

## Uuringu kokkuvõte

Alates 2021. aasta märtsist liikus tuleohutusülevaatuse teenuse pakkumine riigilt erasektorisse. Tuleohutusülevaatuse nõude ja protsessi ellu kutsumise eesmärk oli koostöös erasektori teenusepakkujatega tõsta ehitiste omanike tuleohutusosalast teadlikkust ja viia ehitised paremasse tuleohutusalasusse seisuga. Tuleohutusülevaatuse nõue kehtib ligi 9200 erinevale ehitisele üle Eesti, käesoleva aasta seisuga on siiski vaid väike osa, ca 19% ehitiste omanikest tuleohutusülevaatus läbi viinud ja selle kohta Ohutusportaali kaudu andmed esitanud.

### Välisriikide analüüs

Mõistmaks eri riikide praktikaid tuleohutuse hindamisel ja riiklike teenuste delegeerimisel erasektorile, viidi läbi dokumendianalüüs ja intervjuud vastavate riikide asjakohaste asutustega. Uuringu raames keskenduti kuue riigi praktikate analüüsile - Suurbritannia, Soome, Norra, Holland, Rootsi ja Šveits. Lisaks uuriti Läti, Leedu, Poola, Taani, Saksamaa, Austraalia ja Kanada praktikaid. Kuigi üldiselt ei ole riiklike teenuste delegeerimine Euroopas midagi uut, siis läbiviidud analüüsist selgus, et enamiku riikide puhul ei ole tuleohutuse teenust riiklikult eraettevõtetele delegeeritud. Erandiks on Suurbritannia, kus eristatakse kahte tuleohutuse alast tegevust – tuleohutuse hindamine ja tuleohutuse kontroll. Tuleohutuse hindamised on riigis täielikult üle antud erasektorile ning hindamiste eesmärgiks on tagada hoonete vastavus riiklikule tuleohutuse korraldusele. Teiste analüüsitud riikide puhul selgus, et riiklikult ei ole tuleohutuse hindamist delegeeritud, kuid sellest hoolimata on sealsetel kohalikel omavalitsustel võimalus kaasata tuleohutuse hindamisse erinevaid osapooli.

Tuleohutusülevaatuse teenusest Eestis ja sellega seonduvate murekohtade paremaks mõistmiseks kaasati uuringusse erinevaid osapooli: Päästeameti töötajad (fookusgrupp); teenusepakkujad (fookusgrupid ja süvaintervjuud) ning hoonete omanikud ja valdajad (ankeetküsitlus, süvaintervjuud, fookusgrupid).

### Päästeameti töötajad

Kui algselt arvati, et V, VI ja VII kasutusviisiga hoonete üleandmisega erasektorile tekib Päästeametil lisaressurssi, et tegeleda teist tüüpi hoonetega (nt kogunemishooned), siis tegelikult Päästeameti töötajate halduskoormus on viimase kolme aastaga pigem kasvanud. Erasektorile üleantud hoonete puhul on palju puudustega aruandeid, mis jõuavad ikkagi Päästeameti lauale. Suureks väljakutseks on infosüsteemide haldamine, sh tuleohutusülevaatuse kohuslaste tuvastamine. Nüüd kus tuleohutusülevaatuse teenust pakub erasektor, tuleb riigil koolitada ja konsulteerida ka erasektori teenusepakkujaid, et omaniku ja valdaja jaoks oleks teenus samal tasemel võrreldes varasemaga ning et riigi ja erasektori teenusepakkujate poolsed sõnumid ei erineks üksteisest. Peamised probleemid, millega Päästeameti töötajad silmitsi seisavad on suures osas seotud tehniliste takistustega – OIS ja Ohutusportaal, mis ei anna hoonetest tervikpilti, mis teeb hoonete õigete omanike ja valdajate teavitamise väga keeruliseks ja ajamahukaks. Kuigi koostöö Päästeameti ja teenusepakkujate vahel on viimasel ajal mõnevõrra paremaks muutunud, siis osapoolte hinnangul on veel palju arenguruumi. Päästeameti töötajate arvates kardavad teenusepakkujad ülevaatusi tehes eksida, kuna vastasel juhul on oht kutsesilma jääda. Siin nägid ka Päästeameti esindajad, et teenusepakkujad vajavad rohkem riigipoolset

tuge. See läheb kokku ka teenusepakkujate ootusega, et riik võiks olla erasektori teenusepakkujatele pigem võrdväärseks partneriks kui teenusepakkujate töö kontrollijaks.

