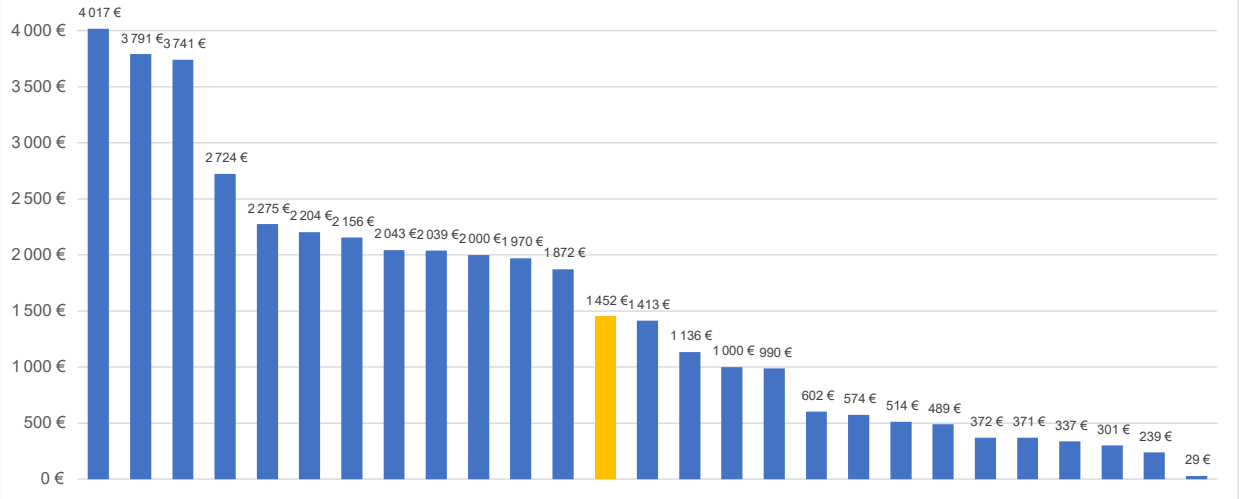
Omaette kulurida on palgad. 2021. a maksti nelja maja hooldamise eest palka kokku 15 072 eurot, 2022. aastal 17 028 eurot. Neist neljast palkasid osalise koormusega töötaja omatulude arvelt Võhma ja Sakla. Tiirimetsas ja Tagaverel kattis kulud vald. Kavandis esitab abiline vastavalt seltsi võimalustele ebaregulaarselt FIEna arveid. Kogukonnamajade haldajate seminaril peeti palgalise töötaja olemasolu üheks kõige kriitilisemaks faktoriks, mis aitaks majadega kergemini toime tulla, seega saame eeldada, et selle rea kasvatamine on enamike majade haldajate suur unistus.

Kõige suurem kuluartikkel on seltside jaoks aga vaieldamatult elekter:

	2021	2022
Elektri kogukulu aastas (kWh)	175 328	165 644
Elektri kogukulu aastas (eur)	24 652	39 199
Keskmine elektrikulu aastas (eur)	880,4	1 452

Kui 2022. aastal vähendati tarbimist võrreldes 2021. aastaga 6% võrra, ei päästnud see siiski ligi 1,6 kordset hinnatõusust. Keskmine elektriarve aastas oli 1452 eurot, maksimaalsed summad aasta kohta küündisid aga 4000 euro ligi:

Vald on viimaste aastate jooksul järk-järgult andnud kogukonnamajade elektrilepinguid haldajatele



JOONIS 2 SAAREMAA VALLA KÜLAMAJADE ELEKTRIKULU 2022. A (EUR). KESKMINE KULU KOLLASEGA.

üle. 2022. aasta lõpu seisuga maksis oma tarbimise eest ise 18 haldajat summas 28 840 eurot. Vald maksis veel kaheksa tarbija kulud summas 10 359 eurot (kolm hoonet on veel ehitusjärgus ja ühel on autonoomne elektrisüsteem).

Kui liidame kokku kõik halduskulud, siis kogumina ulatusid need valla kogukonnamajadel 2021. aastal 53 442 euro, 2022. aastal aga juba 71 646 euroni ehk kasvasid 1,3 korda.

