

Tartu Ülikool
Sotsiaalteaduste valdkond
Ühiskonnateaduste instituut
Sotsiaaltöö ja sotsiaalpoliitika õppekava

Martin Parts

**MAAPIIRKONDADE KORTERELAMUTE ELANIKE
SOTSIAALPROBLEEMID SOTSIAALTÖÖ VAATENURGAST**

Magistritöö

Juhendajad: Marju Selg, MSW
Jüri Kõre, PhD

Tartu 2016

Abstract

„Residents' Problems with Apartment Buildings in Rural Areas of Estonia. A Social Work Perspective“

This MA thesis focuses on the problems of the apartment buildings located in rural areas of Estonia. This paper relies on the local authorities, social experiences and observations. The problems of the apartment buildings depend on the nature of their position (the centre of the village or the outskirts). To fully understand the broad context, in which the problems appear, one must also analyse the development of the rural areas.

This paper explores the social changes that took place since Estonia regained its independence. It also covers bits about the transition period to a free market economy. The study focus is on housing policy - IE. the contribution to the funding of rural residential apartment buildings related to the problems of social work (and thus the local government social worker), social responsibility, and solutions experts provide to solve the problems.

The theoretical basis consists of two parts. First, the study of the theoretical approach and secondly, the original study based on the interviews. Theoretical part is divided in two. The first part is an overview of how the housing reform affected the ownership structure, what are the mistakes made in hindsight. The second part analyses the specific problems of social workers and rural residents.

Rural issues are fairly complex in Estonia. While the current study only focused on one region of Estonia, the number of similar findings can lead one to assume that similar problems also appear in other rural parts of Estonia. Several problems manifest themselves in rural areas - transport, housing, wages, unemployment. The problems are affected by each other. In contrast, it is difficult to deal with only one issue, as the problem as a whole lies in a number of different aspects.

Housing-related problems in rural areas don't affect all the apartment buildings. The majority of rural dwellings are able to solve their problems independently - heating systems and infrastructures have been modernized and the buildings are generally in good condition. In contrast, there are apartment buildings that aren't able to solve the problems. Due to that, people are no longer able to ensure the upkeep of the buildings. Some of the residents have left the dwellings. On one hand, these houses and their inhabitants as a whole need the assistance of the local social worker, on the other hand broader social-policies are needed to carry out the intervention of the problems.

Sisukord

Abstract	2
Sissejuhatus	4
1. Elamufond ja sellega seotud probleemid Eesti linnades ja maapiirkondades	6
1.1 Omandireform ning sellega seotud probleem	6
1.2 Erastamisel tehtud valearvestuste tänapäevased mõjud	7
1.3 Probleemid elamufondiga	10
1.4 Avaliku sektori võimalused elamufondiga seotud probleemide lahendamisel	15
2. Maapiirkondade probleemid.....	16
2.1 Maapiirkondade asustustihedusega seotud probleemid.....	16
2.2 Sotsiaaltöö maapiirkonnas	23
2.2 Maapiirkondade elukeskkonna langus.....	25
Probleemipüstitus	27
3. Metoodika	29
3.1 Meetodi valik.....	29
3.2 Uurimuses osalejad ja andmekogumine	29
3.3 Analüüsimeetod	31
4. Tulemused ja analüüs.....	33
4.1 Maapiirkonna probleemistiku eripära sotsiaaltöötajate vaatenurgast	33
4.1.1 Maapiirkondade areng ja muutused	33
4.1.2 Muutused maapiirkondade asustustiheduses	36
4.1.3 Maapiirkonnad ja keskuskülad elukeskkonnana.....	40
4.1.4 Maapiirkondade elanike probleemid	42
4.2 Elamufondiga seotud probleemid maapiirkondades	45
4.2.1 Maapiirkondade kortermajade probleemid.....	45
4.2.2 Sotsiaaltöötajate võimalused elamufondiga seotud probleemidesse sekkumiseks.....	53
4.2.3 Kohaliku omavalitsuse tugi probleemide lahendamisel.....	56
4.2.4 Elamufondiga seotud probleemid tulevikus.....	57
4.3 Valla sotsiaal- ja munitsipaalaluruumid	58
4.3.1 Valla elamispiindade arv, kvaliteet ja vajadus.....	58
5. Järeldused.....	60
6. Kokkuvõte.....	65
7. Kasutatud kirjandus.....	67
8. Lisad.....	70

Sissejuhatus

Käesolev töö on jätk minu 2014. aastal kaitstud bakalaureusetööle „Maasotsiaaltöö eripära ja Nõukogude-aegsete kortermajadega seotud probleemid sotsiaaltöötaja vaatepunktist.“ Kui bakalaureusetöös keskendusin suuremalt jaolt maasotsiaaltööle ning sotsiaaltöötajale maapiirkondade keskkonnas, siis käesolevas töös arendan edasi bakalaureusetöös esile kerkinud kuid lõpuni arendamata jäänud mõtteid. Töö fookuses on maapiirkondade kortermajade probleemid.

Probleemide uurimisel tuginen kohalike omavalitsuste sotsiaaltöötajate kogemustele ja seisukohtadele. Kortermajadega seotud probleemide iseloom sõltub nende asukohast (keskusküla või ääremaa). Probleemi laiapõhjaliseks mõistmiseks vajaliku konteksti esitamiseks olen analüüsinud ka maapiirkondade arengut.

Käesolevas töös püüan uurida, kuidas on muutunud maapiirkondade sotsiaaltöö alates Eesti taasiseseisvumisest, üleminekuperioodist vaba turumajanduse põhimõttel korraldatud ühiskonda. Uurimuse fookus on suunatud eluasemepoliitikale – st. millisel määral puutuvad maapiirkondade elamufondiga (kortermajadega) seotud probleemid sotsiaaltöö (ning seeläbi ka kohaliku omavalitsuse sotsiaaltöötaja) vastutusalasse ning milliseid sotsiaalpoliitilisi lahendusi näevad spetsialistid probleemide lahendamiseks.

Uurimistöö koosneb kahest osast. Esiteks allikapõhine teema teoreetiline käsitlus, teiseks intervjuudel baseeruv originaaluurimus. Magistritöö teoreetiline osa jaguneb kaheks. Esimeses osas annan ülevaate, kuidas mõjutas omandireform eluasemete omandistruktuuri Eestis (sh maal). Ühtlasi püüan uurida, milline on tänapäevane olukord ning millisel määral on seda mõjutanud omandireform ning selle ajal tehtud otsused. Põgusalt keskendun ka sellele, kas omandireformi oleks saanud läbi viia paremini ning millised on tagantjärele vaadates tehtud vead. Teoreetilise poole teises osas keskendun maasotsiaaltöö temaatikale. Analüüsin, millised on maapiirkondade sotsiaaltöö eripärad ning millised on maapiirkondade sotsiaaltöötajate ja elanike probleemid.

Maasotsiaaltöö temaatikaga olen varem kokku puutunud oma bakalaureusetöös, milles uurisin maal tehtavat sotsiaaltööd tervikuna, keskuskülade arengusuundi ning põgusalt ka Nõukogudeaegseid kortermaju ja nendega seonduvaid probleeme. Teema tekitas minus huvi

ning kuigi saadud tulemusi on võimalik mingil määral Eesti kontekstis üldistada, jäi siiski kõlama mõte, et antud teemas on veel aspekte, mis vajaksid täiendavat uurimist.

Käesoleva probleemi ilmnemist uurin valdavalt Lõuna- Ja Kagu-Eesti valdades. Tulemuste kontrollimise mõttes lisasin valimisse ka ühe Peipsiäärse Ida-Virumaa valla. Mõlemaid piirkondi seob elanike põllumajanduslik rakendus. Kortermajade probleemistikku olnuks kindlasti huvitav uurida ka Ida-Virumaa kaevanduslinnades, kuid see oleks hajutanud uuringu fookust. Valdade valiku tingimuseks seadsin põhimõtte, et vallakeskus ei tohiks olla suurematele linnadele liialt lähedal. Vastasel juhul võinuks eeldada, et vald on seotud tihedalt linnaga ning seeläbi ei oleks täielikult välja joonistunud maapiirkondade probleemistik ja eripärad.

Käesoleva töö valmimisel võlgnen tänu suurepärasele juhendajatele Marju Seljale ja Jüri Kõrele. Samuti sooviksin tänada perekonda ja sõpru, kelle hea sõna ja toetus mind ikka ja jälle motiveerisid.

1. Elamufond ja sellega seotud probleemid Eesti linnades ja maapiirkondades

1.1 Omandireform ning sellega seotud probleem

Eesti elamureformiga seonduvalt on tänaseks esile kerkinud mitmeid probleeme. Nende paremaks mõistmiseks on oluline uurida sündmusi, mis reformile eelnesid. 1990. aastate üleminekuperioodil läbi viidud omandireform lõi sobiva pinnase elanikele oma eluaseme saamiseks. Eesti oli üks esimesi endise idabloki riike, kes käivitas kiiresti ulatusliku turumajandusele ülemineku, sh. eluruumide erastamisel ja tagastamisel baseeruva elamureformi. (Kährrik 2006) Võrreldes teiste Kesk- ja Ida-Euroopa riikidega, olid Eesti 1990. aastate elamumajanduse reformid kõige radikaalsemad: vähem kui kümne aastaga muutus varasem riiklikult kontrollitud elamumajandus pea täielikult vabaturumajanduslikult toimivaks. (Allsaar, Hendrikson, Kõre, Kährrik 2003) Kiire majanduslik restruktureerimine ning ebahütlane majanduskasv tõid kaasa ebavõrdsed hüved ühiskonna erinevatele gruppidele, mis on alates reformide algusest ebavõrdsust suuresti kasvatanud. (Kährrik 2006) Ebavõrdsete oludega kaasnenud probleemid ei ole täielikult lahenenud isegi tänapäevaks.

Üleminekut plaanimajanduselt kapitalismile võib mõneti pidada liiga järsuks. Ühiskondlik valmisolek ja üldine arengutase ei suutnud reformi tempoga sammu pidada. Riikliku- ja munitsipaalalamuehituse mahu järsk vähenemine, üldine üüri subsidiumide kadumine ning avaliku sektori kontrolli nõrgenemine elamusektori üle raskendas 1990. aastatel eluasemete kättesaadavust ning suurendas sotsiaalseid pingeid ja ebavõrdsust ühiskonnas. (Kährrik, Lux jt. 2004) Avaliku sektori eemaldumine elamumajandusest ei suurendanud erainvesteeringuid riiklikku elamusektoris. (Kährrik, Lux jt. 2004) Tekkis olukord, kus eelnev, võrdlemisi range kontroll ning kindlad mehhanismid asendusid pea täielikult vabaturumajandusliku olukorraga. Kiiresti saabunud kapitalistlikuks vabaduseks ei olnud ühiskond ega haldusmehhanismid aga täielikult valmis.

Erastamise laine suurima probleemina võib ära märkida riikliku elamufondi pea täieliku likvideerimise. Laiaulatusliku erastamise ja natsionaliseeritud eluruumide tagastamise tulemusena langes avaliku sektori elamufondi osatähtsus taasiseseisvumise esimesel kümnendil 61%-lt 4%-le. Soodsaid tingimusi ära kasutades erastas ligikaudu 90% avaliku sektori üürnikest oma toonase üürikorteri. (Allsaar, Kõre, Kährrik, Lux 2004) Kortrite erastamine ei andnud kõikidele elanikele loodetud võrdseid tingimusi. Ebavõrdsesse olukorda

olid seatud suurematest linnadest kaugemal elava kinnisvara omanikud, kelle vara väärtus oli võrdväärse kinnisvaraga linnades oluliselt madalam. Ebavõrdne oli olukord ka nende inimeste jaoks, kes elasid majades, mis tagastati nende õigusjärgsetele omanikele. Omanikele tagastatud majade elanikel ei olnud õigust oma eluruumide erastamiseks – nende mõjude pehmendamiseks kohustasid seadused majade õigusjärgseid omanikke üürilepinguid pikendama. (Hussar, Kull, Kährrik 2004) Mitmetes piirkondades osteti eraomanike poolt kortereid kokku eesmärgiga piirkondi arendada või korterid lihtsalt kasumiga edasi müüa. Tekkinud omanikustaatus ei kohustanud aga uusi omanikke majade heakorda panustama, mistõttu on tänaseks mitmed sellistest kokkuostetud majadest halvas seisus ning sisuliselt hüljatud. Planeeritud võrdsustavate reformide tingimustes moodustus elanike grupp, kelle vastselt omandatud (kui oli võimalik omandada) kinnisvara oli valdava elanikkonnaga võrreldes madalama staatuse ja väärtusega. (Allsaar, Kõre, Kährrik, Lux 2004)

Erastamist soosis 1990. aastatel levinud seisukoht, et demokraatia ülesehitamine ja turumajanduse loomine on kiirem, kui riik majandusest tõmbub ning kaupade, teenuste ja ressursside jaotamist reguleerivad turusuhted. (Hendrikson, Kõre, Kährrik 2002) Üldises majanduslikus plaanis olid reformid Eestile kasulikud. Eelnevale tuginedes võib väita, et tagantjärele vaadates oluks õigem erastamist rohkem riiklikult kontrollida ning jätta omavalitsustele (kohustusliku miinimumina) alles suurem sotsiaalne elamufond. Võib eeldada, et kohalikud omavalitsused nägid erastamises võimalust kinnisvara korrashoiu ja jooksvate kulude eest vastutamine üle kanda uutele omanikele ning seeläbi saavutada suurem majanduslik efektiivsus. Suuremal osal juhtudest see ka õnnestus. Vähenenud sotsiaal- ja munitsipaal-elamufond tõi aga endaga kaasa mõningaid probleeme. Tekkis grupp elamuid, mille elanikud vajavad toimetulekuks kohalike omavalitsuste abi, kuuludes samal ajal õiguslikult eraomanikele.

1.2 Erastamisel tehtud vaeleinvestuste tänapäevased mõjud

Erastamisprotsessi puudused ning sellest tingitud ebavõrdsus tõi endaga kaasa kehvas olukorras oleva ühiskonnagrupi tekke. Ulase (2010) sõnul püüti laialdaste reformidega samaaegselt lahendada erastamist, tagastamist, erastamisvõimaluse puudumise või tagastamata jätmise kompenseerimist ja muudki. Elamispinna erastamine toimus peamiselt erastamisväärtpaberite (EVP) kaudu. (Allsaar, Kõre, Kährrik, Lux 2004) Kõik riigis alaliselt elavad täiskasvanud said erastamisväärtpabereid sõltuvalt 1945. aastast alates töötatud aastate

arvust. Kõik avaliku sektori eluruumide üürnikud said õiguse nende valduses oleva üürikorteri omandamiseks. Erastamisväärtpabereid kasutades oli korteri ostuhind väga soodne, tehingu otsesed rahalised kulud koosnesid peamiselt riigilõivudest ja lepingutasust, mis ei ületanud tavaliselt summaarselt 1% tehingu koguhinnast. Erastamisprotsessi viisid läbi omavalitsustes ja linnaosavalitsustes moodustatud töögrupid, mis tegutsesid piisava kompetentsusega ning võrdlemisi tempokalt. (Ulas 2010) Omandatud kinnisvara eest tuli hakata hoolt kandma. Kõige lihtsamaks ja efektiivsemaks mooduseks oli korteriühistute moodustamine. Ühistute loomine ei sujunud aga igal pool kõige lihtsamalt ning kohati on need moodustamata tänaseni. Korteriühistute olulisust ning ühistute puudumisest tulenevaid puudusi käsitlen ka käesoleva töö tulemuste analüüsi peatükis. Tagastamisega seonduv peamise probleemina võib välja tuua asjaolu, et seadusega ei suudetud lahendada senise valdaja (sundüürniku) ja vara saaja suhteid.

Erastamisprotsessi viisid läbi omavalitsustes ja linnaosavalitsustes moodustatud töögrupid, mis tegutsesid piisava kompetentsusega ning võrdlemisi tempokalt. (Ulas 2010) Elanikud pidid hakkama omandatud kinnisvara eest hoolt kandma. Selle kõige lihtsamaks ja efektiivsemaks mooduseks oli korteriühistute moodustamine. Ühistute loomine ei sujunud aga igal pool kõige lihtsamalt ning kohati on need moodustamata tänaseni. Ulase (2010) sõnul ei oleks ühistuteta saanud korteriomand muutuda kinnisvaraks. Ühistute algseks ülasendeks oli siduda maja maaga - see seisnes kindlas notariaalses protsessis, millega eraldati igale korterile majaanuselt pinnalt korteri suurusega proportsionaalne tükk maad, mis seejärel kinnistukohtus registreeriti. Korteri algsed üürnikud leidsid end ühel hetkel kinnisvaraomaniku rollist. (Ulas 2010) Oluline oli siiski ühistu moodustamine ning korteritele, majadele ja maale kindla juriidilise vormingu andmine. Kõik omanikud ei soovinud aga alati ühistut moodustada, sageli puudus ühistegevuseks valmisolek. (Ulas 2010) Mitmel juhul on ühistu loomine ning ühiste renoveerimisprojektide läbi viimine jäänud ühe või kahe resistentse korteriomani taha. Puudus usk, et moodustatav ühistu oleks olnud elujõuline, samuti ei leidunud inimesi, kes soostunuks hakkama ühistut moodustama või kes tahaks loodavat ühistut juhtida, ilmes inimeste usaldamatus ja vastuseis põhikirjale, mille kohaselt tuli alluda enamuse tahtele. Ühistute moodustamine lõppes valdavalt 2002-2004 aastal. Korteriühistute olulisust ning nende moodustamise vajadust näitab Tallinna „mägede“ muutunud ilme: uued katused, rõdud, välisüksed, fassaadid ja otsaseinad on andnud läbi erainitsiatiivi ja ettevõtlikkuse linnaosadele korralikuma ilme ning läbi aktiivse ühistegevuse tõstnud kahtlemata sellise kinnisvara

väärtust. (Ulas 2010) Korteriühistute olulisust ning ühistute puudumisest tulenevaid puudusi käsitlevad ka käesoleva töö järgnevad peatükid.

Suuremahulise eluasemete erastamise ja tagastamise tulemusena kahanes avaliku sektori elamufond miinimumini. (Allsaar, Kõre, Kährrik, Lux 2004) Avaliku sektori poolt pakutavad sotsiaaleluruumid on paljudele leibkondadele (eriti aga neile, kes eluruumide erastamisprotsessis ei osalenud, sest olid jäänud üürivõlglasteks, töötuna ei olnud võimalused tasuma isegi erastamistasusid jm) ainus taskukohane eluase. (Allsaar, Kõre, Kährrik, Lux 2004) Eelnevale tuginedes võib väita, et muutustes jäid kaotajaks ühiskondlikul positsioonil niigi kõige haavatavamad inimesed, kelle olukord muutus avaliku sektori eluruumide likvideerimise tõttu veelgi halvemaks, kuna vabaturumajanduse tingimustes kasvasid üürikorterite hinnad. Antud probleem on mõnes Eesti piirkonnas aktuaalne tänaseni. Eluaseme kättesaadavus on probleemiks paljudele keskmise ja madalama sissetulekuga noortele peredele, kes ei suuda turul oma sissetulekutele vastavat eluaset leida. (Allsaar, Kõre, Kährrik, Lux 2004)

Elamu- ja tööjõuturg ei ole omavahel seoses – paljudes vähe töökohti pakkuvates maapiirkondades asuvad korterelamud on osaliselt tühjad, linnades on levinud aga elamispindade suhteline puudus. Tühjad kortermajad on probleemiks piirkondades, kus elamuturg on passiivne – paljud perekonnad, kes sellistes piirkondades korteri erastasin on nüüd oma kinnisvaraga lõksus – kortereid ei ole võimalik müüa, sest neile ei leidu ostjat, seetõttu ei ole aga perekondadel võimalik piirkonnast lahkuda ning mujal paremaid elamistingimusi otsida. (Allsaar, Hendrikson, Kõre, Kährrik 2003) Seetõttu on raskusi elanikel maalt linna kolimisel ning paremate töö- ja elamistingimuste saavutamisel, kuna maapiirkondade korteri hinna eest ei ole võimalik linnas osta samaväärset elamispinda (Allsaar, Hendrikson, Kõre, Kährrik 2003)

Seaduse järgi oli erastamise perioodil kohalikel omavalitsustel võimalus jätta osa elamufondist erastamata, et seda hiljem sotsiaalsetel eesmärkidel välja üürida. (Hendrikson, Kõre, Kährrik 2002) Tegelikult oli nii riigi kui elanike poolt tugev surve omavalitsustele erastamise kasuks. Linnades jäid erastamata vaid madala kvaliteediga eluruumid, harvem oli üüritava korteri erastamata jätmise põhjuseks EVP-de puudus. Erastamise määr oli omavalitsustel lõikes varieeruv – valdades, kus kinnisvara väärtus oli madal, ei olnud elanikud huvitatud eluruumi erastamisest, sest kinnisvara oli turul võrdlemisi raske müüa ning

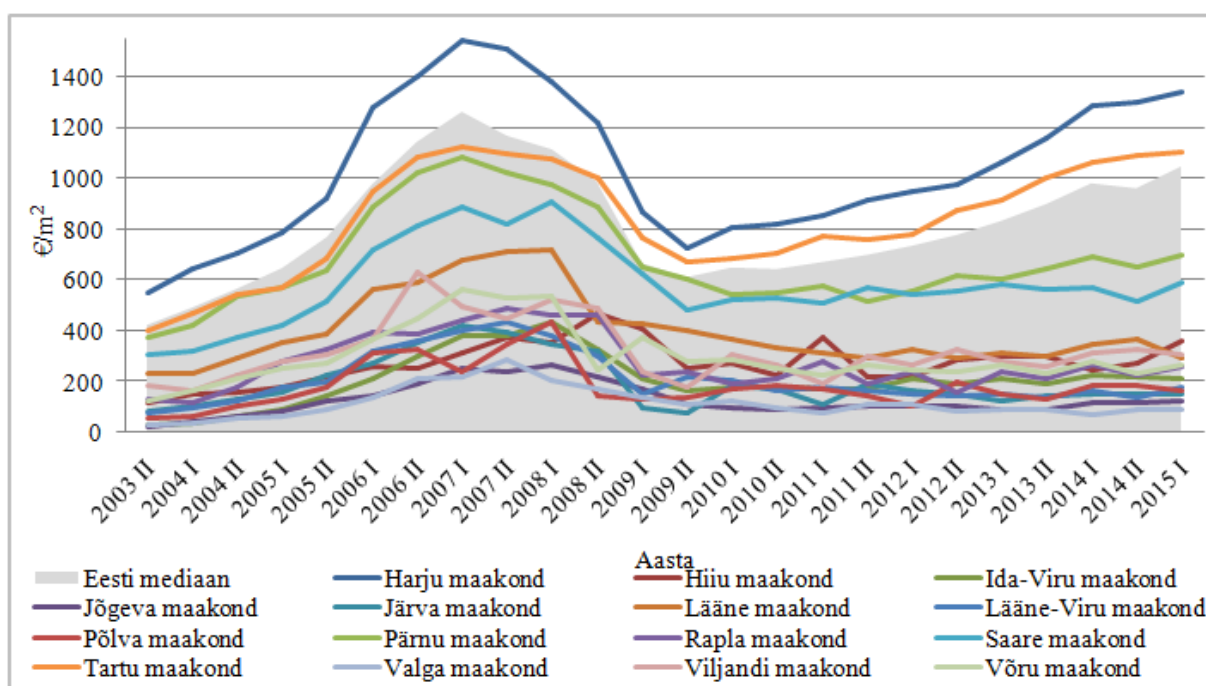
omanikukulutused olid suhteliselt suured. (Hendrikson, Kõre, Kährrik 2002) Madala hinnaga kinnisvara ostsid kokku mitmed eraisikud ja ka arendajad, lootes kinnisvara müügist või arendusest hiljem teenida. See on osutunud väljarände ning töökohtade kadumise tõttu aga võimatuks. Samuti ei ole võimalik ka suurel hulgal elamispindade müük linnades kaugel asuvates maapiirkondades. Seeläbi on jäänud mitmed korterid, trepikojad aga ka majad tervikuna tühjaks. Seetõttu võib aga arvata, et nende majade tulevik on lammutamine.