Suurim mure seoses nõude täitmisega on aga hoonete omanike ja valdajate passiivsus tuleohutusnõude täitmise osas. Kui teenusepakkujad saavad hoonete omanikke ja valdajaid konsulteerida tuleohutuse alal ning viia läbi tuleohutusülevaatus, siis vaid Päästeamet saab nõude eiramisel hoonete omanikele ja valdajatele rakendada sunniraha või muid sanktsioone. Päästeameti töötajate hinnangul oleks ka neile vaja selgemat protseduuri, kuidas tegeleda nõuet teadlikult eiravate hoonete omanike ja valdajatega. Hetkel on kõrgeim võimalik sunniraha määr 3200€, mis ei pruugi kõiki hoonete eest vastutajaid motiveerida tuleohutuslaseid investeringuid tegema.

## Teenusepakkujad

Teenusepakkujate mõtted kattusid suures osas Päästeameti töötajate omadega, mõningate erisustega. Küll aga lähevad arvamused lahku selles osas, kuidas peab toimuma hoonete omanike ja valdajate teadlikkuse tõstmine ja kelle roll see on. Teenusepakkujad on püüdnud leida kliente kasutades tüüpilisi turundusvõtteid, teinud sihitud müüki, otsides erinevatest andmebaasidest hooneid ja nende eest vastutajaid, kuid ükski nendest lähenemistest ei ole toonud kaasa sellist päringute arvu kasvu, mis järgneb pärast Päästeameti poolt saadetud teavituskirja. Teenusepakkujad tunnetavad, et võrreldes riigipoolse teavitusega, jäävad erasektori teavitused pigem nõrgaks ning ei motiveeri sihtrühma tegutsema. Teenusepakkujate arvates võiks hoonete omanikke ja valdajaid rohkem motiveerida see, kui tuleohutusülevaatus läbiviimine oleks eelduseks teiste teenuste tarbimisel, nt kindlustus-, panga- ja notarilepingute sõlmimisel, kinnisvara haldusteenuste kasutamisel jms. Lisaks võiks hoone tuleohutust puudutav info olla avalik ning avalikkusele suunatud, nagu Eestil on avalikel hoonetel energiamärgise süsteem ja Suurbritannias toiduhügieeni reiting.

## Omanikud

Enamik hoonete omanikke ja valdajaid peab tuleohutusülevaatus teenuse kohustust vajalikuks ning on üldiselt rahul selle protsessiga, kui see on neil läbi viidud. Peamisteks tuleohutusülevaatus tellimise põhjusteks on omanike ja valdajate hinnangul seadusest tulenevate tuleohutusnõuete täitmine ja inimeste ning vara kaitsmine. Teenusepakkujate töö kvaliteeti hinnatakse pigem kõrgelt, tuues esile nende professionaalsuse, kiiruse ja põhjalikkuse, kuid kriitikat on saanud teenuse kõrge hind (varem oli tasuta) ja süsteemide, näiteks Ohutusportaali, ebatäpsused.

Omanike ja valdajate teadmised tuleohutusülevaatus nõuete ja protsesside osas on sageli puudulikud. Paljud ei ole teadlikud oma kohustustest või ei saa täpselt aru tuleohutusnõuetest. Suurimad motivatsiooni puudutavad takistused on seotud tuleohutusülevaatus maksumusega. Paljud omanikud leiavad, et see on liiga kallis ning ei näe otsest kasu. Kuigi teenuse maksumus tundub osadele omanikele ja valdajatele kõrge, peavad teised seda mõistlikuks investeringuks tuleohutuse tagamisel. Välised takistused, nagu teenusepakkujate leidmise raskus või keeruline protsess, on vähem olulised. Selleks, et rohkem omanikke ja valdajaid tuleohutusülevaatus tellima suunata, on vaja jätkata teavitustööga ja teha nõuete mittetäitmisel ettekirjutusi.