**NÕUDEKIRI**

|  |  |
| --- | --- |
| **Adressaat:** | **Päästeamet**  Erika 3, 10416 Tallinn  Aleksandra Mäesepp, e-post: [aleksandra.maesepp@rescue.ee](mailto:aleksandra.maesepp@rescue.ee) |
| **Kuupäev:** | 8.01.2024 |
| **Avaldaja:** | **WAM TT OÜ**  registrikood 12312360, aadress Luige tee 12, 76909 Harku vald  Vladimir Mukasei |
| **Avaldaja esindaja:** | Ramil Pärdi, vandeadvokaat  E-post: ramil.pardi@triniti.ee  Telefon: +372 6 850 950 |

Advokaadibüroo TRINITI kliendiks on WAM TT OÜ, kelle ülesandel ja volitusel pöördume Teie poole.

1. Asjaolud
   1. 3.02.2023 vastas Päästeamet avaldajale e-kirja teel järgmist (väljavõte vastusest):
      1. „*2023. aasta jaanuari kuus teostatud tuleohutuskontrolli põhjal võib väita,* ***et hoone vastaks kehtivatele tuleohutusnõuetele tingimusel, et kõik tuvastatud puudused likvideeritakse***“
   2. 7.03.2023 vastas Päästeamet avaldajale e-kirja teel järgmist (väljavõtted vastusest):
      1. „*Vastavalt 31.01.2023 Marek Hindreus poolt läbiviidud tuleohutusülevaatuse aruandele* ***puuduste likvideerimise tähtaeg on 30.04.2023 ja 31.12.2023****. Tuvastatud puuduste kõrvaldamata jätmisel on Päästeametil õigus alustada riikliku järelevalve menetlus.* /…/ *Seoses sellega ei näe Päästeamet hetkel vajadust Hobujaama tn 4, Tallinn ehitise kasutamist osaliselt või täielikult peatada, samas ei vabasta antud asjaolu hoone omanikku kohustusest tuvastatud puudused likvideerida*“
      2. „*Hobujaama tn 4, Tallinn ehitise omanikul on kohustus kõiki tuvastatud puudusi likvideerida ning tagada tuleohutust. Tuleohutusnõuete rikkumised võivad omada erinevat mõju hoone üldisele tuleohutusele, kuid kokkuvõttes iga tuleohutusnõue on põhjendatud ja oluline ning selle rikkumine peab olema likvideeritud.* ***Puuduste likvideerimiseks on ehitise omanikule antud vastav tähtaeg***“
      3. „*Vastavalt kehtivatele nõuetele peab üldjuhul hoone igalt evakuatsioonialalt (näiteks igalt korruselt) olema võimalik jõuda vähemalt kahe hajutatult paigutatud evakuatsioonipääsuni. Üks evakuatsioonipääs või -tee võib olla IV kasutusviisiga hoones, kus viibib korraga kuni kümme inimest, kui see ei ohusta hoone kasutajaid, ja V kasutusviisiga kuni kaheksakorruselises hoones, mille korruse netopind on kuni 600 ruutmeetrit. Evakuatsioonialal, kus on üks evakuatsioonipääs, peab olema vähemalt üks hädaväljapääs. Arvestades Hobujaama tn 4 korruste arvu ja inimeste arvu, peab igalt korruselt olema vähemalt kaks evakuatsioonipääsu*“
   3. 2.06.2023 vastas Päästeamet avaldajale järgmist (väljavõte vastusest):