1.3 Probleemid elamufondiga

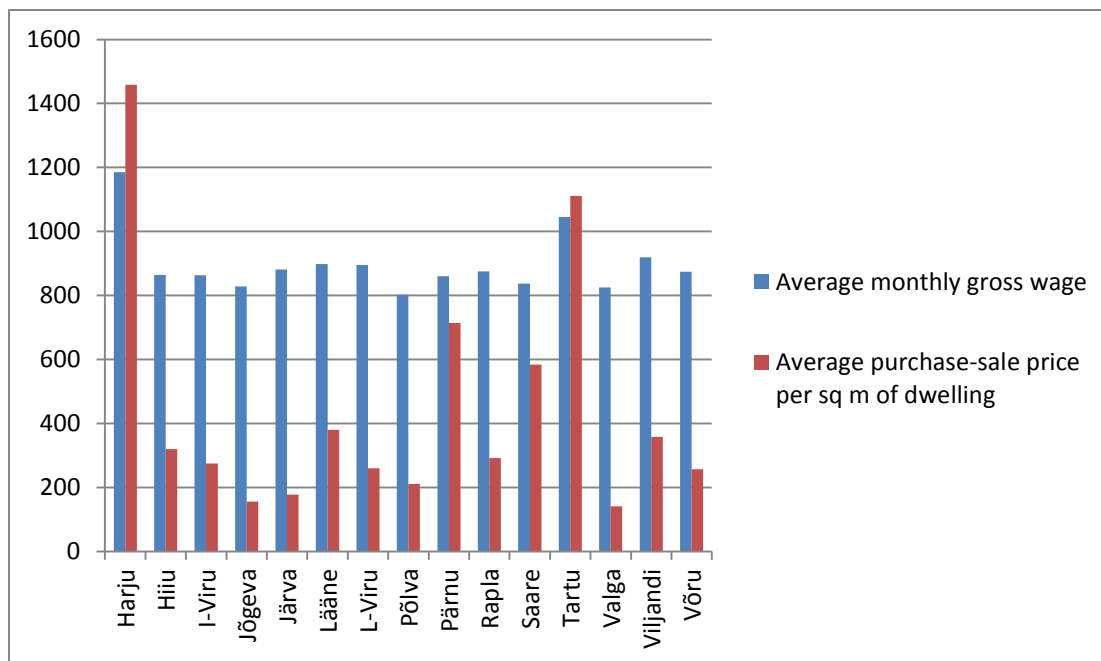
Probleemid Eesti elamufondiga on teravamad maapiirkondades, kaugemal taristust ja suurematest linnadest. Mitmetel juhtudel on maapiirkondades asuv elamufond halvemas seisus ning renoveerimistöde läbi viimine on nendes piirkondades raskendatud. Suurem osa olemasolevast elamufondist Eestis ehitati Nõukogude Liidu perioodil - 73% Eestis ning 82% Tallinnas, 22% ehitati enne 1946. aastat (15% Tallinnas) ning ainult 5% on ehitatud pärast Nõukogude Liidu lagunemist (4% Tallinnas). (Kährrik 2006) Täpsemalt öeldes kuulus 1992. aastal enne reformide sisulist algust Eestis 25,8% eluruumidest riigile, 34,7% kohalikele omavalitsustele, 5% elamukooperatiividele ja 34,5% eraomanikele – 2001. aasta alguseks oli struktuur järgmine: avaliku sektori osa eluruumide omanikuna oli 6% (riigile kuulus 0,9% ja kohalikele omavalitsustele 5,1%) ja eraomandis oli 94% eluruumidest. (Hendrikson, Kõre, Kährrik 2002) Kährrikule (2006) tuginedes võib aga väita, et üle-Eestiline elamufond on vana ning tõenäoliselt jõudmas (või mõningates piirkondades juba jõudnud) oma planeeritud eluea lõppfaasi. Kui elamuid ulatuslikult ei renoveerita, võib eelneva põhjal eeldada, et nendes elamine muutub tingimuste halvenedes kahjulikuks elanike tervisele. Vanade ehitustehniliste lahenduste ja halva kvaliteedi tõttu on uuemate ehitistega võrreldes kallimad kommunaalkulud. Kährriku (2006) väitest lähtub, et uusehitisi püstitatakse valdavalt vaid Tallinnasse ning muud Eesti piirkonnad on selle taustal arengust maha jäämas. See põhjustab aga omakorda maapiirkondade süvenevat ääremaastumist. Selle põhjal võib piltlikult öelda, et mida kaugemal on elamispind Tallinnast, seda odavam on selle turuväärtus. Maapiirkondade kinnisvaraturu mahajäämust süvendab ka asjaolu, et valdav osa eluruumidest on erakätes.

Vaesus ja sotsiaalne tõrjutus väljenduvad üha enam halbades elamistingimustes. (Hendrikson, Kõre, Kährrik 2002) Ebasoodsast olukorrast väljumiseks puudub noortel peredel ning madalama sissetulekuga ühiskonna osal sisuline võimalus. Kuigi on raske otseselt tõestada, et halb füüsiline tervis on põhjustatud halbade elamistingimustest, esineb see sageli koos sotsiaalse tõrjutuse ja vaesusega. (Hendrikson, Kõre, Kährrik 2002)

Maapiirkondade mahajäämusel on üks roll eluasemete hindadel. Korterite hinnad varieeruvad Eesti maakondade lõikes suuresti – Harjumaal maksis 2001. aasta seisuga 3-toaline korter 44,6, Jõgevamaal aga vaid 5 keskmist (neto) kuupalka. (Allsaar, Kõre, Kährrik, Lux 2004) Kinnisvaraturg on aktiivseim Harjumaal, kus on toimunud rohkem kui pooled tehingutest ja vahetanud omanikku ligikaudu kolmveerand tehingute koguväärtusest. (Maa-amet 2015) Harjumaa on maakondadest ka kõrgeima ruutmeetri mediaanhinnaga (1339€/m²). (Maa-amet 2015) Korterite ruutmeetrihindade turuväärtust maakondade lõikes on hästi kujutatud järgneval joonisel:



Joonis 1. Maakondade korteriomandite tehingute ruutmeetri mediaanhind ajavahemikul 2003 II poolaasta - 2015 I poolaasta (€/m²). Allikas: Maa-amet 2015.



Joonis 2: Palga ja ruutmeetrihinna regionaalne seos. Allikas: Kõre 2016

Kinnisvara hindu mõjutavad mitmed tegurid – majade korrasolek, kaugus keskusest ja suuremast linnast, ühistu olemasolu, küttesüsteemid jm. Teisest küljest on majadega seotud probleem ka geograafiline – paljud tühjad või pooltühjad kortermajad asuvad hõredalt asustatud piirkondades. (Kährrik 2006) Suured perekonnad peavad sageli taluma suuremates linnades kalli ruutmeetrihinna tõttu ruumipuudust, väiksed leibkonnad peavad hõredalt asustatud maapiirkondades ülal pidama aga suuri kortereid. (Kährrik 2006) Sellest kirjutasid 2003. aastal ka Allsaar, Hendrikson, Kõre ja Kährrik. Lahendusena võiks osaliselt näha võimalust, et suured perekonnad koliksid maapiirkondadesse, kus kinnisvara hind on odavam ning perekonnal rohkem ruumi. Maapiirkondadesse kolimist takistab aga linnadega võrreldes oluliselt kehvem taristu ning töökohtade puudus. Seetõttu aga süveneb maalt linnadesse kolimine isegi siis, kui kallid elamispiinnad tingivad elanikele raskuseid.

Oma bakalaureusetöös (2014) järeldasin, et inimeste kortermajadest lahkumisel on olnud mitmeid põhjuseid: Nõukogude Liidu lagunedes lõpetati kortermajade tsentraalne kütmine, kadusid mitmed töökohad ning seni kohalikul tasandil pakutud teenused. Varasemaga võrreldes muutus halvemaks üldine elukeskkond. Kuna keskküte oli kallis, tekkisid elanikel võlad, sest kütte eest tasumisega ei tulnud toime. Kulukas oli ka kõige kättesaadavama alternatiivina kasutatav elektriküte. (Parts 2014) Bakalaureusetöö (2014) tulemustes avastasin, et maapiirkondades asuvates väiksemates kortermajades on ühistute loomine ning

kollektiivselt elamistingimuste parandamine võrdlemisi aktiivne. Suuremates majades on seevastu ühistute loomine raskendatud, mistõttu on paljud elanikud lahkunud, et leida omale paremad tingimused linnades või väiksemates, toimivate ühistutega majades. (Parts 2014) Väljarände tõttu on raskustes ka need elanikud, kes on maapiirkondade kortermajadesse elama jäänud. Olukorras, kus maja elanikel on tekkinud kommunaalvõlad, ei ole võimalik ühistulise tegevuse läbi renoveerimisega majade olukorda parandada, seeläbi süveneb suurte majade probleemistik veelgi. Aktiivse ühistulise tegevusega väiksemad (ja sageli puuküttega) kortermajad on maapiirkondades aga hinnatud elamispiinnaks. (Parts 2014)

Eesti eluasemevaldkonna arengukava (2008) kohaselt on eluaseme kättesaadavusega seotud probleemid tingitud madalatest sissetulekutest. Eluasemete hinnad ja üürid vabal turul on suurele osale väiksema konkurentsivõimega gruppidest kättesaamatud, samal ajal on avaliku sektori poolt pakutavate eluasemete hulk väike. Praegusel juhul reguleerib üüriturгу erasektor, mis ei suuda aga väiksema maksejõuga elanikkonnale pakkuda alati sobivaid lahendusi. (BNS 2015) Avaliku sektori eluasemete hulk on suuremaks probleemiks maapiirkondades, kus paljudel valdadel puuduvad munitsipaaleluasemed sootuks. Riigi väike osalus takistab ka erinevate eluaseme- ja sotsiaalpoliitikate väljatöötamist. (Eesti eluasemevaldkonna arengukava 2008) Madalat sissetulekut näevad eluaseme kättesaadavusega seotult ka Toots ja Idnurm (2015), leides, et peredes, kus sissetulek jääb alla 400 euro inimese kohta, on pidevates või ajutistes raskusteks kaks kolmandikku, nende seas on haavatavaks grupiks ka mittetöötavad pensionärid. Eluaseme kättesaadavus puudutab umbes 20% elanikkonnast. (Toots, Idnurm 2015)

2011. aasta rahva ja eluruumide loenduse andmetel elab 80% Eesti elanikest endale kuuluval elamispiinnal, samas on elamufond pea kogu Eestis vananenud ja vajab uuendamist. (Eesti Energiamaajanduse arengukava aastani 2030. 2015) Ka mainitud arengukava toob välja asjaolu, et aasta-aastalt on kasvanud nende inimeste hulk, kelle jaoks muutnud on eluaseme kättesaadavusega seotud probleemid teravamaks. Eluasemeprobleemid puudutavad peamiselt madalapalgalisi spetsialiste, noori peresid ja ka eakaid, kellele käib turult kaasaegse korteri ostmise või üürimise üle jõu. (Eesti Energiamaajanduse arengukava aastani 2030. 2015)

Ääremaastumise käigus liiguvad maalt linnadesse lisaks elanikele ka teenused. Teenuste vähenemine muudab aga maale jäävate inimeste olukorda halvemaks. Teravamalt puudutab see probleem suuri kortermaju, mis on osaliselt jäänud tühjaks ning kus on raskusi ühistute

moodustamisel ning maja üldisel haldamisel. Eesti Korterühistute Liidu (2013) hinnangul moodustavad alternatiivina korteriühistutele enam kui 50% korterelamutest majad, kus tegutsevad ühisused. Korterühistute Liidu (2013) hinnangul ei ole elanikkond ühisustes ilmutanud initsiatiivi ühistu asutamiseks, reeglina on sellistes majades probleeme heakorraga ning renoveerimistöid võetakse ette harva, ühisustel on ka raskusi pangast remondilaenu saamisel kui ka võlglastega tegelemisel. Seetõttu halveneb majade seisukord ning üha suurem osa inimesi kolib sellistest majadest ära. Lõpplahendusena võib sellistel juhtudel näha majade kasutusest välja langemist. Maapiirkondades on majade kasutuskäibest välja langemine aktuaalsem, ning mitmetes piirkondades on see juba juhtunud. Mitmetes valdades on tekkinud vabade elamispindade ülejääk – 21% korteritest on tühjad, samas on Tallinnas ning Tartus suurem rõhk elamispindade nõudlusel. (Hussar, Kull, Kährrik 2004) Nagu ka eelnevalt mainitud, ootab selliseid maju tõenäoliselt ees lammutamine. Majade lammutamist on aga keeruline organiseerida, sest reeglina on kõikidel hüljatud korteritel omanikud, kes ei soovi ühest küljest maja heakorda panustada, teisest küljest ei ole aga huvitatud ka elamispinnast loobumisest.

Praeguse ehitustempo juures tekib paratamatult probleem, et uusehitiste maht ei kata tinglikult eluea lõppemisel väljalangevate elamute kadu. (Eesti Energiamajanduse arengukava aastani 2030. 2015) 1960. aastatel ehitatud hooned on jõudmas või juba jõudnud oma projekteeritud eluea lõppfaasi. Läbi viidud uuringud näitavad hoonete eluea pikenemise ja energiasäästlikkuse parendamise võimalusi, kuid nõutavad investeeringud nende eluasemete kaasajastamiseks pole elanikkonnale jõukohased ning erasektorile atraktiivne tegevusala. (Eesti Energiamajanduse arengukava aastani 2030. 2015) Erasektori kõrval on võimalus mõningate meetmetega parandada elamufondi olukorda riigil või kohalikel omavalitsustel. Paljudel omavalitsustel puudub aga võimalus elamufondi investeerimiseks ning mitmetel juhul nähakse elamutega seotud probleeme kui inimeste individuaalset vastutust - probleemid tuleks aga lahendada koostöös riigi, kohaliku omavalitsuse, erasektori ja mittetulundusühingutega. (Allsaar, Hendrikson, Kõre, Kährrik 2003) Kohalike omavalitsuste jaoks on elamufondi renoveerimine sageli liigne kulu, mida ei ole võimalik rahapuuduse tõttu realiseerida. Hoonete ulatuslikul kaasajastamisel on ka teisi takistusi. Ühest küljest piirab seda elamispindade madal turuhind – investeeringud ei tasu end ära, sest isegi remonditud maja väärtus on linnades asuva kinnisvaraga võrreldes oluliselt madalam, renoveerimisele tehtavad kulutused on maapiirkondades aga samad. Teise probleemina võib välja tuua asjaolu, et suur

osa korteritest on erakätes, mis muudab kohaliku omavalitsuse tasandil elamufondiga majandamise keerukaks.

1.4 Avaliku sektori võimalused elamufondiga seotud probleemide lahendamisel

Korterimajade jooksva eest hoolitsemisel on oluline roll ühistutel. (Ulas 2010) Ühistud suudavad enamikel juhtudel seada eesmärged ning korraldada maja haldamist ja ühist renoveerimist. Pideva renoveerimise ja hooldamise tulemusena säilivad ka nimetatud korterimajad veel pikalt korraliku elukeskkonnana. Elamufondi vananemisega seotud probleemid puudutavad teravamalt neid maju, milles asuvad korterid on madalama turuväärtusega või hüljatud, mille küttesüsteemid ja taristud on amortiseerunud ning milles pole moodustatud ühistut või mille ühistul puudub maja haldamise üle reaalne võim.

Kaugküttega ühendatud elamispiirkonnad moodustavad hinnanguliselt 60% kogu elamufondist. (Eesti Energiamaajanduse arengukava aastani 2030. 2015) Kaugküttelehendusel on omad eelised, kuid väikese ja hõredalt asustatud piirkonna jaoks ei pruugi see olla parim lahendus. Seega peavad hõreasustusega piirkonnad kaaluma, kas mõistlikum oleks asendada osa kaugküttest lokaalküttega või kaotada kaugküte sootuks. (Eesti Energiamaajanduse arengukava aastani 2030. 2015) Kõrged kommunaalmaksud on üheks põhjuseks, miks elanikud maapiirkondadest lahkuvad. Kui maapiirkondade väljaränne jätkub, tekib lähemas tulevikus vajadus lammutada pooltühjana seisvad korterimajad ning leida uus eluase seal veel elavatele inimestele. (Eesti Energiamaajanduse arengukava ENMAK 2030+. 2013) Korterite puhul, mille omanikel puudub omandi vastu huvi või mis on sootuks hüljatud, tuleks ühe võimalusena kõne alla korterite sundvõõrandamine. Olenevalt piirkonnast ning potentsiaalsest korteril asuvast kommunaalvõlast võib korteril puududa reaalne turuväärtus. Seeläbi ei saa aga korterit ka kellelegi võõrandada, sest ostjat lihtsalt ei leidu. Alternatiivina võiks kaaluda omaniku vabatahtliku loobumist omandist kohaliku omavalitsuse kasuks. Seeläbi saaks omavalitsus hajaasustusega piirkonnas koondada allesjäänud elanikud tehniliselt paremas seisukorras korterelamusse ja ülejäänud tühjad ning amortiseerunud hooned kuuluksid lammutamisele. (Eesti Energiamaajanduse arengukava ENMAK 2030+. 2013) Komplekteeritavates korterimajades oleks potentsiaalselt võimalik moodustada ühistu ning renoveerida kohaliku omavalitsuse toel küttesüsteeme. Hoonete energiakulukust vähendades on võimalik kõige efektiivsemalt vähendada energia lõpptarbimist, samuti on sellel otsene mõju eluaseme kuludele ning seeläbi ka inimeste toimetulekule. (Eesti Energiamaajanduse

arengukava aastani 2030. 2015) Sellest tulenevalt võib aga eeldada, et eluasemekulude langetamisel ning sellest tuleneva elanike elujärje parandamise tõttu oleksid maapiirkonnad vähemalt mingile osale elanikkonnast atraktiivsemaks elukeskkonnaks. Eluasemefondi jätkusuutlikkuse tagamisel tuleb vaadelda renoveerimist ja uusehitiste mahtu paralleelselt. (Eesti Energiamaajanduse arengukava aastani 2030. 2015) Uusehituste tempo on käesoleval ajal aeglasem kui tegelik vajadus seda ette näeb. Ühe olulise meetmena uusehituse aktiveerimiseks võiks olla riiklikult toetatud energiasäästlike üürielamute rajamine. (Eesti Energiamaajanduse arengukava aastani 2030. 2015) On aga tõenäoline, et selliseid elamuid rajataks peamiselt suurematesse linnadesse. Erinevatele arvamustele tuginedes võib väita, et ääremadele munitsipaalüürimajade rajamine ei ole majanduslikult atraktiivne ning kinnisvara hind kujuneb olemasolevatest korteritest oluliselt kõrgemaks. (Liiva 2016)

2. Maapiirkondade probleemid

Maapiirkondade elamufondiga seotud probleemide paremaks mõistmiseks on oluline kirjeldada laiemat maaelu konteksti. See aitab mõista, kuidas on eri nähtused omavahel seotud ning millistel juhtudel on probleemid teineteisest tingitud. Probleemistiku laiem mõistmine võimaldab näha ka potentsiaalseid lahendusi.

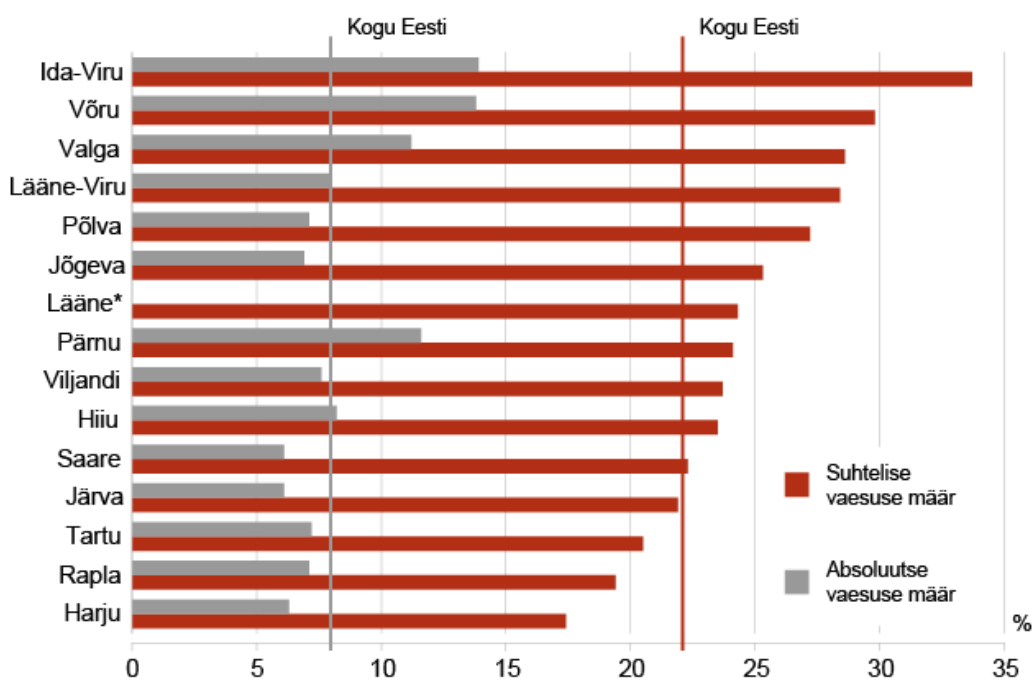
2.1 Maapiirkondade asustustihedusega seotud probleemid

Annisti (2011) sõnul on Eesti maaelu areng olnud mõnevõrra vastuoluline. Algselt traditsiooniline elukorraldus ning mõtteviis on Nõukogude perioodil toona kehtinud tingimuste kohaselt kaasajastunud. Nõukogude liidu periood tsentraalselt reguleeritud elukorraldusega suutis paljudes maapiirkondade elanikes luua klassikalise maaelu mentaliteediga võrreldes teistsuguse mõttemalli, mis on küllaltki muutumatuna üle kandunud ka tänapäevastele maasotsiaaltöö klientidele – iseseisvus on paljuski muutunud sõltuvuseks erinevatest toetustest ja teenustest. Siinkohal tuleb aga lähtuda maapiirkondade kujunemise erinevustest, mis tänapäevases sotsiaaltöös peegelduvad. Oluliseks teguriks on piirkonna kaugus suurematest linnadest, asustustihedus, töövõimalused jm. tegurid, mida võime mõista kokkuvõtvalt keskkonnana. (Annist 2011) Keskkonna all tuleb vaadelda ka erinevate piirkondade ajaloolisi valdkondi ning nende piirkondade suutlikkust muutustega kaasas käia. Sellest on kirjutanud ka Tiit (2000), väites, et suhteliselt noortele Põhja- ja Lääne-Eesti maakondadele, kus toimub küllalt intensiivne majandusareng vastanduvad Kagu-Eesti

maakonnad, kus vanurite osatähtsus on märksa kõrgem - viimased on rände lähtepiirkonnad, kust noored on ajapikku lahkunud majanduslikult arenenumatesse piirkondadesse. Käesolevas uurimuses olen keskendunud suuremas osas Lõuna ja Kagu-Eesti maakondadele, et uurida täpsemalt piirkondade probleeme ning arengusuundi.

1990. aastate lõpu perioodi ilmestas majanduse ümberstruktureerimine ja privatiseerimine, millega kaasnes tööhõive vähenemine ning töötuse suurenemine, mis puudutas eelkõige suuremate tootmisettevõtete ja põllumajanduses töötavaid mitteoskustöölisi. (Trumm 2010) Pikaajaline töötus puudutas valdavalt äärealadel olevate maapiirkondade elanikke ning tol perioodil esines ka olukordi, kus töötada olid pea kõik piirkonna töövõimelised isikud. (Trumm 2010) Eelnev kinnitab ka väidet, et maainimeste vaesusmäär on linlaste omast suurem ning ühiskonnas aset leidvate suundumuste tõttu liiguvad väikelinlaste võimalused aasta-aastalt pigem maainimeste kui suurema linna elanike tasemele. (Tiit 2006) Üldistatuna võib väita, et maal elamine tähendab ligikaudu kolmandiku Eesti elanikkonna jaoks vaesusriski. Maapiirkondades ja äärealadel elavad inimesed on suurema tõenäosusega vaesed kui keskuste ja linnade elanikud – maal soodustab vaesust kõrgem töötuse ja madalam palkade tase. (Randoja 2010) „Regioonide kaupa vaadeldes oli allpool vaesuse piiri elavate inimeste osatähtsus kõige väiksem Põhja-Eestis, kus vaesus ohustas veidi üle kümnendikku elanikest ja kõige suurem Kirde-Eestis, kus vaesusriskis oli veidi vähem kui kolmandik inimestest (32%). Arvuliselt oli vaeseid kõige rohkem Lõuna-Eestis (77900) ja kõige vähem Kesk-Eestis (31900).“ (Randoja 2010:66) Sellest lähtudes võib väita, et maaelu vajab tervikuna muutust ja restruktureerimist, mis ühest küljest on kavandatava haldusreformi tingimustes ka tulemas.

Suhtelise ja absoluutse vaesuse määr maakonniti, 2013



*Lääne maakonna absoluutse vaesuse määra andmed on avaldamiseks ebakindlad.

