

# Elektripaigaldise korrasolek on omaniku asi



Tea Taruste  
[tea.taruste@aripaev.ee](mailto:tea.taruste@aripaev.ee)

Äripäev, 01.12.2011, 10:26

Elektriohutusnõuded on kehtestatud elektriohutusseadusega ning seaduse kohaselt vastutab elektripaigaldise korrasoleku eest omanik.

“Ehitise otstarbest lähtuvalt omaniku kohustused olulisel määral ei erine. Lisaks üldistele ohutusnõuetele peab omanik jälgima, et ettenähtud juhtudel oleks paigaldisel olemas käidukorraldaja ja tehtud tehniline kontroll. Lisaks peab omanikul olema paigaldise dokumentatsioon,” selgitas tehnilise järelevalve ameti peadirektori asetäitja Kaur Kajak ja lisas, et käidukorraldaja olemasolu ja tehnilise kontrolli nõue sõltub elektripaigaldise liigist ja tehnilistest parameetritest.

E-Service ASi arendusdirektori Urmo Kesküla sõnul tuleks kontrollida kõiki elektripaigaldisi, olenemata suurusest ja iseloomust. “Ka kodumajapidamisi. Kõikidele uutele elektripaigaldistele tuleb enne kasutuselevõttu teha tehniline kontroll. Edasises kasutuses tuleb teha korralist tehnilist kontrolli kas kolme, viie või kümne aasta järel, näiteks eramutel kümne aasta järel ning haiglatel kolme aasta järel,” rääkis ta.

Tehniline kontroll toob esile puudused

Kajak selgitas, et tehnilise kontrolli käigus hinnatakse elektripaigaldise korrasolekut, tutvutakse dokumentatsiooniga ning katse- ja mõõtmistulemustega, vajadusel tehakse täiendavaid kontrollmõõtmisi.

“Kontrolli tulemuste põhjal hinnatakse, kas elektripaigaldis on korras või mitte. Kui see on korras, väljastatakse omanikule tunnistus nõuetele vastavuse kohta koos tehnilise kontrolli aruandega. Kui aga mitte, esitatakse omanikule ainult tehnilise kontrolli aruanne, milles on välja toodud avastatud puudused. Selle aruande põhjal saab omanik teada, mida tal elektripaigaldise kordategemiseks teha tuleb,” rääkis Kajak. Tehnilist kontrolli teevad majandustegevuse registris registreeritud ettevõtjad, keda praegu Eestis on 29.

Peamised puudused, mis tehnilise kontrolli käigus tuvastatakse, on Kajaku sõnul seotud elektrijuhistike, kaitseaparatuuri ja elektrijaotuskeskustega. Samuti on probleem dokumentatsiooni ja vajalike kontrollmõõtmiste puudumine.

Kesküla rääkis, et peamised vead on põhjustatud materjalide (valmistoodete) praagist, aga mängus on ka inimlikud eksimused. “Lisaks tehnilistele puudustele tuleb ette ka organisatoorseid puudusi. Näiteks puudub omanikul kindel koostööpartner või kasutatakse fiktiivseid käidulepinguid. Probleemid on ka korralise tehnilise kontrolli tähtaegade ületamine ning käidukorraldaja ettekirjutuste ja soovitude eiramine,” loetles Urmo Kesküla.

Korrasolek hoiab ohvrite ja kahju eest

Eesti Elektritööde Ettevõtjate Liidu (EETEL) tegevjuht Jaan Allem kinnitas, et mõne aasta eest

probleemiks olnud käidulepingutest loobumine ja ohutuse arvel kokkuhoidmine pole kuhugi kadunud. “Põhjus on selles, et kontroll on pisteline ja risk vahele jääda väike. Tehnilise järelevalve amet, kes elektriohutusseaduse alusel on kohustatud kontrolli tegema, suudab reageerida kaebustele ja teha piiratud ulatuses pistelist kontrolli vastavalt riskianalüüsile. Eestis on mindud selles küsimuses nn liberaalset teed,” rääkis ta.

Riigi Kinnisvara ASi tehnohoolduse spetsialisti Erik Soodla sõnul ei tohiks raha kokkuhoid elektripaigaldiste korrasoleku tagamisel olla eesmärk, kuna praegused tegemata jätmised võivad tekitada tuleõnnetusi ja halvimal juhul võivad lisaks varalisele kahjule kaasneda ka

inimohvrid.

