

10 sammu korterelamu renoveerimiseni

Dmitri Matin

ärikliendihaldur

dmitri.matin@seb.ee

+372 655 76 42



1. samm

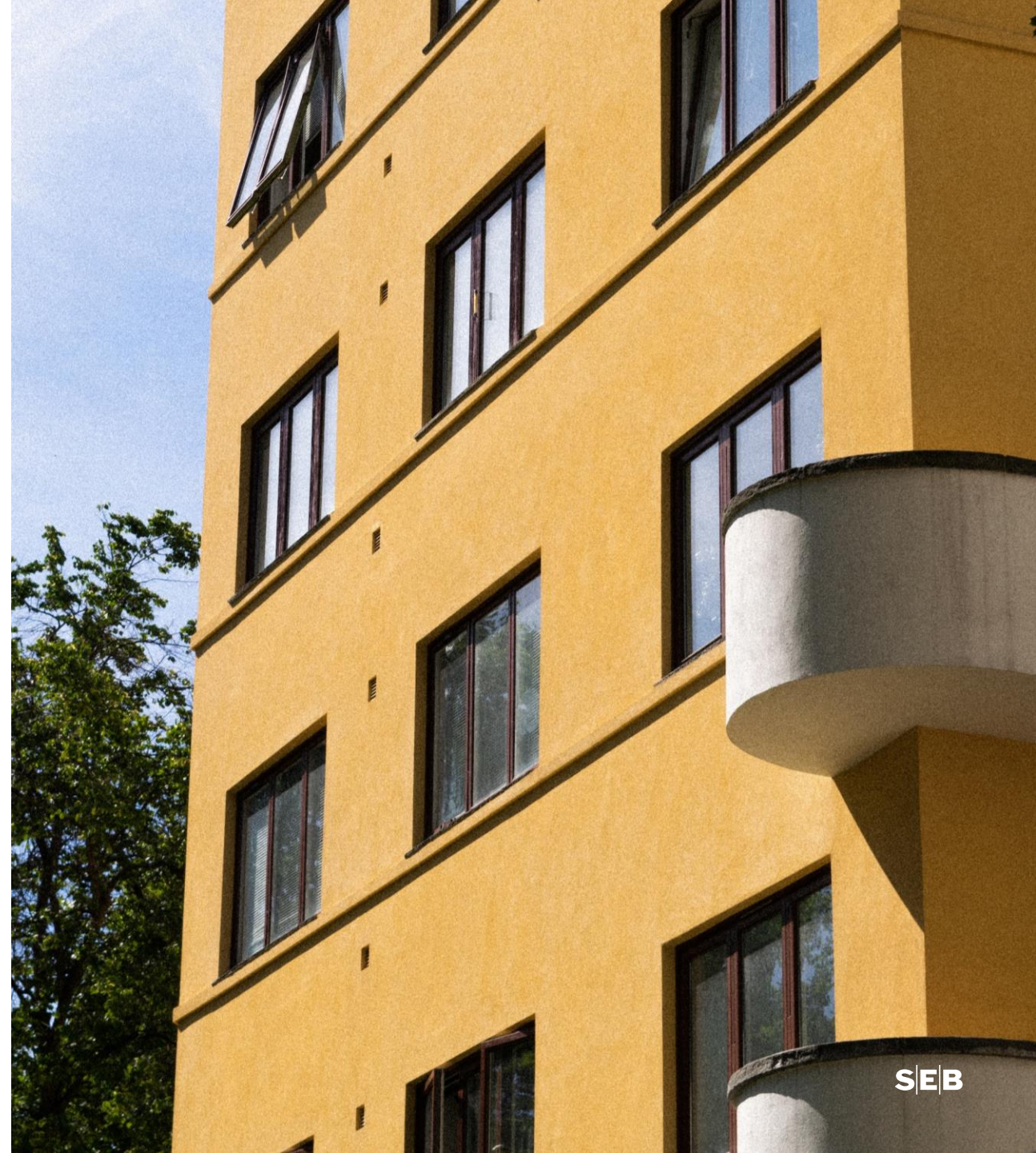
Hoone hindamine

Millised on täna Teie kortermaja suuremad kulud? Kas neid saaks vähendada?

Selgitage välja renoveerimisvajadus ja määrake kindlaks, millised tööd on **hädavajalikud** ning millised on **soovituslikud**.

Kui korterelamus ei ole spetsialiste, kes saaks anda nõu üldise ehitusliku seisukorra kohta, siis tellige energiaaudit, ehitustehnilne hinnang ning hoone osade ekspertiis(n. küttesüsteem).

Kui tegu on täisrenoveerimisega, siis leidke sobiv tehniline konsultant, kes aitab koostada tööde lähteülesande, leida projekteerija ja ehitaja, ning nõustab ühistut projekti elluviimisel algusest lõpuni.



