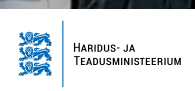


Tööjõuvajaduse seire- ja prognoosisüsteem OSKA

Tulevikuvaade tööjõu- ja
oskuste vajadusele:
KINNISVARATEENUSED

Uuringu
LÜHIARUANNE
2019



Sihtasutus
Kutsekoda

*Esikaanel: Alpinismi OÜ töötaja
eripuhastustöid tegemas*

Koostajad: Ingrid Lepik ja Mare Uiboupin, SA Kutsekoda

Akadeemiline toimetaja: Olav Aarna, SA Kutsekoda

Keeletoimetaja: Airi Männik

Kujundus: Velvet OÜ

Fotod: Aivo Kallas, Ober-Haus Kinnisvara AS, SOL Baltics OÜ, Jaanus Tramborg, Alpinismi OÜ, OÜ Puhastusekspert, Eesti Tuletõrjeliit, Maa-amet

Uuringuaruande terviktekst: oska.kutsekoda.ee

Täname valdkonna eksperdikogu liikmeid: Ardo Lepp, Eesti Kinnisvaramaaklerite Koda; Aulika Riisenberg, SA Innove; Ave-Õnne Jalakas, Riigi Kinnisvara AS; Helge Alt, OÜ Puhastusekspert; Jaak Laanisto, Eesti Tuletõrjeliit; Jüri Krõönström, MTÜ Eesti Kinnisvara Korrashoiu Liit; Kalle Pilt, Eesti Desinfektsiooni- ja Kahjuritõrjeettevõtete Liit; Katre Schmidt, SOL Baltics OÜ; Kaupo Kuusik, Eesti Kinnisvara Hindajate Ühing; Laida Reitmann, Järvamaa Kutsehariduskeskus; Leena Paap, Tallinna Tehnikakõrgkool; Leho Lilleorg, Tallinna Lasnamäe Mehaanikakool; Maarja Virks, Maa-amet; Silver Pramann, Tallinna Majanduskool; Silvi Palmet, Eesti Kinnisvara Hindajate Ühing; Tarmo Kase, AS Ober-Hausi Kinnisvara; Ülle Laas, Haridus- ja Teadusministeerium; Ülle Parbo, SA Innove; intervjueritud, retsensendid jt uuringule kaasa aitajad.

Uuring on valminud „Ühtekuuluvuspoliitika fondide rakenduskava 2014–2020“ prioriteetse suuna „Prioriteetne suund 1: ühiskonna vajadustele vastav haridus ja hea ettevalmistus osalemaks tööturul“ Euroopa Liidu vahendite kasutamise eesmärgi 5 „Õpe kutse- ja kõrghariduses on suuremas vastavuses tööturu vajadustega“ meetme „Õppe seostamine tööturu vajadustega“ tegevuse „Tööjõuvajaduse seire- ja prognoosisüsteemi loomine“ ehk OSKuste Arendamise koordineerimisüsteemi loomine (edaspidi: OSKA) eesmärkide elluviimiseks ja tulemuste saavutamiseks.

Väljaande autoriõigus kuulub sihtasutusele Kutsekoda. Väljaandes sisalduva teabe kasutamisel palume viidata allikale: Lepik, I., Uiboupin, M. (2019). Tulevikuvaade tööjõu- ja oskuste vajadusele: kinnisvarateenused. Uuringu lühiaruanne. Tallinn: SA Kutsekoda.

Sisukord

Uuringu olulisemad tulemused	4
Kinnisvarateenuste valdkond ja põhikutsealad	10
Põhikutsealade tööjõu- ja oskuste vajaduse muutused	20
Koolituspakkumise ülevaade	30
Koolituspakkumise vastavus prognoositavale tööjõuvajadusele	36
Uuringu järeldused ja valdkonna eksperdikogu ettepanekud	44

Uuringu olulisemad tulemused



Lühiaruandesse on
koondatud OSKA
kinnisvarateenuste
uuringu olulisemad
tulemused.

*Ober-Haus Kinnisvara AS-i
maakler objekti tutvustamas.*



**Keskkonnasäästlikkus ja
energiatõhususnõuded**



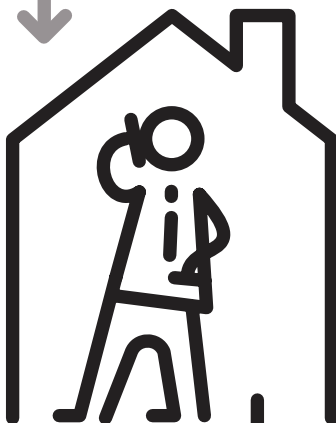
**Kodused tööd muutuvad aina
enam sisseostetavaks teenuseks**



**Klientide varasemast
suuremad ootused**



**Tehnosüsteemide
areng**



**Kinnisvara korrashoiuga
tegelevate töötajate
oskuste muutus**



**Mugavam ja keskkonnasäästlikum
töö- ja elukeskkond**



**Töökohtade arv kinnisvara
korrashoius kasvab**

Tööjõuvajaduse seire- ja prognoosisüsteemi OSKA kinnisvarateenuste valdkonna (edaspidi: KV valdkond või valdkond) rakendusuuringu otsiti vastust küsimusele, milline on valdkonna tööjõu- ja oskuste vajadus lähema kümne aasta jooksul. Uuringuaruandes on esitatud ettepanekud, kuidas tööjõu- ja oskuste vajadust rahuldada. Lühikokkuvõtte sisaldab uuringu olulisemaid tulemusi. KV valdkonna uuring käsitleb ehitise kasutamist ja korrashoidu (haldamine, hooldus ja heakord) ning muid kinnisvaraga seotud tegevusi (kinnisvara vahendamine, hindamine, maakorraldustoimingud, pesumajateenused). Põhiosa valdkonna hõivatutest töötab kinnisvara korrashoiu kutsealadel.

KV valdkonna põhikutsealade tööjõuvajadust mõjutavad **üldine majanduslik heaolu** ja sissetulekute kasv, uute hoonete ehitamisel **lisanduv pindade maht**, **karmistuvad keskkonna- ja muud nõuded**, **keerukamaks muutuvad tehnosüsteemid** nii uutes kui ka renoveeritavates hoonetes ning jätkuv trend **viia osa tugiteenuseid organisatsioonist välja**. Heades majandusoludes jätkub prognoosi kohaselt lähiaastatel uute hoonete ehitus viimaste aastatega samas suurusjärgus. See loob valdkonda töökohti juurde ja kinnisvaraturg püsib aktiivne. Heaolu ja teadlikkuse kasvades **pööratakse senisest rohkem tähelepanu kinnisvara kestlikule kasutamisele**. Ehitise elukaare kõige pikem ja kulukam etapp on selle kasutamise aeg ning selleks, et optimeerida kulusid, tagada teenuste tõhusus ja hoone jätkusuutlikkus, on vaja professionaalset haldus- ja korrashoiuteenust. Seejuures on kinnisvaraobjektid eripalgelisemad kui varem, hooldust vajavad nii tehnikavabad kui ka nutikate tehnosüsteemidega hooned. See nõuab senisest laiemaid teadmisi ja toob kaasa vajaduse oskusi arendada.

Väärtushinnangute teisenemine, vaba aja väärtustamine, elustiili muutus, ühiskonna jõukuse kasv ja suurem teadlikkus korrashoiutegevuste tähtsusest on kaasa toonud varem tasustamata koduste tööde muutumise teenusteks (nt koristamine, krundihoidus ja korstnapühkimine). Kasvanud on keskkonnateadlikkus, mõeldakse rohkem keskkonnasäästlikkuse ja ökoloogilise jalajälje peale. **Demograafiliste muutuste tõttu on** töotajaid keerulisem leida, kuna tulevaste põlvkondade valmisolek mitmel valdkonna põhikutsealal töötada võib olla väiksem. Majandussektorite võrdluses on **kinnisvarasektori töötajaskonnas kõige enam vanemaealisi**, mistõttu on pensionile jääjate asendamise vajadus suurem. Vanemaealiste osakaal on suurem kinnisvara hooldusmeistrite, kinnisvarahooldajate ja -haldurite, maakorraldajate ja puhastusteenindajate seas.

Valdkonna põhikutsealade töötajate arv püsib lähema kümne aasta perspektiivis baasperioodiga (2015–2017) võrreldes stabiilne, suunaga väikesele kasvule (kasv 1%). Tööjõuvajadus kasvab prognoosi kohaselt korrashoiu- ja haldusjuhtide, kinnisvarahaldurite, kinnisvara korrashoiu tööjuhtide ja korstnapühkijate põhikutsealal. Hõive jääb prognoosi kohaselt samale tasemele maakorraldajate ja maamõõtjate, kinnisvara hindajate, kinnisvaramaaklerite ja -hooldajate, puhastusteenindajate ja kahjuritõrjude põhikutsealal. Vajadus pesumajaseadmete operaatorite järele väheneb.



Põhikutsealadega seotud kõrgharidusõppes on vastuvõetute arv vähenenud ja kutsehariduses suurenenud. Kutsehariduse õppekavade puhul on vastuvõetute seas alla 25-aastaseid kõigest kolmandik, mida on keskmisest tunduvalt vähem.

Valdkonnas on palju erialase hariduseta töötajaid ning mitmel põhikutsealal on tasemeõppe lõpetajate arv väiksem kui uue tööjõu vajadus või tasemeõppe puudub. Kõigil kinnisvara valdkonna põhikutsealadel töötamise eeldus ei ole tingimata erialane tasemeõpe, see leevendab teatud määral alapakkumist. Siiski on mitmel põhikutsealal nii koolituspakkumise arvuline puudujääk kui ka tööandjate tunnetuslik puudujääk erialaste oskuste ja teadmistega töötajatest ning seda tähtsam on pakkuda täiendus- ja ümberõppe võimalusi.



- **Tööturul napib erialase väljaõppega kinnisvara korrashoiu tööjuhte (heakorrameister, tehnohoolduse meister, puhastustööde juht) ning tasemeõppe lõpetajatest tööjõuvajaduse katmiseks ei piisa.** Tõhusama haldus- ja korrashoiuteenuse osutamiseks on valdkonnas senisest rohkem vaja kompetentseid, erialase väljaõppega tööjuhte, kes suudaksid toime tulla suureneva töömahuga ja rakendada olemasolevat tööjõudu optimaalsel viisil. Lisaks uute tööjuhtide koolitamisele on tähtis arendada olemasolevaid töötajaid, pakkudes neile nii taseme- kui ka täiendusõppe võimalusi. Samuti tuleb suurendada ettevõtjate teadlikkust kompetentsete tööjuhtide olulisusest.

- **Tulevase tööjõuvajaduse katmiseks on vaja rohkem kinnisvarahooldajaks õppijaid.** Valdkonda on vaja juurde kompetentseid spetsialiste, kes mõistavad keerukate tehnosüsteemide koostoimimist ja hooldusvajadust.

- **Tööturul tuntakse puudust kinnisvarahaldurite õppest.** Kinnisvara korrashoidu on võimalik õppida rakenduskõrghariduse tasemel, mis on mõeldud pigem korrashoiu- ja haldusjuhtidele. Erialase väljaõppega spetsialistide puudujääki võiks leevendada kutseharidusõpe, kuid praegu see puudub.

- Erialase haridusega korrashoiu- ja haldusjuhtide puudujäägi leevendamiseks peaksid kõrgkoolid jätkama õpingute katkestamist vähendavate tegevustega.

- **Puhastusteenindajate põhikutsealal on keskmisest suurem tööjõu volavus ning ametialale tullakse sageli tööle mõnelt teiselt erialalt vanemas eas, mistõttu on täiendus- ja ümberõppekoolituste vajadus püsivalt suur.** Tasemeõppe lõpetajate arv ei kata tööjõuvajadust, kuid alati ei eeldata, et puhastusteenindaja oleks läbinud tasemeõppe. Õiged töövõtted ja -meetodid on suhteliselt kiiresti õpitavad ja neid on lihtne omandada töökohal.

- Korstnapühkijate tasemeõppes õpilasi ei ole, kuid väljaõppeks sobivad ka täienduskoolitused, mida pakutakse piisavalt.

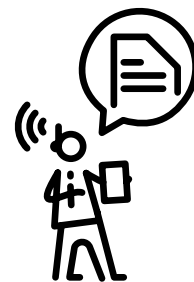
• **Lisaks uue tööjõu koolitamisele tuleb koolitada ka olemasolevaid töötajaid ja pakkuda tööturul tegutsevatele valdkonna töötajatele paindlikke täienduskoolituse võimalusi.**

Spetsialistide puudust aitab lähiaastatel leevendada uute õppimisvõimaluste pakkumine. Alustatud on tööd kinnisvarahalduri 5. taseme ja kinnisvarahool-daja 3. taseme õppekavade väljatöötamisega. Samuti aitab tagada erialase väljaõppega spetsialistide järelkasvu uus kinnisvaramaaklerite õpe. Hiljuti avatud kinnisvara hooldusmeistrite õpe on väga vajalik, kuid ühes koolis avatud õpe tööturu nõudlust ei kata. Kokkuvõttes leiavad valdkonna tasemeõppes aset positiivsed muutused, kuid õppimisvõimalusi on vaja laiemalt pakkuda nii olemasolevatel erialadel kui ka avada täiesti uusi erialasid (kinnisvarahaldur, kinnisvara tehnohoolduse meister).

KV valdkonna töötajate puhul peavad tööandjad lisaks erialastele valdkondlikele kompetentsidele oluliseks suhtlus- ja probleemilahendusoskust ning erialaseid IKT-oskusi. Senisest märksa suuremat tähelepanu vajab biotsiidide teadlik ja ohutu kasutamine eri tegevusaladel. Tehnoloogia areng, sh kaughaldusprogrammide ja nutirakenduste kasutamine, automatiseerimine ja robotiseerimine ning infomudelite kasutuselevõtt uutes hoonetes mõjutab kõiki valdkonna põhikutsealasid, kuid erineval määral. Keskkonna-, energiatõhusus- ja muude nõuete karmistumise tõttu on vaja tunda valdkonna õigusakte. Puhastusteenindajate keskmisest sagedasem töökoha vahetamine ja osaajatöö suurendab koolitusvajadust ning eeldab tööjuhtidelt töötajate väljaõpetamiseks head juhendamisoskust. Andmemahutude suurenemise ja andmebaaside kasutamise tõttu ning selleks, et optimeerida kulusid ja tõhustada tööprotsesse, on mitmetel kutsealadel üha vajalikum analüüsioskus. Biotsiidide, sh desinfitseerivate ainete kasutamise kompetentsust on vaja eri valdkondade töötajatel, kes puutuvad biotsiididega igapäevatoos kokku. Lisaks on vaja suurendada üldist teadlikkust biotsiidide kasutamisest.

Valdkonna mitme põhikutseala tegevus on seadusega reguleeritud (maakorraldaja, kinnisvara hindaja, kinnisvara haldusjuht, kinnisvarahaldur, korstnapühkija, kahjuritõrjuja). Reguleeritud kutsealal **töötamine eeldab kutsetunnistuse olemasolu** ning erialase väljaõppe läbimist kas taseme- või täiendusõppes, mistõttu on vaja pakkuda mitmes vormis ja paindlikke õppimisvõimalusi.

Ohutu, säästliku ja parema kinnisvarakeskkonna tagamiseks on vaja suurendada ühiskonna (sh omanike ja teenuse tellijate) üldist teadlikkust kinnisvara korrashoiu vajalikkusest.





Korstnapühkija
Leo Kalme tööhoos.

Korstnapühkijana töötamine
eeldab kutsetunnistuse
olemasolu.



Kinnisvarateenuste valdkond ja põhikutsealad

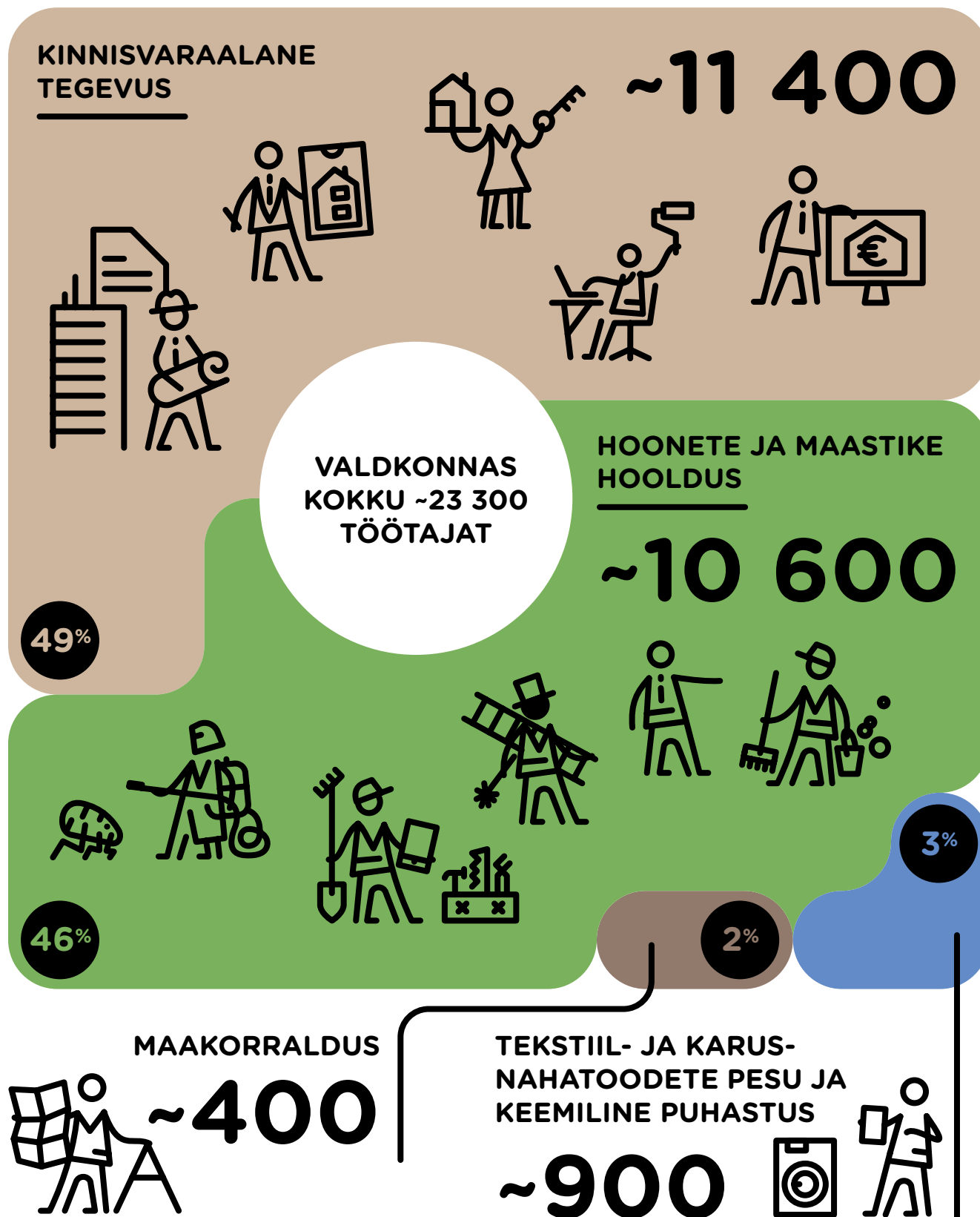
SOL Baltics OÜ töötaja kontrollib hoone tehnosüsteeme.

