

## VAIE PÄÄSTEAMETI SUNNIRAHA MÄÄRAMISE OTSUSELE

Sunniraha tasumise teavitus

Kuupäev: 02.10.2025

Nr: 7.2-6-2021-1314-1

Adressaat:

Korteriühistu Tallinn, Vana-Kalamaja tn 33a

---

### 1. VAIE

Esitaja: Korteriühistu Tallinn, Vana-Kalamaja tn 33a

Registrikood: 80141447

Aadress: Vana-Kalamaja tn 33a, Tallinn

E-post: [avirkus@gmail.com](mailto:avirkus@gmail.com)

Adressaat: Päästeameti, Põhja päästekeskus

Kuupäev: 08.10.2025

Viide: Päästeameti teavitus nr 7.2-6-2021-1314-1 (02.10.2025)

### **Vaide sisu:**

Korteriühistu esitab käesolevaga vaide Päästeameti teavituse peale, millega määrati sunniraha summas 250 (kakssada viiskümmend) eurot ettekirjutuse täitmata jätmise eest, seoses nõudega eraldada korterelamu kelder evakuatsioonitrepikojast omaette tuletõkkesektsiooniks.

---

### 2. VAIDE PÕHJENDUSED

#### **2.1 Väike ühistu ja rahaline koormus**

Kõnealune korteriühistu hõlmab kõigest seitset korterit. Päästeameti ettekirjutuse täitmine eeldab kulutusi, mis ulatuvad kümnetesse tuhandettesse eurodesse, mis on nii väikese ühistu puhul ebaproportsionaalselt suur rahaline koormus. See on ka põhjus, miks ühistu on palunud ettekirjutuse tähtaega pikendada: ühistu on aktiivselt kogunud vahendeid ja planeerinud rahalisi ressursse vajalike tööde jaoks.

#### **2.2 Sunniraha määramise eesmärk**

Sunniraha määramise eesmärk on tagada haldusakti täitmine, mitte karistada haldusakti adressaati (Korraldusseaduse § 131 lg 1). Käesoleval juhul ei aita rahalise karistuse rakendamine kaasa tuleohutuse suurendamisele ega ohutusrikkumise kõrvaldamise kiirendamisele. Sunniraha määramine vähendab veelgi ühistu võimalusi ohutusnõuete täitmiseks ja vajalike tööde tegemiseks. Selline olukord on vastuolus proportsionaalsuse põhimõttega (Haldusmenetluse seaduse § 5).

#### **2.3 Tööde käimasolev teostamine**

Korteriühistu on puuduste kõrvaldamise protsessiga juba alustanud. Vajalikud tööd ja konsultatsioonid on kavandatud ning ettevalmistused ehituslikeks muudatusteks on käimas. Seega ei saa väita, et ühistu on jätnud tuleohutusnõuded täitmata hooletusest või tahtlikult. Tegemist on aktiivselt tegutseva, kuid piiratud rahaliste võimalustega väikeühistuga.

## **2.4 Tähtaega on varem pikendatud**

Tähtaega on pikendatud, kuid tööde lõpetamine 30.09.2025 seisuga ei olnud võimalik objektiivsetel põhjustel.

## **2.5 Sunniraha proportsionaalsus**

Sunniraha määramine vähendab ühistu rahalisi vahendeid, mida tegelikult saaks kasutada ettekirjutuse täitmiseks.

## **2.6 Menetluslik aspekt**

Ettekirjutuse täitmise üleandmisel esitas ühistu kirjaliku taotluse tähtaja pikendamiseks, millele vastati järelkontrolli aja pikendamisega, kuid mitte ettekirjutuse täitmise tähtaja muutmisega.

## **2.7 Sunniraha määramise korduvus ja ajastus**

Korralduseseaduse § 132 lg 1 lubab sunniraha määrata korduvalt, kuni kohustus täidetakse. Käesoleval juhul ei ole Päästeamet arvestanud korteriühistu tegelikku suutlikkust ega määranud tööde tegemiseks realistlikku tähtaega. Sellest tulenevalt on sunniraha määramine enneaegne ja vastuolus menetluslike põhimõtetega. Haldusorgan peab vastavalt Haldusmenetluse seaduse § 4 lg 2 kaaluma, kas valitud meede on eesmärgipärane ja mõistlik.

---

### **3. TAOTLUS**

Lähtudes eeltoodust, palub Korteriühistu:

Tühistada Päästeameti 02.10.2025 teavituse nr 7.2-6-2021-1314-1 või

Peatada sunniraha täitmine ning pikendada ettekirjutuse tähtaega vähemalt kuni 31.03.2026, võimaldamaks tööde lõpetamist ilma ebaproportsionaalse rahalise surveta.

Samuti palume peatada sunniraha sissenõudmine kuni vaide menetlemise lõpuni.

---

### **4. LISAD**

5. Koopia Päästeameti teavitusest nr 7.2-6-2021-1314-1 (02.10.2025)

6. Tõendid tööde tellimise ja kavandamise kohta (lisatud Viimistluseksperit OÜ hinnakalkulatsioon vastavalt Päästeameti nõuetele)

7. Ülevaade korteriühistu suurusest:

Kinnistu nr	Kinnistu liik	Katastritunnus	Katastriüksuse aadress	Pindala	Eriomand	info
7462801	Korteriomand	78408:801:0002	Vana-Kalamaja tn 33a, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond	692 m2	1	<a href="#">i</a>
7462901	Korteriomand	78408:801:0002	Vana-Kalamaja tn 33a, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond	692 m2	2	<a href="#">i</a>
7463001	Korteriomand	78408:801:0002	Vana-Kalamaja tn 33a, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond	692 m2	3	<a href="#">i</a>
7463101	Korteriomand	78408:801:0002	Vana-Kalamaja tn 33a, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond	692 m2	4	<a href="#">i</a>
7463201	Korteriomand	78408:801:0002	Vana-Kalamaja tn 33a, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond	692 m2	4A	<a href="#">i</a>
23326401	Korteriomand	78408:801:0002	Vana-Kalamaja tn 33a, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond	692 m2	5	<a href="#">i</a>
23326501	Korteriomand	78408:801:0002	Vana-Kalamaja tn 33a, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond	692 m2	6	<a href="#">i</a>
Otsingutulemusi: 7						

Lugupidamisega

Ann Virkus

Korteriühistu Tallinn, Vana-Kalamaja tn 33a juhatuse liige

E-post: [avirkus@gmail.com](mailto:avirkus@gmail.com)

Telefon: +372 5669 2205