2. samm: Toetused

Uurige, milliseid toetusi võiksite oma projekti jaoks taotleda.

Abiks on linna -, kohaliku omavalitsuse või energiatõhususele suunatud organisatsioonid, kes võivad pakkuda rahalist abi või muud tuge energiatõhusate lahenduste rakendamiseks või majaosade auditeerimiseks.



3. samm: Korteriühistu elanike kaasamine

Tutvustage korteriühistu elanikele maja hindamistulemusi, ning selgitage hoone plaane pikemas perspektiivis.

Elanikke huvitab, mis saab majast 5,10 ja 20 aasta perspektiivis, joonistage ajatelg ning kirjeldage olukorda.

Tooge välja toetuste võimalused.

Pidage meeles, et ilma elanike enamuse toetuseta ei saa renoveerimist teostada, seega Teie edastatav info peab olema elanike jaoks konkreetne ja arusaadav.



4. samm: Renoveerimise eesmärkide kokkuleppimine

Tehke kindlaks, kas soovite parandada hoone väljanägemist, suurendada energiatõhusust või uuendada üldiseid elamistingimusi.

Kindlasti tooge välja, mis kasu saavad elanikud?
Näiteks: ilusam vaade; kaasaegsemad ja säästlikumad süsteemid; energiasääst; väiksemad küttearved; kinnisvara väärtuse tõus.

NB! Selged eesmärgid on abiks renoveerimisprotsessi käigus otsuste tegemisel ja olulisemale keskendumisel.