Kulude peatükk käsitles jooksvate, tavapärase majandamisega seotud väljaminekute katmist. Siin ei ole olnud juttu investeeringutest. **Ringkäigud, vestlused ning ka raportis toodud majandusnäitajad viitavad üheselt, et arendustegevusteks ja suurematеks ostudeks seltsidel endal raha ei jagu.**

TULUD

Kogusummas teenisid kogukonnamajad omatulu 2021. aastal 30 274 ja 2022. aastal 53 718 eurot. Kindlasti mängis tõusus kõige enam rolli koroonapiirangute leevenemine, mis võimaldas korraldada rohkem ja suuremaid üritusi. Pilt omatulu teenimise osas on aga küllaltki kirju, sest leidub maju, kus seisukord lihtsalt ei võimalda raha küsida või kes pigem valivad oma kasutajaskonda ning on sellevõrra ise nõus rohkem ülalpidamiskuludesse rahaliselt panustama, aga ka neid, kelle jaoks suures mahus teenuste müük on ainuvõimalik hakkamasaamisviis. Nii varieeruski majade tulude maht 2022. aastal nullist kuni 10 061 euroni.

Kitsaskohtadena, mis takistavad omatulu teenimist, toodi välja COVIDi mõjud, kiire internetiühenduse puudumine, maja halb seisukord või suur investeeringuvajadus, reklaami vähesus, tööjõupuudus, võõrkeelte vähene oskus, kogukonnamajani toov tolmav tee, kaugus Kuressaarest, pesumasina puudus, avalike lisateenuste pakkumise alustamise kõrged algkulud, ettevõtlikkuse vähesus, (eestvedaja) kõrge vanus, üritustest osavõtjate vähesus, köögi tunnustamine, inimeste madal sissetulekute tase/ostujõud ja kogukonna passiivsus.

Peamiste tulu teenimise viisidena nimetati:

- ruumide rent (sünnipäevad, peied, pulmad, ettevõtete koosolekud, Külla-külla üritused, Kaitseliidu õppused);
- kontsertide ja teatrietenduste korraldamine;
- majutus;
- kohviku pidamine ise või ruumi väljarentimine selleks otstarbeks;
- inventari rent;
- suurürituste staabiks olemine (ralli, spordivõistlused);
- suveniiride müük;
- käsitööringide ja erinevate töötubade korraldamine (nt keraamika, kangastelgedel kudumine).

Tasuliste ürituste ja teenuste sihtgruppidena nimetati eraisikuid, ettevõtteid, Kaitseliitu, erakondi, oma küla elanikke (nt duši kasutus), teisi kohalikke seltse, turiste ja riigiameteid.

Tahaksime aga siinkohal rõhutada, et külaseltsid ei ole **ega peakski olema** klassikalised äriühingud. Nende olemasolu sügavam mõte on oma kogukonna arendamine, mitte kasumi teenimine. Pigem tuleks vaadata majandustegevust millenagi, mis võimaldab pakkuda oma kogukonna inimestele meelepäraseid tegevusi ja vajalikke võimalusi- vastasel juhul võiks anda maja lihtsalt mõne eraettevõtja hallata.

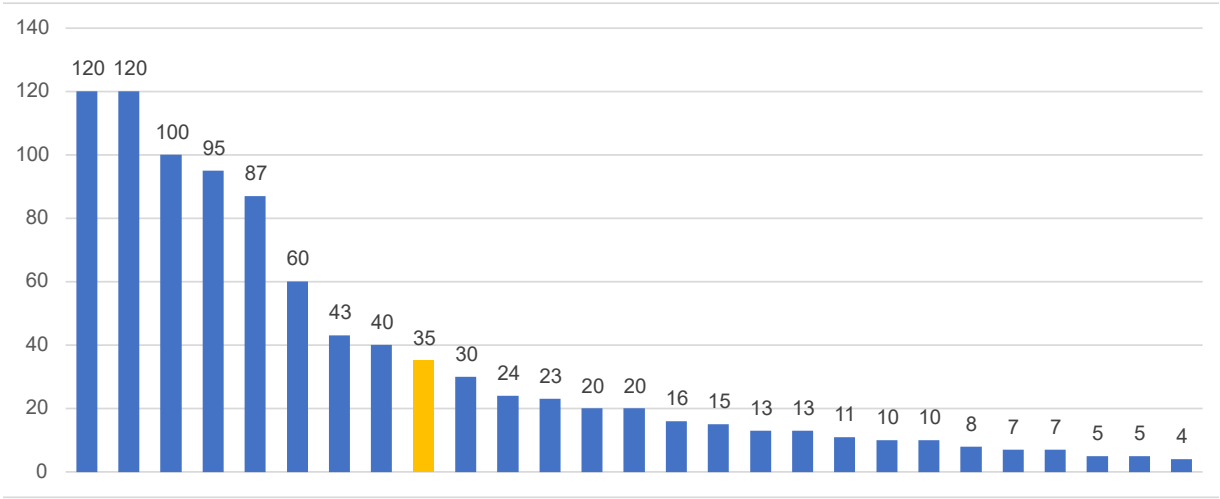
Kogukonnale suunatud tegevustest korraldatakse meie majades näiteks rahvakalendri tähtpäevade ja pärimusega seotud üritusi, lauamänguõhtuid, talguid, kokkamisüritusi, kooli või küla kokkutulekuid, iganädalasi klubilisi kokkusaamisi, kogukonna koosolekuid, Maale elama päeva jne. Nende sihtgrupiks

