Lp Martin Lambing

Päästeamet rescue@rescue.ee

Meie KL 126-24 07.10.2024

**Korterelamute ohutuse parandamise vajadusest**

Eesti Omanike Keskliit teeb ettepaneku kohtuda, et arutada võimalusi, kuidas parandada kortermajade tuleohutust, eesmärgiga säästa elanike elu, tervist ja vara. Omanike liidule teeb muret tänane ohutusjärelevalve korraldus, mis jagab kortermaja erinevateks vastutustsoonideks, kus üldkasutatavate ruumide eest vastutab korteriühistu ja korteri eest korteriomanik.

Kortermaja kaheks vastutustsooniks jagamine toob selle elanikele kaasa järgmised probleemid:

- Jagatud vastutuse tõttu puudub ülevaade, kas kõik korteriomanikud täidavad korterelamus tuleohutusnõudeid. Olukorras, kus Eestis on üle 500 000 korteri, on ebarealistlik, et nende üle suudavad järelevalvet teostada järelevalve asutused. Korteriühistud, mis peaksid esimestena vastutama, järgivad omakorda järelevalveametite eeskuju ning tegelevad „oma“ vastustusalaga.

- Korteriomaniku ja korteriühistu vahelise vastusala piir on ebamäärane, tekitades (ohu)alad, millele keegi tähelepanu ei pööra. Kõige sagedamini esineb see probleem nõuetele mittevastavate korteri välisustega ja õigusvastaste küttekehade ehitamisega. Nende puhul sõltub vastutuse ühele või teisele isikule panek ametniku suvaotsusest. Seejuures on kõige muret tekitavam, kui vastutus pannakse korteriomanikule, sest siis ei saa ohuolukorrast teada korteriühistu ega ka teised korteriomanikud. Nagu omanike liit juba eelmises punktis märkis, siis riigil selliste korterite üle järlevalve tegemiseks piisavalt võimekust ei ole.

- Korteriomanikul puudub ülevaade sellest, kas teised korteriomanikud täidavad korterelamu osas kõiki tuleohutusnõudeid. Kindlus, et kõikides korterites on tuleohutusnõuded täidetud, saab korteriomanikel tekkida üksnes siis, kuid kõikide korterite järelevalve on korraldatud ühe isiku poolt. Kortermajas saab selleks olla üksnes korteriühistu, millele on selle ülesande täitsmiseks seadusega kõik vahendid ka antud.

Omanike liidule teada olevalt ei kohusta ükski õigusakt Päästeametit korterelamutes ohutusega seotud vastutust jagama. Kuna ameti praktika on vastuolus ka korterelamute vastutuskontseptsiooniga, mille kohaselt on korterelamu ohutus jagamatu ning korteriühistu vastutusel, siis soovime näha muutust, mis tagab korterelamute elanikele suurema ohutuse, riigile väiksema halduskoormuse ning on lisaks kooskõlas kehtiva õigusega. Oleme valmis selle nimel panustama senisest parema lahenduse leidmisesse ja sellega seotud selgitustöösse.

Lugupidamisega,

Andry Krass

Juhatuse esimees