Allikas: Statistikaamet

Joonis 3: Suhtelise ja absoluutse vaesuse määr maakonniti. Allikas: Statistikaamet 2016

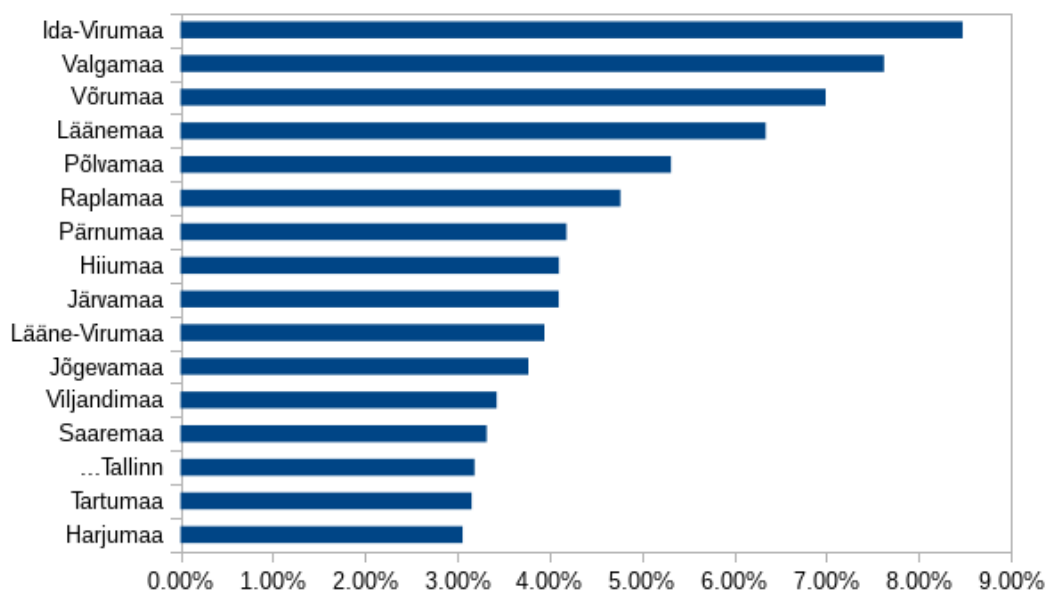
Haldusreformi võib defineerida kui reformi Eesti piirkondliku arengu ühtlustamisele, et hoida ära ääremaastumise süvenemist ning parandada avalike teenuste osutamist, teenuste osutamise ja korraldamise jätkusuutlikkust rahvastiku vähenemise ja linnastumise tingimustes ning pidades samal ajal silmas vajadust hoida kokku avaliku halduse kulutusi ning tõsta omavalitsuste toimimise tõhusust. (Haldusreformi kontseptsioon 2015)

Eestis on ääremaa valdadeks 48 maavalda ligi 50 000 elanikuga, lisaks veel 60 ääremaastumisriskiga valda (ligi 90 000 elanikuga), kus asustustihedus jääb alla 8 inimese km² kohta või mille kaugus suuremast keskusest on üle 50 kilomeetri. (Eesti inimvara raport 2010) Seega on ääremaalised ligi pooled vallad 140 000 elanikuga (üle poole Eesti pindalast), lisaks veel vallad, mille keskused on linnadega hästi ühendatud, kuid mille üksikud osad on hõredalt asustatud ning halvasti ligipääsetavad. (Gutmann 2010)



Joonis 4: Maarahvastiku osatähtsus Eestis. Allikas: Statistikaamet, Tiit, 2013

Hõreasustusega perifeersete maapiirkondade suurimad väljakutsed on seotud rahvastiku vähenemisega ning sellest tuleneva võimekusega tagada vajalikke teenuseid ja võimalusi piirkonnas elavatele inimestele. (Käär 2015) Tööealise elanikkonna lahkumisel kaotavad omavalitsused ühest küljest nii potentsiaalselt kogukonda edasiviivaid inimesi, teisest küljest ka maksutulu. Elanikkonna ning seeläbi ka sissetulekute vähenedes kitseneb ka teenuste ring, mida omavalitsusse alles jäänud elanikele oleks võimalik pakkuda. Käär (2015) kirjutab, et maapiirkonnad vajaksid lahendusi, mis ühest küljest võimaldaksid kasvatada elanike arvu, teisest küljest leiaksid lahendusi sotsiaalmajandusliku võimekuse hoidmiseks, samuti ka piirkondliku identiteedi kujundamiseks. Üheks maapiirkondade elavdamise eelduseks oleks piisaval hulgal töökohtade loomine perifeersetesse tingimustesse. Praegusel juhul on keskuskülade ning ääremaade üheks probleemiks ning ka probleemide allikaks tööpuudus. (Vöörmann 2005)



Joonis 5: Töötus Eesti maakondades 2015. Allikas: Töötukassa 2015

Suur osa üleminekuaegadel põllumajanduses töö kaotanutest jäid tööturult kõrvale. (Vöormann 2005) Osa nendest inimestest on leidnud omale tasuva rakenduse teistes sektorites, osa on aga töötusolukordest loobunud ning elatub sotsiaaltoetustest ning mitteametlikest juhutöödest

Annisti (2011) sõnul on 78%-s Eesti küladest linlikud kortermajad. Kortermajad, mis esindasid Nõukogude perioodil külades linliku ning toona võrdlemisi jõukat elustiili on tänaseks muutunud nende majade elanikele mitmete probleemide allikaks. Selline keskne positsioon oli kujunenud seetõttu, et majandi majanduslike funktsioonide huvides oli loodud põllumajandusliku tootmise ülesannetele allutatud monofunktsionaalsed asulad. Selle tulemusel omandasid keskuskülad teatud veidraid urbaanseid jooni, mida ei ole enamikul Euroopa ruraalsetel küladel. (Annist 2011) Eesti maapiirkondade keskuskülade eripära kinnitab Gulbrandsenile jt (2003) toetudes ka Albre (2005), kirjutades, et Nõukogude perioodil Eesti maapiirkondadesse ehitatud kortermajad on omaette sotsialistliku režiimi põhjustatud nähtus, mille jälgi ega millele sarnast probleemi ei ole teistes Lääne-Euroopa riikides, mõningaid analooge võib leida Ida-Euroopas, kuid eelkõige linnades. Üldises plaanis olid kortermajad ehitatud maale tööliste majutamiseks. Nendel töölistel polnud aga 1990. aastatel enam rakendust ning töökohti ei ole hiljem (2000. aastatel) ka märkimisväärselt juurde tulnud. Situatsiooni muutsid keerukamaks ka kõrged elamiskulud (energia, transport, paljudes piirkondades ka toit). Kallite jooksvate kulude tõttu puudub elanikkonnal võimalus

koguda raha maja ühiseks renoveerimiseks, mis võimaldaks jooksvaid kulusid kontrolli alla saada. Elanike lahkumine tõmbab alla üldise elukeskkonna ning regionaalsete puuduste tõttu ei ole mõistlik eeldada, et nendes majadesse ka elanikud tagasi koliksid. (Parts 2014) Kortermajad elukeskkonnana võib liigitada kolme kategooriasse: majad, kus elavad täiesti toimetulevad inimesed; majad, kus elavad võrdlemisi toimetulematud inimesed ning majad, mis asuvad keskustest kaugemal ning on jäänud vähemal või rohkemal määral tühjaks. (Parts 2014) Annisti, Gutmanni ning minu bakalaureusetöös (2014) esindatud väidetele leiab kinnitust ka Eesti Energiamaajanduse arengukavas ENMAK 2030+ (2013), mille kohaselt on korterelamud ehitatud peamiselt endistesse kolhoosikeskustesse. Nõukogude territoriaalplaneerimise süsteemi järgi kontsentreeriti maaelanikkond suurematesse keskustesse, et tagada elanike juurdepääs töökohtadele ja teenustele, paljud majandite keskusasulad ehitati suures osas väljapoole vanu ajaloolisi keskusi, lahedatele vähese haljastusega põllualadele. (Albre 2005) Täna on mitmete piirkondade kortermajades tühjaks jäänud kortereid, mille ostuks ei ole kellelgi soovi. Tühjade korterite olemasolu tõstab veelgi igakuiste kulutuste määra teistele korteriomanikele. (Eesti Energiamaajanduse arengukava ENMAK 2030+. 2013) Majadest kipuvad üldjuhul lahkuma siiski mingil määral paremini toime tulevad inimesed. Selle põhjal võib aga järeldada, et majadesse jäävad elama valdavalt pensionärid või toimetulematud inimesed, kelle ainsaks sissetulekuks võib sageli olla toimetulekutoetus. Paljudes Eesti omavalitsustes võib leida mitmeid korterelamuid, kus asuvad omanike poolt maha jäetud ja tühjaks jäänud korterid. (Eesti Energiamaajanduse arengukava ENMAK 2030+. 2013) See on nii monofunktsionaalsete asulate kui ka kunagiste õitsvate tööstuslinnakute (nt Ahtme, Viivikonna) probleem. Nõukogude okupatsioon ja kollektiviseerimine ning kolhoosikorra kehtestamine on jätnud Eesti maa-asustuse struktuuri ja ehitusse sügava jälje – 45 aastaga toimunud suured muudatused, võõrkehadena on ehitatud majandite tootmis- ja administratiivhooned, lisaks ka paljukorterilised eluhooned. (Albre 2005) Nagu ka eelnevalt mainitud, toovad osaliselt tühjaks jäänud korterid majja elama jäänud inimestele kaasa kõrgemad kütte- ja halduskulud. Mõningatel juhtudel võib see endaga kaasa tuua korterelamu väljalülitamise elektri- ja küttevõrgustikust kogunenud võlgnevuste tõttu.

Praktiliselt kõigis maapiirkondade sotsiaaltöös käsitlevates uuringutes tõstatub kõrgete eluasemekulude probleem. Gutmanni (2010) uurimuse käigus läbi viidud intervjuudes töid sotsiaaltöötajad välja keskkütte või küttepudega seotud probleemid – sotsiaaltöötajate arvates on kütteprobleemid sagedasti peamiseks toetuste taotlemise põhjuseks. Kuigi kallil

põlevkiviõlil töötavad katlaseadmed asendatakse odavamalt biomassi kasutatavate seadmetega, on tänaseni veel kasutusel suhteliselt suures mahus katlamaju, mis kasutavad sooja tootmiseks kallist põlevkiviõli. (Eesti Energiamaajanduse arengukava aastani 2030. 2015) Kalli keskkütte eest tasumine on paljudele maapiirkondade elanikele aga üheks suurimaks probleemiks igapäevases elukorralduses. Sageli kompenseerivad elanike kommunaalkulusid kohalikud omavalitsused. Tingimustes, kus suur osa sissetulekust kulub kommunaalteenuste eest tasumiseks, ei ole võimalik väikeste töötasude tõttu elanikel koguda sääste. See muudab elanikud aga majanduslikult haavatavaks. Sellistel juhtudel on tihti üheks täiendavaks probleemiks ka tööpuudus, töö olemasolul aga transport, mis on maapiirkondades paraku kallis. Sotsiaaltoetuste saajad ei ole motiveeritud tööle minema miinimumpalgaga või pisut suurema töötasu eest – tööl käimisega kaasnevad kulud võivad kokkuvõttes jätta elanikule kätte vähem raha. (Viies 2009)

Oma bakalaureusetöös (2014) läbi viidud intervjuudest joonistus välja, et keskuskülades ja nende läheduses on kujunenud kaks kortermajade tüüpi: toimetulevad ja toimetulematud. Selgus, et sotsiaaltöötajate sõnul ei kipu toimetulevad inimesed halva mainega majadesse elama minema, elanike ükskõiksuse ja toimetulematuse tõttu on tekkinud võlad, mida sisuliselt ei ole enam võimalik tasuda, sest nende võlgnikel puudub huvi, huvi tekkimisel on aga endiselt puudu sissetulek ja majanduslikud võimalused. Toimetulekutoetuste kaudu saab kohalik omavalitsus abivajajaid toetada kuid pikas perspektiivis ei saa see jätkuda. Selle suundumuse jätkudes jõuavad kohalikud omavalitsused olukorda, kus kirjeldatud olukorrale on vaja leida lahendus, sest sotsiaaltoetustest eluasemekulude kompenseerimine ei ole pikas perspektiivis jätkusuutlik ning kulutab ressursse, mida kohalikud omavalitsused võiksid suunata üldise elukeskkonna parandamisse.

Maal toimunud sotsiaalmajanduslikud muutused on tinginud muuhulgas sotsiaaltöö kiire arengu. (Parts 2014) Maapiirkondades tehtavas sotsiaaltöös mängib olulist rolli keskkond – maakeskuste kaugus suurematest linnadest, Nõukogude perioodil tekkinud suured külakeskused, traditsioonilisse Eesti maakeskkonda sobimatud kortermajad, muutused tööhõives ja rahvastikus, valdade asustustiheduse vähenemine, samuti ka erinevate teenuste (kool, arstiabi, pood, apteek, ühistransport, meelelahutus) kättesaadavus kohalikele elanikele, mis mõjutab inimeste igapäevast eluolu. (Parts 2014)

2.2 Sotsiaaltöö maapiirkonnas

Maasotsiaaltöö eristamine spetsiifilise tegevusvaldkonnana on Eestis võrdlemisi uus nähtus. Kuigi mõningate sotsiaaltöötajate hinnangul võib olla nii maa- kui ka linnasotsiaaltöö võrdlemisi samasisuline, võib eeldada, et maal töötavad sotsiaaltöötajad kogevad oma tööd linnas töötavate kolleegidega võrreldes teisiti. Gutmanni (2010) hinnangul saab Eesti maasotsiaaltöös rakendada muus maailmas kasutatavaid töötamisviise. Olgugi, et mastaabid on erinevad, on põhiline probleemistik sama. Maaelu teatav traditsiooniline isoleeritud ja iseseisev mentaliteet teevad lahenduste leidmise sotsiaaltöötajatele raskemaks. (Collier 2006) Maapiirkonnas ei saa üle pikkadest vahemaadest, transpordiküsimustest, auto olemasolust, avalike teenuste (kool, lasteaed, kauplus, arst) tagamisest maapiirkondade elanikele. (Gutmann 2010) Maasotsiaaltöös puutub töötaja mingil määral kokku suurema arvu probleemidega kui linnas töötavad kolleegid. Tööülesanded on sageli laialivalguvad ning piiratud ressursside tingimustes ei saa sotsiaaltöö keskenduda kõikidele probleemidele võrdselt.

Maapiirkondades on sotsiaaltöötaja isik kogukonnas nähtavam ning sageli teavad kohalikud elanikud ka sotsiaaltöötaja elukohta. (Reilent 2012) Seetõttu on väikses kogukonnas töötav isik haavatavam. Linnades töötav sotsiaaltöötaja saab enda privaatsuse kaitseks kasutada linnade pakutavat anonüümsust. Oluline on ka tunda kliendi elutingimusi ning taustsüsteemi, mida klient igapäevaselt kogeb. Seetõttu on võimalik lähtuda töötamisel ka kliendi jõustamisest. Maapiirkondades, kus suhted kliendi ja töötaja vahel võivad olla mitteformaalsemad ning sotsiaaltöötaja on kliendi muredest ja võrgustikest sageli teadlik, on töötajal kergem valida kliendile sobilik tööstiil, et vägivaldset käitumist ennetada. Geograafiliste eripärade ning väikse kogukonna tõttu on maapiirkonna sotsiaaltöötaja klientidele ööpäevaringselt kättesaadav ning peab arvestama vähenenud privaatsusega. (Gutmann 2010, Reilent 2012) Teisalt annab samas kogukonnas elamine sotsiaaltöötajale linnas tehtava sotsiaaltööga võrreldes ressursse. Coulshed ja Orme (2006) tõdevad, et kogukonna tundmine aitab planeerida oma tööd, samuti on seeläbi sotsiaaltöötaja jaoks selge, millised grupid, indiviidid aga ka kogukonna osad vajavad efektiivsemat tööd, mistõttu on võimalik tööd paremini organiseerida.

Tulemuslik sotsiaaltöö nõuab maapiirkondades hoolikat planeerimist. Gutmann (2010) kirjutab, et ressursid ja teenused on maal raskemini kätte saadavad. Seda kinnitab ka Reilent

(2012) väites, et maasotsiaaltöötajad ei saa tavaliselt spetsialiseeruda kitsamale kliendigrupile ega saa suunata klienti edasi spetsialiseerunud töötaja juurde samas vallas, kuna tavaliselt töötabki vallas 1-2, harva 3 sotsiaaltöötajat. Maal on tavaline, et tööd tehakse lisaks oma kabinetile ja kindlatele tööaegadele ka kabinetist väljas ning ka peale tööaega – mõista tuleb konteksti, milles kujuneb klientide elu: suhted kogukonnas, perekondade ajalugu, elukoht, sotsiaalmajanduslik staatus jne. (Reilent 2012) Kuigi maapiirkonna sotsiaaltöötajale on reeglina kättesaadavad mitteformaalsed ressursid, esineb vahendite puuduse tõttu töös teisi takistusi. Sellistest piirangutest on kirjutanud Laanisto (2015), väites, et vaatamata näiteks sellele, et sotsiaaltöötajad tahaksid tegeleda rohkem lastega, peavad nad tegelema alkoholiprobleemidega inimeste ning üksikute eakatega. Maal on sageli probleemiks üksikud meesterahvad, kellel puudub töökoht, kes tarvitavad alkoholi ning ei ole üldiselt huvitatud oma elujärje parandamisest, see aga tähendab, et sotsiaaltöötaja peab teda toetama, et klient saaks oma elus paremini hakkama. (Laanisto 2015) Mettuse (2015) sõnul on maapiirkondade sotsiaaltöötajatel võimalik endale kutse taotlemiseks valida spetsialiseerumine maakogukondade töös. Selleks on vajalik kohaliku kogukonna ja kultuurilise eripära tundmine ning oskus orienteeruda mitteformaalsetes situatsioonides ja infokanalites. (Mettus 2015) Kuna suurem osa maapiirkondade sotsiaaltöötajatest aga ise samas vallas elavad, on see nende jaoks mõnevõrra lihtsam.

Mitteformaalsete suhete ning vähenenud privaatsuse kõrval on väikestes ning ressursipuudulikes kollektiivides olulisel kohal ka prioriteetide seadmine. Laanisto (2015) väidab, et kaudselt puudub sotsiaaltöötajatel õigus enda või kliendi eest seismisel, sest lähtuda tuleb nappidest ressurssidest ning ülemuste juhistest, olenemata sellest, kas nad peavad seda õigeks või mitte. Piiratud ajalised ning majanduslikud võimalused seavad seega sotsiaaltöötajad olukorda, kus kõikide klientide aitamiseks puuduvad vahendid.

Individuaalsete probleemide lahendamiseks tuleb tegutseda kollektiivsel tasandil. (Coulshed, Orme 2006) Kohalike ettevõtjatega koostöös tuleks kohalikel omavalitsustel leida lahendused peamiseks maapiirkonna elanike probleemide (madal palgatase, kõrged elamispindade kulud, mitterahuldav transport) lahendamiseks. Ajalooliselt on sotsiaaltöö valdkond sõltunud kolmest valdkonnast - juhtumitöö indiviididega, töö sotsiaalsete gruppidega ning töö kogukondadega. (Collier 2006) Neid valdkondi kombineerides oleks maapiirkondade elanike probleemide lahendamisel vaja suuremat juhtrolli kohalikul omavalitsusel. Piirkondade probleemiga oleks tarvis tegeleda ka riiklikul tasemel, et töötada välja kogu Eestile

üldistatavad lahendused, mis peataksid rahvastiku ja töökohtade lahkumise maapiirkondadest ning mis muudaksid seeläbi maapiirkonnad elukeskkonnana taas atraktiivseks.

2.2 Maapiirkondade elukeskkonna langus

Taasiseseisvumisjärgses Eestis on maapiirkondade maine varasemaga võrreldes langenud. Turumajandusele üleminek ning sellega kaasnenud reformid toimusid liiga kiiresti. Suur osa elanikkonnast oli harjunud senise tsentraalselt juhitud elukorraldusega ning saavutatud iseseisvus kõikides elu aspektides tõi endaga kaasa teatava segaduse. Uus kord seadis põhilise rõhu pigem väikeettevõtluks, millega ühiskond harjunud ei olnud. Senised tsentraalselt juhitud tootmise suurvormid (sovhoosid ja kolhoosid maapiirkondades, tehased ja tsehhid linnades) suleti. See tingis laialdase tööpuuduse, mis puudutas suuremal määral madalama kvalifikatsiooniga elanikke, samas ei olnud tööpuuduse eest kaitstud ka kõrgema haridusega inimesed (Trumm 2010). Annisti (2011) sõnul muutis põllumajanduse allakäik ja maaelanikkonna uus kaotajastaatus edukultusele pühendunud riigis varasemalt kesksel kohal olnud maaelanikkonna ja maapiirkonnad arengupaariaks. 1990. aastatel kujutleti maaelanikke avalikult inimestena, kes on takerdunud sovetlikku toetusmentaliteeti ega suuda turumajanduslikus ühiskonnas hakkama saada. Sellega kadus ka sõjaeelse Eesti eduka taluniku või isegi Nõukogude ühismajandi töötaja kuvand, millel oli rahvuslikus enesekujutluses tähtis roll ning maaelanikkond minetas 21. sajandi alguseks täielikult oma varasema sotsiaalse ja majandusliku positsiooni. (Annist 2011) Maal elamine muutus taasiseseisvumisjärgses Eestis ebapraktiliseks, ühiskondlikus visioonis jäid maale elama vaid need, kes turumajanduslikes tingimustes endale rakendust ei leidnud ning linnade tihedas konkurentsias allajäid. Varasem maapiirkondades elamist soosiv ühiskondlik vaatepunkt oli asendunud ühiskondlikult teistsuguse mentaliteediga. (Annist 2011) Lähedus teeninduspunktile, tööle, ühistranspordile ning toona kõigi mugavustega korterid meelitasid Nõukogude perioodil inimesi lahkuma taludest, mille ümberehitamine olnuks toona vahendite nappuse tõttu olnud vaevaline. (Annist 2011) Linlikud kortermajad olid Nõukogude perioodil küldes hinnatud elamispiinnaks, olles seejuures atraktiivsemad varasemalt rahva seas populaarsest unistusest omada isiklikku talu. Nõukogude Liidu perioodil loodud mugavused ja infrastruktuur hakkas aga pärast taasiseseisvumist lagunema: sulgeti tsentraalne kuum vesi, kallines keskküte. Sotsialismijärsed keskuskülad ei pakkunud enam linlike mugavusi ega ka looduslähedust. (Annist 2011) Kortermaja maapiirkonnas jäi kujundlikult öeldes pidama kahe reaalsuse vahele – see oli osaks möödunud nõukogudeaegsest ühiskonnast, kapitalistlikes

muutunud tingimustes nähti seda aga igandina. Valdav osa selliseid kortermaju ehitati omaaegsete põllumajanduse suurvormide (kolhoosid, sovhoosid) tööjõuvajaduse leevendamiseks 1960.-1970. aastatel. (Eesti Energiamaajanduse arengukava ENMAK 2030+. 2013) 1990. aastatel alanud ning tänapäevaks sisuliselt lõppenud protsessid muutsid valdava osa põllumajandusest automatiseerituks. Põllumajandusele suunatud maapiirkondade tööjõudu polnud enam senisel hulgal vaja, töökohtade arv põllumajandussektoris vähenes ning demograafiliste protsesside mõjul (loomulik iive, tööränne, tõmbekeskustesse kolimine) on muutunud või peagi muutumas ääremaadel paiknevad korterelamud tühjaks. (Eesti energiamaajanduse arengukava ENMAK 2030+. 2013) Märgatava jälje Nõukogude perioodist on jätnud kolhoosi- ja sovhoosiehitised, mille hulgas on silmariivavalt palju Eesti maa-asulate traditsioonilisse maakeskkonda sobimatuid korterelamuid. (Albre 2005) Viimase aastakümne jooksul on korterelamud mõningates küldes muutunud osaliselt asustamatuteks või lausa mahajäetuks. (Albre 2005) Selles on oma roll ka asjaolul, et maapiirkondadesse kolib elama vähem inimesi kui sealt lahkub. Pärandvarana saadud korteritest reeglina loobutakse, sest noortel pole piirkonnas vastavalt omandatud haridusele tööd või soovitakse elada pigem talumajas, kus on võimalus oma tarbeks tegeleda mahepõllumajandusega. Hajaasustusega ja ajalooliselt talumajapidamisel põhineva tootmisega Eesti maapiirkondadele oli kolhoosikeskustesse korrusmajade rajamine vägivaldne lahendus, mis ei sobi orgaaniliselt maal elamise elulaadiga. (Annist 2011) Muutunud oludes tundub, nagu oleksid maapiirkondade elanikud kaotanud teatavas mõttes elukorraldusliku visiooni. Nõukogude perioodil jätkus kõikidele tööd ning töökohtade kadumine ei olnud tsentraalselt kontrollitud majanduse ja tootmise puhul realistlik hirm. See asendus aga olukorraga, kus töökohad kadusid maapiirkondadest kontrollimatult, muutes rahutuks neid, kellel oli töö ja lootusetuks neid, kes olid juba töö kaotanud. (Annist 2011) Töökohtade kadumise puhul saanuks põllumajanduslikke vorme rohkem toetada valitsuse tasemel. Seeläbi olnuks võimalik üleminekut ja reforme kohalikele elanikele stabiilsemaks muuta ning muutused läbi viia pikema perioodi jooksul.