OSKA kinnisvarateenuste valdkonna määratlemisel on lähtutud Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorist (EMTAK)¹, mille järgi hõlmatakse käesolevasse uuringusse tegevusalad L „Kinnisvaraala tegevus“, N81 „Hoonete ja maastike hooldus“ ning S96011 „Tekstiil- ja karusnahatoodete pesu ja keemiline puhastus“, mis on väike osa tegevusalast „Muu teenindus“. Ametialade käsitlemisel on KV valdkonda kaasatud maakorraldajad ja maamõõtjad.

KV valdkonna uuring käsitleb ehitise kasutamist ja korrashoidu ning muid kinnisvaraga seotud tegevusi (kinnisvara vahendamine, hindamine, maakorraldustoimingud, pesumajaseadmete operaatorite tegevus).

KV valdkonna ettevõtetes töötab kokku ligi 23 300 inimest ehk umbes 3,5% kõigist hõivatutest Eestis. Põhiosa neist töötab ettevõtetes, mille tegevusala on kinnisvaraala tegevus (umbes 11 400 hõivatut) ning hoonete ja maastike hooldus (umbes 10 600 hõivatut). KV valdkonna tegevusalade ettevõtete töötajate arv on viimase kümne aastaga kasvanud kümnendiku võrra.

Joonis 1. OSKA KV valdkond hõive järgi

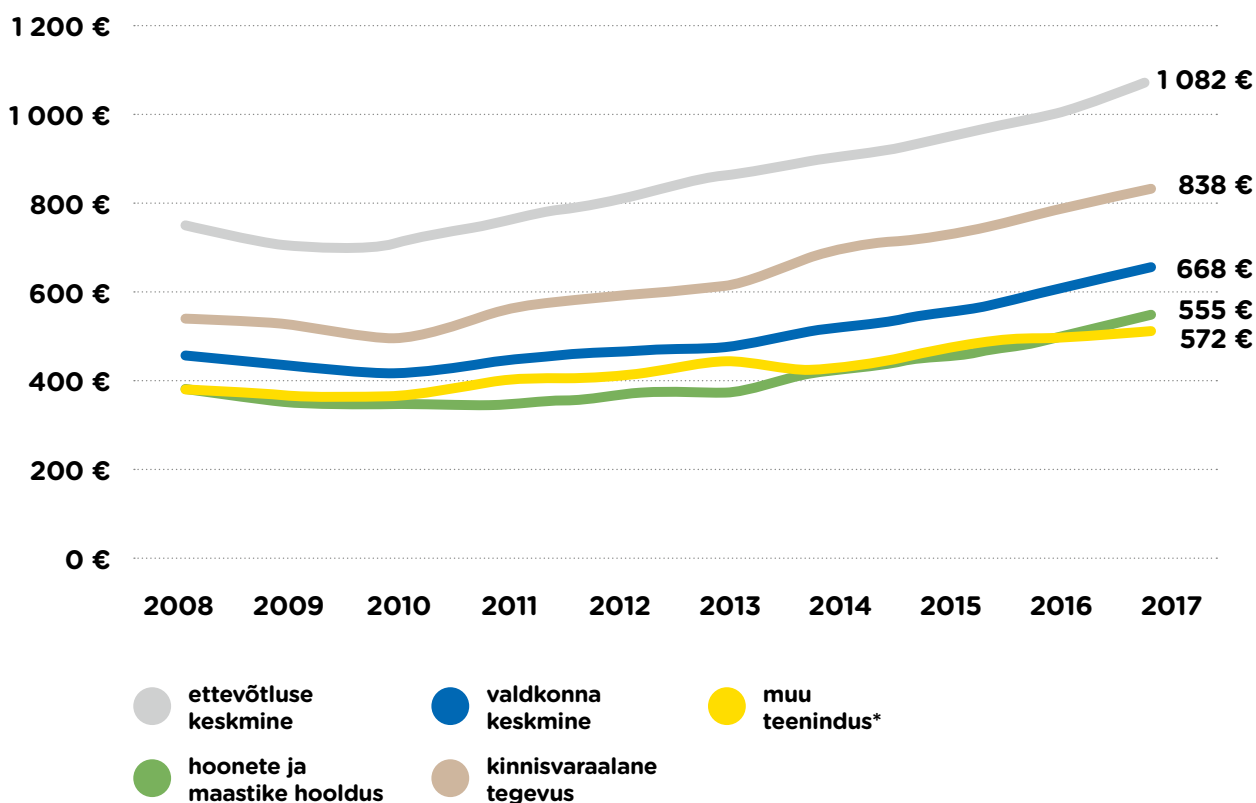


Valdkond on killustunud paljude mikroettevõtete vahel, suuri tööandjaid on vähe. Kümnenadiga on valdkonna ettevõtete arv suurenenud 2/3 võrra ning kokku tegutses 2017. aastal valdkonnas üle 7800 ettevõtte. Müügitulu on kümnenadi jooksul kasvanud kaks korda.

KV valdkonna ettevõtetes on keskmine brutokuupalk üle kolmandiku võrra madalam Eesti keskmisest. Hoonete ja maastike hoolduse ning muu teeninduse tegevusalade töötajad saavad umbes poole võrra ja kinnisvaraalas tegevuses umbes veerandi võrra riigi keskmisest väiksemat töötasu. Suur tööjõunõudlus on viimastel aastatel kasvatanud valdkonna palgataset keskmisest kiiremini. Tööjõu volavus on KV valdkonnas tervikuna keskmisest suurem. Valdkonna kutsealadest on keskmisest suurem tööjõu volavus puhastusteenindajate seas ning tööandjatel on keeruline töötajaid leida.

Kinnisvarateenuseid osutavates ettevõtetes on keskmine brutopalk enam kui 1/3 võrra madalam Eesti keskmisest.

Joonis 2. Keskmine brutokuupalk KV valdkonna tegevusaladel

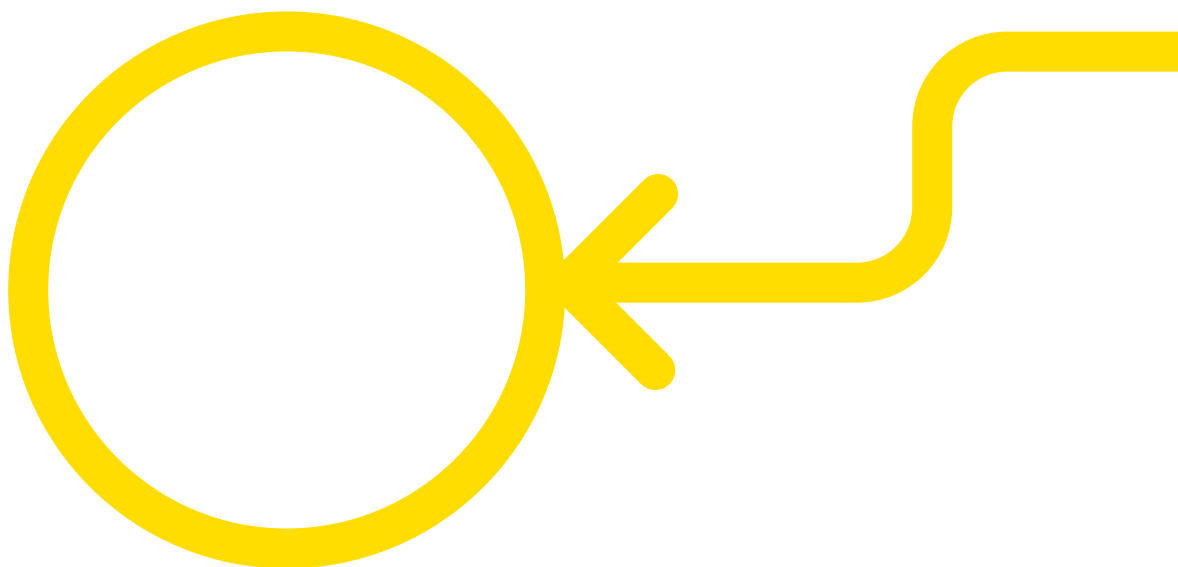


* Muu teeninduse tegevusala hõlmab lisaks tegevusalale „Tekstiil- ja karusnahatoodete pesu ja keemiline puhastus“ ka uuringus käsitlemata tegevusalasid.

Allikas: Statistikaamet

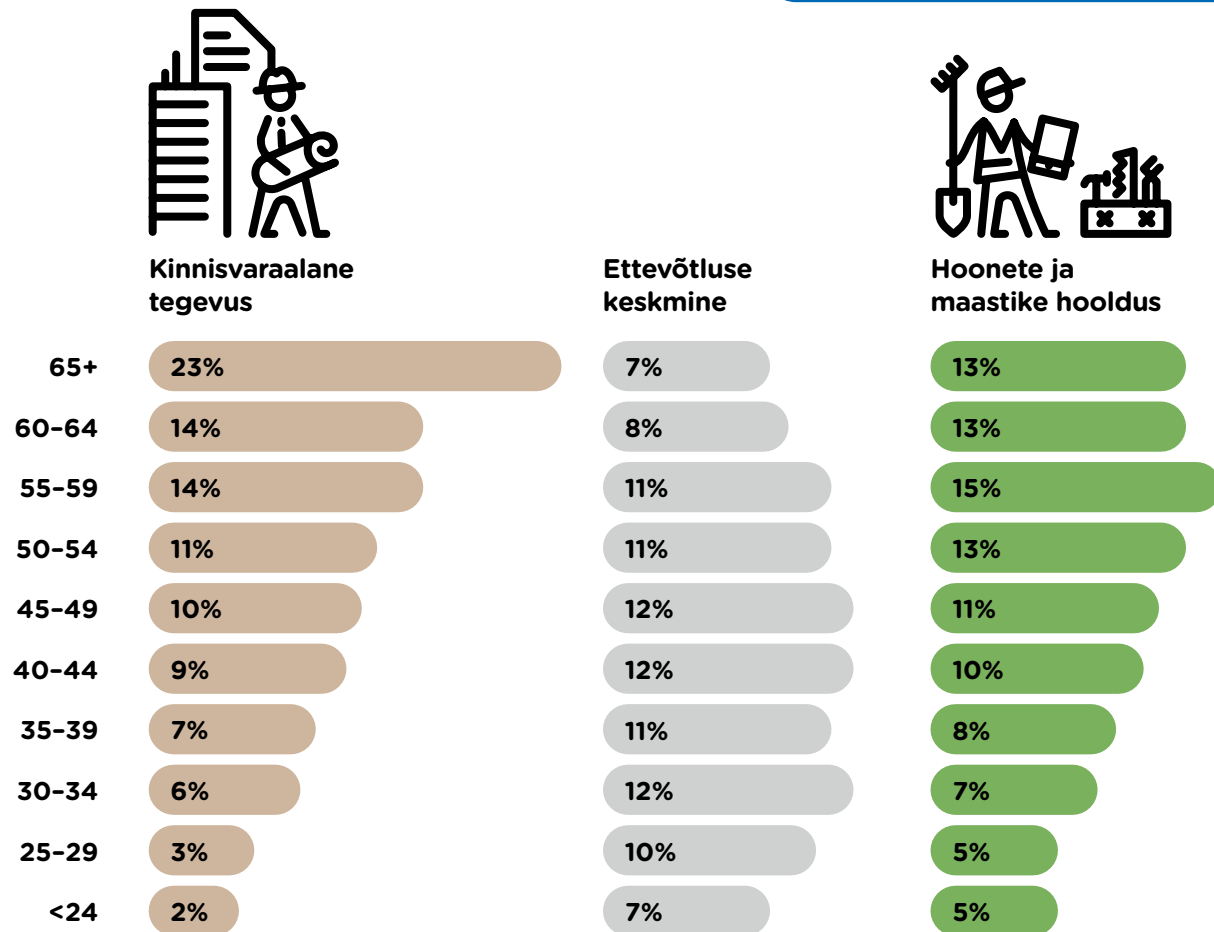
Valdkonnaspetsiifilised ametid rühmitati 11 põhikutsealaks ehk KV valdkonnale omasteks sarnaseid oskusi nõudvate ametialade rühmadeks. Koostöös ekspertidega valiti valdkonna hõivestatistikast välja valdkonnaspetsiifilisi oskusi nõudvad ISCO² ametialad ning rühmitati need kvalifikatsioonitaseme, väljaõppe ja töö sisu sarnasuse alusel põhikutsealadeks. Põhikutsealade hulka ei hõlmatud ametialasid, mille põhikompetentse ei loetud piisaval määral valdkonnaga seonduvaks või mida analüüsitakse detailselt teistes OSKA valdkonnauuringutes (nt elektrikud, sekretärid, personalitöötajad, raamatupidajad, IT-spetsialistid ja torulukksepad). Tulenevalt ametiala universaalsusest majanduses on mõni ametiala hõlmatud uuringusse tervikuna, st kõikidel tegevusaladel kokku (nt kinnisvaramaaklerid ja -haldurid, korstnapühkijad). Eelnevast tulenevalt erineb põhikutsealadel hõivatute arv KV valdkonna tegevusalade hõive üldnäitajast. Arvestades KV valdkonna suurt lihttöötajate osakaalu, võimalikke muutusi ametialade struktuuris ja soovi täpsustada täiskasvanukoolituse vajadust, hõlmab käesolev uuring erinevalt tavapärasest OSKA metoodikast osa lihttöötajate ametialadest (puhastusteenindajate põhikutsealas).

KV valdkonna põhikutsealade töötajatest kolmveerandi moodustavad naised. Eriti suur on naiste osakaal puhastusteenindajate seas ja see suurearvuline põhikutseala mõjutab tugevalt valdkonna keskmist näitajat. Majandussektorite võrdluses on kinnisvarasektori töötajaskonnas kõige rohkem vanemaealisi. Kinnisvaraalas tegevuses ning hoonete ja maastike hoolduses töötavatest inimestest üle poole on 50-aastased või vanemad. Suurem vanemaealiste osakaal on kinnisvara hooldusmeistrite, kinnisvarahooldajate ja -haldurite, maakorraldajate ja puhastusteenindajate seas. Alla 40-aastaseid töötab sagedamini kinnisvarahindaja, maamõõtja ja maaklerina, mis on ka ettevõtluse keskmisega võrreldes noored kutsealad.



Võrreldes teiste elualadega on kinnisvarasektoris kõige enam vanemaealisi töötajaid.

Joonis 3. Töötajate vanuseline jagunemine KV valdkonna ettevõtetes ja ettevõtluses keskmiselt



Allikas: EMTA (töötamise register), 31.12.2018

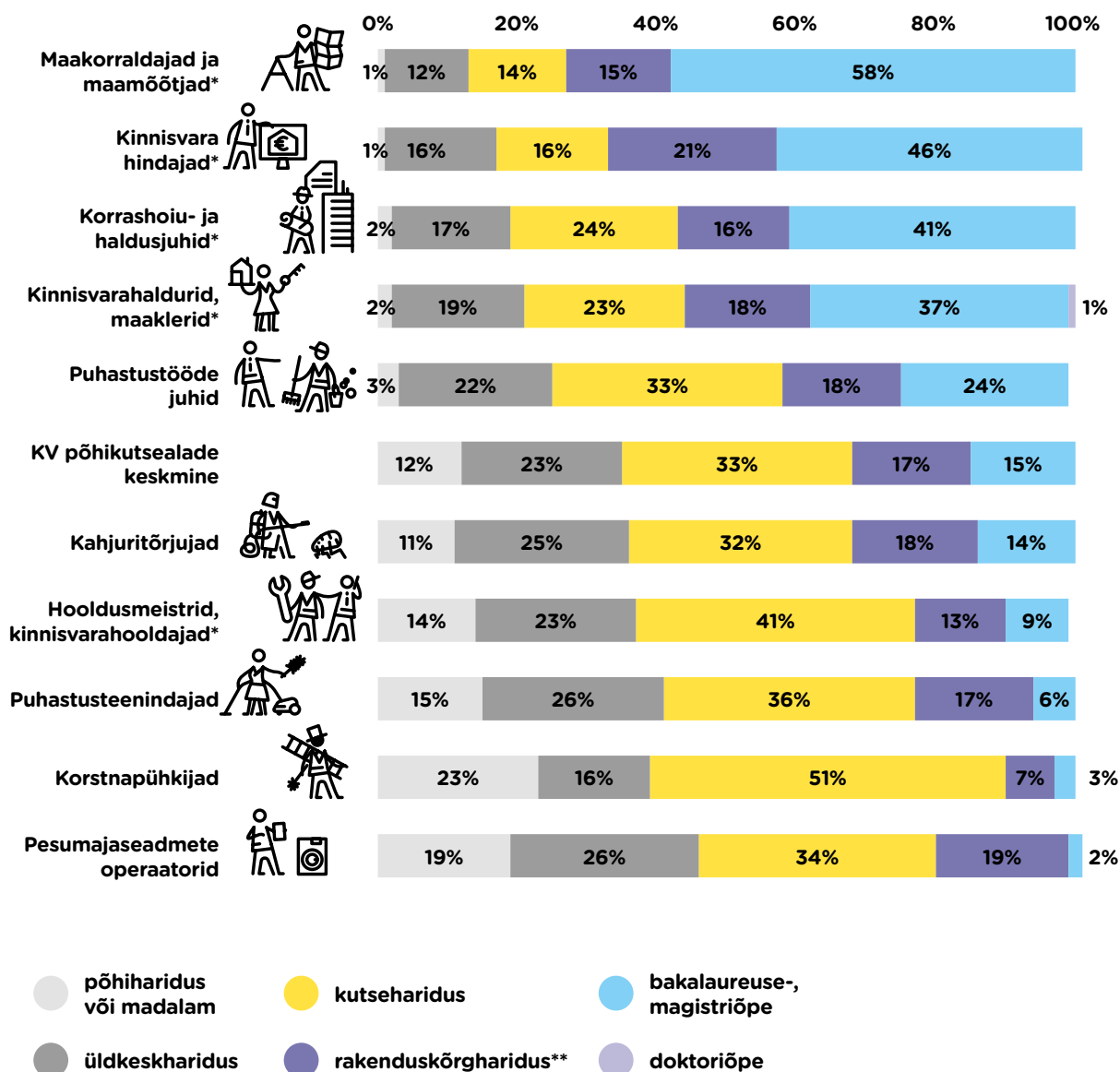
KV valdkonna põhikutsealade hõivatute haridusjaotus sarnaneb tööjõu keskmisega: tööjõud jaguneb võrdsetes osades kõrghariduse, kutsehariduse ning üldkeskhariduse või madalama hariduse vahel. Kõrgharidusega töötajate osakaal on suurem ametialadel, mis üldjuhul eeldavadki kõrgharidust – juhtide ja spetsialistide seas. Kutseharidus on suurema osakaaluga oskus- ja lihttöötajate ametialadel, kus töötab keskmisest enam ka üldkeskhariduse või madalama haridusega inimesi. Üks sellistest on puhastusteenindajate kutseala, kus töötab kokku umbes 14 500 inimest ning neist 41%-l on üldkeskharidus või madalam haridus. Seega leidub valdkonnas arvukalt töökohti, kus saavad tööd ka madalama haridustasemega inimesed. Seejuures ei pruugi erialase tasemehariduse puudumine tähendada alati väljaõppe puudumist, sest erialaseid oskusi saab omandada ka ümberõppe- ja täienduskoolitustel. Kohati on haridustase töötajatel kõrgem, kui ametialal töötamine eeldaks, nt üle viiendiku puhastusteenindajatest on kõrgharidusega. See tuleneb sellest, et töökohale ei liiguta alati otse koolist. Tihti on tegemist kas ajutise töökohaga kuni sobivama leidmiseni või on see vaheetapp enne pensionile jäämist.



