

NÕUDEKIRI

Adressaat: Päästeamet
Erika 3, 10416 Tallinn
Aleksandra Mäesepp, e-post: aleksandra.maesepp@rescue.ee

Kuupäev: 3.03.2023

Avaldaja: WAM TT OÜ
registrikood 12312360, aadress Luige tee 12, 76909 Harku vald
Vladimir Mukasei

Avaldaja esindaja: Ramil Pärdi, vandeadvokaat
Virge Murak, vandeadvokaat
E-post: ramil.pardi@triniti.ee
E-post: virge.murak@triniti.ee
Telefon: +372 6 850 950

Advokaadibüroo TRINITI kliendiks on WAM TT OÜ, kelle ülesandel ja volitusel teatame Teile alljärgneva.

1. NÕUE

- 1.1 Palun väljastada avaldajale Hobujaama tn 4, Tallinn asuva büroohoone kohta alljärgnev informatsioon ja seda tõendavad dokumendid:
 - 1.1.1 Kas Hobujaama tn 4 hoone esimese korruse ja seal asuvate kauplusepindade kasutamine on ohutu seal viibivatele inimestele ning seal asuvale avaldaja ja muude isikute varale juhul, kui Hobujaama tn 4 hoone omanik ei kõrvalda Päästeameti poolt 19.01.2023 koostatud tuleohutuskontrolli aktis ning Antifire Tuleohutuslahendused OÜ (Marek Hindreus) poolt 31.01.2023 teostatud tuleohutuskontrolli tulemused fikseerinud aktis (mida Avaldajale esitatud ei ole, kuid milles Avaldajale teadaolevalt tuvastati hoones 31 puudust) toodud puuduseid?
 - 1.1.2 Kas kaupluse- ja bürooruume sisaldavate hoonete (IV ja V kasutusviis, eraldi või kombineeritult) tuleohutusnõuete hulgas on väheolulisi nõudeid, mis üldise tuleohutuse tagamise kontekstis ei oma tähtsust ning mille mittejärgimine on lubatud?
 - 1.1.3 Kas Hobujaama tn 4 hoones asuvate ruumide (sh esimesel korrusel asuvate kaupluseruumide) ohutuks kasutamiseks ning tuleohutusnõuetele vastamiseks peab selles hoones olema üks või enam evakuatsioonipääsu või hädaväljapääsu?
 - 1.1.4 Kas Päästeamet andis loa (kooskõlastas kasutusloa) Hobujaama tn 4 hoone I korruse kasutamiseks pärast seal 2021-2022 aastal tehtud olulisi ümberehitustöid (sh planeeringu muudatusi) kaubanduspindadeks ilma kahe või enama evakuatsioonipääsu või hädaväljapääsuta?
 - 1.1.5 Kas Päästeamet on eelnevalt juhtinud Hobujaama tn 4 hoone omaniku tähelepanu nõutava arvu evakuatsioonipääsude puudumisele hoones? Kui jah, siis millal ja kuidas?
 - 1.1.6 Edastada Avaldajale Antifire Tuleohutuslahendused OÜ (Marek Hindreus) poolt 31.01.2023 teostatud tuleohutuskontrolli tulemused fikseerinud akt.
- 1.2 Päästeameti valduses olev taotletav info on Avaldajale kriitiliselt oluline ning andmete välja andmata jätmisel või sellega viivitamisel pöördub Avaldaja oma õiguste kaitseks kohtusse.

2. ASJAOLUD

- 2.1 27.06.2022 sõlmisid Hobujaama 4 Holding OÜ (**Omanik**) ja Avaldaja (ka **Üürnik**) mitteiluruumi üürilepingu nr HJ-1506-22. Lepinguga anti üürile Hobujaama tn 4 esimesel korrusel paiknevad mitteiluruumid nr 1.2, 1.3, 1.4 ja 1.6 suurusega kokku 395,7 m².
- 2.2 19.01.2023 teostas Päästeamet Hobujaama tn 4 hoones tuleohutuskontrolli, mille käigus tuvastati hoones pikk loetelu tuleohutusalasid puuduseid. Selle kohta koostas Päästeamet ka tuleohutuskontrolli akti, milles on puudused loetletud. Samalaadse akti koostas ka Antifire Tuleohutuslahendused OÜ (Marek Hindreus) nende poolt 31.01.2023 teostatud tuleohutuskontrolli tulemusel (milles avaldajale teadaolevalt tuvastati hoones 31 puudust).
- 2.3 30.01.2023 viis Firetek OÜ Hobujaama tn 4 hoones, sh üüripinnal, väidetavalt läbi tuletrõrjehüdrantide tehnilise seisukorra kontrolli, mille käigus väidetavalt kontrolliti hoone tuletõrjehüdrantide nõuetele vastavust. 22.02.2023 viis Firetek OÜ Hobujaama tn 4 hoones, sh üüripinnal, samas küsimuses väidetavalt läbi järelkontrolli. See kõik nähtub 22.02.2023 aktist. Tegelikuses ei olnud see aga võimalik, sest Avaldajale arusaadavalt puudus kontrolli teostajatel juurdepääs üüripinnale, sh üüripinnal asuva(te)le nn hüdrantikap(p)i(de)le.
- 2.4 Pärast 20.02.2023 tuvastasid Päästeameti esindajad (Aleksandra Mäesepp ja temaga kaasas olnud ametnik), et üüripinnal asuva nõ hüdrantikapi käepide on tegelikult katki ja juurdepääs hüdrantikapile puudus.
- 2.5 Olukorras, kus Avaldajal puudub info kõikide puuduste osas, on võimatu ka hinnata potentsiaalset ohtu nii Avaldajale, Avaldaja töötajatele kui ka klientidele.
- 2.6 2023 jaanuaris ja veebruaris on Avaldaja juhatuse liikme (Vladimir Mukasei) ning Päästeameti vahel toimunud läbirääkimised, milles Avaldaja on püüdnud saada oma tegevuse ja riskide hindamiseks vastuseid, kuid tänaseni ei ole Avaldaja siiski saanud ammendavaid vastuseid ja teavet ulatuses, mis võimaldaks tal enda edasisi tegevusi mõistlikult kavandada.