on lähikonna koolid ja lasteaiad, oma kogukonna liikmed (lapsed, noored, eakad), laiem avalikkus, turistid, oma piirkonna suvitajad ja mõttekaaslased.

Ürituste maht aktiivses kasutuses majades (st ei ole ehitusjärgus ja on kehtiva lepinguga):

2021 üritusi-sündmusi 692 (maksimaalne arv 120), keskmiselt maja kohta 25 üritust aastas

2022 üritusi-sündmusi 908 (maksimaalne arv 120), keskmiselt maja kohta 35 üritust aastas.



JOONIS 3 ÜRITUSTE JA SÜNDMUSTE ARV SAAREMAA VALLA KOGUKONNAMAJADES 2022. A. KESKMINE MÄRGITUD KOLLASEGA.

Kui keskmine näitaja on 35, siis tegelikult vaid kaheksas majas toimub sellest rohkem tegevust, 18-s jätkub sisu vaid 1—2 korraks kuus. Selline aktiivsus on kindlasti liiga madal ning on ka üks põhjus, miks majandada on raske, olgu peremeheks vald, MTÜ või keegi teine. **Keskne väljakutse on siin see, kuidas tuua majadesse rohkem elu, arvestades asjaolu, et enamikel kuudel tuleb maja kütta.** Asjakohane on siin igipõline muna või kana küsimus ehk kas üritusi toimub vähe, sest majad on külmad või ei tasu kütmine ära, sest üritusi toimub vähe.

Siiski saame vaadata lähemalt ürituste iseloomu. Palusime ankeedis infot selle kohta, kui palju toimuvast on suunatud tulu teenimisele ja kui palju oma kogukonnale. Selliseid andmed, mille pinnalt sai järeldusi teha, esitas 14 maja. Neis toimus 2022. aastal kokku 549 üritust, millest 255 toimusid tulu teenimiseks ja koguni **294 ehk üle pooled oma kogukonna heaks. Mõneti võiks öelda, et just selles numbris peitub nende majade suurim väärtus ja olemasolu põhjus!**

Siia saab lisada ka loetelu huviringidest, mis meie kogukonnamajades toimuvad: laste meisterdamine, täiskasvanute ja laste pereringid, kokkamine, seltskonnatantsud, rahvatants, SEPPSi spordiring lastele, meeste koroona, keraamika, lauatennis, karmoška mängimine, eakate käsitööring, eakate klubiline kooskäimine, regilauluansambel Ammuker, Sõrvemaa Sõrmitsejad (akordionistid ja noored pillimängijad), Sõrve Maakoor, bänd Küi, raadiosaadete tegemine, jumalateenistused, kokandusring.

Siinkohal on paslik tuua välja, et nö tasuliste ja tasuta ürituste erinevus järjest väheneb. Üha paremini saadakse kogukondades aru maja rahalise toetamise vajadusest. Nii on juba tavapärane, et ka oma kogukonna inimeste üritustele tuleb igaüks 2-eurose osaluspanusega või et vald maksab oma koosolekute-ürituste läbiviimise eest kogukonnamajas renti. Kuid kindlasti ei jäeta mitte kedagi rahalistel põhjustel ukse taha ja on tunda, et oma armast maja toetavad inimesed pigem hea meelega. Tänapäeval on ruumi või vara kasutamise eest tasu küsimine täiesti tavaline, seltside puhul võiks seda isegi nimetada maksjale auasjaks. Siinkohal saab tsiteerida Mäebe rahvast:

Seltsi liikmetel on kõigil vormistatud igakuine püsikorraldusmakse, mis tagab jooksvate kulude finantseerimise ning reservi ootamatute kulude ning projektivoorude omaosalusprotsendi katteks.