Puhastusteenindajaks
saab lisaks tasemeõppele
õppida ka koolitustel.

Mitmel kinnisvara põhikutsealal saab tööd alustada ilma erialase haridusest, kuid sel juhul tuleb vajalikud teadmised ja oskused omandada koolitustel.

Joonis 4. KV valdkonna põhikutsealade töötajate haridusjaotus



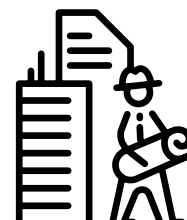
* Kuna kutsealad on moodustatud laiemate ametiala koodide alusel, ei pruugi joonis nende põhikutsealade töötajate haridusjaotust täpselt peegeldada. Kinnisvarahaldureid ja -maaklereid ning hooldusmeistreid ja kinnisvarahooldajaid käsitletakse koos, sest nende hariduslikku jagunemist ei ole võimalik andmetest eristada.

** Sh keskeriharidus keskhariduse baasil.

Allikas: Statistikaamet, autorite arvutused

Kinnisvara korrashoiu- ja haldusjuhid

1 370



Kinnisvara haldusjuhid haldavad kinnisvara korrashoiu tegevusi, sh koostavad ja viivad ellu objekti korrashoiustrateegiat, korraldavad hankeid ja rekonstrueerimiseks vajalikke ehitusprojekte ning korrashoiutegevuste järelevalvet, koostavad pikaajaliste investeeringute ajakava, lepinguid, eelarveid ja aruandeid. Kinnisvara korrashoiujuhid tagavad ehitiste, tehnosüsteemide ja krundi heakorra, juhivad ja korraldavad hooldus- ja heakorra protsesse, juhendavad tööjuhte ning viivad ellu pikaajalisi tegevusstrateegiaid ja analüüsivad teenuse tõhusust.

Maakorraldajad ja maamõõtjad

390



Maakorraldajad, sh maamõõtjad, teevad maakorraldustoiminguid ja katastrimõõdistustöid, sh koguvad ja haldavad maa kohta käivat teavet, nõustavad maakorraldusküsimustes ja osalevad planeeringute väljatöötamises.

Kinnisvara hindajad

80



Kinnisvara hindajad leiavad varade väärtuse, analüüsivad kinnisvaraturgu hinnatava vara kontekstis, koostavad turuanalüüsi ja hindamisaruandeid.

Kinnisvaramaaklerid

910



Kinnisvaramaaklerid vahendavad kinnisvara ostu-, müügi-, üüri- ja renditehinguid, koguvad ja analüüsivad selleks vajalikku turuinformatsiooni, annavad kinnisvara valdkonnaga seonduvaid konsultatsioone, turundavad objekti ning korraldavad ja vormistavad tehingud.

Tabel 1. KV valdkonna põhikutsealad ja peamised tööülesanded

**Hõivatuid
2015–2017³**

Kinnisvarahaldurid, sh korteriühistujuhid

1 500

Kinnisvarahaldurid kavandavad ja korraldavad kinnisvaraobjekti majandamiseks vajalikke tegevusi, teevad järelevalvet ning vajaduse korral osalevad ehitus- ja remondiprojektide planeerimises. Nad vastutavad kinnisvaraobjekti säilimise eest ja haldavad kinnisvaraobjekti puudutavat dokumentatsiooni.



640

Korteriühistujuhid juhivad ühistut ning kavandavad ja korraldavad korterelamu säästliku ja plaanipärase majandamise.



Kinnisvara korrashoiu tööjuhid

575 + 755

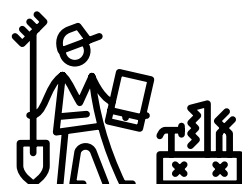
Kinnisvara korrashoiu tööjuhtide põhikutsealasse kuuluvad kinnisvara hooldusmeister (jaguneb spetsialiseerumise järgi tehnohoolduse ja heakorrameistriks) ja puhastustööde juht. Kinnisvara tehnohoolduse meistrid korraldavad ehitise, krundi rajatiste ja hoone tehnosüsteemide hooldamise ja järelevalvet, juhendavad hooldustöölisi, et tagada objekti igapäevane toimimine. Tõrke või rikke korral lokaliseerivad ja likvideerivad probleemi või vajaduse korral tellivad parandus- ja remonditööd. Kinnisvara heakorrameistrid korraldavad ehitiste, sh ehituskonstruktsioonide ja siseruumide ning krundi heakorra, lähtudes heakorratööde kavast, ning juhendavad heakorratöölisi. Puhastustööde juhid planeerivad, juhivad ja korraldavad heakorratöid, koostavad heakorratööde eelarved, hindavad tööde kvaliteeti, arendavad teenuseid ning juhendavad puhastusteenindajaid.



Kinnisvarahooldajad

2 305

Kinnisvarahooldajad teevad ehitise krundi, tehnosüsteemide ja hoone konstruktsioonide korrashoiu tagamiseks hooldusgraafiku alusel ülevaatusi, lokaliseerivad tõrked või rikked ja teevad vajaduse korral pisiremonttöid. Kinnisvarahooldajad võivad spetsialiseeruda kas hoonete ja krundi rajatiste tehnosüsteemide hooldustöödele (küttesüsteemide ja soojussõlmede, vee- ja kanalisatsioonisüsteemide, ventilatsiooni- ja jahutussüsteemide, elektripaigaldiste, turvasüsteemide, eriseadmete tehnohooldus) või hoone konstruktsioonide, krundi ja rajatiste heakorratöödele (krundi heakord ja haljastus, ehitise konstruktsioonide puhastamine). Tavapäraselt valdavad tehnosüsteemidele spetsialiseerunud kinnisvarahooldajad mitut tehnosüsteemi. Elektritööde puhul piirdub kinnisvarahooldaja pädevus tavalisikule lubatud elektritöödega.



Puhastusteenindajad

14 430

Puhastusteenindajad puhastavad, korrastavad ja hooldavad töö- ja elukeskkondasid, kasutades ökonoomselt ning tervist ja keskkonda säästvalt puhastusaineid, koristustarvikuid, seadmeid ja masinaid. Puhastusteeninduse kutsealal on võimalik spetsialiseeruda eripuhastustöötajaks (nt akende pesu, mööbli ja pindade süvapuhas).



Korstnapühkijad

110

Korstnapühkijad puhastavad küttesüsteeme ja nendega seotud ventilatsiooni-lõõre, kontrollivad nende tuleohutust ja likvideerivad ummistusi, lisaks tutvustavad korstnapühkijad elanikkonnale kütteseadmete hooldamise nõudeid ja küttesüsteemide ohutut kasutamist ning teavitavad leitud puudustest.



Kahjuritõrjujad

30

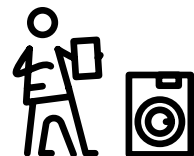
Kahjuritõrjujad tuvastavad, hävitavad ja tõrjuvad kahjulikke ja soovimatuid organisme, et tagada ohutum elukeskkond, teavitavad elanikkonda kahjuritega seotud ohtudest ning teevad ettepanekuid olukorra parandamiseks ja ennetamiseks. Kahjuritõrjuja saab spetsialiseeruda olmekahjurite tõrjumisele, ehitiste konserveerimisele või fumigeerimisele.



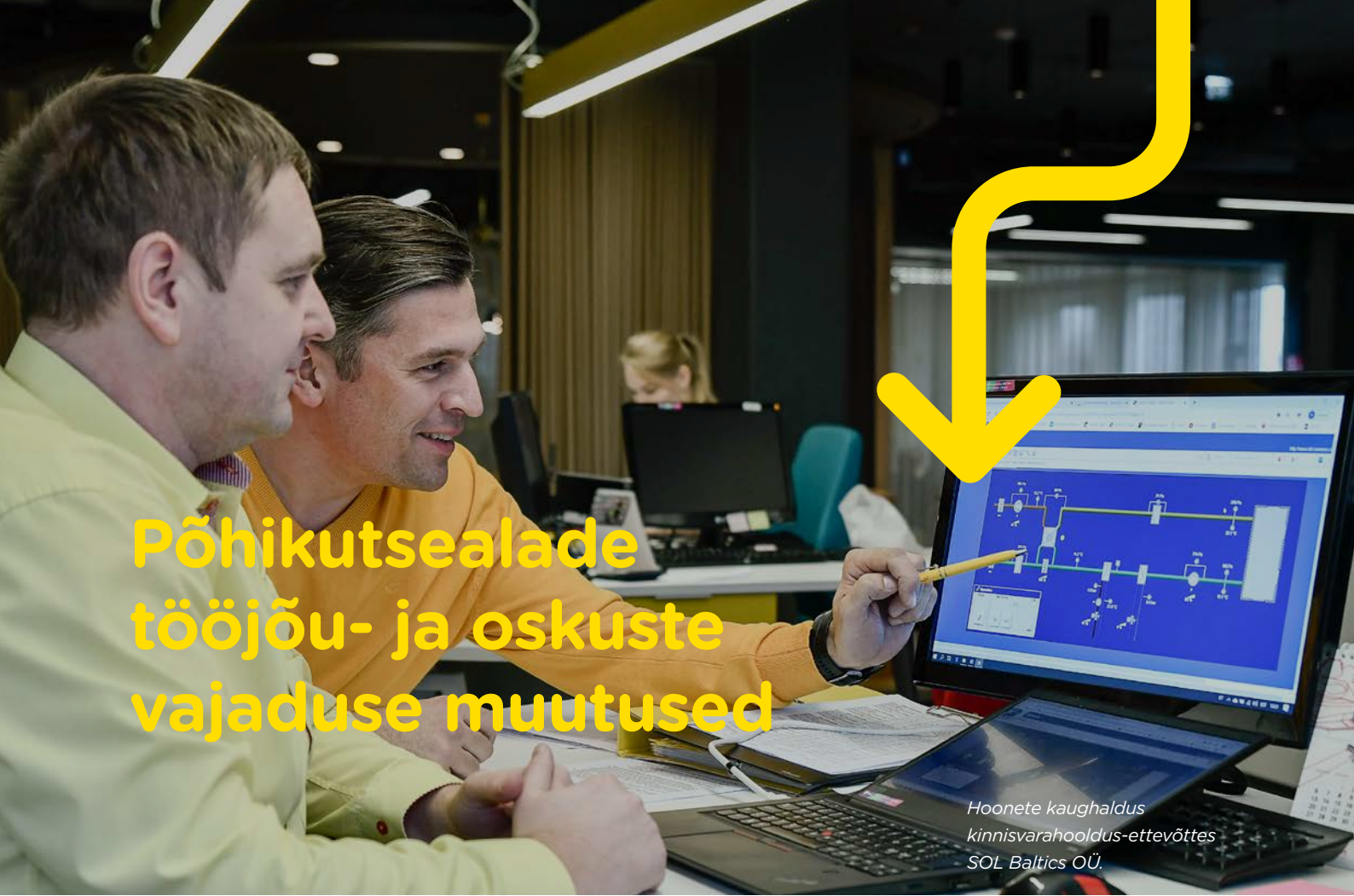
Pesumajaseadmete operaatorid

580

Pesumajaseadmete operaatori töö sisu on tekstiilesemete pesemine ja puhastamine, kasutades puhastusaineid ja töövahendeid ning seadmeid ja masinaid.



³ 2015.–2017. aasta keskmine töötajate arv OSKA alusandmestiku põhjal, kus tööjõu-uuringu hõiveandmed on ühendatud REL2011 ametialade andmestikuga. Hõivatute arv on ümardatud.



Põhikutsealade tööjõu- ja oskuste vajaduse muutused

*Hoonete kaughaldus
kinnisvarahoodus-ettevõttes
SOL Baltics OÜ.*

Valdkonna tööhõive ja töötajatele vajalike oskuste hindamisel on lähtunud järgmisest: põhikutsealade hõive praegu ja lähiminevikus, valdkonna arengutrendid ja majandusnäitajaid, arengukavad, varasemad uuringuid jm, uuringu raames intervjueritud ekspertide ja valdkonna eksperdikogu hinnangud.

Esitatav hõiveprognoos rajaneb järgmistel eeldustel:

- o prognoos lähtub konservatiivsest stsenaariumist, st kehtib stabiilse majandusarengu korral;
- o demograafiline olukord ei võimalda hõive ekspansiivset kasvu, noorte arv rahvastikus väheneb;
- o jätkub linnastumine;
- o majanduses liigutakse rahvusvahelisest konkurentsiolekorrast tingituna aeglaselt suurema tootlikkuse ja lisandväärtusega ning väärtusahelas kõrgemal asetseva ettevõtluse suunas;
- o valdkonnas kavandatud õigusaktide muudatused jõustuvad ning strateegilised eesmärgid (nt kliimapoliitika eesmärgid) saavutatakse plaanipäraselt.

Valdkonna põhikutsealade kasvu- või kahanemisvajadust mõjutab **üldine majanduslik heaolu ja sissetulekute kasv ning uute hoonete ehitamise tõttu lisanduvate pindade maht**. Heades majandusoludes jätkub lähiaastatel uute hoonete ehitus prognoosi kohaselt viimaste aastatega samas suurusjärgus. See loob valdkonda töökohti juurde ja kinnisvaraturg püsib aktiivne.

Valdkonda mõjutab jätkuv trend **viia osa tugiteenuseid organisatsioonist välja**, et keskenduda organisatsiooni põhitegevusele. Kinnisvara korrashoid on muutunud keerukamaks ja on suurtes muutustes, sh on **lisandunud seadusest tulenevaid nõudeid**, mistõttu on vajalike kompetentsidega inimesi enda organisatsioonis tööl hoida üha kulukam. Osa KV valdkonna põhikutsealade tegevus on reguleeritud seadusega, st töötamisel nõutakse kutsetunnistust. Lisaks nõutakse kutsetunnistust sageli riigihangetes osalemisel. Kinnisvaraoomaniku kohustuste täitmine on üha aktuaalsem.

Paljudes kinnisvaraga seotud ametites töötamiseks on vaja kutsetunnistust.

Ülemaailmsetest kliimakokkulepetest, hoonete **energiatõhususele ja sisekliimale esitatavatest nõuetest** tuleneb vajadus paigaldada nii uutesse hoonetesse kui ka renoveeritavatesse ehitistesse senisest keerukamaid hoone tehnosüsteeme ja neid hooldada. Kuna üldine teadlikkus keskkonnanohu ja korrashoiu tähtsusest on kasvanud, on suurenenud ka töömaht ja oodatakse kvaliteetsemaid teenuseid. Varasemast enam pööratakse tähelepanu ennetavale korrashoiule, energiasäästule ja hoone heale sisekliimale. Samuti peetakse tähtsaks keskkonnasäästlikkust: alates keemiavabadest kahjuritõrje- ja puhastusvahenditest kuni hoonete energiatõhususeni. Tarbijate teadlikkusel on nõudluse tekkimisel määrav roll ja tarbijad kasutavad üha enam professionaalseid teenuseosutajaid. **Väär-tushinnangute teisenemine** (vaba aja väärtustamine, elustiili muutus), ühiskonna jõukuse ja teadlikkuse kasv on kaasa toonud selle, et varem tasustamata kodused tööd muutuvad teenuseks (nt koristamine, krundihooldus, korstnapühkimine) ja lisandub töökohti.

Teadlikkuse ja heaolu kasv toob kaasa koduste tööde tellimise teenusena.

Tehnoloogia areng, digiteerimine ja automatiseerimine mõjutab kõiki valdkonna põhikutsealasid, kuid erineval määral. Tehnoloogia lihtsustab teatud tööprotsesse, kuid suurem mõju väljendub teenuse kvaliteedi paranemises. Näiteks asjade internet hoonetes, sensorid ja haldustarkvara võimaldavad andmeid koguda ja töödelda ning prognoosida hoone tarbekulusid ja kütte- või jahutusvajadust. See omakorda võimaldab objekte efektiivsemalt majandada ja hallata. Kaughaldus võimaldab aegsasti ja kohale minemata tuvastada rikkeid ja tõrkeid ning remondi- ja hooldusvajadusest ennetavalt märku andvad sensorid võimaldavad hooldustegevusi varakult planeerida. Andmemahu kasv ja teabe kättesaadavus võimaldab teatud tööprotsesse lihtsustada ja parandab töö kvaliteeti. Robottolmuimejad ja -kombimasinad aitavad parandada koristuskvaliteeti, kuid masinaid seadistab, kasutab ja hooldab endiselt inimene. Sarnaselt ehitusega nähakse ka kinnisvara korrashoiu infomodelite kasutamise suurt potentsiaali. Eestis tehakse infomodelite kasutamisel korrashoiu esimesi katsetusi, kuid laiem kasutamine jääb kaugemasse tulevikku ega avalda praegu tööjõuvajadusele märgatavat mõju. Siiski on vaja juba praegu

Hoonete kaughaldus võimaldab tõhustada haldus- ja hooldustegevusi.

suurendada valdkonnas teadlikkust infomudelite kasutamise võimalustest ning jätkata digiteerimistegevustega. Riiklik visioon on jõuda aastaks 2030 ehituse (sh korrashoiu) tootlikkusega Euroopa Liidu keskmisele tasemele, arendades tehnoloogilisi lahendusi ja juhtimist^{4, 5}.