“Elektrisüsteemide käit on vajalik, et oleks tagatud elektriseadmete normaalne töö ja ohutustingimused. Kindlasti on hulgaliselt “särsu” saamisi, mille kohta ei jõua info kuhugi, sest

tagajärjed ei ole tõsised. Majandusliku kahju analüüsi, mis sisaldaks käidu puudumisest tekkinud kahjude summeerimist, arvatavasti ei peeta,” kommenteeris Soodla.

Kesküla toob tänavusest aastast kaks näidet, kus hooldustoimingute tegemata jätmine ja elektripaigaldiste puudulik kontroll on omanikule kurjalt kätte maksnud. “Tööstusettevõtte kolme aasta vanune 1600 kVA 10/0,4 kV alajaam hävis hooldustoimingute tegemata jätmise pärast täielikult. Alajaama taastamiskulud jäid suurusjärku 100 000 eurot,” märkis ta.

“Teine juhtum on seotud ühe eramuga, kus pea jaotuskilbi ümberehitamisel seoses lisakorterite tekitamisega koostati elektriline skeem ekslikult. Ühe korteri peakaitsme väljalülitamisel hävisid naaberkorteris ülepinge tõttu elektroonikat sisaldavad seadmed,” kirjeldas Kesküla.

RKASis teevad hooldusosakonna spetsialistid objektidel ehitusliku- ja tehnosüsteemide seisukorra pistelist korrasoleku kontrolli ning üks nende ülesanne on ka elektrisüsteemide käidukorraldaja töö kontrollimine.

“Selleks peab igal objektil kindlaks määratud kohas (valvelauas või kontaktisiku juures) olema

käidupäevik ja elektrisüsteemide hoolduspäevikud. Need dokumendid on esimene indikatsioon, kui põhjalikult ja kas üldse elektrik objekti külastab ning mida ta kontrollib,” selgitas Soodla asjade käiku.

Käiduleping hanke korras

RKAS tellib tehnosüsteemide tehnohooldusteenust riigihangetega, lähtudes selles kinnisvara korrashoiu standardist EVS 807:2010. “Elektrikäit on kogu lepingu mahust väike osa, kuigi tähtsusest on tellitavate klassifikaatorite pingerea tippu kuuluv,” selgitas Soodla.

“RKAS ei ole käidukorralduse piiriks tõmmanud seadusest tuleneva 100 A, vaid olenevalt objekti omapärasest korraldame mõnikord elektrikäitu ka 63 A ja 80 A peakaitsemega objektidel. Keskmiselt on sellise lepingu pikkus kolm aastat, mille järel korraldatakse uus hange,” rääkis Soodla.

“Eraldi sõlmitud käidulepingute arv ei ole objektide arvu suhtes määrava osakaaluga ja trend on selliste otselepingute vähenemisele – teenus kaetakse rohkemaid klassifikaatori koode hõlmavate lepingute koosseisus,” märkis ta ja lisas, et lepingutasud järgivad majanduse üldisi langus- ja tõusukõveraid.

TASUB TEADA

Tehnilise kontrolli aeg sõltub paigaldise liigist

Elektripaigaldised jaotatakse ohu järgi kolme liiki

1. liik – kõrgema ohuallikaga elektripaigaldised (plahvatusoht, suurõnnetusoht, meditsiinipaigaldised).

Kontroll tuleb teha kord kolme aasta jooksul.

2. liik – korterelamu ühiskasutuses (trepikojas, keldris, pööningul jne) olevad elektripaigaldised; tööstuspaigaldised, büroo- ja ärihooned – paigaldised, mille peakaitse on suurem kui 35 amprit või milles kasutatakse kõrgepinget. Kontroll tuleb teha kord viie aasta jooksul.

3. liik – üldjuhul korterite elektripaigaldised. Kontroll tuleb teha kord kümne aasta jooksul. Erandina ei ole korralise tehnilise kontrolli kohustust eluruumide elektripaigaldiste puhul (eramud, suvilad, korterid).

Korraline kontroll tuleb teha kahe või enama korteriga hoone ühiskasutatava osa (trepikojad, keldrid, pööningud jne) paigaldistele.

Allikas: Tehnilise Järelevalve Amet