Omatulu teenimise võimekuse tõstmisel on ka mõned kitsaskohad, mida saame üheskoos küllaltki lihtsalt lahendada. Need on eelkõige seotud hindade kehtestamise julguse ning põhjendamisega. Näiteks on praegu kehtivad hinnakirjad olemas vaid kaheksal majal, veel üheksal on need kokkulepitavad ja paindlikud, kuid sel viisil on maja võimalusi keeruline turundada. Pigem oli kuulda tõdemust, et „meil oleks tegelikult vaja need läbi mõelda ja paika panna“. Tihti on numbrid saanud kirja tunnetuslikult ehk enamus haldajaid ei ole läbi kalkuleerinud pakutavate teenuste omahinda. Seda temaatikat ühiselt läbi töötades saame kindlasti aidata seltside majandamisteadmisi arendada.

Olemasolevatest hinnakirjadest võib leida järgmisi teenuseid:

- rent: saal, muu koosolekuruum, saun, köök, lauad-pingid, telgid, voodipesu;
- muu teenus: majutus, külaekskursioon, toitlustus, telkimine, pesu pesemine, lauamängude mängimine;

Erihinnad on kehtestatud oma seltsi liikmetele, suurtele gruppidele, pikaajalise majutuse klientidele.

Tulude ja kulude peatükkide kokkuvõttes saame öelda, et majade haldajad annavad endast vabatahtlikena sissetuleku teenimisel parima. Sellest piisab aga vaevu jooksvate väljaminekute katteks. Investeeringuid ei suuda seltsid omal käel teostada, selleks on kindlasti vajalik fondide, eraannetajate ja muude rahastusallikate tugi.

TULEVIK

Nii nagu kõiges muus, erineb ka tulevikuvaade seltsi ning maja kaupa seinast seina. Palusime hinnata kogukondade praegust hoiakut 5 palli skaalal ja saime keskmiseks hindeks 3,8, kusjuures kõige pessimistlikumaid numbreid 1 või 2 ei antud kordagi. Siit on näha, et kuigi mitte ülemäära optimistlikult, siis ühistegevuse tahtmist inimestes jätkuvalt jagub. Oluliselt kehvem oli keskmine hinnang maja remondivajaduse kohta viie aasta perspektiivis, kus 1 tähendaks täiesti korras hoonet ja 5 kapitaalremondi ootust: 2,9. Siinjuures väga suurt remondivajadust märkisid üheksa ja vaid kolm panid oma majale positiivses võtmes maksimaalse hinde.

Tahtsime ka teada, kas kogukonnad peavad oma maja pidamist viie aasta pärast endale jõukohaseks. Keskmisena anti hindeks 3,9, kuid oli ka paar üsna pessimistlikku vastust. Tänaseks on ka ühe maja leping ilma jätkamissoovita lõppenud.

Arendustegevustest võiks uusi võimalusi pakkuda kaugtöökohtade loomine, huvi on 19 majal. Selle üheks eelduseks on fiiberoptilise kaabli ühendus ning (aastaringselt) soe ruum.

Oluline jätkusuutlikkuse näitaja on mõnes mõttes ka kogukonnamaja eestvedajate arv. Mida rohkem inimesi üksteist toetab, ülesandeid jagab ja nõu-jõuga abis käib, seda väiksem on risk, kui keegi neist väsib, samuti on ka väiksem igapäevane koormus. Keskmiselt hindasid haldajad oma lähiringi suuruseks 6,5 inimest, minimaalselt 2 ja maksimaalselt 15. Oma tunnetuse põhjal lisaksime aga, et isegi kui see ring on laiem, siis tihti kipub põhikoormus langema 1-2 inimesele ja mida staažikamad nad on, seda raskem on näha nende silmis rõõmu. Nii mitmedki tõid välja mure: maja haldamist ei ole kogukonnas kellelegi teisele üle anda.

Teemadena, mille osas tuntakse enam koolitusvajadust, mainiti varem nimetatud teenuse omahinna arvestamise ja hinnakirja kehtestamist, tulu teenimise võimaluste ja praktikate omavahelist jagamist, tuleohutusnõuete täitmist (mida saab ise ära teha ja milliseid töid tuleb sisse tellida) ning konfliktilahendus- ja kogukonna kaasamise oskuste arendamist. Samuti tuntakse puudust ühistest turundamiskanalitest ja laiemast koostööst kogukonnamajade teenuste tutvustamisel.