Demograafilised muutused (noorte osakaal rahvastikus väheneb ja valdkonnas on suur vanemaealiste töötajate osakaal) ning tulevaste põlvkondade väärtushinnangute teisenemine ja väiksem valmisolek mitmel KV valdkonna põhikutsealal töötada (nt väiksema töötasuga puhastusteenindajana) muudab töötajate leidmise keerulisemaks.

Trendid võivad põhikutsealasid mõjutada eri aspektides ja eri suunas. Näiteks võib trendi mõju olla tugev, kuid see avaldab enam mõju töö sisule ja oskuste vajadusele, mitte niivõrd hõivatute arvule. Samuti võivad sama trendirühma sees erineva suunaga mõjud teineteist tasakaalustada.

OSKA prognoosi kohaselt püsib **KV valdkonna põhikutsealade töötajate arv lähema kümne aasta perspektiivis stabiilne, suunaga väikesele kasvule (1%)**. Tööjõuvajadus kasvab prognoosi kohaselt korrashoiu- ja haldusjuhtide, kinnisvarahaldurite, kinnisvara korrashoiu tööjuhtide ning korstnapühkijate põhikutsealal. Hõive jääb prognoosi kohaselt samale tasemele maakorraldajate ja maamõõtjate, kinnisvara hindajate, kinnisvaramaaklerite ja -hooldajate, puhastusteenindajate ja kahjuritõrjujate põhikutsealal. Vajadus pesumajaseadmete operaatorite järele väheneb.

Tabelis 2 on esitatud ülevaade hinnangutest, kuidas muutub hõivatute arv KV valdkonna põhikutsealadel järgneva 5–10 aasta jooksul. Hinnangud on esitatud erinevalt suunatud noolte abil.

4 E-ehituse platvormi visioon. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium (2018). www.mkm.ee/sites/default/files/e-ehitus_visioonidokument.pdf

5 E-ehituse platvormi visiooni loomine. Taustadokument. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium (2018). www.mkm.ee/sites/default/files/e-ehitus_taustadokument.pdf

**Tabel 2. Hõivatute arvu muutuse
proгноos valdkonna põhikutsealadel**

Põhikutseala	Hõivatuid 2015-2017	Hõive muutus	Hõive muutuse mõjurid
KINNISVARATEENUSED			
	Maakorraldajad ja maamõõtjad	390 →	Püsib vajadus tavapärase katastritööde ja maakorraldus- toimingute järele, jätkub ebatäpsete mõõdistuste kvali- teedi parandamine, st ülemõõdistamine ja maakatastri andmete korrastamine. Töömahtu võivad lühikeseks ajaks suurendada ühekordsed suurprojektid. Kuigi tehnilised lahendused ei vähenda tööjõuvajadust, võimaldavad need teha tööd täpsemalt, tõhusamalt ja kvaliteetse- malt ning vähendada väliobjektil töötamise osakaalu. Maakorraldajate keskmisest kõrgem vanus ning muutu- vad kvalifikatsiooni tõendamise nõuded võivad mõneks ajaks tekitada spetsialistide puuduse.
	Kinnisvara hindajad	80 →	Kinnisvaratehingute, sh hindamisakti vajavate tehingute hulk jääb tulevikus tõenäoliselt praegusega samasse suurusjärku. Üha parema andmekvaliteediga registrid ja andmebaasid ning andmete parem kättesaadavus hõlbustavad info kogumist. Hindajate kutseala reguleeri- tus tagab nii teenuse kvaliteedi kui ka olemasolevate töötajate stabiilsema töövoo ning aitab vältida suure- maid muutusi töötajate arvus. Üüripindade kasvava nõudluse tõttu suureneb maaklerite töös lihtsamate tüüptehingute osakaal. Maaklerite töömaht võib vähe- neda, sest veebiplatvormid võimaldavad kinnisvara- tehinguid teha kiirelt standardlepingutega, kuulutusi on lihtsam hallata ja tavapäraseid tehinguid võivad inimesed ka ise teha. Samas on tarbijatel teenuse kvali- teedile, mugavusele ja riskide maandamisele suuremad ootused ning maakleri töös muutub tähtsamaks nõu- andev roll (nt hinnastamise, ehituskvaliteedi, keskkonna- säätlikkuse ja energiatõhususe vallas).
	Kinnisvara- maaklerid	910 →	
	Pesumajaseadmete operaatorid	580 ↘	Seadmed ja programmid muutuvad tõhusamaks, kar- mistuvad keskkonnanõuded, uudsete ja mitmekesise- mate materjalide kasutus eeldab paremaid teadmisi pesuainetest ja -protsessidest ning materjalidest. Nõud- lus teenuse järele jääb tõenäoliselt samaks või kasvab vähesel määral, kuid ametiala ebapopulaarsuse tõttu noorte seas võib töötajate arv väheneda ning ettevõtted on sunnitud panustama veel rohkem seadmetesse (nt automaatliinid) ja/või tõhustama tööprotsessi.

→ Püsib stabiilne (±5%)

↘ Keskmine kahanemine (kuni -20%)

Tabel 2. Hõivatute arvu muutuse prognoos valdkonna põhikutsealadel

Põhikutseala	Hõivatuid 2015–2017	Hõive muutus	Hõive muutuse mõjurid
KINNISVARA KORRASHOID			
	Kinnisvara korrashoiu- ja haldusjuhid	1 370 →	Üldine majanduslik heaolu ning karmistuvad keskkonna- ja muud nõuded kasvavad nõudlust professionaalse haldus- ja korrashoiuteenuse järele. Omanike teadlikkus (sh teadlikkus omaniku kohustustest ja korrashoiu vajalikkusest) on kasvanud ja kinnisvara suhtes ollakse nõudlikumad (nt soovitakse head sisekliimat, energiatõhusust ja kvaliteetset teenust), pööratakse suuremat tähelepanu ennetavale korrashoiule. Uute ehitatavate hoonete tõttu lisanduvate pindade maht, keerukamaks muutuvad tehnosüsteemid nii uutes kui ka renoveeritavates hoonetes ning jätkuv trend viia osa tugiteenuseid organisatsioonist välja suurendab tööjõuvajadust. Hooldatavad kinnisvaraobjektid on eripalgelisemad kui varem – hooldust vajavad nii tehnikavabad kui ka nutikate tehnosüsteemidega hooned ning see nõuab senisest laiemaid teadmisi kõikidelt töötajatelt. Halduritel esineb ülekoormatust, mistõttu kvaliteedi tagamiseks peaks hallatavate objektide arv vähenema. Puhastustööde juhtidele toob puhastusteenindajate sagedasem töökohavahetus ja osajatöö kaasa kasvava vajaduse pidevalt töötajaid värvata ja koolitada. Tehnoloogilised lahendused (nt haldus-, hooldus- ja andmeanalüüsitarvarad, sensorid, kaug-haldus) hõlbustavad osa tööülesannete täitmist. Standardimine lihtsustab asjaosaliste arusaamasid normidest ja teenusele seatud ootustest. Tööjõu kättesaadavust mõjutavad demograafilised muutused (suur vanemaealiste töötajate osakaal, noori tuleb tööturule vähe).
	Kinnisvarahaldurid, sh haldurid	1 500 →	
	Kinnisvarahaldurid, sh korteriühistujuhid	640 →	
	Kinnisvara korrashoiu tööjuhid, sh hooldusmeistrid	575 ↗	
	Kinnisvara korrashoiu tööjuhid, sh puhastustööde juhid	755 ↗	
	Kinnisvara-hooldajad	2 305 →	Üha tähtsam roll on erialaste teadmistega juhtidel ja tööjuhtidel, kes suudaksid toime tulla suurenevate töömahtudega ja rakendada olemasolevat tööjõudu optimaalsel viisil, kasutades sobilikke juhtimisvõtteid ja töömeetodeid ning korraldades tööd paremini. Kvalifikatsiooninõuded võivad suurendada vajadust kutsetunnistusega töötajate järele, eelkõige korrashoiu- ja haldusjuhtide, tööjuhtide ja haldurite (sh korteriühistujuhtide) seas.

Juurde tekib korrashoiu- ja haldusjuhtide, haldurite, tööjuhtide ja korstnapühkijate töökohti.

Põhikutseala	Hõivatuid 2015–2017	Hõive muutus	Hõive muutuse mõjurid
KINNISVARA KORRASHOID			
	Puhastus- teenindajad	14 430 →	Teenuse kvaliteedile ja keskkonnasäästlikkusele seatud ootused on kasvanud. Väärtushinnangute teisenemine ja demograafilised muutused võivad vähendada tulevaste põlvkondade valmisolekut kutsealal töötada. Tehnoloogilised lahendused (nt robottolmuimejad ja -kombimasinad) aitavad teatud juhtudel suurenevate mahtudega toime tulla ja parandada teenuse kvaliteeti, kuid masinaid seadistab ja käitab endiselt inimene. Õigeid koristusmeetodeid ja töövõtteid, sobilikke aineid ja tarkvaid kasutades on võimalik tööd tõhustada.
	Korstnapühkijad	110 ↑	Uusi küttekoldeid lisandub varasemast vähem, kuid lisanduvate nõuete tõttu kasvab vajadus kutseliste ja tase 5 kutsetunnistusega korstnapühkijate järele. Seadusest tulenevad tuleohutuse ja küttesüsteemide puhastamise nõuded, tuleohutusala teadlikkuse kasv ja väärtushinnangute teisenemine suurendab teenuse tellimist professionaalsetelt korstnapühkijatelt.
	Kahjuritõrjujad	30 →	Keskkonnanõuete karmistumine, üldine keskkonnateadlikkuse kasv ja suurem tähelepanu inimese tervisele toovad kaasa surve vähendada kemikaalide kasutamist, püsib desinfitseerimise vajadus. Jätkuv linnastumine ja rahvusvahelistumine võib soodustada (uute) kahjurite leviku riski. Tehnilised lahendused ei asenda inimtööjõudu, kuid lihtsustavad tööd.

↑ Suur kasv (üle 20%)

↗ Keskmine kasv (kuni 20%)

↘ Väike kasv (kuni 10%)

→ Püsib stabiilne (±5%)



Trendid ja oskused

Lähiaastate muutused oskustes on enamasti seotud tehnoloogia arenguga, tarbija väärtushinnangute muutumisega, karmistuvate regulatsioonide ja keskkonnasäästlikkusega.

Tehnoloogiaareng, kaughalduse ja nutirakenduste kasutamine ning automatiseerimine mõjutab erineval määral kõiki valdkonna põhikutsealasid ja nõuab paremaid IKT-oskusi. Keerukamate ja eripalgelisemate hoone tehnosüsteemide hooldamine eeldab laiemaid teadmisi **tehnosüsteemide koostoitimise põhimõtetest, sealjuures on vaja baasteadmisi automaatikast ja ehitusspetsiifikast.**

Keerukamate hoone tehnosüsteemide hooldamine eeldab laiemaid teadmisi nende koostoitimise põhimõtetest.

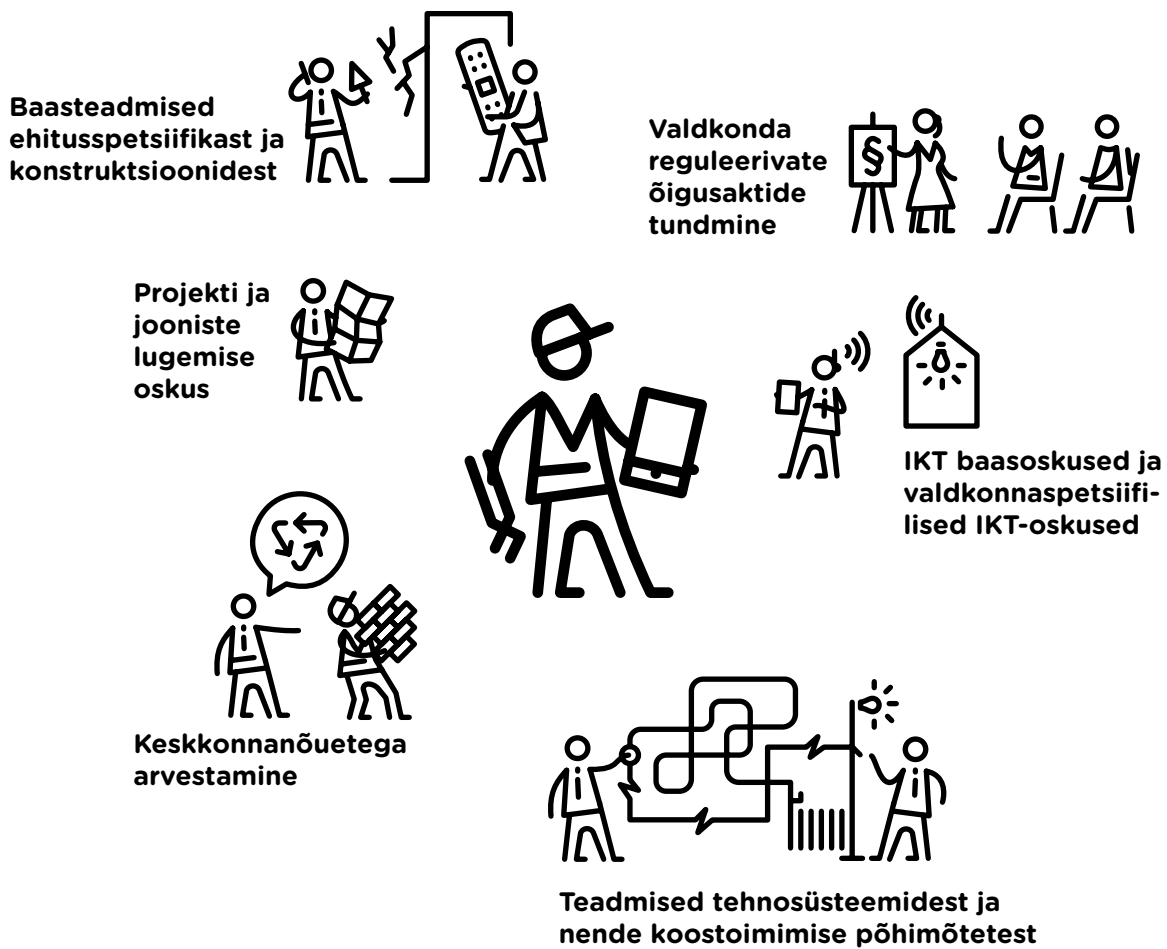
Väga suure muutuse toob kaasa roheline mõtteviis ja **keskkonnasäästlikkus**, tuleb arvestada energiatõhususnõuetega, olla teadlik energia ja muude ressurside säästmise võimalustest ja vajalikkusest. Kasvab jäätmete nõuetekohase käitlemise tähtsus ning **biotsiidide teadliku ja ohutu kasutamise oskus.**

Karmistuvad nõuded (nt energiatõhusus-, tervisekaitse- ja tuleohutusnõuded, omaniku kohustustega seotud nõuded), hangetel osalemine ja lepingute koostamine nõuavad valdkonda reguleerivate õigusaktide tundmist ja järgimist.

Andmebaaside kasutamise, andmemahutude suurenemise, korrashoiukulude optimeerimise ja töö tõhustamise tõttu on üha vajalikum **oskus andmeid töödelda, tõlgendada ja analüüsida**. Valdkonna mitut põhikutseala iseloomustab tööjõu volavus, mis nõuab töötajatelt, eriti tööjuhtidelt, juhendamise oskust, sest pidevalt tuleb välja õpetada uut personali. Pikaajaliste investeringute planeerimine, korrashoiu tegevusstrateegiate ja -kavade koostamine nõuab juhitasandi töötajatelt **finantsteadmisi** ning **eelarvestamis- ja planeerimisoskust**.

Töö sisus muutub järjest tähtsamaks **konsultatiivne pool**, mis eeldab üldisi teadmisi kinnisvara- ja ehitusturu olukorrast. Mitmel põhikutsealal on vaja head **suhtlus- ja eneseväljendusoskust**, sest palju suheldakse klientide, omanike ja teenuseosutajatega. KV valdkonna töötajate puhul peavad tööandjad vajalikuks **probleemide lahendamise oskust**, kuna nende töös esineb ettearvamatuid olukordi.

Joonis 5. KV valdkonna töötajate vajalikud oskused





Trendid

Kinnisvarateenuste valdkonna töötajate oskuste vajadust mõjutavad trendid.

Sotsiaal-demograafilised muutused

- vanemaealiste töötajate osakaalu suurenemine;
- töötajate konkurentsivõime säilitamine ja tehnoloogiliste muutustega kohanemine;
- eri sihtrühmadega arvestamine;
- kasvav ostujõud ja vaba aja väärtustamine;
- linnastumine ja kasvav vajadus üüripindade järele;
- elukestev õpe.

Tehnoloogia areng

- valdkonnaspetsiifilise digitehnoloogia ja -lahenduste laialdasem kasutamine, näiteks kaughaldus, asjade internet, infomudelid, virtuaalreaalsus, kinnisvaravahenduse ja -halduse veebiplatvormid;
- keerukamad ja eripalgelisemad hoone tehnosüsteemid;
- andmekogude ja suurandmete laialdasem kasutamine, info kättesaadavus ja paljusus;
- tööprotsesside automatiseerimine ja robotiseerimine.

Väärtushinnangute muutused

- kasvav keskkonnateadlikkus;
- tarbijate väärtushinnangute muutumine ja kasvavad ootused teenuse kvaliteedile;
- mitmekesised töövormid, sh osalise koormusega töötamine;
- uute ärimudelite tulek, jagamismajandus (nt koostöökeskused);
- ootused töötajate multifunktsionaalsuse suurenemisele.

Õigusaktid ja poliitika

- valdkonda mõjutavad õigusaktid ja nõuded, näiteks keskkonna-, energia- töhusus- ja tuleohutusnõuded, kutsetunnistuse nõuded, ehitiste korras- hoiu ja omaniku vastutusega seotud nõuded;
- riiklikud strateegilised eesmärgid ja poliitilised otsused (nt riiklik kinnis- vara-, maa- ja haldusreform).