Probleemipüstitus

Ääremaastumist, maasotsiaaltööd ning maasotsiaaltöötaja isikut ning elamufondiga seotud probleeme on eraldivõetuna vähem või rohkem analüüsitud. Seda kinnitavad ka eelnevalt esitatud viited ja refereeringud. Minule teadaolevalt puuduvad aga uurimused, mis käsitleksid neid aspekte koos – maapiirkondi, sotsiaaltöötajat ning elamufondi puudujääke, millega sotsiaaltöötaja maapiirkondades tahes tahtmata kokku puutub. Elamufondi probleem on Eestis aga aktuaalne, mistõttu on vaja kaardistada, kuidas puudutab see maapiirkondade elanikke ning millised võiksid olla lahendused.

Maasotsiaaltööst kirjutas Eestis selle mõiste tähenduses esimesena Marju Selg (2006). Maapiirkondade sotsiaaltöötaja on oma otsustes vähem vaba, sagedased on topeltsuhted, raske on konfidentsiaalsuse hoidmine piirkonnas, kus individuaalsed probleemid on sageli kogukonnale nähtavad. (Selg 2006) Käesolevas töös olen tuginenud ka teiste autorite uurimistööde tulemustele: Nõmm (2005), Gutmann (2010), Reilent (2012). Maapiirkondade elutingimusi puudutavate teoreetiliste teadmiste saamisel on oluliseks allikaks olnud Annisti 2011. aasta arenguantropoloogiline uurimus Kagu-Eesti keskusküladest pärast Eesti taasiseseisvumist. Teoreetilise baasi loomisel olen kasutanud ka oma 2014. aastal kaitstud bakalaureusetöö kirjutamisel üle jäänud infot.

Elamufondiga seotud probleeme on eesti kirjanduses käsitletud maasotsiaaltöö ja keskuskülade problemaatikast rohkem. Käesolevas töös keskendun Nõukogude perioodil Eestis ehitatud kortermajadega seonduvale. Elamufondi puudutavates küsimustes olen toetunud erinevate arengukavade (2008) & (2013) teoreetilistele hinnangutele. Tuginen ka sotsiaaleluruumidest ja elamufondist korduvalt kirjutanud Eesti autoritele (Kährik, Kõre jt.). Kuna elamufond on Eestis kontekstis ehk isegi üldisem probleem kui maasotsiaaltöö ning sellega seonduv, on teoreetiliselt osas käsitletud elamufondiga seotud probleeme põhjalikumalt. Elamufondiga seotud problemaatika on mitmekesine ning mõjutab ka näiteks elanike sotsiaalmajanduslikke võimalusi ning elukeskkonda, mistõttu on käesoleva töö teoreetiliselt osas täpsustatud ka selliseid aspekte, mis esmapilgul sotsiaaltöö probleemistikuga ei ühti. Töö teoreetilisest osast võib järeldada, et mitmed maapiirkonnad on jõudnud asustustiheduse ja töökohtade vähenemise tingimustes nii kaugele, et need ei ole enam jätkusuutlikud. Kortermajad on vanad ning vajavad suuremal või vähemal määral renoveerimist.

Käesoleva töö eesmärgiks on uurida, millised on maapiirkondade sotsiaaltöötajate kogemustele tuginedes kortermajades esinevad probleemid ning milline on nende probleemide lahendamine juhul, kui suur osa (kui mitte kõik) korteritest on eraomandis. Samuti uurin, millised on elamufondi ja maapiirkondade sotsiaalmajanduslike probleemidega seotud tahud ning kuidas need mõjutavad elamufondi probleemistikku. Töö selgitab, millistena näevad sotsiaaltöötajad kortermajadega seonduvaid probleeme ning millised võiksid olla probleemide lahendused. Samuti kaardistab käesolev töö sotsiaaltöötajate välja toodud kohalike elanike probleemid. Analüüs selgitab, mida on nende majadega seonduvalt võimalik teha kohaliku poliitika ja sotsiaaltöö meetoditega ning kus peaks sekkuma riikliku poliitikaga. Töö käigus püüan välja pakkuda potentsiaalseid ressursidega kaetud lahendusi.

Käesoleva töö uurimisküsimused on järgmised:

- 1) Millised on maapiirkondade sotsiaaltöötajate kogemused elamufondiga seotud probleemidest?
- 2) Milline on sotsiaaltöötajate arvates elanike suutlikkus lahendada kortermajadega seonduvaid probleeme?
- 3) Millised on maapiirkondade sotsiaaltöötajate volitused ja sotsiaaltöö võimalused nende probleemide lahendamiseks?
- 4) Kuidas hallatakse Nõukogude perioodil püstitatud kaugküttega kortermaju?
- 5) Milline peaks sotsiaaltöötajate arvates olema kohaliku omavalitsuse panus?
- 6) Kuidas on sotsiaaltöötajate arvates mõjutanud probleemi riiklik poliitika, kuidas võiks riiklik poliitika mõjutada probleemi tulevikus?

3. Metoodika

3.1 Meetodi valik

Uurimuse viisin läbi kvalitatiivset uurimismeetodit kasutades. Sotsiaaltöötajate intervjueerimisel kasutasin poolstruktureeritud intervjuud. Sellise vormi kasutamine võimaldas intervjueeritavatel arutleda teemade üle oma sõnadega. Rõhutasin intervjuude alguses ka seda, et sotsiaaltöötajad lähtuksid küsimustele vastamisel sellest, milline on nende isiklik arvamus ning kogemused. Vastavalt intervjuu teemadele sain intervjuu käiku juhtida, seejuures püüdsin vältida liiga spetsiifilisi küsimusi, millega oleksin intervjueeritavatele vastused ette öelnud.

Andmete kogumisel eelistasin mitmel põhjusel poolstruktureeritud intervjuud. Poolstruktureeritud intervjuu võimaldab valmistada ette suhteliselt lahtise teemakava. Seeläbi on võimalik intervjuud läbi viies otsustada, millistele punktidele asetada suuremat rõhku. Poolstruktureeritud intervjuu võimaldas intervjuu küsimustest lähtuvalt intervjuu käiku juhtida. Kaalusin ka struktureeritud intervjuu kasutamist, kuid jätsin selle kõrvale, sest teemasid ette valmistades võinuksin teadmatuses välja jätta midagi, mida intervjueeritavad teemaga seoses oluliseks peavad ning millest nad rääkida tahaksid.

3.2 Uurimuses osalejad ja andmekogumine

Uurimuse intervjuud viisin läbi 8 sotsiaaltöötajaga 6 vallast. Valdade valikul lähtusin sellest, et vallad asuksid suurematest linnadest kaugemal, mistõttu võiks välja joonistuda maasotsiaaltöö täpsemad eripärad. Sotsiaaltöötajatega suhtlesin esmalt telefoni teel, kuna sotsiaaltöötajate kiire töötempo tõttu olin võrdlemisi kindel, et e-kirjad jääksid vastuseta. Lisaks pidasin helistamist parimaks võimaluseks, sest sellisel juhul lõin isikliku kontakti ning sain intervjuuks sobiva aja kohe kokku leppida. Samuti sain vastata sotsiaaltöötajate uurimust puudutavatele küsimustele. Kokku võtsin ühendust 11 valla sotsiaaltöötajatega. Mõnes vallas ei leidnud sotsiaaltöötaja uurimuses osalemiseks aega, ühes vallas ei soovinud sotsiaaltöötaja küsimustele vastata. Kahes vallas ei õnnestunud mul hoolimata mitmetest katsetest sotsiaaltöötajaga telefoni teel ühendust saada.

Uurimuses osalejate valiku ainsaks kriteeriumiks oli ametialane kuuluvus. Neljas vallas intervjueerisin vaid sotsiaaltöötajat. Lastekaitsetöötaja puudus nendes valdades või ei olnud

intervjuu ajal saadaval. Kahes vallas võtsid intervjuust osa ka lastekaitsetöötajad. Mõlemal juhul täiendasid lastekaitsetöötajad sotsiaaltöötajaid ning tekkis uurimuse seisukohast huvitav dialoog. Mõningad näited dialoogidest olen esitanud ka tulemuste osas.

Intervjuud viisin läbi käesoleva aasta aprillis. Intervjuude kestvus varieerus 30 minutist kuni 2 tunnini. Enne intervjuu algust palusin kõikidelt sotsiaaltöötajatelt nõusolekut intervjuu salvestamiseks, lubadusega, et sotsiaaltöötajad jäävad intervjuudes anonüümseks. Tulemuste osas olen tähistanud esimese valla intervjuueeritavad tähistega ST ja ST2. Teises vallas ST3, kolmandas ST4 jne. lähtuvalt intervjuueeritava sotsiaaltöötaja järjekorrast uurimuse valimis.

Helisalvestised transkribeerisin ning kodeerisin ühtlaselt esitatavateks tulemusteks.

Valdades liikusin autoga. Kokku läbisin intervjuusid läbi viies ligi 700 kilomeetrit. Valdade elanikkonna andmed on võetud Eesti Statistikaameti kodulehelt.

Vald	Elanikkond
1	954
2	1207
3	1529
4	1478
5	1372
6	1279

Tabel 1. Valimi valdade elanikkond. Allikas: Statistikaamet.

Sotsiaaltöötaja	Tööstaaž	Elukoht	Ametinimetus
ST1	>10a <20a	Vallas	Sotsiaaltöötaja
ST2	>20a	Vallas	Lastekaitsetöötaja
ST3	<5a	Vallas	Sotsiaaltöö spetsialist
ST4	>20a	Vallas	Sotsiaalnõunik
ST5	>20a	Vallas	Sotsiaalnõunik
ST6	<5a	Vallas	Sotsiaaltöö- ja lastekaitse spetsialist

ST7	>20a	Vallas	Sotsiaalnõunik
ST8	<10a >5a	Enne vallast väljas, nüüd vallas	Sotsiaalnõunik

Tabel 2. Sotsiaaltöötajate tööstaaž vallas, ametinimetus ja elukoht. Allikas: intervjuud.

Intervjuude läbiviimisel lähtusin käesoleva töö uurimisküsimustest. Koostasid konkreetsema intervjuu kava, et vältida potentsiaalseid teemade kordumisi. Intervjuu kava on esitatud lisas. Intervjuusid läbi viies selgus, et paljud probleemid on teineteisega aga tihedalt seotud ning seetõttu ei õnnestunud mul teemade kordumisi täielikult vältida. Seetõttu olen esitanud teemad ja tulemused sellisel kujul, nagu need sotsiaaltöötajate jaoks tundusid. Teemade järjekord varieerus intervjuust olenevalt tingituna sellest, kuidas sotsiaaltöötajate seisukohast teemad olid seotud. Intervjuusid läbi viies püüdsin hoida teemade struktuuri. Enne intervjuude algust tutvustasin sotsiaaltöötajatele ka põgusalt intervjuu kava ning rääkisin teemadest, mida soovin käsitleda.

Kuigi keskendun käesolevas töös rohkem eluasemefondile, pidasin oluliseks uurida sotsiaaltöötajatelt ka maasotsiaaltöö ja keskuskülade kohta. Sellisel viisil alustasin intervjuud laiemalt teemalt ning intervjuu käigus liikusin edasi spetsiifilisemate küsimusteni. Intervjuude lõppedes palusin sotsiaaltöötajatelt ka tagasisidet küsimuste kohta ning uurisin, kas nad sooviksid lisada veel midagi, mis neile omalt poolt olulisena tundub. Saadud tagasiside põhjal võib järeldada, et intervjuu käik ning ettevalmistus oli edukas. Sotsiaaltöötajate hinnangul oli mõistlik üldise teema seadmiseks alustada intervjuud maasotsiaaltööst. Mitmed sotsiaaltöötajad nentisid, et nad poleks osanud anda küsimustele nii põhjalikke vastuseid, kui ma oleksin alustanud intervjuusid kohe elamufondi teemalt.

3.3 Analüüsimeetod

Andmete analüüsimisel olen kasutanud kvalitatiivse sisuanalüüsi meetodit (Laherand 2008). Kvalitatiivse suunatud sisuanalüüsi tulemused võivad pakkuda ühest küljest teooriat toetavaid, teisest küljest ka seda mittetoetavaid tõendeid, mittetoetavad tõendid võivad viia uue, vastupidise vaatenurgani või täpsustada, laiendada ning rikastada olemasolevat teooriat. (Laherand 2008) Kvalitatiivse sisuanalüüsi meetodi tekstiandmed võivad pärineda mh poolstruktureeritud küsimustikest ja intervjuudest (Laherand 2008), mistõttu on see käesoleva

uurimuse jaoks sobiv meetod. Suunatud sisuanalüüsi eesmärgiks on edasi arendada mingit teoreetilist raamistikku või teooriat. (Laherand 2008)

Kvalitatiivse sisuanalüüsi meetodi puhul algab andmete analüüs algab teksti korduvast lugemisest, et tunnetada tervikut. Seejärel loetakse teksti sõnahaaval, et tuletada koode – esmalt tõstetakse esile sõnad, mis näitavad kõige tähtsamaid mõtteid või kontseptsioone. Seejärel teeb uurija teksti kohta märkmeid, millega väljendab esimesi muljeid, mõtteid ja arusaamu analüüsist. Kui see protsess kordub, tekivad koodidele nimetused, mis hõlmavad rohkem kui üht võtmemõtet. Need tulenevad sageli tekstist ning moodustavad esialgse kodeerimisskeemi. Koodid ühendatakse kategooriateks, pidades silmas koodide omavahelisi seoseid. Esinenud kategooriaid kasutatakse selleks, et koode korrastada ning need tähendusrikasteks kogumiteks rühmitada. (Laherand 2008)

Tavapärase kvalitatiivse sisuanalüüsi puhul esitatakse teooriad või muud uurimistulemused uurimistöö arutelu osas. (Laherand 2008) Näiteks võidakse saadud tulemusi võrrelda mõne olemasoleva teooriaga. Tavapärase lähenemise eelis on info saamine otse uuritavatelt, sellisel juhul pole vaja juhinduda eelnevalt määratud kategooriatest või teoreetilistest lähtekohtadest. (Laherand 2008)

4. Tulemused ja analüüs

Käesolevas peatükis esitan intervjuude tulemused ja nendega seonduva arutelu koos. Tulemuste esitamine tugineb intervjuuküsimuste järjekorrale. Analüüsi illustreerimiseks esitan lõike intervjuudest, mis kinnitavad minu mõttekäike.

4.1 Maapiirkonna probleemistiku eripära sotsiaaltöötajate vaatenurgast

4.1.1 Maapiirkondade areng ja muutused

Käesoleva töö teoreetilistest allikatest ilmnes, et maapiirkondade areng alates Eesti taasiseseisvumisest on olnud mõnevõrra kohmakas. Seda kinnitasid ka uuritud valdade sotsiaaltöötajad. Paljudele maapiirkondade elanikele on valmistanud raskusi turumajandusliku ühiskonnaga kohanemine, kolhooside ja sovhooside sulgemine ning mingil määral ka korterite erastamisega kaasnenud vastutus. Sotsiaaltöötajate sõnul oli suur osa maapiirkondade elanikest harjunud elukorraldusega, kus valdav osa igapäevastest mugavustest ja teenustest olid korraldatud tsentraalselt. Maapiirkondade elanikele on valmistanud probleeme ka üleminekuaja reformidega muutunud töökorraldus. Maapiirkondadest kadusid seni suuremale osale elanikkonnast tööd andnud ühismajandid. Eraettevõtlus levis maapiirkondades aga aeglasemalt kui linnas, paljuski ei saanud maale loodud ettevõtteid edu. Suur osa elanikkonnast leidis end ühtäkki halvast seisust. Intervjuudest ilmnes, et arusaam tööhõivest ning elamistingimuste muutusest võttis maapiirkondades aega aastaid, kohati ei ole need probleemid lahenenud isegi tänaseks. Elanikel pidi aitama muutustega elukorralduses toime tulla vastloodud sotsiaaltöö. Vald ei olnud 1990. aastatel aga suuteline elanikke kõikides probleemides aitama, mingis osas on kohalikud elanikud seda mõistnud alles tänaseks. Sotsiaaltöötajate sõnul on varasemate aastatega võrreldes kohalike elanike iseseisvus oma elu korraldamise suhtes paljuski kasvanud. Seevastu on aga maale jäänud elama ka küllalt neid elanikke, kes pole suutnud alates Eesti taasiseseisvumisest muutustega kohaneda ning vajavad oma elu korraldamisel valla suuremat igakuist tuge.

ST2: „Siis oligi see üleminek sovhoosikorralt kui mina alustasin ja inimesed olidki harjunud, et sovhoosi poolt tehtu paljud asjad ette-taha ära. Aga siis tuli hakata nagu ise enda eest hoolitsema, vaadata kuidas sa ise töökoha saad. Paljudel oli juba probleeme sellega kui nad töötuks jäid. Et kuidas uut töökohta leida, sest nad olid harjunud sovhoosis tööl käima. Juba nende probleem oli see, et ütleme et kui

muretseda endale uued riided, et minna uue töökoha peale kasvõi töövestlusele. Et väga paljudest kohtadest kui ma leppisin kokku näiteks (nimi) asutusest seal nende juhatajatega, et meie valla inimesed lähevad töövestlusele ja kui hiljem nad ei läinud ja seletust nõudsimel, siis oligi põhjus see, et esiteks mees ei lubanud nii kaugemale käia teise asutusse ja teiseks oli vaja uusi riideid ja soengut oli, nende põhjendus oli. Sest inimesed olid harjunud lähedal tööl käima, ühed samad riided, mees oli harjunud, et naine oli kodus. Aga nüüd ta läheb linna tööle ja sellest oli tegelikult tõsine probleem tollel ajal, et nüüd see võib-olla tundub naljakas või kuidagi, aga muutunud on juba jah inimeste suhtumine on muutunud suhtumise poole pealt.“

Ühiskondlikud muutused on olulisel määral mõjutanud maapiirkondade tööhõivet. Sotsiaaltöötajate hinnangul on maapiirkondade üheks probleemiks ettevõtluse puudumine kohalikul tasandil. Valdades on erinevad ettevõtted üritanud korduvalt pakkuda erinevaid teenuseid ning seeläbi luua ka kohalikke töökohti, paljuski on need katsed olnud aga tulutud.

ST2: „Meil puudub ettevõtlus, meil ei saa noori peale tulla, sest neile pole töökohti pakkuda.“

Sotsiaaltöötajate arvates saaks mingis osas lahendada tööhõive probleemi turismiga. Teisest küljest on turismiprojektid reeglina hooajalised, mistõttu ei sünniks neist pikemaajalist kasu. Tööhõivega seotud probleemidest rääkides tõid sotsiaaltöötajad välja ka palgatasemega seonduva.

ST: „Ja tegelikult (koha nimi) on ka nii väikesed palgad, et inimesel ei tasu elada siin ja käia linna tööle, ta lihtsalt sõidab selle maha./.../ Töökohtadena ongi ainult vallavalitsus, kelle allasutused on siis kool, põhikool, lasteaed, hooldemaja, kaks kalmistut, kaks raamatukogu ja rohkem ei olegi neid. Kauplus on siis erafirma, kus üks müüja töötab, teine on omanik ja (koha nimi) on üks talunik.“

Sotsiaaltöötajate sõnul on madalad töötasud seotud kuluka ühistranspordiga. See tähendab, et elanikel ei ole sageli võimalik isegi täiskohaga tööl käies oma elukvaliteeti parandada. Paljudele peredele käib üle jõu ka isikliku auto omamine, mis aitaks elanikel transpordi- ja tööhõiveprobleemi mõnevõrra leevendada. Reeglina ei ole maapiirkondades levinud ka auto jagamine kollektiivselt kaugemale linna tööle sõitmiseks. Siinkohal võib aga näha võimalust olukorra parandamiseks ning kollektiivsete sõitude organiseerimiseks. Selleks oleks vaja

valdades aga organisatooreid, kes aitaks elanikel koopereeruda ning ühiselt kulusid jagada. Kaugema tulemusena võiks näha elanike elatustaseme paranemist ning seeläbi väiksemat survet kohalikule sotsiaalabile.

ST3: „No ütleme töökohtade vähesus on ju tegelikult maal kohapeal, et ei ole nagu kõigile tööd. On kool, on kauplused, on paar puidufirmat, siis on mingeid väiksemaid, ma arvan, et kas FIEsid või osatühinguid, kes on noh, oma perega toimetavadki eks. Et ei ole neid töökohti /.../.“

Uuritud valdades on sotsiaaltöötajate sõnul reeglina suurimaks tööandjaks vallavalitsus ning selle allasutused. Avalik sektor ei suuda aga maapiirkondades pakkuda tööd kõikidele valla elanikele, samuti oleks avalike tööde mastaapne korraldamine kurnav riigi ressursidele, see ei oleks kooskõlas ka turumajandusliku ühiskonnakorraldusega. Intervjuudest ilmnes, et maapiirkondades toimiv ettevõtlus on loodud valdavalt perefirmade näol, sellised väikeettevõtted ei suuda sotsiaaltöötajate sõnul pakkuda tööd teistele valla elanikele. Kuigi tööpuudusega seotud probleemid maapiirkondades avalduvad teravalt ning toovad kaasa endaga ka täiendavaid probleeme, võib intervjuudest järeldada, et sotsiaaltöötajad on töövõimalustest rääkides siiski suhteliselt optimistlikud ning kinnitavad, et motiveeritud ja oskuslik töötajad leiab maapiirkondades rakendust ning motiveeritud elanikel ei ole vaja reeglina pikalt tööta olla. Sotsiaaltöötajate sõnul võib mõningatel juhtudel olla elanike töö leidmine seotud ka klientide reaalse vajaduste ning valmisolekuga tööle minekuks. Sageli on elanikud sotsiaaltoetustega harjunud, see pärsib aga nende motiveeritust töö leidmiseks. Sarnaselt linnadele on ka maapiirkondades rohkem probleeme pikaajaliste töötutega, kes ei ole suutnud muutustega kohaneda, on toimetulekutoetustega harjunud ning kellel puudub suuremas osas motivatsioon töökoha leidmisesse panustamiseks. Sotsiaaltöötajad leiavad, et nende võimalused selliste probleemidega klientide aitamiseks on aga vähesed.

ST4: „Noh ütleme nii, et kes tahab, see ikkagi varem või hiljem leiab töö ja kes ei taha, see noh see ilmselt jääbki. /.../ Ikkagi üritatakse, kellel ikkagi pered on ja kes ikkagi vähegi ütleme, kui siinkandis ei leia, siis et kaugemale liikuda et, ikkagi kasutatakse seda võimalust.“

Sotsiaaltöötajad on optimistlikud ka teises vallas:

ST6: „Kui vanasti võis neid toimetuleku saajaid ka tööle panna, siis nüüd nad ei suvatsegi tööle minna.“

ST5: „Kui need majandid lagunesid, siis alguses oli ikka väga palju neid töötuid, et tööhõive on ikka noh vähemaks jäänud. /.../ Üldjuhul ikkagi kes tahab, ta on alati leidnud tööd. Kas siin, seal, kaugemal. Ja mõnel ongi, kui mõnes kohas koondatakse ära, siis on võib-olla kuu-kaks, võib-olla ka pool aastat töötud, ikka leiab uue töö. Aga üks kontingent ongi, keda oleme sundinud, need on need pikaajalised töötud või noh töövõimetus pensionärid. Ega vanasti oli ka neid tööpõlgureid. Aga nüüd ka kõik putitatakse neid ja.“

ST6: „Kui kohalikke on siia isegi ehitusele tööle võetud, siis sama kiiresti on nad sealt ka lahti lastud.“

ST5: „Aga need, kes on aktiivsemad, need on ikka omale firma loonud. Käivad siin üle Eesti ja väljamaal ka tööle et. Nad nagu siin kohapeal ei näe midagi teha, aga vähemalt siis see tulumaks tuleb siia. Aga üldiselt on ikkagi töökohtade vähesus.“

Kuigi mitmete uuritud valdade sotsiaaltöötajad on seisukohal, et tööotsijad leiavad omale kiiresti rakenduse, võib kohalike elanikega seonduvate tööhõiveprobleemidega välja tuua ka teise takistuse. Sotsiaaltöötajate sõnul on probleeme kohalike elanike oskustega mõningate tööde teostamisel. Valdades aset leidvad suuremad projektid loovad küll töökohti, kuid sageli ei ole kohalik tööjõud sellistel juhtudel oskuste vähesuse või puudumise tõttu eelistatud. Madal kvalifikatsioon ei võimalda elanikel leida ka paremini tasustatud töökohti, mistõttu on klientide elukvaliteedi ja elamistingimuste parandamine raskendatud. Sotsiaaltöötajate sõnul puudutab maapiirkondade tööpuudus suuremal määral neid elanikke, kes on vähem võimekad ning sooviksid teha vaid osalise ajaga lihttöid. Lihttöövõimaluste puudumine vallas puudutab suuremal määral neid elanikke, kes on olnud töötud juba alates kolhoosikorra lagunemisest, kes pole suutnud muutustega kohaneda ning leida endale rakendust muutunud tingimustes.