Selle uuringu raames ei püüdnud me hinnata kogukonnamajade kogu investeeringuvajadust, sest ehitusturg on väga heitlik, mistõttu hindu kalkuleerida küllaltki meelevaldne. Samuti ei ole kõigi majade puhul üheselt selge, milliseid töid on seal hädapärane või olusid arvestades optimaalne teha. Tunnetuslikult sai aga selgeks, et tööpõld on ees veel väga lai, kuid toetusvõimalusi paistab tulevat järjest vähem. Teada on, et vald ise kogukonnamajadesse investeeringuid teostada ei suuda. Viimaste aastate põhilise rahastusallika, Leader-meetme, maht väheneb. Saarte Kalanduse tegevusgrupi võimalused on piiratud rannakalanduse ja väikesadamate fookusega.

Siinkohal tundub, et nende üle, kelle seis on hea ja meel optimistlik, saab igati rõõmu tunda. Kui aga kõik ei ole hästi, on arutlusel küsimus, millises suunas võiks edasi mõelda. Varem või hiljem on ilmselt vaja küsida, kas minu küla või kogukonna elu kannataks, kui meil maja enam ei oleks? Kuni vastus on kas või väikeses osas „jah“, soovitame kaaluda järgmisi mõttekohti:

- kuidas laiendada omatulu baasi? Siin aitaks kogukonnas peade kokkupanek või ühiselt väljakutsetele lahenduste otsimine, alustades näiteks õiglase hinnakirja kehtestamisest ja maja võimaluste reklaamimisest;
- kuidas oleks võimalik vähendada püsikulusid, eelkõige toota ise enda tarbeks elekter;
- kas on võimalik anda maja haldamine üle uutele eestvedajatele;
- kui võimalik, leida majale püsisissetulekut tekitavaid funktsioone. Näiteks, kuidas saaks panna muuseumiruumid tulu tooma või mõelda, kas osa pinda oleks võimalik välja rentida;
- kas ja kuidas saaks vähendada kasutuses olevat pinda, kas osa ruutmeetreid oleks võimalik jätta kasutusest välja ja teha selle arvelt ülejäänu paremini korda/soojaks;
- Saare maakonnas on väga terav elupinnapuudus ja uusi elanikke ootavad kindlasti ka kõik maakohad. Kas kogukonnamaja baasilt oleks võimalik luua ajutisi või püsivaid eluruume?

Väga suur osa jätkusuutlikkusest tuleneb siin eelkirjeldatud majanduslikest faktoritest. Päris mitmes kohas on aga näha, et **põhiprobleemiks on tegelikult kogukonna passiivsus ja vähene tugi sädeinimese seljataga.** Lähitulevikus on see kogukonnamajade haldamise vaatest kindlasti üks keskne väljakutse.

MUREKOHAD

Eelnevalt kokkuvõttes saab tuua, välja järgmised peamised kogukonnamajade haldamisega seotud murekohad aastal 2023:

- koroona viis ühiskonnast palju aktiivsust, mis ei ole tänaseni taastunud – keskmine majade kasutus on pigem hõre. Teiselt poolt on energiakandjate hinnatõus muutnud nende haldamise väga keeruliseks;
- kõige aktuaalsemad halldusküsimused on tuleohutusnõuete täitmine, energiasääst ja soojapidavus, igapäevakulude katmine liiga väikeste tulude arvelt ning kriitilised investeeringuvajadused;
- jooksev majandamine on küllaltki raske, iseseisev investeerimisvõimekus puudub. Vald suudab olla abiks projektide omaosaluste katmisel, kuid mitte investeeringute endi täies mahus teostamisel;
- ehitustehniliselt ei mõju majadele talvel külmana hoidmine või pidev temperatuuri kõikumine hästi. Kütmine muutub aga järjest kallimaks;
- enamikesse majadesse ei ole võimalik kavandada püsivaid aastaringseid arendustegevusi (nt kaugtöökohti, huviringe, teenuste delegeerimist, ruumirentimist) eelkõige kütmise kalliduse tõttu;
- teenuste pakkumisel tekib tasuvus, kui teha suurelt. Siis aga muutub see tavaliseks majandustegevuseks, mida pakub tihti ka erasektor. Siin kaasneb mõneti vastuoluline küsimus, millal on kogukondlikult majandustegevusega tegelemine mõistlik ning millal on toetuste abil investeerimine ja teenuste pakkumine veel kogukondlik ettevõtmine, mitte aga juba eraturu solkimine.