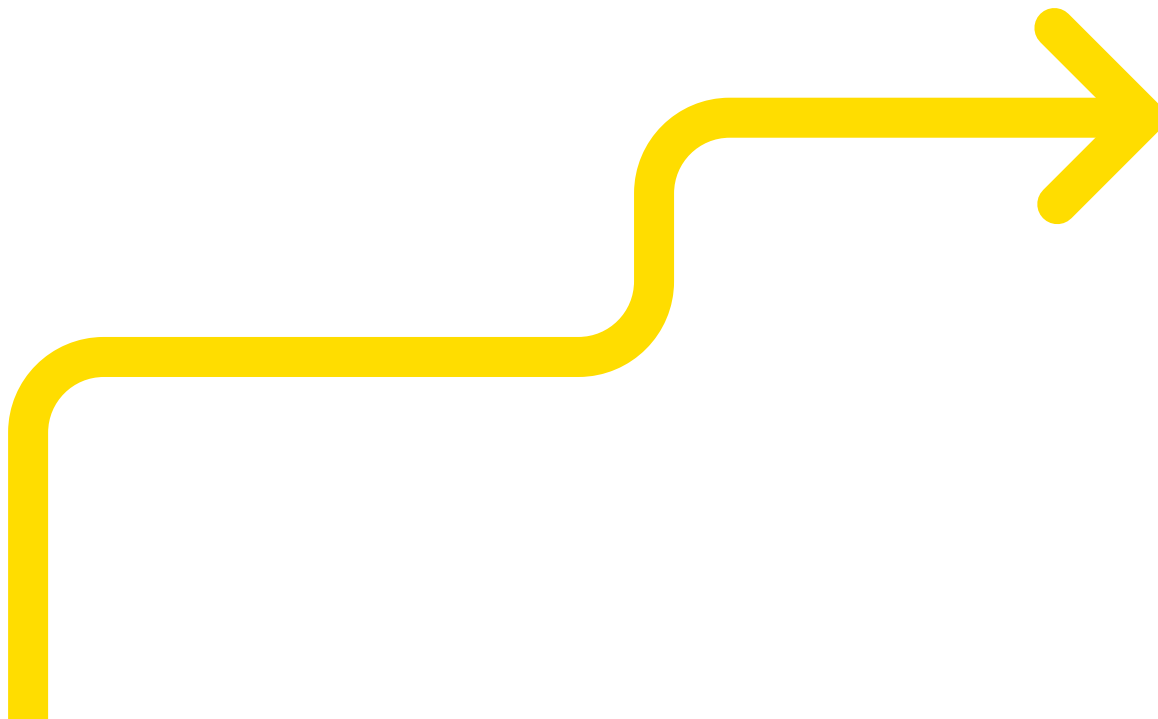
Oskused

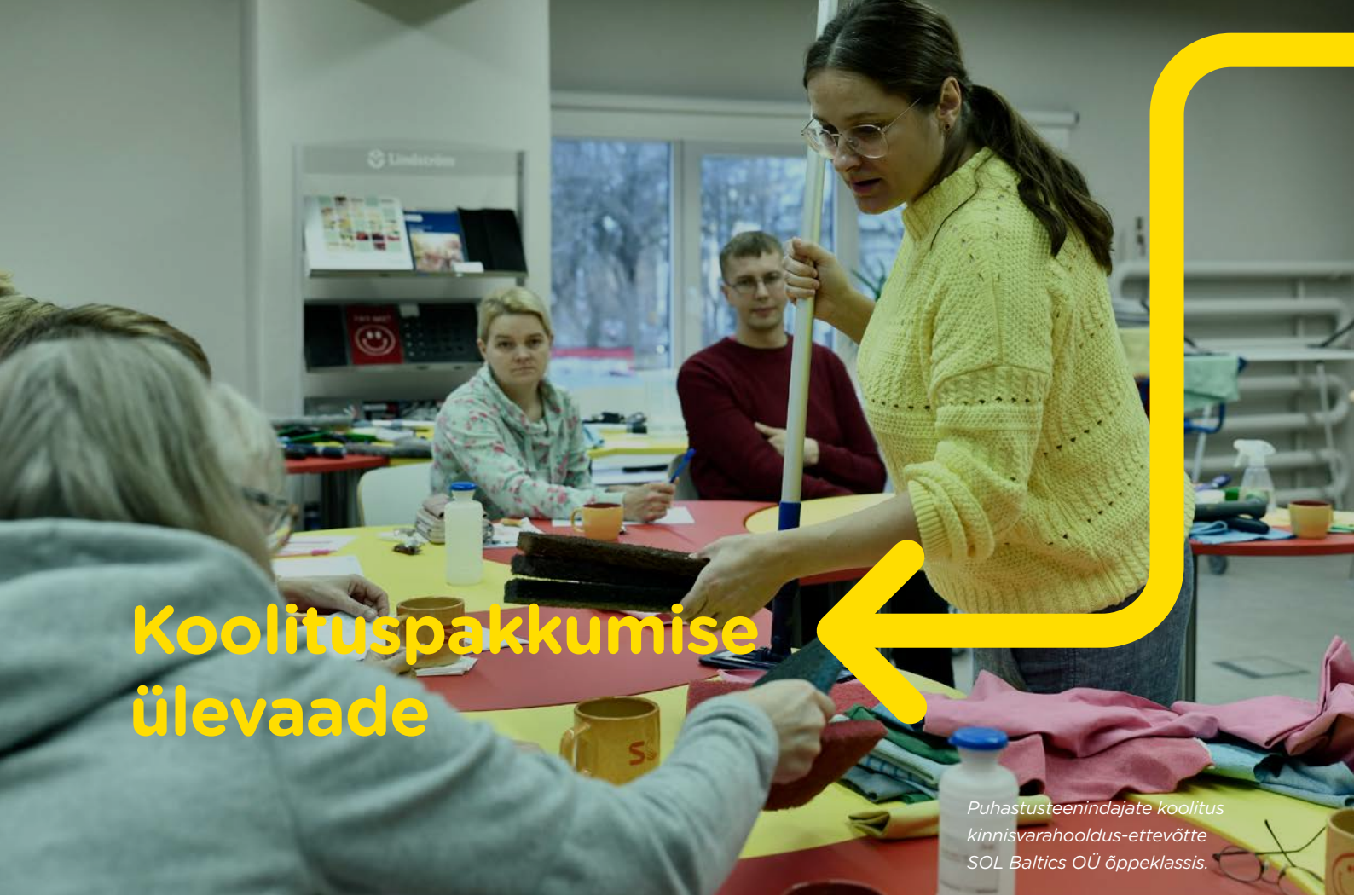
Üleilmsete arengusuundade mõjul muutuvad järjest tähtsamaks järgmised valdkonnaspetsiifilised teadmised ja oskused

- keskkonnanõuetega arvestamine (sh keskkonnasäästlikkus, energiatõhususnõuded, jäätmekäitlus);
- baas- ja valdkonnaspetsiifilised IKT-oskused (nt digitaalsete protsesside haldamine, kaughaldus, infomudelid);
- teadmised tehnosüsteemidest ja nende koostoitimise põhimõtetest (sh baasteadmised automaatikast);
- baasteadmised ehitusspetsiifikast ja konstruktsioonidest;
- projekti ja jooniste lugemise oskus;
- valdkonda reguleerivate õigusaktide tundmine;
- probleemilahendusoskus;
- andmeanalüüsi oskused;
- finantsteadmised ja eelarvestamise oskus;
- biotsiidide teadliku ja ohutu kasutamise oskus.

Töoga edukat hakkamasaamist toetavad üldised oskused ja isikuomadused

- suhtlusoskus (sh suuline ja kirjalik väljendusoskus);
- koostööoskus (sh argumenteerimis- ja läbirääkimisoskus);
- juhtimis- ja juhendamisoskus;
- planeerimisoskus;
- analüüsi- ja tõlgendamisoskus;
- keelteoskus, eelkõige vene ja inglise keele oskus.





Koolituspakkumise ülevaade

*Puhastusteenindajate koolitus
kinnisvarahooldus-ettevõtte
SOL Baltics OÜ õppeklassis.*

Valdkonna erialase õppena käsitatakse neid õppekavu, millel on ekspertide hinnangul otsene seos valdkonna põhikutsealadega. Mõni õppekava on seotud mitme põhikutsealaga, näiteks kõrgharidustasemel kinnisvara korrashoiu õpe sobib ettevalmistuseks valdkonnas juhtimisülesandeid täitvatele põhikutsealadele. Kõikide põhikutsealade töötajaid tasemeõppes ei koolitata (nt kahjuritõrjujaid, pesumajaseadmete operaatoreid). Lisaks erialase õppe läbinutele töötab valdkonnas inimesi, kes on õppinud erialaga seotud lähedase õppekava alusel. See tähendab, et valdkonna põhikutsealad on nende õppekavade läbinutele võimalik, kuid mitte peamine rakendusvõimalus. Mitmel KV valdkonna põhikutsealal on võimalik töötada ka erialase tasemehariduseta, omandades tööks vajalikud oskused töökohal või koolitustel (nt maaklerid, kahjuritõrjujad, puhastusteenindajad).

KV valdkonna põhikutsealadega seonduvaid tasemeõppe õppekavasid ei ole palju. Kõrghariduses võeti 2018/2019. õppeaastal õppijaid vastu kolmel KV valdkonna õppekaval kahes kõrgkoolis ja kutsehariduses 20 õppekaval 12 koolis. Valdkonna kutseõppes toimuvad positiivsed muutused, mis aitavad loodetavasti paremini tagada spetsialistide järelkasvu. Viimastel aastatel on avatud kinnisvaramaakleri ja kinnisvara hooldusmeistri õppekavad. Kutsehariduses puudub aga kinnisvarahalduri õpe ning ka nendel erialadel, kus praegu on õppekavad olemas, tuleb õppimisvõimalust laiemalt pakkuda. Näiteks hiljuti avatud õppekavadel – puhastustööde juhi ja kinnisvara hooldusmeistri õppekaval – oli kummalgi 2018/2019. õppeaastal sisseastujaid ühes koolis, kuid regionaalset tööjõuvajadust arvestades võiks õppimisvõimalusi rohkem olla.

Tabel 3. Sisseastujatega KV valdkonna tasemeõppe õppekavad

Õppeasutus	Sisseastujatega õppekavade arv 2018/2019	Õppekava nimetus	Õpe
KÕRGHARIDUS		3	
Tallinna Tehnikakõrgkool	1	Kinnisvara korrashoid	RAK
Eesti Maaülikool	2	Geodeesia ja maakorraldus	BA, MA
KUTSEHARIDUS		20	
Haapsalu Kutsehariduskeskus	1	Puhastusteenindaja juhendaja	KUT J
Ida-Virumaa Kutsehariduskeskus	1	Puhastusteenindaja	KUT
Järvamaa Kutsehariduskeskus	1	Puhastustööde juht	KUT J
	1	Puhastusteenindaja-juhendaja	KUT J
	1	Puhastusteenindaja	KUT
	1	Puhastusteenindaja (spetsialiseerumisel eripuhastustöötaja)	KUT
Kuessaare Ametikool	1	Kinnisvarahooldaja	KUT
Rakvere Ametikool	1	Puhastusteenindaja abiline	KUT
Tallinna Kopli Ametikool	1	Puhastusteenindaja abiline	KUT
	1	Puhastusteenindaja	KUT
Tallinna Lasnamäe Mehaanikakool	1	Kinnisvara hooldusmeister	KUT J
	2	Kinnisvarahooldaja (hoonete ja krundi rajatiste konstruktsioonide tehnohoolduse ja heakorratööde tegemine)	KUT
Tallinna Majanduskool	1	Kinnisvaramaakler	KUT
Tartu Kutsehariduskeskus	1	Puhastusteenindaja	KUT
Vana-Vigala Tehnika- ja Teeninduskool	1	Puhastusteenindaja abiline	KUT
Viljandi Kutseõppekeskus	1	Puhastusteenindaja	KUT
	1	Puhastusteenindaja abiline	KUT
Võrumaa Kutsehariduskeskus	1	Puhastusteenindaja-juhendaja	KUT
	1	Puhastusteenindaja abiline	KUT
Kõrg- ja kutseharidus kokku	23		

KUT – kutseõpe, KUT J – kutseõppe jätkuõpe, RAK – rakenduskõrgharidusõpe,
BA – bakalaureuseõpe, MA – magistriõpe.

Allikas: Eesti hariduse infosüsteem (EHIS)

KV valdkonnaga seotud kõrghariduse õppekavadele sisseastujate arv on õppeaastatel 2014/2015–2018/2019 vähenenud 41% ning lõpetajate arv viiendiku võrra, mis on enam kui kõrghariduses keskmiselt. Õppimisvõimalusi ei ole vähemaks jäänud ning lõpetajate arvu kahanemine kõrghariduses tuleneb maakorralduse õppest, kus on lõpetajaid varasemast poole vähem. Kinnisvara korrashoiu erialal on lõpetajaid varasemast kaks korda rohkem. Õpingute katkestamissündmusi õppija kohta on KV valdkonnaga seotud kõrghariduse õppekavadel keskmisest rohkem. Enamik vastuvõetutest on noored õppijad ning kuigi välisüliõpilaste osakaal Eesti kõrgkoolides on kiiresti kasvanud, siis KV valdkonnaga seotud erialadel välisüliõpilasi ei õpi.

*Kinnisvarateenuste
kutseõppuritest 2/3
on täiskasvanud.*

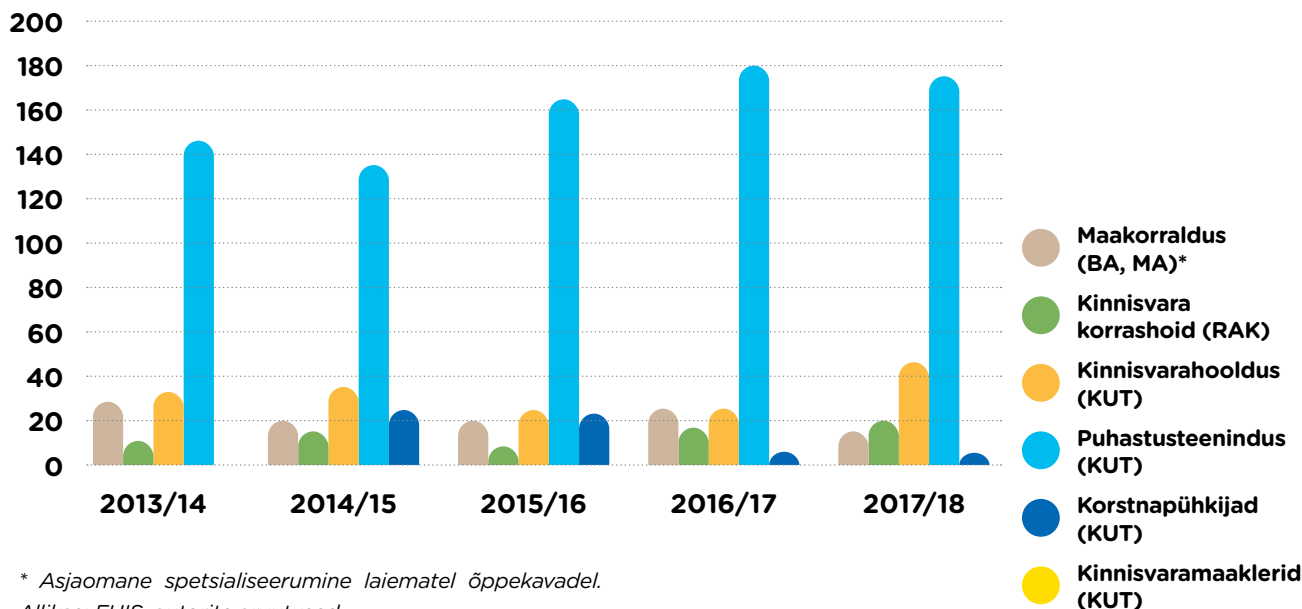
Kutsehariduse õppekavadel, mis on seotud KV valdkonna põhikutsealadega, oli vastuvõetuid 2018/2019. õppeaastal 70% rohkem kui 2014/2015. õppeaastal, kusjuures märgatavalt on kasvanud kinnisvarahoooldajaks ja puhastusteenindajaks õppijate arv. Kutsehariduse õppekavade puhul on vastuvõetute seas alla 25-aastaseid kõigest kolmandik, mida on kutsehariduse keskmisest tunduvalt vähem. Seega mõjutab vastuvõetute arvu kasvu täiskasvanud õppijate suurem huvi KV valdkonna erialade vastu (arvuliselt õpib kõige rohkem puhastusteenindajaid). KV valdkonna kutseõppekavade lõpetajate arv on viimase viie aasta jooksul suurenenud veerandi võrra. Kokkuvõttes on nii vastuvõetute kui ka lõpetajate hulk keskmisega võrreldes paremas olukorras ning õpingute katkestamist esineb kutsehariduse keskmisega samas suurusjärgus.

Lõpetajate arvu prognoosi järgi omandavad lähiaastatel KV valdkonnas erialase tasemehariduse ja võiksid tööle asuda umbes 230 inimest aastas.

Neist enamik omandab kutsehariduse ja kümnendik kõrghariduse. Lisaks erialasele tasemeõppele liigutakse KV valdkonna põhikutsealadele ka teiselt erialadelt, üldharidusega või koolituste kaudu, mistõttu mõnel põhikutsealal võib tasemeõppe koolituspakkumist võtta pigem põhikutsealal tööle asujate miinimumina.

*Enim õppijaid on
puhastusteeninduse
erialal.*

**Joonis 6. Lõpetajate arv KV valdkonna
kõrg- ja kutsehariduse õppekavadel**



* Asjaomane spetsialiseerumine laiematel õppekavadel.

Allikas: EHIS, autorite arvutused

Täiendus- ja ümberõpe

Üleilmsete trendide ning valdkondliku poliitika mõjul on töökeskkond ja töö sisu pidevas muutumises ning elukestvas õppes peavad osalema kõik KV valdkonna põhikutsealade esindajad. Lisaks on kutsealasid (nt kinnisvarahindajad, kinnisvarahaldurid), kus enesetäiendusvajadus tuleneb kehtestatud nõuetest.

Mitmel põhikutsealal (kahjuritõrjujad, pesumajaseadmete operaatorid) puudub tasemeõpe või on see alles hiljuti avatud (kinnisvaramaaklerid) või on väljaõpe suhteliselt kiire ja kutseoskused on võimalik omandada töökohal, mistõttu on suur osa valdkonna töötajatest omandanud erialased oskused ja teadmised mitteformaalses õppes.

