

Saatja: Urmas Uustal <urmas@barclay.ee>

Saadetud: 31.01.2025 12:47

Adressaat: Aksana Bedaš <aksana.bedas@paasteamet.ee>; Tagne Tähe

<tagne.tahe@paasteamet.ee>; PÄA Lõuna <louna@paasteamet.ee>

Teema: Märgekiri Ülikooli 8a (tuleohutusealase) olukorra kohta.

Manused: Sissepääsu uks Ülikooli 8a kommunikatsioonide juurde.jpg

**TÄHELEPANU!** Tegemist on väljastpoolt asutust saabunud kirjaga. Tundmatu saatja korral palume linke ja faile mitte avada!

Märgekiri Ülikooli 8a (tuleohutusealase) olukorra kohta.

AS C.H.P. sõlmis 1994.aastal Eesti Vabariigiga 25 aastaks rendilepingu Ülikooli 8 kinnistul asuvate hoonete kohta.

Mõni aasta hiljem andis Eesti Vabariik Ülikooli 8 hooned üle oma üksikõigus järglasele Sihtasutusele Tartu Ülikooli Kliinikum.

Mingil arusaamatul põhjusel jagas SA TÜK Ülikooli 8 asuvad hooned kaheks eraldi kinnistuks. Nii sai ühest kinnistust Ülikooli 8 ja Ülikooli 8a kinnistud, kuigi tegemist on ühe hoonekompleksiga, sest hooned on omavahel läbikäidavad ja evakuatsiooniteed kulgevad läbi mõlema hoone. Ka Päästeamet on kogu aeg öelnud, et nende jaoks on tegemist ühe objektiga.

1994.aastal sõlmitud rendilepingus on kirjas et rendilepingu lõppedes hüvitatakse AS C.H.P.-le hoonetesse tehtud parendused. AS C.H.P. renoveeris omal kulul Ülikooli 8 hoone ja ehitas kõrvale Ülikooli 8a hoone. Kooskõlastatud parenduste summa oli 2,8 MEUR-i

SA TÜK ei jäänud rendilepingu lõppu (aprill 2019) ootama ja 2016.aasta aprillis sõlmis lepingu Viatica OÜ-ga Ülikooli 8 ja Ülikooli 8a hoonete võõrandamise kohta. Selle lepinguga läks hoonete parenduste hüvitamise kohustus üle Viatica OÜ-le, millest sai 2018.aasta jagunemise tulemusel Viavara OÜ, mis on sisuliselt juba registreerimise päevast juba maksejõuetu. Lisan kirjale ühe Viavara kohta käiva kohtuotsuse ja Viavara 2023.aasta majandusaasta aruande.

Et Viavara ei tasunud 2019.aastal lepingu alusel tehtud parenduste eest, siis AS C.H.P. teatas, et kasutab hoonete osas kinnipidamisõigust kuni kooskõlastatud parendused on hüvitatud. Parenduste hüvitamise osas on jätkuvalt kohtus käimas

tsiviilvaidlus nr 2-15-19207. St et asi on kohtu menetluse juba üle 9 aasta. Kohtumaterjalide põhjal andis Viavara 2019.aastal Ülikooli 8a kasutamiseõiguse üle Scoft Vara OÜ-le. Aastatel 2019-2024 on sõlminud Scoft Vara OÜ Ülikooli 8a erinevate pindade suhtes üürilepinguid (Olympic Casino, ööklubi Vabank ja advokaadibürood) ja saanud nendelt pindadelt üüritulud. Samal perioodil on aga AS C.H.P. osutanud hoonet kasutanud üürnikele kommunaalteenuseid ja teinud kõiki hooldustöid (sh ATS hooldus, sideühendus, elektrikäitu, tulekustutite kontrolli, elektrilajamaga seotud avariitöid ja hooldust jne). Mais 2024 kolis hoonest välja kasiino Olympic ja septembris ka ööklubi Vabank.

AS C.H.P. jätkas kõikide vajalike kommunikatsioonide hooldamist, sest tuleohutuse seisukohast on Ülikooli 8 ja Ülikooli 8a üks tervik.

Vaatamata sellele, et AS C.H.P. kasutab seadusest tulenevat kinnipidamisõigust asus hoone omanik või tema poolt volitatud isikud 2024.aasta detsembris jõulude hoonet seadusevastaselt üle võtma. Selle käigus lõhuti keldrikorrusel asuvate tehniliste ruumide

( elektrilbiruum, veesõlm, liftiruumlukud jt ) lukud ja asendati uute lukkudega. Seejärel vahetati välja ka keldrikorrusele viivate uste lukud ja seejärel blokeeriti vähemalt 2 sissepääsu keldrikorrusele puidust prussidega.

Kuna Ülikooli 8 ja Ülikooli 8a hooned on ühtses tuleohutussüsteemis ,siis ATS häire korral puudub meil nüüd võimalus kontrollida tekkinud häire põhjust . Lisaks puudub meil igasugune võimalus pääseda Ülikooli 8a keldrikorrusele ja tehnilistesse ruumidesse , et teostada kõiki vajalikke hooldustöid.

Lisaks asub Ülikooli 8a keldrikorruusel alajaam, mis varustab lisaks Ülikooli 8 ja Ülikooli 8a hoonetele ka teisi Ülikooli tn asuvaid hooneid nagu näiteks Ülikooli 10 ja Ülikooli 12. See alajaam on osa ka Elektrilevi Tartu kesklinna elektrivarustuse ringtoitest. Elektririkete korral oleme taganud 24 tundi ööpäevas avariibrigaadide ligipääsu alajaamale. Täna sel päeval puudub aga rikke korral võimalus alajaama pääseda. Arvestades , et nädala pärast algab elektrivõrgu desünkroniseerimisprotsess ,siis võib see osutuda hädavalikuks.

Lisan kirjale ka pildi ühest keldrikorrusele viivast välisuksest , mis on puitprussiga blokeeritud

Lugupidamisega  
Urmas Uustal  
AS C.H.P. juhataja