VALLA TUGI KOGUKONNA-MAJADE HALDAMISELE

Saare maakond on kogukondliku aktiivsuse poolest Eestis vaieldamatult esirinnas, siinne rahvas on harjunud koos tegutsema. Vald püüab omalt poolt aidata nii hästi, kui seda vähegi suudab. Kahjuks oli raporti koostamise hetkel vallal eelarveliste vahendite nappuse tõttu erinevatest toetusmeetmetest avatud vaid teistest fondidest saadud toetuste omaosaluse katmine.

Kui enne haldusreformi toetasid väikesed KOVid oma kogukonnamajade haldajaid väga erinevalt, siis nüüd on käes aeg need põhimõtted ühtedele alustele viia. See tähendab teatavat tagasiminekut mõnele, õiglasemat jaotust aga enamusele. Samas leiti raporti tutvustamise käigus peetud aruteludes, et tulevikus võiks toetusi majadele diferentseerida. Nii on võimalik tunnustada aktiivsemaid ning toetada enam neid, kes täidavad valla jaoks olulisi lisafunktsioone. Kriteeriumitena nimetati näiteks kogukonnale suunatud ürituste arvu, kaugust teistest kogukonna- ja rahvamajadest, kergsuskeskuse funktsiooni kandmist jne. Teema vajab põhjalikumat läbiarutamist nii kogukonnamajade haldajate kui Saaremaa vallavolikogu piirkondliku arengu komisjoniga enne halduskulude toetusvooru läbiviimist.

Raporti soovitused:

- jätkata valla poolt vallale kuuluva, seltside kasutuses oleva vara kindlustamisega. Võimalusel laiendada seda praktikat kõigile kogukonnamajadele omandist sõltumata;
- jätkata senise põhimõttega, et vald katab kuni 90% kõigi muudest rahastusallikatest edukalt taotletud projektide omaosalusest;
- anda kõikide kogukonnamajade elektri- ja muude kommunaalkulude lepingud haldajatele üle või kui liitumine jääb valla nimele, leppida haldajaga kokku arvete esitamise kord põhimõttel „kasutaja katab oma kulud ise“;
- lõpetada valla poolt kogukonnamaja haldamiseks töötasu maksmine (va juhul, kui majas tegutseb ka mõni hallatav asutus - sel juhul tuleb iga juhtumit eraldi vaadata);
- seada külaeluvaldkonnas kõige kõrgema prioriteediga toetuseks ja taastada

esimesena kogukonnamajade ja –platside halduskulude toetusmeede;

- töötada välja kogukonnamajade ja -platside halduskulude toetusmeetmes toetuse diferentseerimise põhimõtted;
- koostöös Saarte Koostöökogu ja teiste partneritega leida võimalused tuleohutus- ja energiaküsimuste lahendamiseks majades, kus need teemad on aktuaalsed;
- hoonete kasutusele andmisel eelistada hoonestusõiguse seadmist lihtlepingule. Eriti, kui on kavas investeeringutoetuste taotlemine;
- kasutada kogukonnamaju võimalikult palju oma koosolekute ja ürituste läbiviimiseks koos rendi tasumisega;
- viia samalaadne kaardistus läbi ka sadamate ja ühiskondlikus kasutuses platside ja muude rajatiste kohta;
- jätkata külamajade haldajate regulaarsete ümarlaudade korraldamist, viia koos SKK ja teiste partneritega ühiselt haldajatele läbi koolitusi, õppereise ning teisi jõustavaid tegevusi;
- jätkata koostöös SKK ja SAK-ga kogukondade ning sealhulgas ka kogukonnamajade eestvedajatetunnustamistraditsioone.

KOGUKONNAMAJADE KOONDTABELI LEIATE SIIT:

HTTPS://WWW.SAAREMAAVALD.EE/UURINGUD-JA-STATISTIKA

SAAREMAA VALD

+372 45 25 002
jaanika.tiitson@saaremaavald.ee
Lossi 1, 93819 Kuressaare

| Registrační číslo | Příjmení | Jméno | Titul za | Titul před | Registrační číslo | Obor | Druh | Adresa | Telefon | E-mail | Internetové stránky | Fax | Jiné | Datum zápisu | Datum výmazu | Důvod výmazu | Jiné údaje | Jiné údaje | Jiné údaje