Valdkonnas töötab palju vanemaealisi ning ametialale tullakse sageli tööle mõnelt teiselt erialalt vanemas eas, mistõttu on täiendus- ja ümberõppevajadus püsivalt suur. Koolitusvajadust kasvatab ka keskmisest suurem tööjõu volavus – see puudutab eelkõige rohkearvulist puhastusteenindajate kutseala.

Korrashoiu ja haldamisega tegelevad sageli ka teiste valdkondade kutsealade töötajad, nt üheotstarbelistes hoonetes võib neid tööülesandeid täita büroojuht. Paindlikke kinnisvarahalduse ja korrashoiu täienduskoolituste võimalusi tuleks pakkuda ka töötajatele, kellele see ei ole põhitöö, kuid

Kuna kinnisvaras töötab palju erialase hariduseta inimesi, on vajadus täienduskoolituste järele pidev.

kelle osa tööülesannetel on seotud korrashoiu- ja haldusjuhtimisega. Ka puhastusteenuse kompetentsid on vajalikud laiemale töötajaskonnale, näiteks kaupluste või kohvikute teenindustöötajatele, kelle tööülesannete hulka kuulub tööruumides puhtuse ja korra tagamine. Seetõttu on korrashoiu ja haldamisega seotud oskusi ja täienduskoolitusi vaja laialdasemalt, mitte ainult põhikutsealal töötavatele inimestele.

Töötukassa ning Haridus- ja Teadusministeeriumi poolt kindlatele sihtrühmadele suunatud KV põhikutsealadega seonduvatel koolitustel õppis aastatel 2016–2018 enamik osalenuid puhastusteenindust. See on kõige suurema hõivatute arvuga põhikutseala ja sobib hästi ümberõppeks. Rohkem õppijaid oli veel kinnisvarahooldajatele, korstnapühkijatele ja maakleritele mõeldud koolitustel.

Valdkonna põhikutsealade töötajate väljaõppeks või teadmiste ja oskuste täiendamiseks sobivad ka teiste valdkondade koolitused. Ehituse oskustöötajatele mõeldud koolitustest sobivad kinnisvarahooldajatele näiteks torulukkseppade ja viimistlejate koolitused. Puhastusteenindajatele sobivad ka näiteks toateenindajate kursused, krundi hooldusega tegelevatele kinnisvarahooldajatele aiandus- ja heakorratöötaja kursused, kinnisvara tehnohooldajatele elektri- ja automaatikaalased baaskoolitused, kinnisvaramaakleri tööd aitavad teha müügi- ja fotograafiateadmised, tõstukijuhi koolitus võib olla vajalik näiteks kõrgustes eripuhastustööde tegijale.

Ekspertide hinnangul tuleks kinnisvara korrashoiu töötajatele pakutavate täienduskoolituste teemade valikule ja kvaliteedile rohkem tähelepanu pöörata, et need oleksid praktilisemad ning arendaksid töötajate teadmisi ja oskusi erialaselt.

Kinnisvara korrashoiu põhikutsealadel vajatakse ekspertide hinnangul täienduskoolitusi järgmistel teemadel.

- o **Õigusteadmised.** Karmistuvad regulatsioonid (sh energiatõhusus-, tervisekaitse- ja tuleohutusnõuded, omaniku kohustustega seotud nõuded), hangetel osalemine ja lepingute koostamine nõuavad valdkonda reguleerivate õigusaktide tundmist.
 - Korstnapühkijate töös on vaja teadmisi valdkonda reguleerivatest õigusaktidest ning tuleohutusest, sh ehitusalaseid teadmisi tuleohutusnormidest.
 - Kahjuritõrjujad peavad järgima õigusaktidest tulenevaid nõudeid, sh biotsiidiseadust.
- o **Tehnosüsteemide koostoimimise põhimõtted, sh baasteadmised automaatikast, ehitusspetsiifikast ja konstruktsioonidest.** Varasemast keerukamate ja eripalgelisemate hoone tehnosüsteemide hooldamine eeldab laiemaid

teadmisi eri tehnosüsteemide koostoimimise põhimõtetest (sh baas-teadmisi automaatikast, ehitusspetsiifikast ja konstruktsioonidest). Vaja on teadmisi näiteks soojussõlmede ja ventilatsioonisüsteemide osade hooldusest, hooneautomaatika ja tehnosüsteemide toimimise loogikast, torutöödest (materjalid, isoleerimine, kanalisatsioonitööd), nõrkvoolu-süsteemidest (sh automaatsed tulekustutussüsteemid) ja elektriohutusest.

- o **Keskkonnasäästlikkus.** Lisaks energiatõhususnõuetega arvestamisele tuleb olla teadlik energia ja ressursside säästmise võimalustest ja vajalikkusest. Kasvava tähtsusega on jäätmete nõuetekohane käitlemine.
- o **Suhtluspsühholoogia ja enesekehtestamine.** Suurema osa tööst moodustab suhtlemine, kokkuleppeid tuleb saavutada klientide, omanike ja teenuseosustajatega. Töös esineb sageli ettearvamatuid olukordi, tuleb olla valmis operatiivselt tegutsema ning probleemidele kiirelt reageerima ja neid lahendama.
- o **Puhastuskeemia ja biotsiidide teadlik ja ohutu kasutamine.** Järjest tähtsamaks muutub desinfitseerimine ning biotsiidide kasutamise oskus, et piirata ja takistada infektsioonide levikut.

Valdkonna **muude kinnisvarateenuste põhikutsealadel** vajatakse ekspertide hinnangul täienduskoolitusi järgmistel teemadel.

o **Õigusteadmised**

- Seoses maakorralduse ja katastrimöödistusega on maakorraldajate töös tähtsad tsiviil- ja haldusõigusalsed teadmised.
- Kinnisvarahindaja peab järgima õigusaktidest tulenevaid nõudeid ning hoidma end kursis õigusaktide muudatustega.
- Kinnisvaramaakler peab tundma valdkonda puudutavaid õigusakte, sh keskkonna- ja energiatõhususnõudeid. Maakler peab teadma asjaolusid, mis piiravad kinnisvara kasutamist või majandamist ning kliendi õigust tehingut sooritada.

- o **Müügitöö.** Müük moodustab kinnisvaramaakleri tööst suure osa. Kasuks tulevad teadmised ehitusest ning kinnisvara korrashoiust ja fototöötlusprogrammide kasutamisest.

Tehnoloogia areng, kaughalduse ja digivahendite kasutamine, digitaalne protsesside haldamine ning automatiseerimine ja robotiseerimine mõjutab erineval määral kõiki valdkonna põhikutsealasid, mistõttu on üha vajalikumad **IKT baasoskused ja valdkonnaspetsiifilised IKT-oskused.**

Biotsiidide kasutamine. Töötajad, kes kasutavad igapäevategevuses biotsiide, peaksid läbima biotsiidide kasutamise koolituse.



Koolituspakkumise vastavus prognoositavale tööjõuvajadusele

*Ober-Haus Kinnisvara AS-i
maakler klienti nõustamas.*

Valdkonna uue tööjõu vajaduse hindamisel on arvestatud kahte tegurit: vanuse tõttu tööturult lahkuvate töötajate asendamise vajadust ning valdkonna ja kutseala hõive muutusest tingitud kasvu- või kahanemisvajadust.

Peamine tööjõuvajadust kujundav tegur on tööturult lahkuvate töötajate asendamise vajadus, kuna KV valdkonna põhikutsealadel on vanemaaliste töötajate osakaal üle keskmise. Uue tööjõu vajadust mõjutab ka tööjõu voolavus. KV valdkonnas on see keskmisest suurem puhastusteenindajate seas, kes liiguvad nii sektori sees kui ka sektorist välja. Tegemist on madala sisenemisbarjääriga kutsealaga, mistõttu sobivad sellel töötama ka erialase hariduseta või muu eriala taustaga inimesed. Voolavuse tõttu suurenev tööjõuvajadus ei mõjuta seega niivõrd tasemeõppe vajadust, vaid

suurendab koolitusvajadust töökohal ja koolitustel. Teistel KV valdkonna põhikutsealadel ei ole tööjõu voolavus suur probleem.

KV valdkonnas tervikuna prognoositakse hõivatute arvu minimaalset muutust. Hõivatute arvu kasv või kahanemine mõjutab tööjõuvajadust peamiselt kutseala tasandil. Asendusvajadust ja töökohtade arvu muutust arvestades vajab valdkond hinnatud põhikutsealadel igal aastal kokku umbes 700 uut töötajat: umbes veerand juhtide, spetsialistide ja keskastmejuhtide ning kolmveerand ülejäänud põhikutsealadele.

Analüüsis KV valdkonna põhikutsealadega seotud erialadel lõpetab õpingud u 230 inimest aastas – valdav osa kutsehariduses ja umbes kümnendik kõrghariduses. KV valdkonna põhikutsealade puhul on tasemeõppe lõpetajate arv palju väiksem kui uue tööjõu vajadus. Mitmel põhikutsealal ei nõuta töötamiseks tingimata erialast haridust, mis leevendab teatud määral alapakkumist. Siiski on korrashoiu- ja haldusjuhtide, kinnisvarahaldurite, kinnisvara korrashoiu tööjuhtide ja kinnisvarahooldajate põhikutsealadel arvuline koolituspakkumise puudujääk ning tööandjatel on tunnetuslik puudujääk eelnimetatud erialaste teadmistega töötajatest. Korstnapühkijate väljaõppeks on valdkonna ekspertide hinnangul lisaks tasemeõppele sobilikud ümberõppe- ja täienduskoolitused – tasemeõppes uuringu tegemise ajal õpilasi ei olnud, kuid pakutakse piisavalt täienduskoolitusi. Vajadus puhastusteenindajate järele on koolituspakkumisest arvuliselt märgatavalt suurem. Tööandjatel on puhastusteenindajate värbamisel raskusi, kuid tasemeõppes õppijate arvu võib pidada piisavaks, kuna ametialal töötamine ei eelda tingimata erialast tasemeharidust ning sobilik on ka väljaõpe töökohal või koolitusel. Eelnevast tulenevalt on väga tähtis õpetada välja kvalifitseeritud tööjuhte (nii puhastustööde juhte kui ka hooldusmeistreid), kes koolitaksid töötajaid töökohal ja korraldaksid nende tööd võimalikult tõhusalt.

Valdkonna põhikutsealadel töötamiseks sobivad ka teiste, valdkonna koolituspakkumisega otseselt sidumata erialade lõpetajad, kui nad läbivad erialase väljaõppe töökohal või koolitustel. Näiteks sobivad mitme põhikutseala töötajateks ehitus- jm tehnikaharidusega inimesed. Teatud juhtudel ei vasta inimeste haridustase vajatavale (nt puhastusteenindajatel on see sageli vajalikust kõrgem, kuna sellele ametikohale liigutakse hilisemas tööelus, nt enne pensioniiga mõnelt muult erialalt). Et valdkonnas on suur üldkesk- või põhiharidusega töötajate osakaal, palkab valdkond arvestatavalt ka üldharidusega tööjõudu. Nii on põhikutsealade õpiteed mitmekesisemad kui ainult otseselt koolituspakkumisest seotud õppekavadelt ning nõudluse ja pakkumise võrdluse hinnangutes on püütud seda arvesse võtta.

Tõhusama korrashoiuteenuse osutamiseks on vaja rohkem erialase väljaõppega hooldusmeistreid ja puhastustööde juhte.

Tabel 4. Hinnang KV valdkonna uue tööjõu nõudluse ja koolituspakkumise tasakaalule

Erialase haridusega lõpetajaid ei jagu tuleviku töökohtade täitmiseks.

Põhikutseala	EKRi tase, haridustase	Hõivatute arv 2015/2017 keskmiselt	Hõive muutuse prognoositud suund	Nõudlus: uue tööjõu vajadus 10 aasta jooksul	Pakkumine: prognoositud lõpetajate arv 10 aasta jooksul	Tasemeõppe koolituspakkumise ja nõudluse võrdlus	Ekspertide hinnang nõudluse ja pakkumise tasakaalule
Korrashoiu- ja haldusjuhid	EKR 6, 7, 8, KUT, BA, MA, RAK, täiendus	1 370	➔	390	65	puudujääk	Erialase tasemehariduse pakkumine on nõudluse katmiseks ebapiisav ning tööandjad tunnevad puudust erialaharidusega haldus- ja korrashoiujuhtidest. Esineb ülekoormusega töötamist. Kõigil kutseala töötajatel ei pea tingimata olema erialast haridust – see võiks olla umbes pooltel kutseala töötajatest. Arvestades nõudlust ja erialase haridusega töötajate hulka, tuleb lisaks tasemeõppele pakkuda paindlikke täienduskoolitusi.
Maakorraldajad ja maamõõtljad	EKR 5, 6, 7, BA, MA	390	➔	75	20	tasakaal	2020. a juulis kaotavad kõik enne 2018. aasta 1. juulit välja antud maakorralduse tegevuslitsentsid kehtivuse ja vaja on maakorraldaja kutset. Kõik vanemaerialised töötajad ei hakka tõenäoliselt kutset taotlema ja mõneks ajaks võib tekkida spetsialistide puudus. Katastrimõõdistustöid saab valikmoodulina õppida ka maamõõdutehniku 4. taseme kutseõppes, mida ei ole koolituspakkumise arvulisse võrdlusesse arvestatud, kuid maamõõtmise ja geodeesia puhul on ühest valdkonnast teise liikumine paindlik. Eeltoodut arvestades on tasemehariduse pakkumine nõudluse katmiseks tasakaalu lähedal, kuid seoses muutuvate nõuetega võib tekkida lühiajaline puudujääk.
Kinnisvara hindajad	EKR 5, 6, 7, BA, MA, RAK, täiendus	80	➔	alla 10	alla 5	tasakaal	Kutsealal töötab ka teiste erialade (nt majanduse, ehituse, õiguse) lõpetajaid, kes on läbinud erialakoolituse. Ekspertide hinnangul on hõive alahinnatud, mistõttu on tööjõuvajadus mõnevõrra suurem. Tööjõu nõudlus on väike ning arvestades lisaks sobilike suurearvuliste õppekavarühmade lõpetajatega, on pakkumine tööjõuvajaduse katmiseks piisav. Tulenevalt õigusaktidest vajatakse proportsionaalselt rohkem 7. taseme kutsega hindajaid.
Kinnisvara-maaklerid	EKR 5, 6, KUT, BA, MA, RAK, täiendus	910	➔	230	110	tasakaal	Enamasti toimub väljaõpe töökohal või erialakoolitustel. Tasemeõppe varem puudus, enamik õppijaid juba töötab valdkonnas. Hõivatute arvus ei kajastu kõrvaltöö, mistõttu võib koolitusvajadus olla suurem kui arvutuslikult toodud. Suurema koolitusvajadusega tuleb arvestada eelkõige täienduskoolituste puhul. Uue õppe potentsiaalseid lõpetajaid arvestades võib tasemehariduse koolituspakkumine olla tulevikus nõudluse katmiseks piisav.
Kinnisvarahaldurid							
sh haldurid	EKR 4, 5, KUT, BA, MA, RAK, täiendus	1 500	➔	470	65	puudujääk	Tööandjad tunnevad puudust erialase haridusega halduritest, esineb ülekoormusega töötamist. Kutsehariduse tasemel õpe puudub ning koolituspakkumine on nõudluse katmiseks ebapiisav. Väljatöötamisel on uus kutseõppe esmaõppe õppekava, mis peaks leevendama erialase väljaõppega spetsialistide puudujääki ning oleks hea baasharidus õpingute jätkamiseks rakenduskõrghariduse tasemel. Arvestades nõudlust ja erialase haridusega töötajate hulka, on vaja pakkuda tasemeõppele lisaks paindlikke täienduskoolitusi. Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse nõuete tõttu peaks suurenema vajadus kutsetunnistusega haldurite ja korteriühistujuhtide järele.

Väikesed erinevused summade ja liidetavate vahel tulenevad ümardamisest. Noole suund näitab prognoositavat muutust kümne aasta jooksul. Allikas: Statistikaamet, MKM, EHIS, autorite arvutused

Tabel 4. Hinnang KV valdkonna uue tööjõu nõudluse ja koolituspakkumise tasakaalule

Põhikutseala	EKRi tase, haridustase	Hõivatute arv 2015/2017 keskmiselt	Hõive muutuse prognoositud suund	Nõudlus: uue tööjõu vajadus 10 aasta jooksul	Pakkumine: prognoositud lõpetajate arv 10 aasta jooksul	Tasemeõppe koolituspakkumise ja nõudluse võrdlus	Ekspertide hinnang nõudluse ja pakkumise tasakaalule
Kinnisvarahaldurid							
sh korteri-ühistujuhid		640	→	160	ei hinnatud	ei hinnatud	Andmetes kajastuvad need korteriühistujuhid, kellele see on põhitöö. Valdavalt on korteriühistu juhtimine kõrvaltegevus või ostetakse teenus sisse. Tegemist ei ole tavapärase kutsealaga, vaid korteriühistu juhtimine on seadusest tulenev kohustus. Tasemeõpet ei ole ja selleks vajadust ei nähta, vaja on pakkuda paindlikke koolitusi.
Kinnisvara korras- hoiu tööjuhid	EKR 5, KUT, täiendus	1 330	↗	525	110	puudujääk	Tasemehariduse koolituspakkumine on nõudluse katmiseks ebapiisav. Kutsealal on keskmisest suurem asendusvajadus. Heakorrameistrite tasemeõpe varem puudus ning tehnohoolduse meistrite spetsialiseerumise tasemeõpe puudub. Nii hooldus-meistrite kui ka puhastustööde juhtide õpe on jätkuõpe ja õppijad töötavad juba valdkonnas. Erialase väljaõppega tööjuhtide olemasolu on väga vajalik nii teenuse kvaliteedi tagamiseks kui ka suureneva töömahuga toimetulemiseks tööliste tööjõupuuduse tingimustes. Arvestades nõudlust ja erialaharidusega töötajate hulka, tuleb lisaks tasemeõppele pakkuda paindlikke täienduskoolitusi.
sh hooldus-meistrid		575	↗	260	60		
sh puhastus-tööde juhid		755	↗	265	50		
Kinnisvara- hooldajad	EKR 3, 4, KUT, täiendus	2 305	→	795	370	puudujääk	Tasemehariduse koolituspakkumine on nõudluse katmiseks ebapiisav. Kutsealal on keskmisest suurem asendusvajadus. Erialased oskused on üha olulisemad, kuna hoonete tehnosüsteemid muutuvad üha keerukamaks. Väljatöötamisel on 3. taseme kutseõppe õppekava, mis peaks osaliselt leevendama erialase väljaõppega töötajate puudujääki. Arvestades nõudlust ja erialase haridusega töötajate hulka, tuleb lisaks tasemeõppele pakkuda paindlikke täienduskoolitusi.
Puhastus- teenindajad	EKR 2, 3, 4, KUT, täiendus	14 430	→	4 200	1 535	tasakaal	Koolituspakkumine on arvuliselt puudujäägis, kuid kutsealal töötamine ei eelda tingimata erialast tasemeharidust ning pakkumise saab hinnata piisavaks. Väljaõpet peavad tööandjad väga tähtsaks ning enamasti toimub lühiajaline õpe töökohal ja koolitustel. Põhikutsealal tehakse keskmisest enam osaaajatööd ja kõrvaltööd ning keskmisest enam töötab vanemaealisi, kellel on sageli muu eriala taust ja muul alal töötamise kogemus. See kutseala sobib ka erivajadustega inimestele, kelle paremaks tööellu kaasamiseks on vaja tasemeõpet. Tegelikku tööjõuvajadust suurendab tööjõu voolavus ja tööandjad tunnetavad töötajate leidmisel suuri raskusi. Tasemeõppes õppijad on valdavalt vanemaealised juba valdkonnas töötavad inimesed. Arvestades nõudlust ja väljaõppeta töötajate hulka, tuleb pakkuda paindlikke täiendus-koolitusi.