      1. „*Antifire Tuleohutuslahendused OÜ ettevõtte poolt esitatud tuleohutusülevaatuse aktis on osad puudused märgitud märts-mai seisuga likvideerituks,* ***osade puuduste puhul, mille tähtaeg on juba saabunud (tähtaeg oli 30.04.2023), puudub vastav info rikkumiste likvideerimise kohta****. Seoses Teie poolt esitatud taotlusega ja lähtuvalt Haldusmenetluse seaduse § 14 lg 1-st ja § 35 lg 1 p 1-st alustab Päästeamet haldusmenetlust Hobujaama tn 4, Tallinn ehitise omaniku suhtes ning viib läbi kohapeal täielikku tuleohutuskontrolli eesmärgiga kontrollida kehtivate tuleohutusnõuete täitmist ja Antifire Tuleohutuslahendused OÜ poolt läbiviidud tuleohutusülevaatuse käigus tuvastatud puuduste likvideerimist. Tuleohutuskontrolli käigus kontrollitakse ka teenusepakkujate poolt osutatud teenuste vastavust kehtivatele nõuetele. Haldusmenetluse alustamisest on Hobujaama tn 4, Tallinn ehitise omanik juba Päästeameti poolt teavitatud*“
   4. 29.09.2023 teatas Päästeamet avaldajale muuhulgas seda, et (väljavõte vastusest):
      1. „*Likvideerimata puuduste kohta on Päästeameti poolt alustatud haldusmenetlus nr 7.2-6-2023-1228 ning 11.07.2023 koostatud ettekirjutus hoone omaniku suhtes.* ***Haldusmenetluse menetlusosaline ei ole veel Päästeametile esitanud vastavat tõendusmaterjali puuduste likvideerimise kohta. Ettekirjutuse osade punktide tähtaeg ei ole veel saabunud***“
      2. „*Ettekirjutuse ühe nõudepunkti sõnastuseks on „varustada kogu hoone automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemiga“, kuna osades ruumides tuleohutuskontrolli läbiviimise hetkel puudusid andurid või asusid ripplae taga. Antud nõudepunkti täitmise tähtajaks on määratud 31.12.2023. Haldusmenetluse menetlusosaline ei ole Päästeametile teada andnud, kas ja mis ulatuses on antud puudus likvideeritud. Päästeametile teadaolevalt ei ole WAM TT OÜ poolt üüritaval pinnal teisi tuleohutusalaseid rikkumisi*“
   5. 9.10.2023 teatas Päästeamet avaldajale, et (väljavõte vastusest):
      1. „*Hobujaama tn 4, Tallinn ehitises on 09.10.2023 seisuga täidetud ettekirjutuse nr 7.2-6-2023-1228-1 punkt nr 5 „tagada automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi katkematu toimepidevus.“ Ettekirjutuse punkti täitmise kohta on Päästeametile esitatud vastav hooldusdokumentatsioon ja paiknemisskeemid.* ***Ülejäänud ettekirjutuse punktide täitmise tähtaeg ei ole veel saabunud, kuna haldusmenetluse menetlusosaline on taotlenud ettekirjutuse tähtaja pikendamist kuni 30.10.2023***“