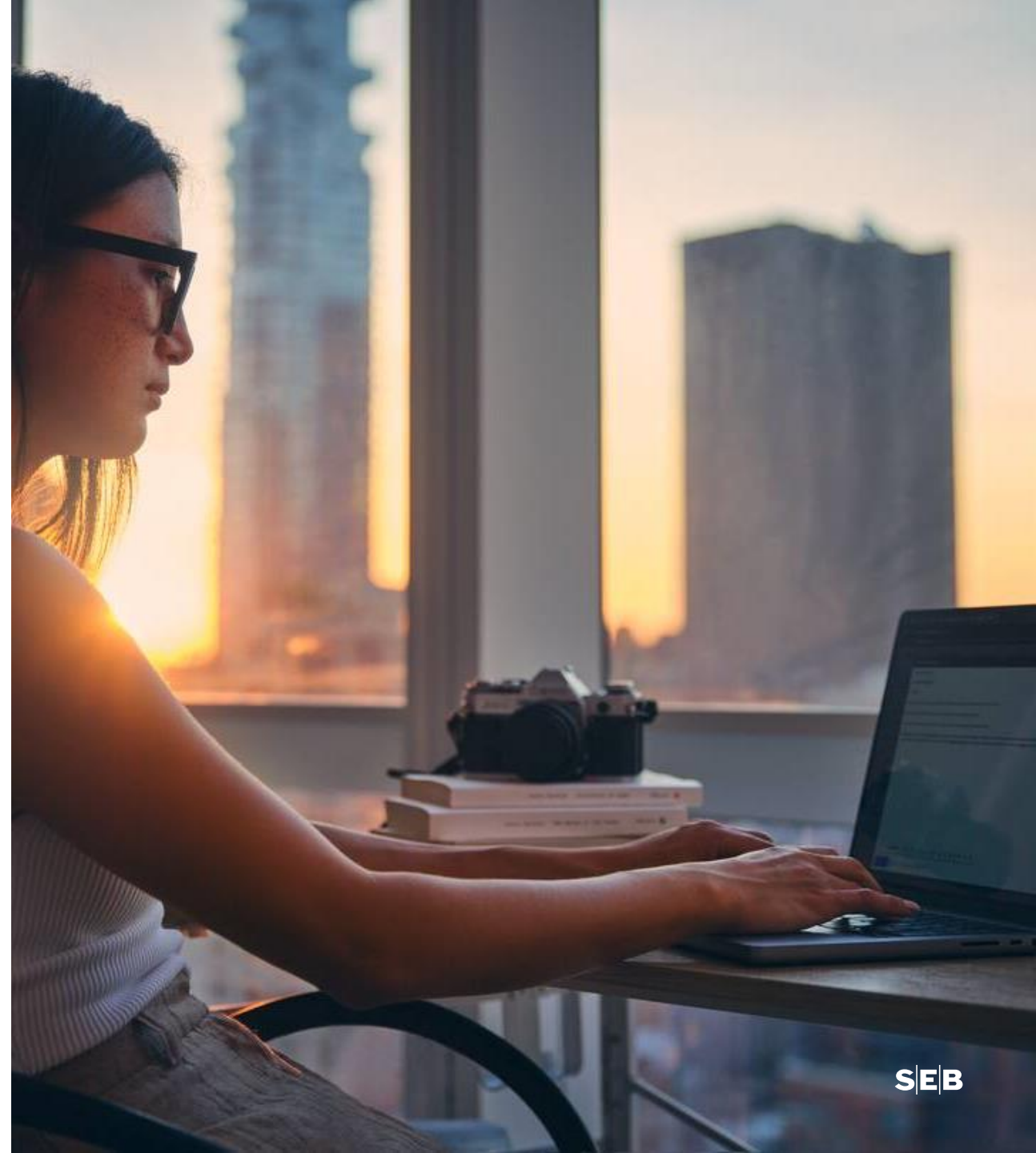


5. samm: Eelarve

Küsi hinnapakkumisi erinevatelt ehitusettevõtetelt.

Soovitame nõu pidada spetsialistidega, et saada realistlik ülevaade projekti maksumusest.

Renoveerimise teostamine võib lisaks ehituskuludele eeldada konsultatsiooni-, ekspertiisi- ja/või projekteerimiskulusid.



6. samm: Ekspertarvamused

Konsulterige ehitusinseneri, tehnilise konsultandiga ja/või renoveerimistöid osutava ettevõttega.

Uurige, mis materjale teostajad kasutavad, et pärast hindade erinevusest paremini aru saada.

Täpsustage tööde **ajaraamistik**.