ST: „Ongi see, et tööpuudus on ja just lihttöö, sest väga palju on ikkagi neid inimesi, kes ei olegi võimelised minema kuskile, käima nii nagu oleks vaja, nagu vanasti oli see. Et ta sai põllule minna, ta sai lihttööd teha, enam ei ole sellist võimalust. Isegi need, kes Vene ajal olid traktoristid, nad ei saa isegi enam kuskile tallu traktoristiks minna, sest tänapäeva traktorid on ka juba ülitehnilised ja igasugu arvuteid täis, nad ei ole võimelised.“

4.1.2 Muutused maapiirkondade asustustiheduses

Maapiirkondade probleemistik on mõjutatud asustustihedusega seonduvatest muutustest alates Eesti taasiseseisvumisest. Kõikides uuritud valdades on asustustihedus aastate jooksul vähenenud. Sotsiaaltöötajate sõnul on paljudesse keskustest kaugemal asuvatesse küladesse alles jäänud vaid mõned üksikud vanurid. Sotsiaaltöö seisukohast on nende elanikeni pääsemine keerukas. Reeglina on kaugematest küladest ära kolinud ka aktiivsed naabrid, kes vajadusel sotsiaaltöötajatele eakatega seotud probleemidest teada andsid. Kuigi maapiirkondade sotsiaaltöötajatel on reeglina valla elanikest ja nende probleemidest hea ülevaade, on elanikkonna vähenemisega seoses probleemiks abivajaja märkamine. Isegi kokkuhoidva väikse kogukonna tingimustes ei pruugi sotsiaaltöötajad abivajaja kohta operatiivselt infot saada.

ST3: „Et elanikkond on ju tegelikult vana, et meil on väga palju noori, töötab välismaal. Noored mehed, loovad ka pered sinna. Kas nad tulevad, võib-olla kunagi tulevad tagasi, võib-olla ei tule, kunagi ei tea. /.../ et mõnesse külla ongi jäänud see 1-2 vanurit ainult, aga ta on ju metsakolka sees ja temani jõudmiseks on vaja nii transporti kui ka muid vahendeid.“

Asustustiheduse vähenemisega on valdadest lahkunud palju tööealist aktiivset elanikkonda. Sotsiaaltöötajate sõnul on maapiirkonnas puudu just nendest inimestest, kes suudaksid ja tahaksid kohaliku kogukonna elu edasi viia. Küladesse oleks vaja aktiivseid eestvedajaid, kes elanikkonda mobiliseeriksid ning kelle eestvedamisel muutuks kogukond sidusamaks. Intervjuudest ilmnes, et paljudel varasemalt aktiivsetel vallaelanikel pole selleks aga enam jaksu, mistõttu kipub lagunema ka varasemalt tugev kogukond.

ST5: „Noh, (nimi) on ka, aga (nimi), seal nagu elujõuline rahvas, lapsed on suureks kasvanud ja on nagu mujale läinud ära, et vanasti tuli sealt ka 20 lapse ringis kooli iga päev. Aga nüüd on 4-5 last on jäänud sinna. Ja seoses sellega vanemad on vanemaks jäänud ja aktiivsust on vähe. Muidu meil oli ka seal küla, külaseltsid on seal, siis aitasime omalt poolt kõik need mänguväljakud teha ja nüüd kasvavad rohtu.“

Intervjuudest selgus, et mitmetes valdades on kohalik kogukond muutunud külmaks, mille tulemusena on omavaheliste suhete arv oluliselt langenud. Mõningad uuritavad piirkonnad on asustustiheduse vähenemisest kannatanud teistega võrreldes vähem. Sellistes piirkondades on sotsiaaltöötajate hinnangul aga palju neid elanikke, kes on valda kolinud ajutiselt. Reeglina ei

ole vallas ajutiselt elavad inimesed huvitatud kohalikku kogukonnaellu panustamisest ning pigem väldivad vallas suhete loomist. See tingib aga sageli kogukonna omavahelise võõrandumise, mõningad piirkonnad kaotavad seeläbi oma ajalooliselt tugeva kogukonna ning muutuvad seejuures linlikult anonüümseks. Mõningates piirkondades töid sotsiaaltöötajad välja ka kohalike elanike omavahelise läbisaamise halvenemise. Sotsiaaltöötajate sõnul on mingi osa elanikkonnast kiuslik ning ajab taga kindlaid reegleid. Varasemast enam esineb naabrite peale kaebamist, kadedust ning üleüldist hoolimatust kaaselanike suhtes. Sotsiaaltöötajate sõnul põhjustab seda eelkõige piirkondade traditsioonilise elukeskkonna muutumine.

ST7: „ Siin on hästi palju võõraid ja sisserännanuid ka, et aga aga noh need, varasem kolhoosiaeg oli küll ja ja siis oli küll siin selline tugev kogukond ja inimesed suhtlesid omavahel. Kõik olid sõbrad, aga nüüd on naaber ka naabri peale pahane kahjuks, et nii ta on. Paraku selline kadedus ja õelus on välja löönud, et see on nagu nukker. Vaadatakse mis teine teeb ja siis kaevatakse hästi palju ja leitakse. Teeprobleemid on praegu hästi teravad igal pool, selles mõttes, et eramaa ja eratee ja sissesõidukeelud ja sellised asjad et. Muidugi need inimesed, kes on olnud paiksed ja aastakümneid siin elanud ja võib-olla mõni ongi siin elanud, need on sellised toredad, abivalmid, koostöövalmid, mõistvad. Aga just selline rändepool kipub alati, kes tulevad ja hakkavad siis nagu otsima, et midagi on nendel valesi ja midagi on nendel halvasti ja. Ja see ei vasta nõuetele ja paraku on ta nii.“

Maapiirkondade asustustiheduse ja elanikkonna vähenemise põhjustena toovad sotsiaaltöötajad intervjuudes välja nii suremuse kui ka väljarände. Sotsiaaltöötajate hinnangul võiks olla väljaränne väiksem ning vallad teevad omapoolseid pingutusi, et pakkuda elanikele kvaliteetset elukeskkonda ning seeläbi väljarännet vähendada. Mõningates piirkondades erineb ametlik rahvaarv reaalsest, kuna inimesed on end sisse kirjutanud maakodudesse. Kohaliku eluga puudub neil aga sageli suurem side. Sotsiaaltöötajad näevad osaliselt seda aga positiivsena, kuna Tallinnas või Tartus töötava elaniku maksuraha laekub kohaliku omavalitsuse eelarvesse.

ST: „Rahvaarv väheneb pidevalt ja mitte ainult suremuse pärast vaid ikka väljarände pärast. Ma arvan, et tegelik rahvaarv on hulga väiksem kui registri järgi, sest väga

palju on selliseid, kes on küll siia sisse kirjutatud, aga reaalselt oma igapäevast elu elavad ikka mujal.“

Mõningatel juhtudel olid maapiirkondade asustustiheduse vähenemise tingimustes sotsiaaltöötajad ikkagi optimistlikud ning avaldasid lootust, et praegu mujal elavad inimesed soovivad tulevikus kodukanti tagasi pöörduda. Valdadesse tagasi kolimine on teisest küljest seotud aga teenuste ja elukeskkonnaga, mida kohalikul tasandil pakkuda suudetakse. Kuigi vallad teevad elukeskkonna säilitamiseks omapoolseid pingutusi, on see väheneva rahvaarvu tingimustes keeruline.

ST4: „Aga ütleme siin hulgas on ka päris palju, ma ei oska nüüd numbriliselt öelda, aga selliseid inimesi, kellel on ikkagi elukoht siin, maja või korter, aga kes töötavad välismaal ja kirjutavad kuskile Soome-Rootsi sisse ennast, aga ikkagi selline side ikkagi kodukohaga jääb alles ja ma arvan, et üldjuhul nad ikkagi tulevad varem või hiljem tagasi.“

Kui vanema elanikkonna maapiirkonda naasmisel on sotsiaaltöötajad võrdlemisi optimistlikud, siis noorte puhul ollakse pigem seisukohal, et neid maale tagasi meelitada on raske. Põhjusena toovad sotsiaaltöötajad välja töökohtade vähesuse ning pikad vahemaad. Intervjuudest ilmnes, et ettevõtlikumad noored ei leia maapiirkondades enamasti võimalusi oma äri alustamiseks ning selle edukaks majandamiseks. Uuritud valdades on võrdlemisi vähe ka erakäel põllumajandusega tegelejaid. Väikse rahvaarvu tõttu on piiratud ka muude teenuste turg. Elanike vähenedes kardavad sotsiaaltöötajad, et pakutavate teenuste ring tõmbub mõnevõrra koomale. Seeläbi satuvad aga keerulisemasse olukorda praegu maal majandada püüdvad noored. Intervjuudest selgus, et maale tagasi pöörduv põlvkond on huvitatud pigem maapiirkondades suvitamisest kui seal aastaringselt elamisest.

ST5: „Noortest on puudus. Ongi jäänud sinna küladesse vanad inimesed jäänud, et keda peab seal putitama ja neid teenuseid pakkuma. Lapsed on välismaal ja või Tallinnas ja et nüüd kui nemad ka ära, aasta viie või kümne pärast, et ära surevad, et siis on küll kahtlus, et kui ta nüüd, kui maja müüakse, siis lapsed, mõned üksikud, kes on tulnud siia tagasi. Aga need, muidugi on neid ka, kes on tulnud, noori peresid ja hakanud vanaema kohta üles putitama. Aga üldiselt on ikka nii et jah, see protsess on praegu ikka ühepoolne.“

ST6: „ Mida rohkem siin eespool tehakse tööd linnastumiseks, seda rohkem see kõik välja sureb. “

Sotsiaaltöötajate sõnul on elanikkonna vähenemine mõneti seotud riikliku poliitikaga. Intervjuudest selgus, et sotsiaaltöötajate arvates ei ole teinud üldine sotsiaalpoliitika piisavalt, et elanikke maal hoida või neid sinna tagasi tuua. Läheneva haldusreformi tõttu ei näe sotsiaaltöötajad maal ka selles vallas muutust, pigem ollakse seisukohal, et reform toob endaga kaasa elanike täiendava maalt lahkumise.

4.1.3 Maapiirkonnad ja keskuskülad elukeskkonnana

Asustustiheduse vähenedes on keeruline pakkuda kohalikele elanikele head elukeskkonda ning kvaliteetseid teenuseid. Sotsiaaltöötajate sõnul tuleb maapiirkondades võidelda selle eest, et teenused jääksid keskustesse alles ning seeläbi väheneksid elanike põhjused valdadest lahkumiseks. Sotsiaaltöötajate sõnul tähendab suurem olmeteenuste hulk seda, et kohalike elanike jaoks on vallad elukeskkonnana endiselt atraktiivsed. Teenuste kadumine on seotud töökohtade lahkumise ning elanike linnadesse kolimisega. Mingil määral võib seda pidada piirkondade ja laiemal tasemel riigi loomulikuks arenguks. Sotsiaaltöötajad on seisukohal, et teatav teenuste tase peab valdadesse alles jääma ka juhul, kui teenuste osutamiseks tuleb neid kompenseerida kohaliku omavalitsuse eelarvest. Sotsiaaltöötajad tunnevad muret valdade tuleviku arengusuundade pärast. Nagu ka eelnevalt mainitud, tõid sotsiaaltöötajad intervjuudes välja, et haldusreform võib viia maalt sinna praegu alles jäänud teenused. Teenuste kadudes peavad sotsiaaltöötajad aga tõenäoliseks, et maalt lahkuvad ka sinna praegu alles jäänud noored elanikud.

ST8: „ Et mis saab peale valdade liitmist, ei oska tõesti öelda, et on tulevik tume. Et kas jääb siia gümnaasium ja nüüd postkontorit tahetakse ära kaotada ja põhimõtteliselt iga aasta ongi teemaks kõik need teenused, mida inimestele pakkuda. Et noh näiteks kõrvalt küladest inimestele pakkuda kaugemalt, et sealt käivad inimesed bussiga, et käia apteegis, perearsti juures, postkontoris, et eks sellised asjad et nagu jah, praegult ma ütlen, et meil on olukord päris hea. “

Intervjuudest ilmnes, et kuigi mingi osa maapiirkondades pakutavatest teenustest on aja jooksul elanikkonna vähenemise tõttu kadunud, on keskustesse alles jäänud põhilised teenused, mida inimesed eluks vajavad. Sotsiaaltöötajad toonitasid intervjuudes korduvalt

postkontori olemasolu tähtsust. Postkontor võimaldab kohalikel elanikel võtta välja sularaha, sest pangaautomaadid valdades reeglina puuduvad.

ST4: „Meil on apteek, postkontorit enam ei ole, aga meil on postipunkt, juuksur, meil on 2 perearsti, hambaarsti meil ei ole enam eelmise aasta lõpust. Millest on nagu kõige suurem puudus inimestel, on see, et kuna kadus ära postkontor, ei ole postipanka ja ei käi enam ka Swedbanga pangabuss ja meil ei ole automaati siin, sellest on kõige suurem puudus. Aga meil on kunstikool näiteks, meil on ka noortekeskus eelmise aasta lõpust lahti, et kõik selline eluliselt vajalik on nagu olemas.“

Maapiirkondade elukeskkonnaga seoses märkisid sotsiaaltöötajad intervjuudes ära ka ühistranspordiga seonduva probleemistiku. Sotsiaaltöötajate sõnul on aastate jooksul maapiirkondade ühistransporti pidevalt likvideeritud, mõningates piirkondades on seetõttu elanikel autota liikumine keeruline. Sageli ei vasta ühistranspordi kellaajad elanike liikumisvajadustele, eriti aga nende elanike puhul, kes peavad ühistransporti kasutama linnades tööl käimiseks. Maapiirkondade ühistransport tingib ka teise probleemi. Sotsiaaltöötajate sõnul on pidev bussühenduse kasutamine elanike jaoks kulukas. Sageli on kuu lõikes bussiga kaugemale tööl käimine võrdeline tööl teenitava tasuga. Sellest tulenevalt ei ole elanikud aga motiveeritud tööle minema ning lihtsam on elatuda igakuisest sotsiaalabist. Sotsiaaltoetuste maksmine on ühest küljest kurnav valla sotsiaalhoolekandele, teisest küljest riiklikule sotsiaalpoliitikale laiemalt. Sellest võib aga järeldada, et maapiirkondadesse on vaja luua töökohti, et kohalikud elanikud saaksid jõukohast tööd ning ei peaks kulutama sissetulekuid transpordi eest tasumisele. Kohalikul tasandil töökohtade loomine vähendaks oluliselt igakuist makstavat sotsiaalabi, mida oleks võimalik suunata piirkondade paremasse arendamisse. Selle probleemiga tuleks tegeleda laiemalt riiklikul tasandil, sest piiratud ressursidega äärevaldadel ei ole reeglina selliste mitmekülgsede probleemide lahendamiseks piisavalt võimalusi.

ST: „Sest kui jääb noori vähemaks, jääb ka aktiivset liikumist vähemaks. See tähendab, et ka tõmmatakse ühistransporti veelgi koomale, see tähendab ka poodide ära kadumist veel, sest need ei tasu ära.“

4.1.4 Maapiirkondade elanike probleemid

Maapiirkondade elanike probleemid on muutunud aastatega varasemast mitmekesisemaks. Seoses probleemistiku mitmekesisumisega on sotsiaaltöötajate sõnul muutunud formaalselt keerukamaks ka valdades tehtav sotsiaaltöö. Paljud töö aspektid, mida varasemalt tehti vabamalt on tänaseks muutunud reguleeritumaks. Kasvanud formaalsus tähendab klientide jaoks aga sageli abi saamisel pikemat protsessi. Intervjuudes tõid sotsiaaltöötajad välja elanike kasvanud majanduslikud probleemid. Kliendid ei soovi ise oma majanduslike probleemidega (inkasso, võlad, kohtutäiturid) tegeleda ning soovivad sellisel puhul sotsiaaltöötaja abi. Klientide majanduslikud raskused (mis puudutavad laenukohustusi) ei käi aga otseselt sotsiaaltöötajate tööülesannete alla ning samuti ei ole sotsiaaltöötajatel kuigi palju võimalusi klientide aitamiseks. Sageli pöörduvad kliendid sotsiaaltöötaja poole liiga hilja, enamjaolt siis, kui klientide arved on juba arestitud. Sotsiaaltöötajate sõnul on võimalik sellisel juhul suunata klienti võlanõustamise teenusele ning mõningatel juhtudel suhtlevad sotsiaaltöötajad ka ise pankade või kohtutäituritega. Mingitel juhtudel on sotsiaaltöötaja abiga saanud kliendid ka läbi kohtu võlgasid kustutada. Sotsiaaltöötajate sõnul on selliste probleemidega tegelemine aga ühest küljest ajamahukas. Teisest küljest puudub töötajatel sageli sellisteks ülesanneteks ka oskus. Maapiirkondade elanike probleeme oleks vaja täiendavalt kaardistada, et välja töötada elanike jaoks rohkem lahendusi.

ST4: „Ütleme nii, et seda paberimäärimist on tulnud kõvasti juurde. Probleemid on süvenenud, inimesed on ikkagi suhteliselt haiged, eakad, alkoholiprobleemid. Noh sealt tulenevad igasugu muud probleemid, võlad. No võlad on tegelikult väga suur probleem. /.../ Aga no kurb on nagu see, et paljud ei taha ise nendest probleemidest ka välja tulla et. /.../ Sama moodi need võla asjad, et inimesed on ikka väga hädas nende asjadega, ei loe lepinguid läbi, ei reageeri ütleme inkassofirmadele, kohtutäituri kirjadele, mis iganes ja siis tulevad siia ja nõuavad, et tehke nüüd midagi. Eks me aitame nii palju kui saame, aga pahatihti ei saa.“

Maapiirkondade elanike probleemina märgivad sotsiaaltöötajad intervjuudes ära olmeteenuste vähenemise. Olmeteenuste maht ei puutu küll otseselt sotsiaaltöö vastutusalasse, kuid mõjutab siiski kohalike elanike heaolu ning seeläbi ka sotsiaaltööd. Intervjuudest ilmnes, et valdavalt on kohaliku tasandi teenused elanikele tagatud, potentsiaalseid murekohti näevad

sotsiaaltöötajad aga tuleviku osas. Intervjuudes toodi välja vanuritele probleeme valmistavad kohalike poodide hinnad. Seetõttu käivad piirkondade hooldustöötajad mõnikord ka vanuritega linnas poes. Elanike probleemina märkisid sotsiaaltöötajad korduvalt ära ka ühistranspordi, millest kirjutasin põgusalt ka eelnevalt. Nagu ka eelnevalt mainitud on sotsiaaltöötajad transpordiküsimustes sageli kriitilised, sest kaugemale tööl käies kulub kogu elanike palk ühistranspordi eest tasumisele. See süvendab aga kohalikke sotsiaalprobleeme, sest sotsiaaltoetuste abiga tasutakse klientide kommunaalmakseid ka siis, kui kliendid käivad tööl ja on vähemalt teoreetiliselt toimetulevad. Intervjuudest ilmnes, et probleemiks ei ole mitte niivõrd inimeste mugavus ja soovimatus tööl käia vaid pigem palgatase, millega ei ole võimalik maapiirkondades tööl käies ära elada ning seetõttu ei soovi kliendid ka tööle minna. Seeläbi tekib aga suletud ring ning elanikul ei ole võimalik sotsiaaltöö kliendi staatusest väljuda ning oma elatustaset parandada. Palgatase, transport ning töövõimalused on seotud ka elamufondi probleemistikuga, mida kajastan täpsemalt järgmistes peatükkides.

ST6: „Keskused on ikkagi linnas, see poe teema on, sest tegelikult nende vanurite jaoks põhiasi, miks neid sõidutama peab, ongi poe mitte kättesaadavus.“

ST5: „Et neil, kellel ikkagi vähegi kannatab, neil koduhooldustöötaja või võtab selle inimese peale, käib siis (nimi) kaupluses, et ta ikka ise näeb. Muidu mõned, kes ei saa käia, sellel on, kui vanainimene näiteks aastaid tagasi käis poes, olid siuksed hinnad, nüüd on meil siuksed hinnad.“

ST6: „Lähed kaasa ja no ega meil see hooldustöötaja võtab kaasa selliseid ka, kellel teenust üldse ta andma ei pea aga lihtsalt.“

ST5: „No autos ruumi on, siis jah.“

ST6: „Transport on ju, käiksid nad bussiga ise ka aga meil ei ole ju liiklust. Hommikul siit lähed, siis saad alles poole päeva pealt tagasi. Nad ei saagi ise käia ja hooldustöötajal on nii suur koormus.“

ST5: „Bussiliiklus ja ühistransport ja see on vilets.“

ST6: „Täitsa olematu.“

/.../

ST6: „Jah, need kes toimetulekutoetust saavad, pakutakse Põlvasse mingit klienditeeninduse tööd - ütle, mis hea pärast ma lähen sinna, kui ma sõidan selle sama raha maha ja siis elan toimetulekutoetusest sama raha eest. Ja siis istuvadki siin kodus ja mitte midagi ei tee. Neil ei ole motivatsiooni lihtsalt.“

ST5: „Jah, kui siin korterelamutes makstakse kõik need küttes kinni ja elektrid kinni ka veel et.“

ST6: „See on väike piirkond, kui lastehoiud-koolis välja suretada, siis tegelikult kogu see piirkond sureb välja. Samas selle ülalpidamine vallale on kallis, sellised on ka ikka probleemid.“

Elanikkonna vananemine ning muutused asustustiheduses muudavad maapiirkondi ning kohalikku kogukonda väiksemaks. Mõningad valdade piirkonnad jäävad tühjaks. Väheneb kliendibaas ning see tingib omakorda vähenenud teenused valda alles jäänud elanikele. Samuti jäävad valdades probleemsete elanike kõrval tahaplaanile hästi toimetulevad inimesed, keda sotsiaaltöötajate hinnangul piisavalt ei tunnustata.

Maapiirkondade elanike probleemid on sotsiaaltöötajate hinnangul tihedalt seotud ka sellega, milliseid võimalusi näevad vanemad oma laste arenguks. Intervjuude põhjal võib välja tuua, et kohalikel elanikel ei ole põhjust maalt lahkuda seni, kuni kohalikul tasandil eksisteerivad lasteaedad, koolid ja huviringid. Kui koolid aga haldusreformi tagajärjel potentsiaalselt ühendatakse ning laste igapäevane koolitee liiga pikaks muutub, näevad sotsiaaltöötajad reaalselt võimalust, et praegune tööeline lastega elanikkond kolib pigem suurematesse linnadesse, kus lastele on tagatud paremad võimalused. Sellest võib järeldada, et maapiirkondades koolide ja lasteaedade säilitamine on oluline probleem ning vajab kohaliku ja riikliku poliitika tuge. Sotsiaaltöötajate arvates on pigem tõenäoline, et kohalikud koolid õpilaste väikse arvu tõttu likvideeritakse.

ST5: „/.../ Muidugi ei oska öelda muidugi, kui need koolid kinni panevad sealt ja kui ühinemine on, suured vallad vaevalt jätavad neid väikseid koole.“

ST6: „Siis ma arvan, et need noored pered lähevad ka ära, nii paljud on öelnud, et kui seal lasteaeda ikka ei ole siis mida nad seal elavad.“

Sarnasel seisukohal on sotsiaaltöötaja ka teises vallas:

ST: „Nii kui me liitume, siis lüüakse kohe need väiksed koolid kokku ja ega suur omavalitsus enam ei hakka pingutama, et see väike kool, võib-olla algkool jääb. Et me ei tea üldse mida me kaotame.“

Sotsiaaltöötajate sõnul on väikse elanikkonna tingimustes elanikud sageli teineteise probleemidest teadlikud. Sotsiaaltöö klientide jaoks tähendab see tuntavat anonüümsuse

puudumist, mis mõningaid elanikke häirib. Elanikud ei soovi, et kogukond nende probleemidest teadlik oleks, väikses kogukonnas levivad külajutud aga kiiresti ning individuaalsed probleemid on reeglina kiiresti nähtavad kogu elanikkonnale. Anonüümsuse ja konfidentsiaalsuse puudumine muudavad klientide aitamise raskemaks. Elanikud pelgavad sotsiaaltöötajate hinnangul sildistamist, mida sotsiaaltöö endaga kaasa võib tuua. Selle asemel püütakse probleemidega ise hakkama saada või jõutakse sotsiaaltöötaja vastuvõtule liiga hilja, kui probleemid on juba süvenenud.

