

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/22-03314-016
Otsuse kuupäev	5. okt 2022
Komisjoni koosseis	Esimees Alar Urm, liikmed Merle Salmistu, Kerly Kirsipuu
Tarbija	
Kaupleja	Mysolar OÜ, 14854830
Tarbija nõue	Lepingu täitmise nõue
Asja läbivaatamise aeg	9. sept 2022

Resolutsioon:

1. Avaldus rahuldada. Kaupleja peab 10 kalendripäeva jooksul alates käesoleva otsuse saamisest tarbijale esitama dokumendi, mis sisaldab nõuetekohasel viisil ja pädeva isiku poolt tehtud katusekonstruktsiooni tugevusarvutust.
2. Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi, võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Asjaolud:

Tarbija ja kaupleja leppisid kokku paikesepaneelide paigaldamises hoonele. Tarbija sõlmis 17.07.2020 kauplejaga töövõtulepingu, mille esemeks oli: päikesepaneelide komplekt, koos paigaldusega ja projektiga.

Pakkumine sisaldas mh projekteerimist ja auditit, dokumentide vormistamist KOV-ile (kohaliku omavalituse üksus) ning Elektrilevi dokumentide koostamist.

04.03.2022 saatis KOV kauplejale kirja, et tuleb tellida juurde kandevõime arvutused ja need maksavad 390 eurot + km. Kaupleja nõuab, et tarbija maksaks selle eest.

Hiljem selgus, et kandevõime arvutusi nõuab vald lisatööna tehtud garaaži osa kohta, mille kohta alguses tarbija dokumente ei esitanud.

Tarbija leiab, et tellis nn võtmed kätte lahenduse ja ei ole nõus kandevõime arvutuste eest tasuma.

Kaupleja kinnitab, et puudu on garaaži osa ehk teise etapi ehitusteatis ning selle jaoks on vaja kandevõime arvutusi.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja seisukoht on, et tegemist on teise etapiga, millele ei kohaldunud esimese etapi tingimused. Seega ei kuulunud selle sisse ka projekteerimine, sh kandevõime arvutamine. Kaupleja väidab, et teise etapiga ostis klient meilt ainult paneelid, kinnitused ja paigalduse. Lepingut ei olnud.

Kliendi poolt aktsepteeritud teine hinnapakumine ei sisaldanud ka projekti hinda ja selle esitamist kohalikule omavalitsusele.

Asjaolu, et tegime kliendi jaoks projekti uuesti ja esitasime uue projekti uuesti kohalikule

omavalitsusele - oli hea tahte žest, mille eest me ei võtnud kliendilt tasu, kuigi me tasusime projekteerija töö eest. Siis, kui taotlesime luba paneelide paigaldamiseks garaažile, mis oli paigaldamise teine etapp, muutusid ehitusõiguse nõuded ja omavalitsus hakkas nõudma arvutusi katuse kohta. Teatasime kliendile, et nüüd on võimatu saada luba ilma katuse tugevusarvutusteta. Klient keeldus selle eest maksmast, öeldes, et me peame seda tegema.

Kaupleja viitab, et on nõus maksma kinni katusearvutused kliendile, kui klient maksab kauplejale välja uue projekti koostamise kulud, projekti esitamine vallale ja samuti paneelide ümberpaigutamise lisatöö.

Komisjoni põhjendus:

Pooled sõlmisid kaks ehituse töövõtulepingut. Vaidlus on suuliselt sõlmitud ehituse töövõtulepingu eseme osas. Poolte avaldatu alusel oli kauplejal selle lepingu alusel kohustus tarbijale müüa ja tarbija garaaži katusele paigaldada päikesepaneelid.

Vastavalt ehitusseadustiku (EhS) § 1 on seaduse eesmärk tagada ehitamise ja ehituste ohutus. Ohutuse põhimõtet täpsustab EhS § 8, mis sätestab, et ehitise ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus peab olema ohutu. Ehitise ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus on ohutu, kui see ei põhjusta ohtu inimesele, varale, keskkonnale, riigi julgeolekule või riigikaitseobjektile.

EhS § 10 sätestab asjatundlikkuse põhimõtte. Asjatundlikkuse põhimõtte kohaselt peab isik täitma hoolsuskohustust, et tagada oma tegevuses ohutus, nõuete arvestamine ja nõuetekohase tulemuse saavutamine. Asjatundlikkuse eelduseks on tegevuse eripärale vastavad teadmised ja oskused. Asjatundlikkuse põhimõtte kohaselt peab majandus- ja kutsetegevuse raames tegutsev isik täitma selgitamiskohustust. Selgitamiskohustus hõlmab nii info andmist oma tegevusega seonduvates küsimustes kui ka asjassepuutuvate isikute teavitamist asjaoludest, mis mõjutavad ehitise ohutust, selle vastavust nõuetele ja kasutamise otstarbele.

EhS § 11 lg 2 p 1 sätestab otsesõnu, et ehitise peab olema mehhaaniliselt vastupidav ning stabiilne.

Kui kaupleja sõlmis lepingu, millega võttis kohustuse paigaldada katusele päikesepaneelid, pidi kaupleja hindama, kas antud katusele on katusekonstruktsiooni kandvust arvestades võimalik päikesepaneele paigaldada. Kuna kaupleja lepingu sõlmis ja tarbijale ei selgitanud, et paigaldustöö ei ole katuse ebapiisava kandvuse tõttu võimalik, siis pidi kaupleja enne lepingu sõlmimist olema teadlik sellest, et katuse kandvus kas on piisav või siis pidi kaupleja ehitustöö käigus tegema katusekonstruktsioonis vajalikud muudatused, mis tagab piisava katuse kandevõime.

Katuse kandevõime hindamine tugineb konstruktsiooni ja selle materjalide reaalse kandevõime matemaatilisel hinnangul. Asjatundlik ja hoolas ehitaja pidi konstruktsiooni hindama. Ehitaja peab ehitustöö tellijale avaldama ehitustööga seotud olulise teabe, milleks kahtlusega on teave rajatava ehitise ohutuse ja selle mehhaanilise vastupidavuse kohta.

KOV-1 on seadusega sätestatud õigus ehitustöö kontrollimiseks. Kahtluse korral võib nõuda ehitamisega seotud teabe avaldamist. Kaupleja ei ole tõendanud, et teave katusekonstruktsiooni kandvuse kohta on avalikes registrites või muul viisil KOV-le kättesaadav. Seega ei ole teada alust vaidlustada KOV poolt esitatud täiendava teabe nõuet. Kaupleja ei ole esitanud väidet, et konstruktsiooni tugevusarvutuse tegemine ei ole vajalik.

Eeltoodu alusel on kauplejal kohustus tarbijale esitada dokument, mis sisaldab nõuetekohasel viisil ja pädeva isiku poolt tehtud katusekonstruktsiooni tugevusarvutust. Kui kaupleja seda tarbijale mõistliku aja jooksul ei esita, võib tarbija tellida selle kolmandalt isikult ja nõuda kauplejalt täiendava põhjendatud kulu hüvitamist. Mõistlikuks ajaks on käesoleval juhul 10 kalendripäeva.

TKS § 60 lg 2 järgi kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Alar Urm

/allkirjastatud digitaalselt/

Kerly Kirsipuu

/allkirjastatud digitaalselt/

Merle Salmistu

/allkirjastatud digitaalselt/