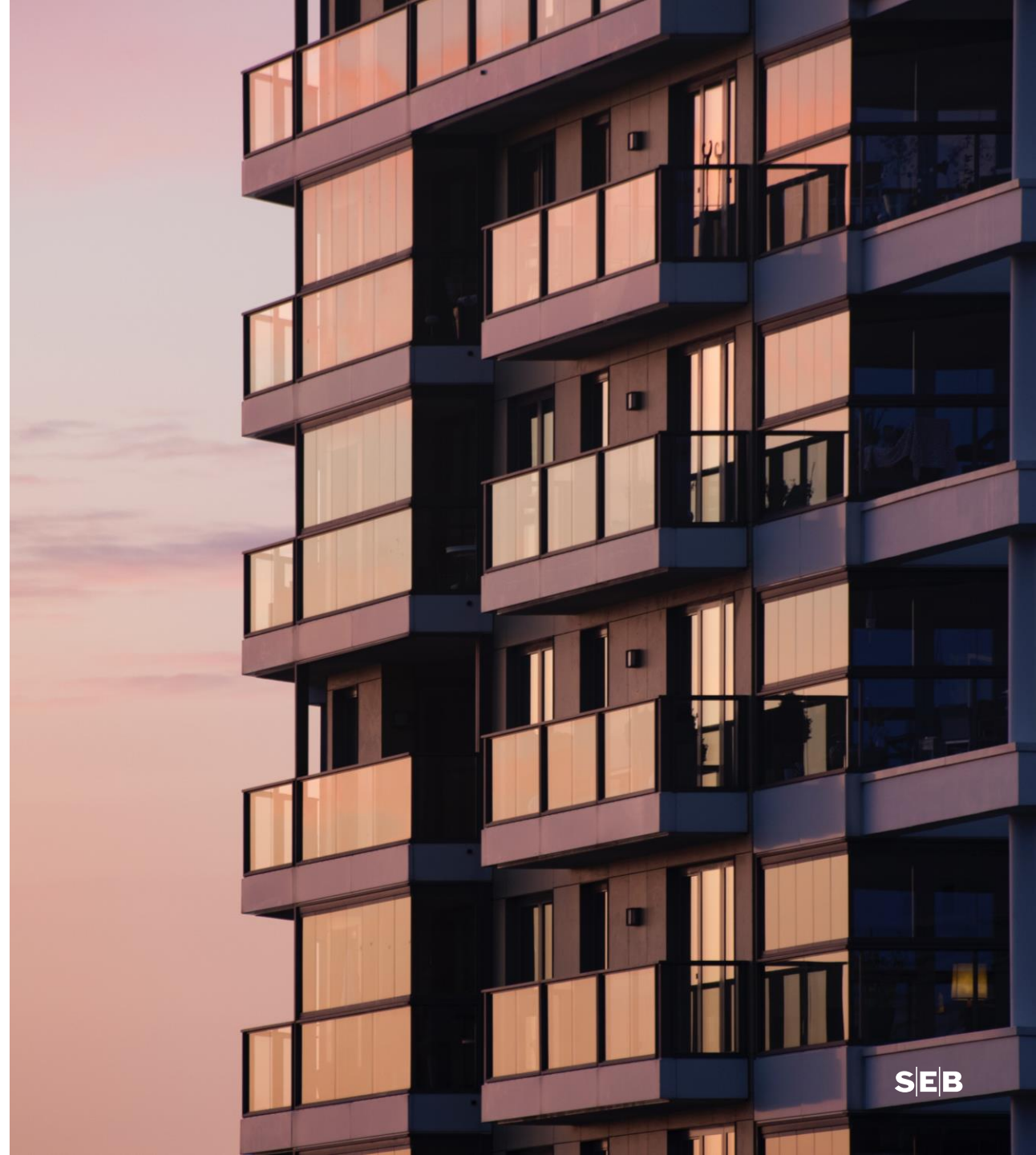


7. samm: Pank

Kui Teil on teada umbkaudne hind/eelarve ja võimalik toetuse määr, siis pöörduge pank, et saada indikatiivne pakkumine.

Teile määratakse personaalne haldur, kes hakkab olema Teile sellel teekonnal toeks.

Pangast saate teada indikatiivse intressimäära, näidisgraafiku ja hinnangulise remondifondi makse ruutmeetri kohta. Seda on oluline teada ka üldkoosoleku korraldamiseks.



8. samm: Üldkoosolek

Korraldage üldkoosolek, kus saate tutvustada renoveerimisplaane ja eesmärke ning arutada neid korteriühistu elanikega. Selgitage projekti olulisust, eeliseid ja võimalikke mõjusid elanikele. Kuulake ka elanike tagasisidet ja küsimusi. Võtke vastu renoveerimist puudutav otsus ja kinnitage majanduskava, kus kajastub uus remondifond.

Parim hind ei tähenda alati parimat pakkumist.

Võrrelge lisaks hinnale ka ettevõtte/juhatuse liikmete mainet, varasemat kogemust ja töid. Abiks on ka Google.

9. samm: Laenuotsus pangast

Kui olete valinud sobiva ehitusettevõtte küsige ka panga hinnangut antud ettevõttele enne lõpliku otsuse tegemist.

Esitage vajalikud dokumendid pankka ning kui olete saanud positiivse vastuse, alustage ehitajaga lõplikke läbirääkimisi.



10. samm: Leping tööde teostajaga ja pangaga

Sõlmige pangaga laenuleping ja ehitajaga kirjalik tööde teostamise leping vastavale tööle, milles on määratletud tööde ulatus, ajakava, eelarve, makse- ja muud olulised tingimused. Kui töid/peatöövõtjaid on rohkem kui üks, siis pidage nõu halduri ja spetsialistiga.

Veenduge, et **tööde teostamise** leping oleks selge ja kaitseks korteriühistut ning oleks kooskõlas kohalike õigusaktidega.



Kokkuvõtteks

- Renoveerimine on eelkõige elukvaliteedi parandamine
- Eeldab ühistu liikmete kollegiaalset nõusolekut
- Toetused aitavad vähendada võetavat kohustust
- Laenu tagastatakse igakuiselt kogutava remondifondi arvelt
- Laen on üldjuhul seotud 6 kuu Euriboriga



Laenu võtmisel pööra tähelepanu tingimustele

Kuidas kaitsta ennast Euribori tõusu eest?

Üks võimalustest on fikseerida Euribor viieks aastaks.

Kuidas arvestada remondifondi?

Soovitame korteriühistu üldkoosolekul otsustada kogutava remondifondi suurus, mille puhul peale igakuise laenumakse tasumist jääb korteriühistule reservi veel vähemalt 15%.

Millal algavad laenu tagasimaksed ?

Intressiarvestus algab kohe laenu esimese osa väljamaksmisel, intresside tasumine toimub igakuiselt ning arvestuse aluseks on väljamakstud laenusumma.



SEB Panga jätkuv soov on olla hea koostööpartner korteriühistutele

Soovitame enne laenu lepingu sõlmimist võrrelda pakutavate laenude kogukulu. Renoveerimislään on korteriühistu jaoks pikaajaline kohustus, mis kajastub elanike igakuistes arvetes.

Korterelamulaenu intress alates 1,69% aastas + 6 kuu Euribor

- laenu omafinantseering alates 0%;
- intressimarginaal kogu laenuperioodiks;

Pakkumine kehtib kuni 31.detsembrini 2023 (k.a) sõlmitud uuele laenulepingule, mille eesmärgiks on maja tervikrenoveerimine ja vähemalt C energiaklassi saavutamine.

TÄNAME TÄHELEPANU EEST!

Registreeri nõustamisele

Dmitri Matin

Tel. 665 7642

dmitri.matin@seb.ee



Andres Angerjäv

Tel. 665 8117

andres.angerjarv@seb.ee

Kerli Erlemann

Tel. 665 8605

kerli.erlemann@seb.ee