ST2: „Kõik tunnevad kõiki, kui kohe ei tunne, siis mõne aja pärast tunnevad. Kõik asjad lähevad laiali, ei saagi aidata mitte kuidagi.“

Seoses kogukonna väiksuse ja anonüümsuse puudumisega võib maapiirkondade töös välja tuua ka teatavad raskused mõningate teenuste pakkumisel. Mõned kliendid väldivad sotsiaaltöötajatega suhtlemist, sest sotsiaaltöötaja ning seeläbi ka kliendid on sageli kogukonna huviorbiidis. Mõningad kliendid võivad tunda sageli piinlikkust ning loobuvad teenustest ka siis, kui seda oleks neile vaja. Selliseid probleeme aitaks valdades likvideerida väline spetsialist, kes võtaks kliente vastu kuskil mujal kui vallamajas. Sellist teenuse liiki on maapiirkondades organiseerida ühest küljest keeruline, teisest küljest kulukas.

ST: „, Väga raske on, selles mõttes et mingit nõustamist, meil käis siin tööhõive kaudu ka paar korda võlanõustaja ja ja mõni sai ka veidike nagu tugiteenust, muud. Aga jah ega nad ei kipu, sest juba see, et teatakse, siin on see, see inimene tuli siia, juba küla peal näed, see käis seal, et noh jah.“

ST2: „Jah, et võib-olla kui meil on võimalus, annavad selliseid tugiteenuseid nagu mujalt, et kui sellised inimesed nagu käiksid, kes ei ole meie vallaga seotud. Kui tulevad siia, annavad teenuse ära ja lähevad ära siis võib-olla inimesed siis sellist asja nagu rohkem hindavad. Räägib oma mure ära ja see läheb koos inimesega siit vallast minema, et tal ei ole hirmu, et see välja kuskilt tuleks.“

4.2 Elamufondiga seotud probleemid maapiirkondades

4.2.1 Maapiirkondade kortermajade probleemid

Maapiirkondade elamufondiga seotud probleemidel on mitmeid tahke ja põhjuseid. Üks osa elamufondiga seotud probleemidest tuleneb mingil määral elanikkonna suhtumisest ning

osaliselt ka piirkonna ajaloost. Intervjuudes ilmnes, et maapiirkondades on tänaseks muutumas elanike mentaliteet, mille kohaselt peab kohaliku eluolu korraldamise eest hea seisma kolhoos või sovhoos (ning edaspidi vallavalitsus). 1990. aastatel tekkinud probleemid on paljudes piirkondades leidmas lahendust. Sotsiaaltöötajad tõid intervjuudes välja mõningate elanike varasemad seisukohad, mille kohaselt on korterid küll erastatud ning juriidiliselt elanike omanduses, samas ei soovi elanikud panustada maja korrashoidu ning eeldavad, et maha eest hoolitseks ning arveid tasuks keegi teine.

ST: „Ega alguses oligi nii, et inimesed, väga paljud mõtlesid, et ega nad ei maksa üüri ka, nad ei maksa vett ka, et see ei ole nagu nende probleem ja see tegelikult kuskil vist 5-6 aastat tagasi hakkas ära kaduma, see Vene aja jäänuk. Et sa pead aru saama, et see on sinu võlg. See ei ole niimoodi, et ah kõik on valla oma või nagu vanasti, kõik oli sovhoosi oma, küll saab – ei saa. Sa pead enda teenuse eest maksuma ja neid võlgasid on veel praegugi tegelikult munitsipaalil üleval, kes tol ajal jätsid lihtsalt maksmata, lihtsalt ei maksnud. Et see oli kuidagi, mis, ei me ei peagi maksuma – milleks? See oli huvitav ja see, et kui sul on korter, teil kõigil on oma korter, juba ammu ära erastatud, ja kõik ja siis te jooksete valda, et teil on toru katki. Meil on see katki, meil on too katki, kes teeb? /.../ Et seda tööd ikka väga-väga palju pidi tegema, et inimesed aru saaksid, et mul on oma maja, ma ei saa minna valda, öelda, et kuule, mul on katus katki, see pole minu asi, tule paranda ära vallavanem. Aga tõesti see oli ikka massiline suhtumine.“

Läbi viidud intervjuudest selgus, et suuremas osas maapiirkondade kortermajadest on moodustatud ühistud. Sotsiaaltöötajate hinnangul on ühistute moodustades majade elanikud võimelised koopereeruma ning võtma ette ühiselt parandustöid. Samuti tõid sotsiaaltöötajad välja, et maapiirkondades on väheks jäänud neid kortermaju, kus ühistut moodustatud ei ole. Uuritud valdades tõid sotsiaaltöötajad välja, et ühistuta majade heakord ja elamistingimused on teiste majadega võrreldes halvemad. Ühistuta majade elamispinnad on reeglina valdade kinnisvaraga võrreldes odavamad ning elanikele vähem atraktiivsed.

ST: „No ütleme, et suured probleemid on meil selles mõttes tõesti möödas, et nüüd on hakanud inimesed aru saama, et korter on nende, siis ka maja on kokku ju nende. /.../ Meil ei olnud kaua aega ühtegi ühistut, siis lõpuks mõni üksik maja lõi omale ühistu ja

nüüd on mõni üksik maja, millel ei ole ühistut või ühisust. Et selles mõttes on asi hulga paranenud, ikkagi majad organiseerivad oma.“

Intervjuudest selgus, et korraliku ühistuga aktiivsetes majades on reeglina elanikud suutelised probleeme iseseisvalt lahendama. Valdavalt saavad elanikud omal käel tehtud kõik vajalikud heakorratööd ning vähestel juhtudel vajatakse tuge vallalt. Nagu ka eelnevalt mainitud on keerulisemas olukorras nende majade elanikud, kus ühistut loodud ei ole. Sotsiaaltöötajate sõnul on reeglina sellistes kortermajades jäänud mõned korterid tühjaks ning sageli on tekkinud ka võlad. Samuti on elanikel raskusi tekkivate probleemide lahendamisel. Sotsiaaltöötajad kinnitavad, et tihtipeale pole ka mingi osa elanikest probleemide lahendamisest huvitatud või puuduvad neil elutingimuste parandamiseks majanduslikud võimalused. Põhiliste probleemidena nimetasid sotsiaaltöötajad intervjuudes küttevõimalustega seonduvat. Korraliku ühistuga asustatud majades on elanikud suutnud kütteprobleemi lahendada.

ST2: „Majade ühistud püüavad ise oma majasid remontida, võtavad laene. Kes on tublim, kes on kehvem.“

Tsentraalse kütmise lõppedes on asunud mitmete ühistuta kortermajade elanikud otsima oma korterite kütmiseks individuaalseid lahendusi. Sotsiaaltöötajate sõnul ei ole sellised lahendused reeglina ohutusnõuetega kooskõlas mistõttu on päästeamet keelanud nende kasutamise.

ST: „Küte on meil selline, et igal majal on all oma katel. Üksainuke maja on siin, mis ongi pooltühi. Kortertel on küll kõigil omanikud, aga pooltühi, kes ei lasknud tol ajal katelt panna. See katel pandi nii, et nagu sõlmisid inimeste nimel lepingud, et inimesed nagu oleks selle katla võtnud endale, aga vald maksis laenu kinni ja inimesed maksid seda laenu vallale tagasi niikaua kui need laenud said makstud ja katlad nagu siis täielikult nende omaks. Aga üks maja tollal pidas seda, ma ei oskagi öelda, kas ta arvas, et vald teeb jälle omakasu või mida, aga too maja keeldus ja nüüd seal majas ei olegi õiget kütet. Seal paar korterit panid omavoliliselt mingi katlakese alla, omavoliliselt mingi korstna. Seal on päästeametilt ettekirjutus, et nad ei tohi seda kasutada. Kes on pannud õhksoojuspumba, kes on teinud kamina, kes on mingisuguse

bullerjani sisse pannud, mis tegelikult kortermajades ei ole õige ja see maja ongi selline, ma arvan selle pärast pooltühi.“

Kortermajad, kus elanikud ei ole probleemidele lahendusi leidnud, jäävad sotsiaaltöötajate sõnul ajapikku elanikest tühjaks ning hääbuvad. Elanikud kolivad sinna, kus neil on parem ning rohkem võimalusi. Paljud kehvemate majade elanikud ei suuda aga omale uut elamispinda osta, mistõttu vajab selliste probleemidega tegelemine nii valla kui ka sotsiaalhoolekande sekkumist. Reeglina on sellises seisus inimesed, kelle ressursid ning motivatsioon iseseisvaks lahenduste leidmiseks on madal.

ST: „Aga teistel majadel on katlad all, igaiüks toob puud, maja ise arvestab ära palju neil talve peale puid on, kas nad jagavad siis ruutmeetrite peale, et vot kolmetoaline toob nii palju, kahetoaline nii palju ruume. On muidugi majadel probleeme osade inimestega, kes on jätnud oma kütte toomata aga järjest vähem me kuuleme seda. /.../ Sest samas kui siin on kõigil korteritel omanikud, siis ei saa ka midagi teha. Ainuke asi, et saab hakata nõudma, et tea peate teda korrastama ja kui ei, siis me sunderastame.“

Osaliselt või täielikult tühjaks jäänud kortermaju on Kagu- ja Lõuna-Eesti valdades uuritud võrdlemisi vähe. Intervjuudest selgus, et osaliselt tühjaks jäänud majadest kipuvad edaspidi lahkuma ka sinna alles jäänud elanikud, sest elamispinna kvaliteet langeb ning majas elamise kulud tõusevad. Sotsiaaltöötajate sõnul ootab tühjaks jäänud maju aga tõenäoliselt ees lagunemine, otstarbekas oleks hüljatud majad lammutada. Hoonete likvideerimine on aga keeruline. Valdavalt on korterid erastatud, omanikud ei ole aga majade lammutamisest või vallale andmisest huvitatud. Sellega seoses oleks sotsiaaltöötajate sõnul vaja laiemat riiklikku lahendust, mis kohustaks omanikke kortermajade eest hoolt kandma või mingi perioodi möödudes selle kohalikule omavalitsusele üle andma, et vältida praegust olukorda, kus on tekkinud üksikud nõ. tondilossid, mille haldamiseks pole kohalikul omavalitsusel õigusi, omanikel aga huvi.

Sotsiaaltöötajate arvates on majade mõningane halb seisukord tingitud osaliselt majade kehvast ehituskvaliteedist ning aegunud tehnilistest lahendustest. Intervjuudes tõid sotsiaaltöötajad korduvalt välja torustikega seonduvad probleemid, mis ei vasta tänapäevastele nõuetele ning mis elanikele probleeme põhjustavad. Sotsiaaltöötajate sõnul on

paljudes vanades majades vesi roostene, mõningates majades eksisteerivad tänaseni kuivkäimlad, mida oleks vaja renoveerida ja kaasajastada. Selliste suuremahuliste projektide teostamiseks ootavad elanikud aga sageli vallapoolset tuge.

ST: „Siin üks maja on, kellel on päris päris siukses, seal on suured probleemid veega. Seal on probleemid kanalisatsiooniga ja need on ikka need kuivkäimlad sees. Trassid on vanad veneaegsed, tahavad tegelikult väljavahetamist, vesi on roostene.“

Intervjuudest järeldub, et mitmed aktiivsemad ühistud on suutnud maapiirkondades kortermajadele organiseerida individuaalsete katlamajade ehitamise, et vabaneda kulukatest kommunaalkuludest. Sotsiaaltöötajate sõnul on mõningad vallad ühistuid küttesüsteemide renoveerimisel ka toetanud. Intervjuudest selgub aga, et keeruline on muutuseid läbi viia majades, mis pole täielikult asustatud. Paljud pooleldi tühjaks jäänud majad on ühendatud tsentraalsesse küttevõrku, mis muudab nendes majades elamise teiste valla elamispindadega võrreldes kulukaks. Alternatiivina võib sotsiaaltöötajate sõnul küte mõningates kortermajades sootuks puududa, mis toob elanikele ning seeläbi ka sotsiaaltöötajatele kaasa sagedasi probleeme talvekuudel.

ST3: „Noh selles mõttes, et üks need majad on kõik vanad. Korteriühistuid on meil (nimi) noh (nimi) poole ainult üks, ühel majal on korteriühistu. (nimi) pool on neil korrusmajadel igapäev oma küte, kuna seda tsentraalkatlamaja enam ei ole. (nimi) on see olemas, et kütmine tuleb nagu ühest katlamajast. Paar maja on ka, üks maja on kindlasti, mis läks, keegi eraomanik ostis ära ja siis ta müüs ja nüüd ta on müügis ja selles mõttes on see lõppstaadium nähtavasti lagunemine. Et keegi ei osta siia seda, nähtavasti hind on ka väga laes. /.../ Ütleme trassid on ju nii, mis kunagi vanasti rajatud, nii nagu nagu kolhoosi ajal rajati, nii vee- kui kanalisatsioonitrassid.“

ST4: „Et üldjuhul on need asustatud ja siis seal teisel pool raudteed, kus siis see mööblivabrik varasemalt töötas, seal on nagu 3 paneelmaja, kahes on täpselt samamoodi ühistu ja on asustatud ja siis nüüd ehitati siis ühiselamuks. Aga seal on nii et, ma ei oskagi öelda, palju seal kortereid on, äkki ikka mingi 30-40 juures. Aga tegelikke elanikke on seal 3-4 peret jah, et tegelikult on see tühi, paras tondiloss ütleme nii. Aga mis seal edasi saab, et ei tea.“

Elamufondi probleemina võib näha asjaolu, et mingil määral vajavad renoveerimist sisuliselt kõik Nõukogude perioodil maapiirkondadesse ehitatud kortermajad. Sotsiaaltöötajate hinnangul vajaksid vahetamist nii katus kui ka aknaid, lisaks oleks vaja teha ka muid parandustöid. Sotsiaaltöötajate sõnul on maapiirkondade sissetulekud madalad, mistõttu ei ole elanikel võimalik koguda piisaval hulgal sääste, et võtta vaid omade vahenditega ette kogu maja korralik renoveerimine. Sotsiaaltöötajad kinnitasid intervjuudes, et elanikud ootavad vallalt majade renoveerimisel tuge, kuna mõistavad, et omal käel ei suudeta tekkinud probleeme lahendada. Ühistud on mõningates piirkondades võimelised teostama valdavalt väiksemaid parandustöid. Pikas perspektiivis ei muuda see aga halva ehituskvaliteediga majade olukorda paremaks ning majas elamisega kaasnevad kõrged kulutused säilivad, samal ajal on kinnisvara nendes piirkondades odav.

ST5: „Meil siukest kampaaniat ei ole, et terve maja võetakse ühe korraga, vahetatakse kõik aknad ära ja katus ja välissoojustus tehakse. Ja meil on jah, kui katuse saavad ära vahetada, siis on ka, siis on ka suur asi ikka. Nüüd noh näiteks ühel majal praegu, kus on ka meie sotsiaalkorterid, vahetatakse ära majal kõik neli püstakut, kanalisatsioon, sest kogu aeg seal mingid sikud-säkud on sees. Pannakse siukene, et noh aitaks. Siis ühel majal olid lampkastid veel, kuivkäimlad, siis seal vald aitas teha, et saaks ikka veepotid sisse ja need lampkastid. /.../ Aga jah, vanades majades elavad ka ikkagi sellised mittetoimetulevad inimesed.“

ST6: „Ja ongi need majavõlad on nii suured, et ega see maja ei saagi midagi teha.“

Intervjuudest järeldus, et mitmete majade puhul on elanike suurimaks probleemiks kõrged jooksvad kommunaalkulud. Sotsiaaltöötajate sõnul on piirkonniti keskkütte hinnad linnadega võrreldes kohati mitu korda kõrgemad. Kui kõrvutada nende piirkondade jooksvaid kulutusi piirkondade palgatasemega, ilmneb sissetulekute ja kulude suur ebakõla. See aga tingib kohalike elanike halva elujärje ning on võrdlemisi selge, et suurte jooksvate kulude tõttu ei saa elanikud ise oma tingimusi parandada. Seega oleks vaja mõningates piirkondades valla tuge ja eestvedamist, et kallite jooksvate kuludega seotud probleemid lahendada.

ST5: „Küttekulud jah, mul endal on ka tühi korter. Talvel, kolmetoaline korter ja mul 201 eurot läks puhas küte kuus. Ja linnas on palju odavam. Et siin on meil jah üks kõige kallimaid, meil (nimi) nagu haldab seda. Kõik mis, meil on 6 maja järgi ainult taga.“

Sotsiaaltöötajate sõnul oleks vaja tühjaks jäänud majade ja hüljatud korterite omanikega suhelda, et leida üheskoos lahendus. Paraku on see töö keeruline ning sotsiaaltöötajad pole ka kindlad, kelle vastutusalasse valla töötajatest see probleem jääb. Sotsiaaltöötajad kinnitasid intervjuude käigus mitmes vallas, et tööle oleks vaja eraldi inimest, kes selliste probleemidega tegeleks. Suuremal osal korteritest ja majadest on olemas omanikud, paljud neist elavad aga eemal. Paljud maapiirkondadest lahkunud ei ole huvitatud aga maja renoveerimisest ega ka korterist valla kasuks loobumisest. Sotsiaaltöötajad näevad ühe lahendusena sunderastamise taotlemist. Suure hulga korterite puhul on ee aga keerukas ning ka väga ressursimahukas. Mõningates piirkondades oleks vaja sotsiaaltöötajate sõnul tegeleda selle probleemiga laiemalt, sest üksikult korterite erastamine ei lahenda probleemi piisavalt kiiresti.

ST7: „ Aga see pilt on muidugi nukker ka meie piirkonnas küll jah. Et sellist mahajäetut ja niiõelda on päris palju, see on kurb. Ja sellega peaks tegelema. Aga see on ääretult selline, ka mittemeeldiv töö. Sest jah, mõned omanikud on ju välismaal, püüa neid kätte saada. Ja mõned pole huvitatudki. Ei müü ja ei tee ka midagi.“

Elamufondi puudutavate probleemide lahendamist takistavad mõningatel juhtudel ka majade elanikud. Sotsiaaltöötajate sõnul on mõningates halvema heakorruga majades grupp elanikke, kes ei ole ühistest heakorratöödest huvitatud.

ST8: „Kuigi seal ka tekib probleem, et kõige sellega liitumine, see ka ju maksab. Kui on alla 6 korteri maja, siis ei ole ju korteriühistu kohustuslik ja siis ongi mõned majad, kus ei ole korteriühistuid moodustatud. See on probleem, kuidas inimestelt saada siis seda kaasfinantseerimist kätte.“

Heakorra tööde suhtes resistentsed elanikud seavad halba olukorda kõik maja elanikud. Kuna korter on aga inimese eraomand ning sellistes majades puudub sageli ka ühistu, on vallal raske selliste majade aktiivsemaid elanikke toetada. Probleemidele lahenduste leidmisel saab vald lähtuda vaid seaduslikest võimalustest. Väikestel valdadel puudub selleks aga sageli ressursid, mistõttu võivad lahendusi soovivad elanikud olla tihtipeale pikki perioode halvast seisust. Sotsiaaltöötajate sõnul vajab resistentsete elanike temaatika tulevikus rohkemal määral kohaliku omavalitsuse sekkumist.

ST8: „Ongi, et et on inimesi, kellelt ei ole võimalik rahasid kätte saada ja ei ole ka vallas võimalik aidata midagi, kuna ei ole korteriühistut. /.../ Aga majad, kus on nagu korteriühistu olemas, et siis seal nagu probleeme ei ole. Et varem oli, kui meil ei olnud keskkütte neid mõõttureid või neid ei olnud peal majadel. Siis oli nagu probleeme tõsiselt maksmisega, kuna aastaringi oli vaja siis maksta eksju keskkütte eest. Et siis olid päris suured võlad inimestel. Aga nüüd kui on ka kõik need takistused nagu ära võetud, siis eks on need probleemid ka vaikselt lahendatud.“

Üksikute elanike resistentsus valmistab probleeme kogu maja elanikele. Sotsiaaltöötajate hinnangul oleks sellistel juhtudel mõistlik korter valla kasuks sunderastada ning elanik paigutada valla munitsipaalkorterisse. Omandisuhteid arvestades on see aga pikk ja keeruline protsess, millega tegelemiseks puuduvad sageli valdadel võimalused.

Äärevaldades põhjustavad probleeme ka need elanikud, kes jätavad oma arved põhimõtteliselt tasumata. Sotsiaaltöötajate sõnul on arvete maksmata jätmise seotud mingil määral ka elanike mentaliteediga. Intervjuudest selgus, et sageli puudutab see eelkõige nooremat osa elanikkonnast, kellel on olemas võimalused oma eluasemekulude tasumiseks. Elanikud jätavad selle aga tegemata, sest reeglina ei tõsteta elanikke korteritest võlgnevuste tõttu välja, mistõttu tunnevad võlgnikud end võrdlemisi mugavalt. Sotsiaaltöötajate sõnul pöörduvad võlgade tekkimisel elanikud tihti valla sotsiaalosakonna poole, et maksed sotsiaaltoetuste kaudu tasutud saaks. Võlgnevuste tekkimine ning põhimõtteline maksmata jätmine on aga mitmetahuline probleem. Lihtsustatuna võib öelda, et elanikud, kellel on võimalus arvete tasumiseks eelistavad seda mitte teha. Teisest küljest puuduvad arvete tasumiseks võimalused elanikel, kes sooviksid seda teha, kuid kellel pole madalate sissetulekute või tööpuuduse tõttu selleks vahendeid. Paljudel juhtudel on valla sotsiaalabi sunnitud elanikke selliste probleemide lahendamisel aitama. Sotsiaaltöötajate seisukohast lähtudes oleks vaja mõnevõrra rangemat korda, mis võimaldaks halbade makseharjumustega elanikke ka rohkem distsiplineerida. Intervjuudest ilmnas, et praegustel juhtudel püüavad valdade sotsiaaltöötajad võlgnikele igakülgsele vastu tulla, seda ka juhul, kui elanikud oma võlgnevuste tasumiseks ise ei pinguta. See seab aga ebavõrdsesse olukorda need elanikud, kes püüavad probleemidega iseseisvalt toime tulla ning kes oma motiveerituse ja töökuse tõttu pigem kohaliku omavalitsuse tuge vajaksid.

ST5: „Ja vot jah, maja võlad ongi suured, et noh mul ka siin majas ühes korteris niisama. Üks ostis ära neljatoalise korteri, aastaid tagasi. Et ise elab Ameerikas. Tal on siin mingisugused sugulased, need on ka siin, need ei ole ka seda maha müünud ja nüüd juba hästi palju, ma ei tea kas 24000 (eurot) või kogunud juba seda nende aastate jooksul. Ja ongi nii suured võlad on, igal majal ikkagi neid võlgu. Osa on nii palju, nad saavad toimetulekut, nii palju maksavad. Aga aastate jooksul, et näiteks, kui see on üle künnise, nad toimetulekut ei saa ja nad ei maksa makse ka. /.../ Mõnedel on mugavus lihtsalt. Siin oli, üks paljulapseline. Et miks sa neid võlgasid ära ei maksa? Et mul on 6 last ja mind niikuinii keegi välja ei tõsta. Aga temal on nii palju, et tema ei lähe ka toimetuleku alla. Kui toimetulekut sai siis oli okei, maksid. Aga noh mees või elukaaslane ka töötab ja tegelikult see võimekus nagu oleks maksta, aga see ongi siukene käega löömine, harjumist ei ole maksta./.../ Mõni muidu jah, vanemad inimesed kõige pealt maksavad need maksed ära ja siis vaatavad, kas jääb üle või ei jää midagi muud, mida endale lubada. Et ka noh niiöelda normaalsed inimesed, kes tööle käivad, osad ei maksa lihtsalt makse.“

ST6: „Tegelikult on nii, et noh kui hea tahtmine on, siis see, kellel oma palgast välja ei tule, see saab oma toimetulekust, eluasemekulud hüvitatakse ju. Ma olen kogu aeg rääkinud, et see, et inimene lihtsalt jätab maksmata. Pandi siuke klausel ka juurde toimetuleku maksmisel, et kui inimene jätab juba ühe kuu maksmata, siis meil on õigus kohe raha teenusepakkujale üle kanda. Siis elektri eest või kütte eest või. Aga need, kes ei mõtlegi maksta, ei taha maksta – nendega on palju raskem. Seal ei saa ise ka midagi aidata, et seal on meil on. Hea küll, et mõni kuu jääb, kui tööd ei ole või kui tööd on siis ka ei maksa makse, siis ei oska midagi teha.“

4.2.2 Sotsiaaltöötajate võimalused elamufondiga seotud probleemidesse sekkumiseks

Intervjuudest selgus, et maapiirkondade sotsiaaltöötajad püüavad kohalikele elanikele elamufondiga seotud probleemide lahendamisel võimaluste piires toeks olla. Uuritud valdades on toimetuleku tagamiseks ning võlgnevuste vältimiseks välja töötatud korrad, mille kohaselt saavad elanikud vallalt majanduslikku abi. Intervjuudest järelalus, et suuremas plaanis on majanduslik abi aga tulutu, sest tegeleb vaid probleemide tagajärgedega. Elamufondiga seonduvate probleemide põhjustena võib muuhulgas näha siiski kulukaid elamispindu, madalat palgataset ning tööpuuduse ja transpordiga seonduvat, mis koosmõjuna takistavad elanike iseseisvat toimetulekut. Sotsiaaltöötajate sõnul tasuvad kohalikud omavalitsused toimetulekutoetuste kaudu elanike kommunaalmakseid. See raha oleks aga paremini

kulutatud, kui oleks võimalik lahendada probleemi põhjus – kehva kvaliteediga majad, mille kütmine on liiga kulukas. See probleem on aga mitmetahuline ning nõuab poliitilisi otsuseid nii riiklikul kui ka kohaliku omavalitsuse tasandil.