Siinjuures on oluline välja tuua, et avaldajale ei ole ettekirjutuse nr 7.2-6-2023-1228-1 olemasolu ega selle sisu Päästeameti avalikust dokumendiregistrist nähtav.

* + 1. „*Päästeamet ei ole rakendanud menetlusosalise suhtes sanktsioone või sunnimeetmeid, kuna ettekirjutuse täitmise uus tähtaeg ei ole veel saabunud. Päästeametile teadaolevalt tegeleb menetlusosaline puuduste likvideerimisega ja tööde teostamine on juba tellitud, seega ei saa hetkel väita, et menetlusosaline jätab teadlikult ja tahtlikult täitmata tuleohutusalased nõuded.* ***Kui määratud tähtajaks jäävad puudused likvideerimata, rakendab Päästeamet sunniraha***“
  1. 7.11.2023 teatas Päästeamet avaldajale e-kirja teel, et
     1. „***30.10.2023 tähtajaks ei ole menetlusosaline puudusi likvideerinud*** *ja palus täiendavat tähtaja pikendamist. Menetlusosalise kinnitusel on evakuatsioonivalgustid ja garaaži käsiuks tellitud, kuid tarneaeg on muutunud pikemaks.* ***Aasta lõpus teostab Päästeamet ettekirjutuse järelkontrolli kohapeal ning ettekirjutuse mittetäitmise puhul rakendab sunniraha***“
  2. St kokkuvõtvalt on Hobujaama tn 4 hoone omanik korduvalt, tahtlikult ja teadlikult jätnud täitmata Päästeameti ettekirjutuse(d) ning ignoreerinud seadusest tulenevaid hoone omaniku kohustusi tuleohutuse tagamisel. Selline tegevus on avaldajale arusaadavalt pikaajaline käitumismuster. Eespool mainitud puuduste kõrvaldamiseks mõistlik aeg on ilmselgelt läbi, sest selliste puuduste kõrvaldamine (sh nt nõuetekohaste evakuatsioonipääsude tagamine) ei nõua ega eelda tohutult suures mahus ehitustööde tegemist vmt. Tegemist on selgelt prioriteetide küsimusega – antud juhul ei ole Hobujaama tn 4 hoone omanik pidanud tuleohutuse tagamist hoones prioriteetseks.
  3. Eeltoodule vaatamata ei ole Päästeamet senini astunud jõulisi samme Hobujaama tn 4 hoone omaniku korrale kutsumiseks ning vajadusel sanktsioneerimiseks. Päästeameti tegevusetus antud olukorras on kokkuvõttes viinud selleni, et Hobujaama tn 4 hoone omanik jätkab teadlikult ja tahtlikult kehtivast seadusest tulenevate tuleohutualaste nõuete rikkumist, mis on omakorda viinud selleni, et avaldajale on sellest tekkinud märkimisväärne kahju ning ta on pidanud üürilepingust taganema.

1. Nõue
   1. Seega, tuginedes eeltoodule (Päästeameti on korduvalt andnud Hobujaama tn 4 hoone omanikule tähtaegu ja täiendavaid tähtaegu tuleohutusalaste puuduste kõrvaldamiseks, kuid omanik ei ole senini kõiki olulisi puuduseid kõrvaldanud; Päästeamet on hoiatanud omanikku, et kohaldab tuleohutusalaste puuduste kõrvaldamata jätmise korral sunniraha) palub avaldaja teatada temale ning väljastada talle Hobujaama tn 4, Tallinn asuva büroohoone kohta alljärgnev informatsioon ja seda tõendavad dokumendid:
      1. Kas ja millised konkreetsed 31.01.2023 koostatud tuleohutusülevaatuse akti p 4 tabelis (varem korduvalt esitatud) toodud puudused on Hobujaama tn 4 hoones käesolevaks ajaks likvideeritud ning kas ja millised dokumendid on Hobujaama tn 4, Tallinn omanik nende puuduste kõrvaldamise tõendamiseks esitanud?
      2. Kas ja milliseid menetlusi on Päästeamet algatanud Hobujaama tn 4 hoone omaniku suhtes tähtaegselt kõrvaldamata puuduste osas ning milliseid sanktsioone ja sunnimeetmeid on Päästeamet Hobujaama tn 4, Tallinn omaniku suhtes kohaldanud?
      3. Juhul, kui Päästeamet ei ole kohaldanud Hobujaama tn 4, Tallinn omaniku suhtes sanktsioone või sunnimeetmeid, palub avaldaja Päästeametil vastavaid sanktsioone või sunnimeetmeid viivitamatult kohaldada. Lubamatu on olukord, kus Hobujaama tn 4, Tallinn hoone omanik jätab teadlikult ja tahtlikult täitmata tuleohutusalased nõuded ning Päästeameti ettekirjutused olukorras, kus on tuvastatud, et Hobujaama tn 4, Tallinn hoone ei vasta kehtivatele tuleohutusnõuetele.
   2. Päästeameti valduses olev taotletav info on Avaldajale kriitiliselt oluline ning andmete välja andmata jätmisel või sellega viivitamisel pöördub Avaldaja oma õiguste kaitseks kohtusse.

Info ja dokumendid palume edastada e-posti teel allakirjutanule käesoleva kirja päises viidatud rekvisiitidel.

Lugupidamisega

*[allkirjastatud digitaalselt]*

Ramil Pärdi, vandeadvokaat

Avaldaja lepinguline esindaja