Väikesed erinevused summade ja liidetavate vahel tulenevad ümardamisest.
Noole suund näitab prognoositavat muutust kümne aasta jooksul.
Allikas: Statistikaamet, MKM, EHIS, autorite arvutused

Tabel 4. Hinnang KV valdkonna uue tööjõu nõudluse ja koolituspakkumise tasakaalule

Põhikutseala	EKRi tase, haridustase	Hõivatute arv 2015/2017 keskmiselt	Hõive muutuse prognoositud suund	Nõudlus: uue tööjõu vajadus 10 aasta jooksul	Pakkumine: prognoositud lõpetajate arv 10 aasta jooksul	Tasemeõppe koolituspakkumise ja nõudluse võrdlus	Ekspertide hinnang nõudluse ja pakkumise tasakaalule
Korstnapühkijad	EKR 3, 4, 5, KUT, täiendus	110	↑	50	0	erijuhtum*	Väljaõppeks sobib nii tasemeõpe kui ka täienduskoolitused. Hõivatute arvus ei kajastu kõrvaltöö, kuid reguleeritud kutsealana on erialane väljaõpe oluline kõigile kutsealal tegutsejatele ning seega võib koolitusvajadus olla suurem kui arvutuslikult toodud. Vajadus kutseliste ja tase 5 kutsetunnisega korstnapühkijate järele kasvab. Kutseõppesse vastuvõetuid ei ole viimasel paaril aastal olnud, mistõttu koolituspakkumine tasemeõppest lähiaastatel tööjõuvajadust ei kata. Siiani on täienduskoolitusi pakutud piisavalt ja neid on vaja pakkuda ka edaspidi.
Kahjuritõrjujad	EKR 4, 5, täiendus	30	→	alla 10	tasemeõpet ei ole	erijuhtum*	Väljaõpe tasemehariduses puudub. Väljaõpe toimub töökohal või koolitustel. Ekspertide hinnangul on hõive alahinnatud, mistõttu on tööjõuvajadus mõnevõrra suurem. Ekspertid ei pea mõistlikuks väikesel kutsealal eraldi tasemeõpet pakkuda, kuid arvestades kutseala reguleeritust, tuleb pakkuda paindlikke täienduskoolitusi.
Pesumajaseadmete operaatorid	EKR 3, 4, täiendus	580	↘	65	tasemeõpet ei ole	erijuhtum*	Väljaõpe tasemehariduses puudub, kuid kutsealal töötamine ei eelda erialaharidust ja väljaõpe toimub töökohal. Sobivad ka üldharidusega töötajad, keda on tööjõuturul suhteliselt palju.
KOKKU HINNATAVATEL PÕHIKUTSEALADEL		23 035	→	6 810	2 280		

* Tasemeõppe pakkumist ei olnud võimalik hinnata.

Väikesed erinevused summade ja liidetavate vahel tulenevad ümardamisest. Noole suund näitab prognoositavat muutust kümne aasta jooksul. Allikas: Statistikaamet, MKM, EHIS, autorite arvutused



Uuringu järeldused ja valdkonna eksperdikogu ettepanekud

SOL Baltics OÜ tööjuht ja kinnisvaraholdaja hoone tehnosüsteeme kontrollimas.

Uuringu käigus sõnastati valdkonna tööhõivet ja oskusi puudutavad kitsaskohad ja ettepanekud nende leevendamiseks. Lisaks anti soovitusi õppe sisu ja täienduskoolituste kohta.

Analüüsi tulemusena tuvastati järgmised kitsaskohad.

1. Valdkonna mitmel põhikutsealal on tasemeõppe koolituspakkumine väiksem uue tööjõu vajadusest või tasemeõppe puudub ning valdkonnas on palju erialase hariduseta töötajaid, kelle erialaste oskuste ja teadmiste arendamiseks on täienduskoolituste järele püsiv vajadus.
2. Kutsehariduses puudub kinnisvarahaldurite tasemeõppe.
3. Tööturul napib erialase väljaõppega kinnisvara korrashoiu tööjuhte (heakorrameister, tehnohooldusmeister, puhastustööde juht) ning tasemeõppe lõpetajaid ei ole tööjõuvajaduse katmiseks piisavalt.
4. Tööturul napib erialase väljaõppega kinnisvaraholdajaid (tasemed 3 ja 4) ja puhastusteenindajaid (tasemed 3 ja 4).
5. Kõrghariduse õppekavadel katkestatakse õpingud keskmisest sagedamini.

6. Korstnapühkijate esmaseks tasemeõppeks ei sobi õpe 4. tasemel.

7. Biotsiidide, sh desinfitseerivate ainete kasutamisele on liiga vähe tähelepanu pööratud. Biotsiidide kasutamise kompetentsi on vaja eri valdkondade töötajatel, kes puutuvad nende ainetega igapäevatoos kokku.

1. Valdkonna põhikutsealadel on tasemeõppe koolituspakkumine väiksem uue tööjõu vajadusest või tasemeõpe puudub ning valdkonnas on palju erialase hariduseta töötajaid, kelle erialaoskuste ja -teadmiste arendamiseks on täienduskoolituste järele püsiv vajadus.



Valdkonna mitmel põhikutsealal on nii arvuline koolituspakkumise puudujääk kui ka tööandjate tunnetuslik puudujääk erialaste oskuste ja teadmistega töötajatest ning valdkonnas on palju erialase hariduseta töötajaid. Mitmele KV valdkonna põhikutsealale on võimalik siseneda ka erialase tasemeõppeta, kuid erialane täiendusõpe on oluline. Arvestades, et koolituspakkumine on väiksem uue tööjõu vajadusest või tasemeõpe puudub ning et valdkonnas on palju erialase hariduseta töötajaid, on väga tähtis pakkuda täiendus- ja ümberõppe võimalusi.

Ettepanek

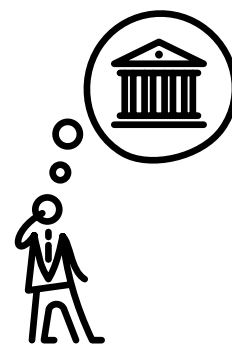
- o Täienduskoolituste pakkujad (kutseõppeasutused, erialaliidud, töötukassa jt koolitajad) pakuvad tööandjate vajadustest lähtuvaid paindlikke lühiajalisi täienduskoolitusi tööturul tegutsevatele valdkonna töötajatele: korrashoiu- ja haldusjuhtidele, halduritele, tööjuhtidele (hooldusmeister, puhastustööde juht), kinnisvarahooldajatele, puhastusteenindajatele, korstnapühkijatele ja kahjuritõrjujatele.

Kitsaskohaga seotud tähelepanek

- o Tööandjate teadlikkus koolitusvõimalustest on kasin. Tööandjad võiksid koolitusvõimalusi aktiivsemalt uurida ja pakkuda koolitajatele välja vajalikke koolitusteemasid. Täienduskoolituste pakkujatel (kutseõppeasutused, erialaliidud, töötukassa jt koolitajad) tuleks aktiivsemalt jagada infot olemasolevate koolitusvõimaluste kohta.

2. Kutsehariduse tasemel puudub kinnisvarahaldurite tasemeõpe.

Nõudlus haldusteenuste järele kasvab aja jooksul nii uute lisanduvate hoonete võrra kui ka olemasolevate ehitiste puhul. Tulenevalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusest on vaja juurde kutsetunnistusega haldureid ja korteriühistujuhte. Paljud tööturul tegutsevad kinnisvarahaldurid on vanemaealised, mistõttu on asendusvajadus suur. Seoses tehnosüsteemide laiema valiku ja keerukusega peavad haldurid olema kursis tänapäevaste tehnosüsteemide lahendustega. Kutsealaga seonduvatest õppekavadest on võimalik



õppida kinnisvara korrashoidu rakenduskõrghariduse tasemel, mis on pigem suunatud hooldus- ja haldusjuhtidele ning mille lõpetajate arv ei kata seonduvate põhikutsealade uue tööjõu vajadust. Kutsehariduse tasemel õpe puudub. Erialase väljaõppega spetsialistide puudujääki võiks leevendada kutseharidusõpe.

Ettepanek

- o Kutseõppeasutused koostöös partneritega (SA Innove, Eesti Kinnisvara Korrashoiu Liit) loovad kinnisvarahalduri 5. taseme esmaõppe õppekava kutsehariduses ning pakuvad kinnisvarahalduri õpet, arvestades regionaalset tööjõuvajadust.

3. Tööturul napib erialase väljaõppega kinnisvara korrashoiu tööjuhte (heakorrameister, tehnohooldusmeister, puhastustööde juht) ning tasemeõppe lõpetajaid ei ole tööjõuvajaduse katmiseks piisavalt.

Tõhusama korrashoiuteenuse osutamiseks on vaja juurde kompetentseid, erialase väljaõppega tööjuhte, kes arendavad teenuseid ja protsesse, koolitavad töötajaid ning juhivad ja korraldavad korrashoiumeeskondade tööd efektiivsemalt ja teadlikumalt. Erialase väljaõppega tööjuhte ei ole piisavalt. Tööjuhid on sageli ülekoormatud ning see ei võimalda pühenduda teenuse ja tööprotsesside arendamisele. Korrashoiuhangetes on sageli esitatud kvalifikatsiooniinõuded töötajatele, mis omakorda suurendab vajadust kutsetunnistusega tööjuhtide järele.

Lisaks uute tööjuhtide koolitamisele on vaja koolitada olemasolevat tööjõudu – tähelepanu tuleb seejuures pöörata nii taseme- kui ka täiendusõppe võimalustele ning ettevõtjate teadlikkuse suurendamisele kompetentsete tööjuhtide olulisusest.

Tasemeõppe lõpetajatest ei piisa uue tööjõu vajaduse katmiseks ning tööjuhte on tulevase tööjõuvajaduse katmiseks tasemeõppest arvuliselt rohkem vaja. Praegu pakub hooldusmeistrite tasemeõpet Tallinna Mehaanikakool ja puhastustööde juhi õpet Järvamaa Kutsehariduskeskus (avatud on õpe ka Tartu Kutsehariduskeskuses, kuid õppijaid ei ole), kuid tehnohoolduse meistrite õpe puudub.

Ettepanekud

- o Kutseõppeasutused koostöös partneritega (SA Innove, Eesti Kinnisvara Korrashoiu Liit) algatavad kinnisvara tehnohoolduse meistri 5. taseme jätkuõppe õppekava väljatöötamise, lähtudes kinnisvara tehnohoolduse meistri, tase 5, kutsestandardist.

- o Kutseõppeasutused pakuvad kinnisvara tehnohoolduse meistri 5. taseme õpet, arvestades regionaalset tööjõuvajadust.
- o Kutseõppeasutused uuendavad ja ajakohastavad kinnisvara hooldusmeistri 5. taseme jätkuõppe õppekava, lähtudes kinnisvara heakorrameistri, tase 5, kutsestandardist.
- o Kutseõppeasutused pakuvad kinnisvara heakorrameistri 5. taseme õpet, arvestades regionaalset tööjõuvajadust.
- o Kutseõppeasutused pakuvad jätkuvalt puhastustööde juhi 5. taseme õpet, arvestades regionaalset tööjõuvajadust.
- o Täienduskoolituste pakkujad (kutseõppeasutused, erialaliidud, töötukassa jt koolitajad) pakuvad tööandjate vajadustest lähtuvaid paindlikke lühiajalisi täiendusõppe võimalusi kinnisvara korrashoiu tööjuhtidele (heakorrameister, tehnohooldusmeister, puhastustööde juht).

Kitsaskohaga seotud tähelepanek

- o Tõhusama korrashoiuteenuse osutamiseks tuleb suurendada tööandjate teadlikkust sellest, kui vajalik on tööjuhtide kompetentsus, et nad suudaksid tõhusalt juhtida ja korraldada meeskondade tööd ning parandada sel moel teenuse kvaliteeti ja tootlikkust. Valdkonna eestvedajad (erialaliidud, koolid, kutse andjad) peaksid senisest enam aitama suurendada tööandjate teadlikkust tööjuhtide kompetentsuse tähtsusest.

4. Tööturul napib erialase väljaõppega kinnisvarahooldajaid (tasemed 3 ja 4) ja puhastusteenindajaid (tasemed 3 ja 4).



Aja jooksul kasvab nõudlus hooldusteenuse järele ning rohkem pööratakse tähelepanu ennetavale hooldusele. Nõudlust kasvatavad keerukamad hoonete tehnosüsteemid, mistõttu on rohkem vaja spetsialiste, kes suudavad mõista ja jälgida tehnosüsteemide korrasolekut ja hooldusvajadust. Samuti on vaja üldhooldustöötajaid, n-ö multifunktsionaalseid üldremondimehi, kes oskavad teha lihtsamaid toru- ja pisiremonttöid. Tasemeõppe lõpetajate arv ei kata tööjõuvajadust ning tulevase tööjõuvajaduse katmiseks on tasemeõppest kinnisvarahooldajaid arvuliselt rohkem vaja. Olemasolevale 4. taseme kutseõppele lisaks on välja töötatud kinnisvarahooldaja 3. taseme õppekava, kuid uuringu tegemise ajal õpet veel ei pakuta.

Puhastusteenindajad peavad oskama kasutada teadlikult ja ohutult puhastusaineid ning õigeid töövõtteid ja -meetodeid, et töö oleks efektiivsem. Tasemeõppe lõpetajate arv ei kata tööjõuvajadust, kuid puhastusteenindajalt ei eeldata väljaõpet tasemeõppes, sest õiged töövõtted ja -meetodid on suhteliselt kiiresti õpitavad ja neid on lihtne omandada töökohal. Puhastusteenindajate keskmisest suurema tööjõu volavuse tõttu on täiendus- ja ümberõppe vajadus püsivalt suur.

Ettepanekud

- o Täienduskoolituste pakkujad (kutseõppeasutused, erialaliidud, töötukassa jt koolitajad) pakuvad kinnisvarahooldajatele ja puhastusteenindajatele tööandjate vajadustest lähtuvaid paindlikke lühiajalisi täienduskoolituse võimalusi.
- o Kutseõppeasutused pakuvad 3. ja 4. taseme kinnisvarahooldaja tasemeõpet, arvestades regionaalset tööjõuvajadust.

Kitsaskohaga seotud tähelepanekud

- o Valdkonna mitmel põhikutsealal on sobiv õppevorm töökohapõhine õpe, kuid ettevõtted ei ole teadlikud selle võimalustest ja õppe korraldamise tingimustest. Infot töökohapõhise õppe kohta on vaja mitmekesisemalt ja aktiivsemalt levitada. Koolid peaksid tööandjaid aktiivsemalt teavitama töökohapõhise õppe võimalustest, selle kasust ettevõttele ja õppe korraldamise tingimustest.
- o Puhastusteeninduse eriala vastu aitaks huvi tekitada, selle mainet ja üldist teadlikkust parandada eriala sisu tutvustamine. Seda võiks teha üldhariduskoolide ja kutsekoolide koostöös üldhariduskoolides sobivas ainetunnis (nt tööõpetus).

5. Kõrghariduse õppekavadel katkestatakse õpingud keskmisest sagedamini.



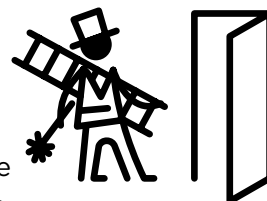
Maakorralduse (Eesti Maaülikoolis) ja kinnisvara korrashoiu õppes (senini Tallinna Tehnikaülikoolis, nüüdseks on õpe üle viidud Tallinna Tehnikakõrgkooli) on õpingute katkestamine olnud keskmisest sagedasem. Katkestamise üks põhjus võib olla noorte vähene teadlikkus valdkonnast ja eriala sisust, mistõttu tullakse õppima valedesse ootustega. Lisaks muudele õpingute katkestamist vähendavatele tegevustele tuleks õppekavade sisu paremini avada, et noored teeksid teadlikumaid õppimisvalikuid. Katkestamiste vähenemine aitaks leevendada erialase haridusega töötajate puudujääki.

Ettepanek

- o Kõrgkoolid (Eesti Maaülikool, Tallinna Tehnikakõrgkool) jätkavad tegevust, mille eesmärk on vähendada õpingute katkestamist, sh tutvustavad noortele kinnisvara korrashoiu ja maakorralduse erialade töö sisu ja töötamise eripärasid, et enne õppima asumist kujuneks noorel erialast õige arusaam.

6. Korstnapühkijate esmaseks tasemeõppeks ei sobi õpe 4. tasemel.

Korstnapühkija kutse on reguleeritud tuleohutuse seadusega. Tasemeõppe esmaõppe õppekava on 4. tasemel olemas, kuid see ei sobi esmaõppeks, kuna 4. taseme kutseeksamil on nõutud töökogemus, mida kõikidel õppi-



jalatel ei pruugi olla. Tasemeõppeks on sobivaim 3. taseme esmaõpe, kus ei eeldata töökogemust ja mis annab korstnapühkija baashariduse. Töökohapõhine õpe on ekspertide hinnangul eelistatum õppevorm.

Senise tasemeõppe kitsaskohana on esile toodud lektorid, kes ei ole praktikud, ja ebapiisav praktika. Praktikust lektoreid on keeruline leida, kuna kooli makstav töötasu on väiksem kui korstnapühkija tavapärane töötasu. Samuti on keeruline leida praktikakohta enamasti eraettevõtjatena tegutsevate tegevkorstnapühkijate juurde, kui juhendamise eest tasu ei maksta.