ST7: „Ega nad ei olegi suutlikud tekkivaid probleeme ise lahendama. No paljudel juhtudel ega inimesed ei ole suutelised, ikka nad ootavad vallalt tuge, ootavad juhendamist, ootavad suunamist. Muidugi kõige enam rahalist toetust.“

Intervjuude käigus tõid sotsiaaltöötajad välja vajaduse üleriigilise fondi järele, mis toetaks ühest küljest nii elanikke ja ühistuid, teisest küljest ka kohalikke omavalitsusi elamufondiga seotud probleemide lahendamisel. Tulenevalt majade renoveerimisest lõppeks seega kortermajade kütmine sotsiaaltoetusteks mõeldud rahadega ning mitmes aspektis oleks võimalik panustada rohkem kohaliku elu arendamisse.

ST: „Noh see üks maja ongi seal meie toimetulekutaotlejad. Nende oma korter, saavad toimetulekut, elavad nii kuidas oskavad. Selles mõttes vallal nagu raha ei ole, et hakata kellelgi seal maja remontima. Seal majas on ka kõik korterid omanikega, väga paljud on minema läinud /.../ Et see maja on nagu kõige täbaramas olukorras.“

Sotsiaaltöötajad tõid intervjuude käigus välja, et mitmetes piirkondades on moodustunud majad, kus elavad valdavalt toimetulekutoetustest elatuvad kliendid. Sotsiaaltöötajate sõnul on sellised majad reeglina ka kõige halvemas seisukorras. Elanikel puuduvad vahendid maja heakorra eest hoolitsemiseks, enamjaolt puudub selleks ka tahtmine. Kohalike elanike hulgas on sellistel majadel halb maine, mistõttu lahkuvad sellistest majadest paremal järjel olevad inimesed. Selliste majade probleemide lahendamisse on raske sekkuda ka vallal, kuna sotsiaaltöötajate hinnangul ei ole suuremalt jaolt halva eluviisiga majaanikud sellest lihtsalt huvitatud. Mõningatel juhtudel võtab vald parandustööde juhtimise enda kanda kuid seda pigem juhul, kui tegu on eluks hädavajalike teenustega, näiteks vesi või elekter.

ST4: „Aga tegelikult läks asi nii, et keegi seal midagi ei liigutanud, keegi ei teinud, elanikke jäi järjest vähemaks, siis vald tegi nagu kõik dokumendid, et saaks korteriühistu teha, aga samamoodi nagu nüüd on need omanikud kõik mööda ilma laiali. /.../ Et kuna seal ei ole kütet, siis vesi külmub talvel ära, siis on probleemid

olnud, et noh natuke ta ikka puutub meie vastutusalasse ka, et mis sellest majast nagu edasi saab, ma ei oska öelda.“

Sotsiaaltöötajate sõnul on mõningates piirkondades tavaline, et elanikud pöörduvad oma kortereid puudutavate probleemidega valla sotsiaalosakonna poole. Sotsiaaltöötajad nentisid intervjuudes, et paljud probleemid ei puutu küll otseselt nende vastutusalasse, kuid elanikke püütakse siiski igakülgsest aidata.

ST6: „Ja siis jooksevad siia, käivad kui on elekter juba välja lülitatud, siis on juba kriis käes.

ST5: „ Et siis me oleme, me teame, me oleme jälginud. Võetakse välja ja siis tulevad, et kuule, mul on lapsed, ma ei saa nüüd, lapsed ei saa õppida. Me oleme ikka tagasi pannud elektri sisse. Et majad on ühesõnaga, suur küttekulu on, siis on need võlgnikud. Amortiseerunud ühesõnaga.“

Intervjuudest selgus, et mõningates piirkondades peavad sotsiaaltöötajad tegelema ka korterelamute võlglastega. Majanduslikes raskustes kliendid ootavad sageli valla sotsiaalosakonnalt võlgnevuste likvideerimist. Vald ei saa elanike võlgnevusi aga kustutada ning saab pakkuda elanikele vaid võlanõustamist. Sotsiaaltöötajate hinnangul ei ole pretensioonikad kliendid sellega aga rahul ning nõuavad reeglina rahalist toetust.

Mõningate sotsiaaltöötajate arvamusel ei puutu elamufondiga seotud probleemid otseselt sotsiaaltöötaja vastutusalasse. Kuna maapiirkondade sotsiaaltöötajad peavad tegelema aga laia hulga esinevate probleemidega, tuleb ette ka korterelamutega seotud probleemide lahendamist. Sotsiaaltöötajad tõid kohati intervjuudes välja asjaolu, et neil ei ole reeglina laialdasi võimalusi elanike aitamiseks. Kuigi elanikud on harjunud probleemide esinedes sotsiaaltöötaja poole pöörduma, on sotsiaaltöötajad mõningatel juhtudel pigem vahendajad ning otsivad kliendile vastava spetsialisti, kes nende probleemidele lahenduse leiab.

ST4: „Kui jälle vesi on kinni, siis nad helistavad valda. Üldjuhul minule ja siis ma katsun siis organiseerida, kas oma maja majandusosakond läheb seal midagi teeb või paigaldab või on mingi uputus või või on kuhugi korterisse sisse murtud. Siis me otsime välja, kes see omanik on, üritame ühendust saada, kui ta kuskil alles peaks olema.“

4.2.3 Kohaliku omavalitsuse tugi probleemide lahendamisel

Intervjuudest selgus, et mõningates piirkondades kardavad elanikud maksmata arvete tõttu korterist välja tõstmist. Sellisel juhul peaksid aga sotsiaaltöötajad leidma välja tõstetud elanikele uued elamispiinad. Uuritud valdades on sotsiaal- ja munitsipaalkortereid võrdlemisi vähe. Vallale kuuluvate eluruumide puuduse tõttu on sotsiaaltöötajad sunnitud elanikke võlgnevustega tegelemisel võimaluste piires aidata, et klientide elukoht säiliks. Nagu ka eelnevalt mainitud, järelalus intervjuudest, et kommunaalvõlgade teke on reeglina seotud madalate sissetulekute ning kallite kommunaalikuludega. Mitmed probleemsetest elanikest elavad sotsiaaltöötajate sõnul toimetulekutoetustest, millest peavad tasuma ka kommunaalmaksed. Toimetulekutoetuste maksmine vähendab aga elanike motivatsiooni töökoha leidmiseks. Maapiirkondades ja vallakeskuste lähistel pakutavad töökohad on reeglina aga madalalpalgalised, mis tähendab, et suurem osa palgast kulub transpordile või eluasemekulude katteks. Elanike jaoks tähendab see, et pärast tööl käimist tuleb ikkagi toimetulekutoetust taotleda. Seetõttu leiavad paljud elanikud, et otstarbekam on olla töötu ning lasta valla sotsiaalosal tasuda jooksvad eluasemekulud. Sotsiaaltöötajate hinnangul puudub sellele probleemile ka ühene lahendus. Tööpuuduse ning madalatest sissetulekust tingitud raskused on mingis mõttes aga suuremate probleemide allikaks, millega tuleks tegeleda.

ST5: „Noh, väljatõstmishirm üks asi. Et kuhu me need uued korterid leiame kui nii peaks minema ja sotsiaalvaldkonda puutub ka see, et toimetulekut maksame nendele hästi palju. Et nad ise seal toime ei tule ja siis tekivadki, et kas tasub tööle minna või mitte. Kui maksad kõik need suured eluasemekulud ära ja oma palgast ja siis on küll nii, et ei jäägi midagi rohkem kätte kui toimetulekupiir. Ühesõnaga noh jah, et siin remondifondi oleks vaja, et aidata inimestel seda eluaset natuke remontida.“

Sotsiaaltöötajate hinnangul ei ole mõningates valdades võimalik ilma valla eestvedamiseta majade parandustöid ette võtta, mis tähendaks, et majad muutuksid lõppkokkuvõttes elamiskõlbmatuks. Kuna valdade sotsiaal- ja munitsipaalkorterite arv on aga piiratud, peavad vallad pingutama, et elanike korterid säiliks elamiskõlblikena. Sotsiaaltöötajatel või vallal on sellistel juhtudel aga võrdlemisi keeruline elanikke aidata, kuna elanikud ei ole huvitatud ise oma panuse andmisest.

ST6: „Ja ega nad ise nende remondiasjadega, see neid väga ei huvita. Ma mõtlen see viimane maja, mis me tegime. Ega ikka ilma valla sekkumiseta ei oleks seal mitte midagi toimunud. Et need potid-asjad sinna sisse said. Noh enamuse on ju kõik sellised sotskorterit tüüpi ja joodikud ja.“

Kuigi sotsiaaltöötajad toetavad läbi erinevate toetuste elanikke majadega seotud võlgnevuste tasumisel, nendivad sotsiaaltöötajad, et sellisesse abisse tuleks suhtuda teatava skepsisega. Töötajad peavad abi osutamisel silmas pidama, et kliendid ei muutuks valla abist sõltuvaks. Mõningatel juhtudel on see juba toimunud.

ST5: „Kes võtab kuulda, too võtab kuulda ja siis oleme omalt poolt ka väikseid toetusi andnud nendele, kellel tekivad väikesed probleemid, näiteks elektri eest tasumisel või.“

ST6: „Nendega peaks ettevaatlik olema, sest nad muutuvad maru mugavaks. Ükskord maksad, tuleb poole aasta pärast uuesti ja küll sa uuesti maksad, et muutuvad laisaks.“

4.2.4 Elamufondiga seotud probleemid tulevikus

Maapiirkondade elamufondiga seotud probleemide võimalikud tulevikusuunad ja lahendused on sotsiaaltöötajate sõnul mõnevõrra lahtised. Intervjuude käigus tõid sotsiaaltöötajad välja, et haldusreformi tingimustes ei ole selge, milliseks kujuneb maapiirkondade edasine tulevik. Seetõttu ollakse ka suuremate projektide osas kohati äraootaval seisukohal. Eelnevalt mainitud potentsiaalsed reformiga kaasnevad negatiivsed aspektid mõjutavad lisaks üldisele elukorraldusele ka elamufondiga seotud arengusuundi.

Sotsiaaltöötajad väljendasid intervjuude käigus kahtlusi, et elamufondiga seotud probleemide hulgas ei ole tulevikus oodata väga suuri muutuseid. Mahukad renoveerimistööd nõuavad suuri investeeringuid. Valdades ei tundu aga, et keegi oleks võimeline majade heakorda vajalikul määral panustama, mistõttu jätkuvad ilmselt ka tulevikus väiksemahulised renoveerimistööd ning majade hädapärased korrastamised. Sotsiaaltöötajad on veendunud, et põhiline on säilitada majade ja piirkondade asustustihedust, sest asustatud majades on parandustööde läbiviimine lihtsam.

ST6: „ Seni kui on inimesi, seni need majad edasi virelevad. Suurem probleem oleks siis, kui inimesed ära lähevad, hakkaks korterid tühjaks jääma. Meil õnneks seda ohtu praegu ei paista. Meil on pigem korterite puudus.“

ST5: „ Meil vahepeal oli, siin (nimi) ka oli ikka meil kortereid, mis tühjana seisid. Aga nüüd on jah selline periood, et kõik on täis, et vabu neid ei ole. Ja muidugi lastega tulevad, ja siis tuleb meil tööd juurde. Aga teistega võrreldes on meil korterid odavad, praegu ka müügis.

ST6: „Nad tulevad siia ja vaatavad oh nii hea odav korter, aga tegelikult nad ei mõtle, et kommunaalid on nii suured, et need söövad kõik ära jah. Tegelikult ei tasu need korterid kokkuvõttes ära jah. Väljasuremist hetkel ei ole, aga kes teab, mis peale liitumist saama hakkab. Hea kui võlgnikest lahti saaks.“

Elamufondiga seotud probleemide ühe potentsiaalse lahendusena toovad sotsiaaltöötajad intervjuudes välja võimaluse tühjana seisvate korterite või majade valla kasuks erastamise. Vastavalt maja seisukorrale võimaldaks elamispindade valla omandisse liitmine paremas korras olevad majad asustada ning halvemas korras olevad majad lammutada.

4.3 Valla sotsiaal- ja munitsipaaleluruumid

4.3.1 Valla elamispindade arv, kvaliteet ja vajadus

Intervjuudes selgus, et uuritud valdadele kuulub olemasolevatest korteritest vaid väike osa. Sotsiaaltöötajad kinnitasid, et kohalikule omavalitsusele kuuluvad korterid ja majad on suuremas osas müüdnud. Selle põhjustena nägid sotsiaaltöötajad korterite võrdlemisi kulukat ülalpidamist, mistõttu säästis vald korterite müügiga raha. Teisest küljest tunnistasid aga sotsiaaltöötajad, et valdades on piisavalt elanikke, kes sotsiaal- ja munitsipaalkortereid vajaksid.

ST: „Sotsiaalelamispindu on meil üks korter, kus on kolm eraldi üüritavat tuba. /.../ Sai see korter täiesti euroremonditud, aknad vahetatud ja korralikult tehtud selle mõttega, et meil oli lastekodus mitu last, kellele me oles pidanud tagama elamispinna kui nad sealt lahkuvad. /.../ Aga sinna samma on jällegi liiga hästi tehtud ja möbleeritud, et me ei saa panna sinna asotsiaalsete elukommetega inimest kes seal samas selle täis essub. Et selles mõttes me oleme mitmeid aastaid rääkinud volikogule ka, et meil oleks vaja eeldatavalt just (koha nimi) poolele just sellist korterit, mis

elementaarselt remonditaks ära, võib-olla kuskilt siis kui valla poolt siis kuskilt kasutatud mööbel sisse. Aga mingit uut ja uhket ei ole mõtet osta sest kes on ikka alkohoolik, ta laseb selle voodi ikka korruga täis. Ja seal ei saa, kui inimene ikka puhtust ei hoia, siis ei saa keegi seal juures seista. On ka sellistele vaja tõesti pinda. /.../ Et sellist korterit oleks juurde vaja, rohkem meil ei ole sotsiaalpindu.“

Valdade sotsiaalkorterite elanikel ei ole sotsiaaltöötajate arvates võimalik oma eluaset parandada ning omale isiklikku elamispinda muretseda. Sotsiaalruumide üürnike näol on tegu valdavalt klientidega, kellel on pikaajalised probleemid ning kes on mingil määral asotsiaalse eluviisiga. Mõningates valdades on sarnaste probleemidega inimesed suunatud elama ühte majja. Sotsiaaltöötajate sõnul on sellistel juhtudel probleemsete klientide üle parem ülevaade ning probleemide tekkimisel on võimalik sotsiaaltöötajal operatiivselt sekkuda.

ST8: „Sotsiaalpindasid on meil korterid, üks on jah selline sotsiaalkorteritega maja, kus on siis sellised sarnaste probleemidega inimesed. Et teadlikult olemegi nad siit külast välja. /.../ Ja siis selle võrra on meil ehk lihtsam, sest teadagi, mida nad sealt poest ainult ostavad endale jah. /.../“

Valla munitsipaaleluruume üüriti valdades varasemalt välja maapiirkondadesse siirdunud avaliku sektori töötajatele. Töökohtade vähesuse tõttu on aga paljud sellised töötajad koondatud või paremate tingimuste otsingul ise maapiirkonnast lahkunud. See on kaotanud munitsipaalkorterite otsese vajaduse, mistõttu on vallad pidanud paremaks mitmel juhul korterid ära müüa. Intervjuudest selgub aga, et sotsiaaltöötajad näevad vajadust suurema hulga korterite järele, mis aitaksid leevendada mõningaid elamufondiga seotud probleeme. Seeläbi võib aga oletada, et munitsipaalkorterite hankimine võib olla mõningates valdades lähitulevikus aktuaalseks teemaks.

ST4: „Meil on ütleme vallal on küll paar korterit, need ei ole küll sotsiaalkorterid, et see on nagu munitsipaaleluruum, et me oleme neid üürinud välja kui on tõesti selline väga hädaolukord. Et aga ütleme sotsiaalpinda on praegu null.“

ST8: „Munitsipaalkortereid vallale kokku võib olla äkki alla 10. Ma julgen arvata, päris palju on saanud maha müüdnud, kuna keskküttega korterid ja pole vajadust olnud. Varem oligi hästi palju just põhjust, just õpetajatele, KOV kas enda töötajatele või allasutuste töötajatele hoitud.“

5. Järeldused

Maapiirkondade sotsiaaltööd ja sotsiaaltöötajate vastutusalasse sattuvate elamufondiga seotud probleeme uurides ilmnisid paljud täiendavad asjaolud, mis on omavahel seotud ning mille tulemuslikuks lahendamiseks oleks vaja nendega tegeleda paralleelselt.

Eesti elamufondiga seotud probleemid (eriti planeerimislikku ja ehituslikku aspekte puudutavad) on ühest küljest tingitud sotsialismiperioodi riiklikust poliitikast. 1990. aastate laialdane erastamine pidi looma baasi nende likvideerimiseks või leevendamiseks. Ühest küljest pidi eluasemete erastamine andma kõigile ühiskonnaliikmetele võrdse positsiooni ning looma teataval määral rikkust. Erastamise käigus tekkisid aga raskesti prognoositavate asjaolude tõttu mitmed elanike grupid, kes sattusid ühiskonnas halvemasse positsiooni ning on osaliselt sellises olukorras tänaseni. Teisest küljest on tänaste raskuste taga ka mõningate piirkondade madalam kohanemisvõime vabaturumajanduslike oludega.

Käesoleva töö teoreetilise osa koostamisel ilmnis, et mitmed ühiskonnagrupid ei suutnud turumajanduslike reformide tempoga sammu pidada. (Allsaar, Kõre, Kährik, Lux 2004) Sarnast seisukohta esitasid intervjuude käigus ka uuritud maapiirkondade sotsiaaltöötajad, väites, et ühiskond ning olud muutusid liiga kiiresti ning maapiirkondade elanikud ei suutnud uutes tingimustes kohaneda. See tõi 1990. aastatel kaasa ulatuslikke probleeme, mida pole osaliselt suudetud lahendada tänapäevani.

Probleemistiku ühe osana on vaja ära märkida riikliku elamufondi ulatuslik vähenemine. Enamus avaliku sektori üürnikest erastas 1990. aastatel oma toonase üürikorteri, muutudes seeläbi korteri omanikuks. (Allsaar, Kõre, Kährik, Lux 2004) Munitsipaaleluruumide arvu vähenemise tõttu miinimumini on mitmes käesolevas töös uuritud vallas langenud valla omandis olevate eluruumide arv allapoole kogukonna probleemide lahendamiseks vajaliku arvu. Mõningates valdades puuduvad sellised elamispinnad sootuks. Mõnedest teoreetilises osas uuritud allikatest kuid eelkõige läbi viidud intervjuudest ilmnis, et sellise tulemuseni jõudmisel oli oma osa kohalikul poliitikal. Mitmed vallad ei soovinud munitsipaaleluruume alles jätta, sest nägid korterite erastamises võimalust loobuda korteri haldamisega seotud vastutusest ja kuludest. Sellise, ülalt- ja altpoolt aetud ning omavahel põimuvate poliitikate tulemusel on maapiirkondades tekkinud grupp elamuid, mille korterid kuuluvad juriidiliselt küll eraomanikele, kuid nende korterite omanikud ei suuda tihtipeale oma eluaset ja vara

hooldada. Selliste probleemidega elanikele ning ka vallale tervikuna oleks kasulik, kui inimesed saaksid ümber kolida vallale kuuluvatesse korteritesse. Paljudes omavalitsustes aga sellised võimalused puuduvad. See tingib aga olukorra, kus elanike toimetulematus ja sellega kaasnevad probleemid kohalikule omavalitsusele ei leia kummagi osapoole jaoks sobivat ja jätkusuutlikku lahendust.

Elamufondiga seotud probleemide puhul on olulisteks märksõnadeks turuhing, eluaseme kättesaadavus, ühistute moodustamine ning kinnisvara hooldamine. Kinnisvara seisukorda on viimastel kümnenditel oluliselt mõjutanud korteriühistute loomine ning selle baasil ühistutegevusena korraldatav kortermajade renoveerimine. (Ulas 2010) Intervjuude tulemustena selgus, et aktiivse ühistutegevusega majades on elamufondiga seotud probleemid (kallid kommunaalkulud, probleemid vee ja kanalisatsiooniga, ka väljaränne) pigem erandlikud. Seevastu on halvemas olukorras need majad, kus ühistut loodud ei ole. Paljudel juhtudel on jäänud ühistute moodustamine ning renoveerimisprojektide läbi viimine ühe või kahe resistentse korteriomaniku taha. (Ulas 2010) Sarnaseid suundumusi töid intervjuudes välja ka uuritud piirkondade sotsiaaltöötajad. Sotsiaaltöötajad kinnitasid intervjuudes, et selliste kortermajade aktiivsemad elanikud ootavad kitsamalt sotsiaaltöötajate, laiemalt valla toetust, et leida resistentse elanikuga kompromiss ning seeläbi maja renoveerimisega edasi liikuda. Aktiivne ja toimiv korteriühistu on omamoodi garantii elamispinnaga seotud probleemide puudumise või lahendamise vaatenurgast ning ühistuga majad on maapiirkondades kõrgemalt hinnatud.

Maapiirkondi uurides ilmnes, et üldiste omavalitsust kirjeldavate näitajate mõttes sarnastes piirkondades on kortermajade seisukorras võrdlemisi suured erinevused. Oma bakalaureusetöös (2014) uuritud valdade põhjal kirjutasin, et maapiirkondade kortermajad on reeglina renoveeritud, valdades on aga väike grupp korterelamuid, mille heakorra eest elanikud hoolitseda ei soovi ning mille taristute ja elanikega on omavalitsustel probleeme. Üldjoontes kinnitavad seda järeldust ka käesoleva töö tulemused. Sotsiaaltöötajate väidetele tuginedes on suurem osa kortermajadest toimivad. Küll aga leiab igas uuritud vallas ka selliseid maju, mille seisukord valmistab probleeme nii elanikele kui ka kohalikele omavalitsustele.

Eluasemetega seoses peab tähelepanu juhtima suurele varieeruvusele korterite hindades. Madalad sissetulekud vähendavad objektiivselt eluaseme valikuvõimalusi ja kättesaadavust.