3. PÕHJENDUSED

- 3.1 Siseministri 18.12.2007 määrusega nr 81 kehtestatud „Nõuded tuletõrjehüdrantidele“ (**Määrus**) § 6 sätestab tuletõrjehüdrantide tehnilise seisukorra kontrolli nõuded. Käesoleval juhul toimus väidetavalt 30.01.2023 ja 22.02.2023 Hobujaama tn 4 hoones, sh üüripinnal, tuletõrjehüdrantide kontroll, mida aga üüripinnale juurdepääsu puudumise ning nn hüdrantikapi käepideme puudumise tõttu tegelikuses toimuda ei saanud. St käesoleval juhul ei teostanud kontrolli teostaja Firetek OÜ Avaldaja arusaamisest mitte ühtegi Määruses toodud toimingut ning 22.02.2023 aktis on esitatud tegelikkusele mittevastavaid andmeid.
- 3.2 Avaliku teabe seadus (AvTS) § 3 lg 1 sätestab, et avalik teave (edaspidi *teave*) on mis tahes viisil ja mis tahes teabekandjale jäädvustatud ja dokumenteeritud teave, mis on saadud või loodud seaduses või selle alusel antud õigusaktides sätestatud avalikke ülesandeid täites. Käesoleval juhul on Päästeameti valduses avalik teave, mis on saadud seaduse alusel avalikke ülesandeid täites.
- 3.3 AvTS § 4 lg 1 sätestab, et demokraatliku riigikorralduse tagamiseks ning avaliku huvi ja igapäevaste õiguste, vabaduste ja kohustuste täitmise võimaldamiseks on teabevaldajad kohustatud tagama juurdepääsu nende valduses olevale teabele seaduses sätestatud tingimustel ja korras.
- 3.4 Siseministri 16.02.2021 määrusega nr 7 kehtestatud „Tuleohutusülevaatusse toimingud, tuleohutusülevaatusse tegemise erisused, tuleohutusülevaatusse akti sisu ja teabevahetuse kord“ § 4 lg 2 sätestab, et tuleohutusülevaatusse tegija võimaldab pärast tuleohutusülevaatusse tegemist ehitise omanikul või valdajal tutvuda akti kavandiga. Sama paragrahvi lg 3 sätestab, et tuleohutusülevaatusse tegija esitab akti päästeinfosüsteemi hiljemalt 30 päeva jooksul tuleohutusülevaatusse tegemise kuupäevast. St sätte eesmärk ja mõte on, et ka ruumi valdaja (käesoleval juhul Avaldaja kui üüripinna üürnik) saab tutvuda aktiga. Seda Avaldajale võimaldatud senini ei ole.
- 3.5 HMS § 5 lg 2 sätestab, et haldusmenetlus viiakse läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi isikutele.

- 3.6 Käesoleval juhul koostas Antifire Tuleohutuslahendused OÜ (Marek Hindreus) 31.01.2023 teostatud tuleohutuskontrolli tulemused fikseerinud akt Avaldajale teadaolevalt samal ajal. Mainitud akt peab Avaldajale arusaadavalt Päästeametil olema olema, samas Avaldajale seda esitatud ei ole, kuigi avaldaja on üüripinna valdaja ning tal on õigus selle aktiga tutvuda. Arvestades eeltoodut, palub Avaldaja HMS § 5 lg 2 põhimõtetele tuginedes edastada see akt Avaldajale Päästeameti poolt.
- 3.7 Oluline, on et kogu hoone tuleohutusega seotud asjaolud (sh probleemid evakuatsiooni ja tuleohutuspaigaldistega) mõjutavad ka üüripinna tuleohutust. St kuna üüripind asub hoones kui tervikus, teda ei saa vaadelda hoone üldist tuleohutust silmas pidades mingi eraldiseisva objektina, siis sõltub Avaldaja üüripinna tuleohutus kogu hoone kui terviku tuleohutusest.
- 3.8 Asjaolu tõttu, et Avaldajal puudub info kõikide Hobujaama tn 4 hoone tuleohutuslaste puuduste ja nende kõrvaldamise või mittekõrvaldamise osas, on tal võimatu hinnata potentsiaalset ohtu nii Avaldajale, Avaldaja töötajatele kui ka klientidele ning avada poodi, mis kokkuvõttes suurendab igapäevaselt Avaldaja kahju. Avaldaja ei saa avada poodi olukorras, kus ta ei saa olla kindel hoone ohutuses ja enda vastutuse ulatuses.
- 3.9 Arvestades, et Avaldajal on otsene huvi ja õiguslik alus teabe saamiseks, siis palume edastada taotletud info ja dokumendid viivitamatult.

Juhul, kui Teil on kõnealuse nõudega seoses teateid, seisukohti või küsimusi, palume need edastada allakirjutanutele käesoleva kirja päises viidatud rekvisiitidel. Ka info ja dokumendid palume edastada e-posti teel allakirjutanutele käesoleva kirja päises viidatud rekvisiitidel.

Lugupidamisega

[ALLKIRJASTATUD DIGITAALSELT]

Ramil Pärdi, vandeadvokaat
Virge Murak, vandeadvokaat

Avaldaja lepingulised esindajad