Ettepanekud

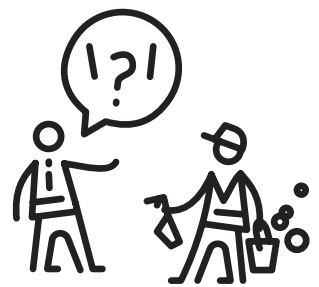
- o Kutse andja (Eesti Tuletõrjeliit) analüüsib korstnapühkija 3. taseme tasemeõppe vajalikkust.
- o Kui analüüsist selgub korstnapühkija 3. taseme tasemeõppe vajalikkus, siis tuleks kutseõppeasutustel avada korstnapühkija 3. taseme õpe. Tasemeõppesse tuleb kaasata praktikutest spetsialiste ning leida võimalus maksta neile tööturul konkurentsivõimelist töötasu ja tasustada praktikajuhendajate tööd.
- o Täienduskoolituste pakkujalatel (kutseõppeasutused, erialaliidud, töötukassa jt koolitajad) jätkata korstnapühkijatele täienduskoolituste pakkumist.

7. Biotsiidide, sh desinfitseerivate ainete kasutamisele on liiga vähe tähelepanu pööratud. Biotsiidide kasutamise kompetentsi on vaja eri valdkondade töötajatel, kes puutuvad nende ainetega kokku igapäevatoos.

Biotsiidiseaduse alusel peavad biotsiidi kutselisel kasutajal olema teadmised kutsetegevuses kasutatavate biotsiidide ohtlike omaduste, riskide ohjamise ja kasutustingimuste kohta ning biotsiidi ohutu kasutamise oskused. Biotsiidide kasutamisele on eri tegevusaladel liiga vähe tähelepanu pööratud ning oleks vaja parandada üldist teadlikkust biotsiidide kasutamisest. Töötajad, kes kasutavad biotsiide igapäevategevuses (nt korrashoiu, ehituse, toitlustuse, iluteeninduse, tervishoiu, isikuhoolduse kutsealad), peaksid läbima biotsiidide kasutamise koolituse ja erialane tasemeõpe peaks sisaldama biotsiidide kasutamise õpetust.

Ettepanekud

- o Terviseamet analüüsib valdkondadeüleselt, millistel kutsealadel on vaja biotsiidide kasutamise oskust ja baaskoolitust vastavalt biotsiidiseaduse nõuetele, ning edastab info Kutsekojale, et vajaduse korral kirjeldada biotsiidide kasutamise oskus asjaomastes kutsestandardites.
- o Kutseõppeasutused lisavad biotsiidide kasutamise õpetuse õppekavadesse, mille lõpetajatel on vaja tulevikus oma töös biotsiide kasutada.
- o Täienduskoolituste pakkujad (kutseõppeasutused, erialaliidud, Terviseamet jt koolitajad) teevad paindlikke lühiajalisi biotsiidide kasutamise täienduskoolitusi eri valdkondade töötajatele, kes kasutavad biotsiide oma töös.



Tehnoloogilised lahendused võimaldavad maamõõtmistööde kvaliteeti parandada.

Maa-ameti maamõõtja piire kontrollimas.

Soovitused õppe sisu kohta

- o Kinnisvara korrashoiu õppes on soovitatav pöörata rohkem tähelepanu kinnisvara korrashoiu sisulisele poolele, nt eelarvestamisele, energiatõhususele, projektide lugemisele ja koostamisele ning suhtluspsühholoogia, sest töö sisaldab tihedat suhtlemist klientidega, ettearvamatuid olukordi ja müügitööd. Lisaks on soovitatav õppes avada senisest enam kinnisvarakeskkonna juhtimise suunda.
- o Kinnisvaramaakleri õppes on soovitatav pöörata rohkem tähelepanu haldamise teemadele ning võimaluse korral lisada õppekavasse fototöötlusprogrammide kasutamine, fotograafia ja soome keel või pakkuda neid valikainena.
- o Kinnisvarahooldaja õppes on soovitatav pöörata rohkem tähelepanu tehnosüsteemide (sh baasteadmised automaatikast) hooldamise, projektide ja jooniste lugemise ning arvuti kasutamise õpetamisele, arvestades keskkonnasäästlikkuse tähtsust, energiatõhususnõudeid ja keerukamaid tehnosüsteeme.
- o Puhastusteenindaja õppes on soovitatav pöörata suuremat tähelepanu teadmiste keskkonnasäästlikkusest, biotsiidide kasutamisest, desinfitseerimisest ja kultuurierinevustest ning digivahendite kasutamise oskusele.
- o Energiatõhususnõuetest ja hoonetes kasutatavatest keerukamate tehnilistest lahendustest lähtudes tuleks leida võimalused luua tänapäevased kinnisvarahoolduse õppematerjalid.

Soovitused täienduskoolituste kohta

Täienduskoolitustel on soovitatav käsitleda rohkem järgmisi teemasid.

- o Kinnisvara haldus- ja korrashoiujuhid ning kinnisvarahaldurid: valdkonda reguleerivad õigusaktid; tehnosüsteemid, nt soojustagastusega ventilatsioonisüsteemid; energiatõhusus, tasuvus, taastuvenergia; tuleohutusnõuded; läbipääsusüsteemid, turvalisus; suhtluspsühholoogia (nt raskete klientidega toimetulek); kuulamis- ja enesekehtestamismeetodid.
- o Kinnisvara hooldusmeistrid (tehnohooldusele ja heakorrale spetsialiseeruvad) ning kinnisvarahooldajad: üldised teadmised ehitusspetsiifikast; soojussõlmede ja ventilatsioonisüsteemide osade hooldus; hooneautomaatika ja tehnosüsteemide toimimise loogika; torutööd (materjalid, isoleerimine, kanalisatsioonitööd); nõrkvoolusüsteemid (sh automaatsed tulekustutussüsteemid); elektriõhutus; baasdigioskused; valdkonda reguleerivad õigusaktid.
- o Puhastustööde juhid: töö tulemuslikkuse analüüsimine, valdkonda reguleerivad õigusaktid, erivajadustega töötajatega toimetulek, meeskonna juhtimine ja motiveerimine.
- o Maakorraldajad: seoses maakorralduse ja katastrimöödistusega tsiviil- ja haldusõigusalsed teadmised. Kuna litsentsid kaotavad kehtivuse, siis võib koolitusvajadus suureneda. Erialase hariduseta töötajatele tuleks pakkuda paindlikke täienduskoolitusvõimalusi.

- o Kinnisvaramaaklerid: kinnisvara korrashoid; baasteadmised ehituse planeerimisest; müügitöö; valdkonda reguleerivad õigusaktid; fototöötlusprogrammide kasutamine, fotograafia.
- o Kinnisvara hindajad: õigusosalased täienduskoolitused.
- o Puhastusteenindajad: puhastusainete ja biotsiidide teadlik ja ohutu kasutamine; õigete töövõtete ja -meetodite kasutamine.
- o Korstnapühkijad: tuleohutus, ehituse tuleohutusnormid; valdkonda reguleerivad õigusaktid; IKT baasoskused.
- o Kahjuritõrjujad: biotsiidide kasutamine, valdkonda reguleerivad õigusaktid.

Kinnisvara korrashoiu töötajatele pakutavate täienduskoolituste teemade valikule ja kvaliteedile tuleks rohkem tähelepanu pöörata, et need oleksid praktilisemad ning arendaksid töötajate teadmisi ja oskusi eralaselt.

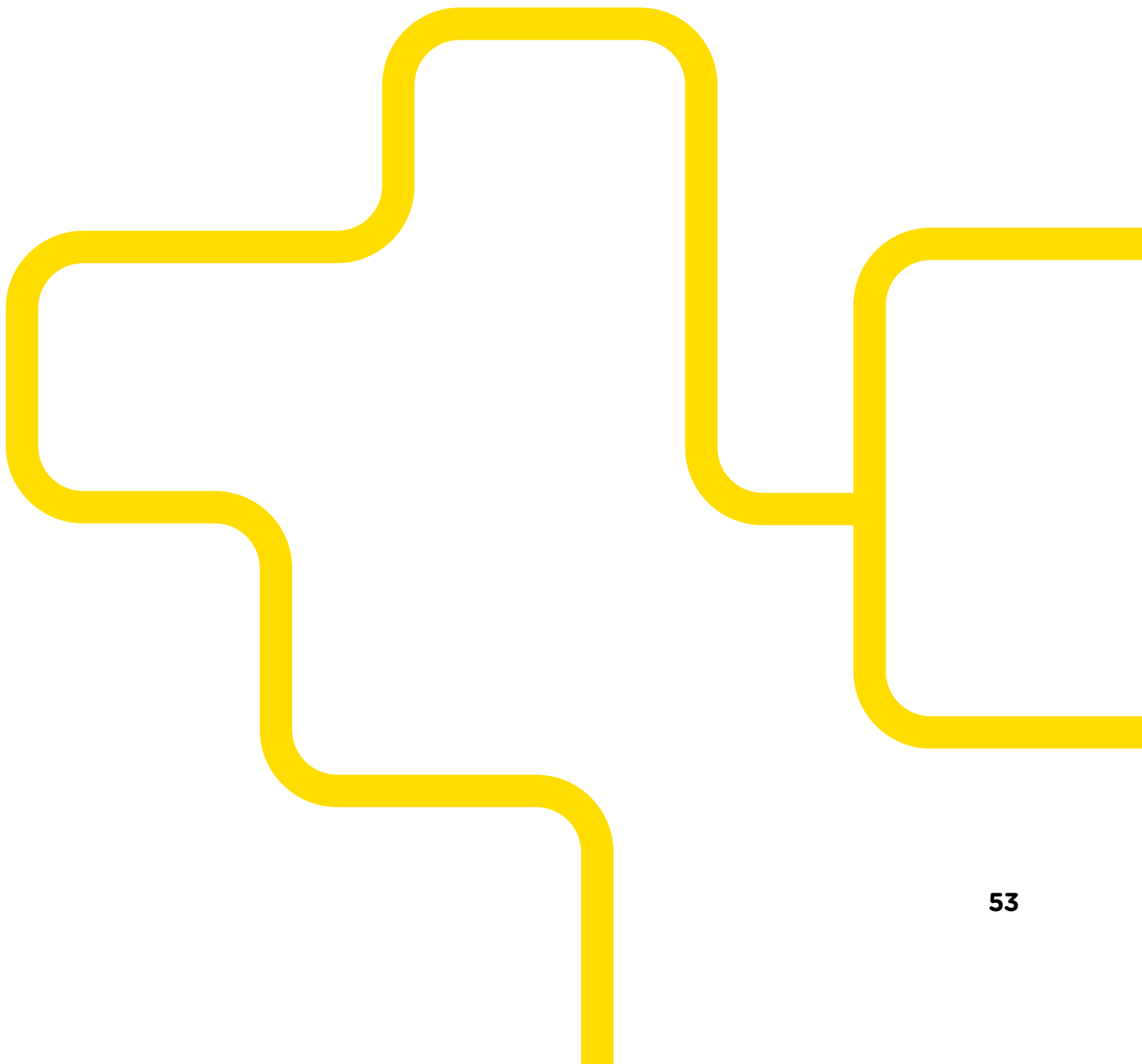
Võiks pakkuda paindlikke kinnisvara halduse ja korrashoiu täienduskoolitusi töötajatele (nt korteriühistute juhtidele ja büroojuhtidele), kellele see ei ole põhitöö, kuid kelle osa tööülesandeid on seotud korrashoiu- ja haldusjuhtimisega.

Muud tähelepanekud ja soovitused

- o Ohutu, säästliku ja parema kinnisvarakeskkonna tagamiseks on vaja kinnisvara korrashoiule rohkem tähelepanu pöörata. Suurendada tuleb ühiskonna (sh omanike ja teenuse tellijate) üldist teadlikkust kinnisvara korrashoiu vajalikkusest kogu ehitise elukaare vältel nii füüsilisest, juriidilisest, majanduslikust kui ka sotsiaalsest aspektist.
- o Biotsiidiseaduse järgi võib kahjuritõrjeteenust osutada vastutava spetsialistina isik, kellel on kahjuritõrjuja, tase 5, kutsetunnistus. Teatud tegevustega ettevõtetel peab olema lepinguline suhe vastutava isikuga (nt kahjuritõrje) või tuleb neil (nt toidukaitlejatel) täita kahjuritõrjeplaani, mis kooskõlastatakse vastutava isikuga. On tekkinud olukord, kus vastutav isik (kahjuritõrjuja, tase 5) on vormistatud tööle mitmesse ettevõttesse, kuid selliselt ei suudeta tagada teenuse kvaliteeti. Hangetel osaledes esitatakse küll kutsetunnistusega spetsialist vastutava isikuna, kuid see ei tähenda, et tal on tegelikult selle tööga kokkupuude. Järelevalvet ei ole seni tehtud ning sageli osutab teenust inimene, kellel ei ole selleks vajalikku väljaõpet. Olukorra lahendaks reegel, et vastutav isik võib esindada ühte ettevõtet, mitte mitut ettevõtet korraga.
- o Valdkonnas töötab palju osalise tööajaga töötajaid (peamiselt puhastusteenindajad). Osaajatöötaja pealt peab tööandja maksma täismahus (st 1,0 koormus) sotsiaalmaksu, mis muudab sellise töötaja ettevõttele liiga kulukaks ning raskendab osalise tööajaga töötada soovivate inimeste rakendamist. Lisaks peavad pensionärid lisatöötamise eest saadud tulult tasuma

tulumaksu. Arvestades tulevikutrende ning muutusi töövormides, töötab tulevikus üha rohkem inimesi osalise ja paindlikuma tööajaga. Neid asjaolusid tuleks maksupoliitikas arvesse võtta ning töötamisega seotud õigusakte ajakohastada, et soodustada paindlikke töövorme.

- o Erivajadustega inimestele võrdsete haridusvõimaluste tagamiseks ja nende paremaks tööellu kaasamiseks on vajalik tasemeõpe (nt puhastusteenidaja abiline, tase 2), mis annab neile sotsiaalseid ja tööturul toimetulemiseks vajalikke oskusi. Erivajadustega õpilased on kohusetundlikud tulevased töötajad, kuid sageli puudub tööandjal ressurss neid koolitada ja tööle rakendada, sest nad vajavad lisajuhendamist ja -tuge. Tööandjatele tuleb jätkuvalt pakkuda tuge erivajadustega inimeste tööellu lõimimiseks ning teavitada tööandjaid toetustest ja teenustest, millega toetatakse vähenenud töövõimega inimeste töötamist.



Kõrghoonete
hooldamisel on vaja
kõrgustes töötamise
oskustega
eripuhastustöötajaid.



*Alpinismi OÜ töötaja kõrghoone
fassaadipuhastustöödel.*

Milliste oskustega töötajaid kinnisvarateenuste valdkonnas vajatakse?

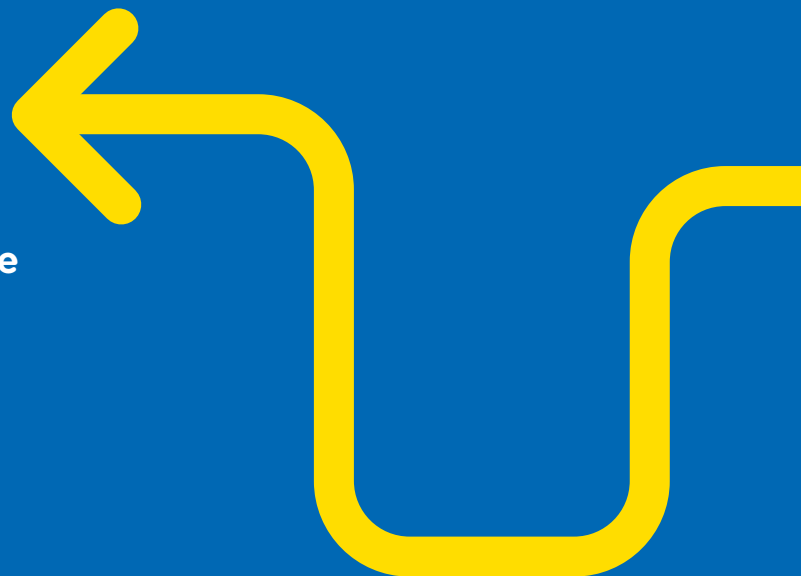
Millised on õpi- ja karjääriteed kinnisvarateenuste ametialadel?

Kas Eestis saab õppida kinnisvaramaakleriks?

Millistel kinnisvarateenuste valdkonna ametialadel töötamiseks on vaja kutsetunnistust?

**Tutvu uuringu terviktekstiga
oska.kutsekoda.ee**

Vaata infot uuringu ettepanekute elluviimise kohta ja OSKA uuringute võrdlusandmeid: edu.ee/oska



Mis on OSKA?

Vabariigi Valitsus kiitis 2014. aastal heaks tööturu vajaduste ja koolituspakkumise paremaks sidumiseks loodava tööturu seire ja prognoosi ning oskuste arendamise koordinatsioonisüsteemi OSKA.

Tuleviku tööjõu- ja oskuste prognoosisüsteem OSKA koostab 2020. aasta lõpuks kõigil elualadel Eesti tööjõu- ja oskuste vajaduse prognoosid ning võrdleb neid pakutava koolitusega kutse- ja kõrghariduses ning täienduskoolitustes.

OSKA tööjõu- ja oskuste vajaduse uuringud aitavad teha tarku karjäärivalikuid ning kujundada tulevikku vaatavat töö- ja hariduspoliitikat.

OSKA uuringuid koostab Kutsekoda Euroopa Sotsiaalfondi vahenditest.

Järgmisena ilmumas:

Avalik haldus
Isikuteenused
Pangandus ja kindlustustegevus
Tööstus

Ilmunud:

Arvestusala
Ehitus
Energeetika ja kaevandamine
Haridus ja teadus
Info- ja kommunikatsioonitehnoloogia
Kaubandus, rentimine ja parandus
Keemia-, kummi-, plasti- ja ehitusmaterjalitööstus
Kinnisvarateenused
Kultuur ja loometegevus I
Kultuur ja loometegevus II
Majutus, toitlustus ja turism
Metalli- ja masinatööstus
Metsandus ja puidutööstus
Personali- ja administratiivtöö ning ärinõustamine
Põllumajandus ja toiduainetööstus
Rõiva-, tekstiili- ja nahatööstus
Siseturvalisus ja õigus
Sotsiaaltöö
Tervishoid
Transport, logistika, mootorsõidukite remont ja hooldus
Vee- ja jäätmemajandus ning keskkond

oska.kutsekoda.ee