Teoreetilisi allikaid analüüsidest ilmnes, et paljudele madala sissetulekuga leibkondadele on sotsiaalkorter ainus taskukohane eluase. (Allsaar, Kõre, Kährik, Lux 2004) Juhtudel, kui madala sissetulekuga leibkonnad on eluaseme erastanud, ei ole neil reeglina olulisi võimalusi eluasemega turul opereerimiseks. Maapiirkondade kinnisvaraturg on linnadega võrreldes passiivsem. Kortermajade tühjenemine on maapiirkondades eluruumide pakkumist suurendav ning nõudlust vähendav tegur. Mõningates piirkondades on suur pakkumine loonud olukorra, kus korteri erastanud leibkonnad on piltlikult öeldes lõksus. Eluruumile ei leidu ostjat ning seetõttu ei ole võimalik ka piirkonnast lahkuda, et mujal paremaid elamistingimusi otsida. (Allsaar, Hendrikson, Kõre, Kährik 2003) Läbi viidud intervjuudest ilmnes, et uuritud valdade korteriturg on võrdlemisi eriilmeline – ühes piirkonnas on vaba elamispinna leidmine keeruline ning vabad korterid müüakse ruttu. Teisalt on aga kortereid, mis on sotsiaaltöötajate sõnul juba aastaid müügis ning mille ostmiseks ei ole kellelgi huvi. Ühes uuritud vallas töid sotsiaaltöötajad välja, et kortereid on müüdud ka 500-eurose hinnaga, teises vallas nimetasid sotsiaaltöötajad korteri hinnaks keskmiselt 3-400 eurot. Elamispindade odav hind ning võrdlemisi madal kvaliteet suruvad majade elanikud vaesusesse, mis väljendub sageli sotsiaalse tõrjutuse ning nappide sotsiaalmajanduslike võimaluste näol. (Hendrikson, Kõre, Kährik 2002)

Maapiirkondade elamufondiga seotud probleemid on üks osa maapiirkondade arengut puudutavatest küsimustest. Üldiseks mitmeid maapiirkondadele raskuski põhjustavaks teguriks on madalad sissetulekud. Madalad sissetulekud koos suurema tööpuudusega on tingitud üleminekuperioodi reformidest, kui maalt kadusid mitmed madalama kvalifikatsiooniga töökohad, mis olid senini pakkunud stabiilset sissetulekut suurele osale elanikest. (Trumm 2010) Seda kinnitavad ka sotsiaaltöötajate intervjuud, mille kohaselt ei ole paljud maapiirkondade elanikud leidnud endale uut tasuvat rakendust. Elatuda tuleb madalalpalgalistest sissetulekutest või sotsiaaltoetustest. Samuti ei tule sotsiaaltöötajate sõnu maapiirkondadesse töökohti ka märkimisväärselt juurde. Olukorras, kus elanikel on madalad sissetulekud, puudub töökoht, mõnel on tekkinud võlad ning majades on jäänud korterid tühjaks, on raske alata eluaseme renoveerimist. (Kährik 2006) Seda fakti kinnitavad ka käesoleva uurimuse tulemused. Kortermajade probleemistiku võib piltlikult jaotada kaheks – probleemid igapäevase heakorra ja elukorraldusega ning probleemid majade ehituskvaliteediga. Bakalaureusetöös (2014) tõin välja, et maapiirkondades on kortermaju, kuhu on koondunud alkoholiprobleemidega inimesed ning kes ei ole huvitatud oma elamispinna ega ka laiema elukvaliteedi parandamisest. Teine probleem puudutab majade

ehituskvaliteeti – küttelahendusi ning vee- ja kanalisatsioonisüsteeme. Need asjaolud ilmsesid ka käesolevas uurimuses. Uuritud valdade sotsiaaltöötajate sõnul ei ole mõned elanikud huvitatud oma maja heakorra parandamisest. Sotsiaaltöötajatel on raske sellistel juhtudel sekkuda. Mitmes uuritud piirkonnas valmistavad elanikele toimetulekuraskusi kõrged kommunaalkulud, mis sotsiaaltöötajate hinnangul on tihtipeale kõrgemad kui linnades. Elanikel on madalate sissetulekute tõttu raskusi igakuiste kulude tasumisel, mistõttu toetab elanikke sotsiaaltoetuste kaudu vald. Kui valdav osa sissetulekutest kulub aga jooksvateks eluasemekuludeks, siis ei ole oma jõududega võimalik ka majade renoveerimine, sest selleks ei jätku lihtsalt raha.

Elamufondiga seotud probleemistik muudab olukorra keerulisemaks ka maapiirkonna valla jaoks tervikuna. Halvas seisukorras majadest lahkuvad reeglina tööealised elanikud. Elanikkonna vananemine on Eesti üheks suurimaks probleemiks. (Allsaar, Hendrikson, Kõre, Kährik 2003) Teravamalt on see tuntav maal. Intervjuudest ilmses, et väljaränne on kõikides uuritud valdades oluliseks probleemiks, mis tekitab kogukonnale täiendavaid takistusi. Sotsiaaltöötajate sõnul on oluline panustada kohalikus kontekstis elukeskkonna ning esmatasandi teenuste säilimisse, et seeläbi vähendada elanike põhjuseid maapiirkondadest lahkumiseks. Tööealise elanikkonna lahkumine vähendab omakorda praegu maal pakutavate teenuste ringi. Tühjaks jäävad korterid põhjustavad suuremates majades raskusi sinna alles jäänud elanikele ning seeläbi jätkub tõenäoliselt ka kortermajade lagunemine.

Eesti energiamajanduse arengukava ENMAK 2030 (2013) kohaselt on kõrged kommunaalmaksud üheks maapiirkondadest lahkumise põhjuseks. Sarnaseid tulemusi võib välja tuua ka käesolevas uurimuses. Sotsiaaltöötajate sõnul lahkuvad elanikud maalt, sest paljudes piirkondades on kortermajades elamine kallid, sissetulekud on seevastu madalad. Kulukate kommunaalmaksete ning madalate palkade tingimustes ootavad halvemas seisus olevad elanikud tuge sotsiaaltöölt. Kui maapiirkondade väljaränne jätkub, tekib vajadus lammutada pooltühjad halvas seisukorras kortermajad ning leida majadesse alles jäänud elanikele vallas uued elamispinnad. (Eesti energiamajanduse arengukava ENMAK 2030. 2013) Ka uuritud valdade sotsiaaltöötajad olid seisukohal, et halvas seisukorras pooltühjad majad oleks vaja lammutada ning elanikele organiseerida parem elamispind. Sotsiaaltöötajad olid kahtlevad sobiva juriidilise mehhanismi olemasolus, sest korteritel on reeglina omanikud. Majade lammutamine eeldaks omandiõigusest loobumist kohaliku omavalitsuse kasuks, milleks tõenäoliselt paljudel omanikel huvi puudub. Praegusel juhul kulub aga liiga suur hulk

sotsiaaltoetustest elamispinna kulude kompenseerimiseks. Selliseid tulemusi sai oma uurimuse tulemusena ka Gutmann (2010), kirjutades, et intervjuudes tõid sotsiaaltöötajad sageli välja keskkütte või küttepudega seotud probleemid.

Keskkütteprobleeme ning elanike soovi küttekulude kompenseerimiseks tõid sotsiaaltöötajad välja ka käesolevas uurimuses. Uurimuses selgub, et sotsiaaltöö toetab maapiirkondades neid kliente, kes oma korterite kommunaalkulude eest tasuda ei jõua. Selle põhjusena võib aga näha maapiirkondade madalaid töötasusid ja suuremat tööpuudust. Lihtsustatuna võib tööpuuduse ja madalad töötasud panna süüks liiga kiiresti toimunud reformidele, mis jättis maapiirkondade elanikud ning maapiirkonnad tervikuna halvemasse seisu. Siinkohal tasub ära märkida ka maapiirkondade transpordi roll probleemide kujunemisel. Maapiirkondade bussitransport on sageli teenitava töötasuga võrreldes kulukas. Intervjuudest selgus, et paljudel juhtudel ei ole piirkonna elanikel tööl käimiseks motivatsiooni, sest transport tööl käimiseks võtab suurema osa palgast. Seetõttu on aga tööl käimine elanike jaoks piltlikult mõttetu, sest elada tuleb ikkagi sotsiaaltoetustest ning elanikel puuduvad isegi tööl käies võimalused oma elutingimuste parandamiseks. Sotsiaaltoetustest eluasemekulude tasumine seab aga täiendava rõhu sotsiaaltööle ning kohaliku omavalitsuse eelarvele, millest oleks mõistlikum rahastada muid, üldist valla arengut puudutavaid projekte.

Uurimuse tulemustena võib ka esile tõsta asjaolu, et maapiirkondade sotsiaaltöö vajab eelmainitu valguses rohkemaid teenuseid. Sotsiaaltöötajad ning kogukondade võtmeisikud on kavandatava haldusreformi suhted pigem äraootaval seisukohal. Maapiirkondade suhtelise vaesuse ja väljarände tingimustes on oluline tegeleda tööpuuduse ning elamispiindade renoveerimisega, mis aitaksid väljarännet pidurdada. Selleks oleks aga vaja laiema regionaalse haardega projekte ning riigipoolset eestvedamist ja tuge, mis võimaldaks neid ellu viia. Kogu mainitud probleemistikuga on vaja tegeleda paralleelselt, sest valdav osa maapiirkondade probleemidest on üksteisest tingitud. Praegusel juhul peab sotsiaaltöö tegelema oma kompetentsi ületava probleemistikuga, mille tulemuslik lahendamine on aga võimatu ilma kohaliku omavalitsuse ja riigi koostööta (tööpuudus, transpordikorraldus, sissetulekud, elamufondi probleemid, ääremaastumine laiemalt ning kohalikud sotsiaalteenused). Üheks võimalikuks muutuste käivitajaks on kortermajade renoveerimine. See samm võiks eelduste kohaselt leevendada ka teisi maapiirkondade probleeme.

6. Kokkuvõte

Eesti maapiirkondade probleemistik on keerukas. Kuigi käesolev uurimus keskendus ühele Eesti piirkonnale, võib üldiste indikaatorite põhjal eeldada, et taoliste raskustega puutuvad kokku ka teised linnadest kaugemal asuvad Eesti piirkonnad. Mitmetes maapiirkondades teravamalt avalduvad probleemid (transport, eluase, töötasu, tööpuudus) on mingil määral teineteisest tingitud või mõjutatud. Keeline on saavutada muutusi, keskendudes vaid ühele kitsaskohale või otsida lahendusi ühest konkreetsest tegevusvaldkonnast (sotsiaaltöö).

Käesolevas uurimuses analüüsitud, elamufondiga seotud probleemistik ei laiene kõikidele maapiirkondade kortermajadele. Valdavalt on maapiirkondade elanikud suutelised kortermajade vanusest ja ehituskvaliteedist tulenevaid küsimusi iseseisvalt lahendama – moodustatud on aktiivsed korteriühistud, majade küttesüsteemid ja taristud on kaasajastatud ning maja on piirkonnas pigem atraktiivseks elamispinnaks. Nende kõrval on kortermaju, kus probleemidele pole õigeaegselt reageeritud. Seetõttu pole elanikud enam iseseisvalt suutelised majade jooksvat korrashoidu ning elamu kui kodu imidžit tagama, veel vähem rahastama ja korraldama suuremahulisi remonttöid. Sellistes kortermajades on sageli jäänud mõningad korterid tühjaks. Nende majade elanikud vajavad individuaalsest vaatenurgast kohaliku sotsiaaltöö poolset toetust ja abi, kuid probleemistik üldiselt vajab lahenduste leidmiseks laiemate sotsiaalpoliitiliste meetmete kaudu sekkumist.

Üldise elanike elukorraldust puudutavate ülesannete lahendamise pinnal tunnevad maapiirkondade sotsiaaltöötajad ka elamufondiga seotud muresid. Paljudel juhtudel ei piisa kogu probleemistiku lahendamiseks aga ainult sotsiaaltöö panusest ja kohalikus eelarves sotsiaalhoolekandeks eraldatud ressurssidest. Reeglina toetavad valdade sotsiaaltöötajad elanikke individuaalse toimetuleku jm. probleemide lahendamisel. Antud juhul on tegemist erinevates kogukondades heterogeense koosseisuga grupe (korteriomanikke) puudutava probleemistikuga (n.ö. piiriülesed probleemid). Nende lahendamine on kohaliku omavalitsuse ja riigi ulatuslikuma sekkumiseta keeruline või võimatu. Kohaliku omavalitsuse panuseks peaks tulevikus olema majade renoveerimise või lammutamise organiseerimine, korteri- ja majaomanikega suhtlemine, tulevikuplaanide koostamine ning nende plaanide realiseerimise tagamine riikliku finantseerimise osalusel.

Maapiirkondades esinevad raskused on tingitud nii ühiskonnakorralduse murrangulistest muutustest, mingis osas ka üleminekuperioodi riiklikust poliitikast. Haldusreformi ootuses on aga edasised maapiirkondade arengusuundumused lahtised ja võimalused (ka kõnealuse probleemistiku lahendamiseks) ebaselged. Sellest tulenevalt on maapiirkonnas töötavad spetsialistid elamufondiga seotud arengute prognoosimisel võrdlemisi äraootaval seisukohal. Kuna probleemistik puudutav uuritud valdade kõrval ka teisi Eesti piirkondi, tuleks sellega tegeleda laiemalt riiklikul tasandil. Kaardistama peaks halvas seisukorras olevad majad ning tuvastama hüljatud korterid. Juhul, kui kinnisvara säilimist tagavaid kokkuleppeid korteriomanikega sõlmida ei õnnestu, tuleb kaaluda hüljatud ja halvas seisukorras olevate elamispindade sunderastamist ning seejärel kohalike omavalitsuste eestvedamisel nende lammutamist. See eeldab aga riigi ja kohalike omavalitsuste tihedat koostööd. Pooleldi hüljatud kortermajadesse alles jäänud elanikele oleks otstarbekam pakkuda võimalust kolida valla toel või eestvedamisel paremas seisus (renoveeritud) kortermajja. Kuigi osa elanikke väljendab tõenäoliselt vastasseisu oma kodust lahkumise suhtes, tuleb nendeni viia teadmine, et praegune olukord ei ole jätkusuutlik. Paljude nimetatud majade renoveerimine ei ole majanduslikult otstarbekas ega elanike majandusliku olukorra tõttu ka võimalik. Pikas perspektiivis oleks kõige mõistlikumaks lahenduseks elanike koopereerumine ühte või kahte valla poolt remonditavasse ning hallatavasse majja, mis tagaks elanikele hea elukeskkonna mõistlike igakuiste kuludega. Sellised riiklikult tagatud, omavalitsuste juhitud initsiatiivid võimaldaksid lahendada ühe praeguse maapiirkondade olulise murekoha. Seeläbi luuakse teatavas mõttes baas ka teiste probleemide käsitlemiseks.

7. Kasutatud kirjandus

- Albre, N.** (2005). *Nõukogudeaja (1944-1991) jäljed Eesti küljas: kortermajade leviku ja asustatuse analüüs. Magistritöö inimgeograafia erialal.* Tartu, Pärnu
- Allsaar, I., Hendrikson, M., Kõre, J., Kährrik, A.** (2003). *From a State Controlled to a Laissez Faire Housing System. Local Government and Housing in Estonia.*
- Allsaar, I., Kõre, J., Kährrik, A., Lux, M.** (2004) *Eluasemepoliitika üleminekuriikides.* Praxis: Tallinn.
- Annist, A.** (2011). *Otsides kogukonda sotsialismijärgses keskuskülas: Arenguantropoloogiline uurimus.* Tallinn: TLÜ Kirjastus.
- BNS.** (8. detsember 2015). Riik rajab üürimajade pilootprojektis 10 miljoniga 200 korterit. *Postimees.* URL: <http://majandus24.postimees.ee/3428569/riik-rajab-uurimajade-pilootprojektis-10-miljoniga-200-korterit>
- Collier, K.** (2006). *Social Work With Rural Peoples.* Vancouver: New Star Books.
- Coulshed, V., & Orme, J.** (2006). *Social Work Practice.* Basingstoke: Palgrave. OK
- Eesti eluasemevaldkonna arengukava 2008-2013.** (2008) Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium. Tallinn
- Eesti energiamajanduse arengukava (ENMAK) 2030+.** (2013) Tallinn
- Eesti energiamajanduse arengukava aastani 2030.** (2015) Tallinn
- Eesti inimvara raport (IVAR): võtmeprobleemid ja lahendused.** (2010). Eesti Koostöö Kogu.
- Eesti Korterühistute Liit.** (2013) *Korterelamupiirkondade perspektiiv tervikliku ruumilise renoveerimise osas lähtudes regionaalsetest ja demograafilistest trendidest.* Tallinn
- Eesti Statistikaameti kodulehekül.** (2016). URL: <https://statistikaamet.wordpress.com/tag/suhteline-vaesus/> (kasutatud mais 2016)
- Eesti Statistikaameti kodulehekül.** URL: <http://www.stat.ee/ee> (Kasutatud mais 2016)
- Gutmann, M.** (2010). *Eesti maasotsiaaltöö eripära. Magistritöö.* Tartu. OK
- Haldusreformi kontseptsioon 2015.** (2015) Eelnõu 17.12.2015. Tallinn
- Hendrikson, M., Kõre, J., Kährrik, A.** (2002) *Eluasemepoliitika Euroopas ja Eestis.* Praxis: Tallinn.
- Hussar, A., Kull, I., & Kährrik, A.** (2004). *TENLAW: Tenancy Law and Housing Policy in Multi-level Europe.*
- Idnurm, T., Toots, A.** (2015) *Kas omada või üürida? Eluasemepoliitika valikud vananevale Eestile.* Riigikogu Toimetised nr. 31. Tallinn.

- Kõre, J.** (2016). *10 aastat hiljem. Eesti elanike elamistingimused ja riigi eluasemepoliitika omandireformi järgsel kümnendil.* Tartu Ülikool. Akadeemia (esitatud avaldamiseks 13.05.16)
- Kährik, A.** (2006). *Socio-spatial residential segregation in post-socialist cities: the case of Tallinn, Estonia.* Tartu University Press. Tartu.
- Käär, L.** (2015) *Kogukonnaindentiteedist Tõstamaa valla näitel. Magistritöö.* Tartu
- Laanisto, K.** (2015) *Kohaliku omavalitsuse sotsiaaltöötajate arvamus oma igapäevatöö praktikast. Magistritöö.* Tartu.
- Laherand, M.-L.** (2008). *Kvalitatiivne uurimisviis.* Tallinn: Sulesepp.
- Liiva, S.** (17. mai 2016). Senised Kagu-Eesti üurielamute arendused seisavad tühjalt. *Postimees.* URL: <http://majandus24.postimees.ee.ezproxy.utlib.ut.ee/3696283/senised-kagu-eesi-uurielamute-arendused-seisavad-tuhjalt>
- Maa-ameti kodulehekülg.** (2015). URL: http://www.maaamet.ee/index.php?lang_id=1&page_id=665&no_cache=1450277156 (kasutatud mais 2016)
- Mettus, T** (2015) *Sotsiaaltöötajate ja sotsiaalkomisjonide koostöö vallasotsiaaltöö koraldamisel. Magistritöö.* Tartu OK
- Newhill, C. E.** (2003). *Client Violence in Social Work Practice. Prevention, Intervention, and Research.* New York: The Guilford Press.
- Nõmm, E.** (2005). *Lastega perekondade probleemistik ja abistamisvõimalused Tori vallas. Magistritöö.* Tartu.
- Parts, M.** (2014). *Maasotsiaaltöö eripära ja Nõukogude-aegsete kortermajadega seotud probleemid sotsiaaltöötaja vaatepunktist. Bakalaureusetöö.* Tartu
- Randoja, M.** (2010). Vaesuse mustrid. *Vaesus Eestis.* Tallinn: Statistikaamet.
- Reilent, K.** (2012). *Maasotsiaaltöötaja kogukonnaliikmena. magistritöö.* Tartu.
- Selg, M.** (2006,). Maasotsiaaltöö - mis selles erilist on? *Sotsiaaltöö, 2, 25-29.*
- Tiit, E. M.** (10. aprill 2013). Eesti Rahvastik REL2011 andmetel. URL: <http://www.slideshare.net/Statistikaamet/eesi-rahvastik-rel2011-andmetel-enemargit-tiidu-ettkanne-vabariigi-presidendi-mttekojas> (kasutatud mais 2016)
- Tiit, E. M.** (2000). *Sotsiaaltöötajate ja -hooldajate vajadus eestis. Hetkeolukord ja tulevikunägemus. Uuringuaruanne.* Tartu-Tallinn: EV Sotsiaalministeerium.
- Tiit, E. M.** (2006). *Vaesus ja selle mõõtmine. Vaesuse suundumused Eestis. Poliitikaanalüüs.* Sotsiaalministeeriumi toimetised nr. 8. Tallinn.
- Trumm, A.** (2010). Kuidas vaesust mõista, määratleda ja mõõta? *Vaesus Eestis.* Tallinn: Statistikaamet.

Trumm, A. (2010). Vaesus Eestis sotsiaal-majandusliku arengu taustal. *Vaesus Eestis*. Tallinn: Statistikaamet.

Ulas, T. (2010). *Eraomandisse tagasi 1991-2009. Erastamise ikka veel lõppemata lugu - eritlusi, meenutusi ja hinnanguid.* . Tallinn: Teaduste Akadeemia Kirjastus.

Viires, M. (2009). *Estonia. Minimum Income Schemes. A Study of National Policies*. Tallinn: Tallinn University of Technology.

Vöörmann, R. (2005) *Tööturu ohud: tööhõive vähenemine ja töötuse suurenemine. Eesti edu hind. Eesti sotsiaalne julgeolek ja rahva turvalisus.* Eesti Entsüklopeediakirjastus. Tallinn.

Ärileht.ee (11. juuli 2015). URL: <http://arileht.delfi.ee/news/uudised/suured-kaarid-kus-maakonnas-on-tootus-suurim-kus-vaikseim?id=71886261> (kasutatud mais 2016)

8. Lisad

Lisa 1: Intervjuu kava

1) Maasotsiaaltöö arengusuunad minevikus, praegu ning millised võiksid need olla tulevikus?

- Millistena näevad sotsiaaltöötajad maasotsiaaltöö suurimaid erinevusi (omadusi)?
- Millistena hindavad sotsiaaltöötajad väikses kogukonnas töötamise häid ja halbu külgi?
- Millisena näevad sotsiaaltöötajad sotsiaaltöötaja isikut väikses kogukonnas?
- Millisena tajutakse elanike suhtumist sotsiaaltöötajasse, sotsiaaltöösse ja sotsiaaltöö klientidesse?
- Milline on töötajate hinnangul kõige sagedasemad teenused, kõige levinum tehtav töö?
- Kas maasotsiaaltöö on töötajate hinnangul elujõuline valdkond ka tulevikus?

2) Keskusküla positsioon Eesti (maa)ühiskonnas – enne ja praegu?

- Millised on olnud keskuskülade arengusuunad minevikus, millised võiksid need olla tulevikus?
- Millisena hindavad sotsiaaltöötajad keskusküla kui elukeskkonda?
- Millistena toovad sotsiaaltöötajad välja keskuskülade põhilisi probleeme?
- Kuidas on aja jooksul muutunud keskuskülade asustustihedus?
- Kuidas on töötajate hinnangul muutunud keskuskülade tööhõive?
- Kuidas on töötajate hinnangul muutunud aja jooksul pakutavate olmeteenuste hulk ja kvaliteet?
- Millistena näevad sotsiaaltöötajad keskuskülade (ja maapiirkondade) elanike põhilisi probleeme?
- Millest on need probleemid töötajate hinnangul tingitud?

3) Elamufondiga seotud probleemid sotsiaaltöötajate hinnangul.

- Millistena näevad maasotsiaaltöötajad endistes keskuskülades ja nende lähistel asuvate kortermajade probleeme?
- Millisel määral puutuvad elamufondiga seotud probleemid töötajate hinnangul sotsiaaltöö valdkonda?
- Millistena näevad sotsiaaltöötajad kõnealuste majade elanikke ja nende suutlikkust lahendada majadega seonduvaid probleeme?

- Milline on kohaliku omavalitsuse, milline riiklik poliitika?
- Milline on valla sotsiaaleluruumide hulk? (Kui palju on vallas kortereid?)

4) Sotsiaaltöö võimalused sekkumiseks

- Millisel määral võimaldavad tööülesanded ja –võimalused sotsiaaltöötajatel kortermajade elanikke probleemide lahendamisel aidata?
- Milliseid võimalusi näevad valdade sotsiaaltöötajad endil majadega seotud probleemide lahendamiseks?
- Millisena näevad sotsiaaltöötajad elamufondiga seotud probleeme tulevikus?

Lihtlitsents lõputöö reprodutseerimiseks ja lõputöö üldsusele kättesaadavaks tegemiseks

Mina, Martin Parts

1. annan Tartu Ülikoolile tasuta loa (lihtlitsentsi) enda loodud teose „Maapiirkondade korterelamute elanike sotsiaalprobleemid sotsiaaltöö vaatenurgast“ – magistritöö, mille juhendajad on Marju Selg (MSW) ja Jüri Kõre (Phd).
 - 1.1.reprodutseerimiseks säilitamise ja üldsusele kättesaadavaks tegemise eesmärgil, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace-is lisamise eesmärgil kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni;
 - 1.2.üldsusele kättesaadavaks tegemiseks Tartu Ülikooli veebikeskkonna kaudu, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace'i kaudu kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni.
2. olen teadlik, et punktis 1 nimetatud õigused jäävad alles ka autorile.
3. kinnitan, et lihtlitsentsi andmisega ei rikuta teiste isikute intellektuaalomandi ega isikuandmete kaitse seadusest tulenevaid õigusi.

Tartus, 31. mai 2016