



Kui ehitusjärelvalve kontrollib ehitusega seotud määruste ja seaduste täitmist, siis omanikujärelvalve ülesanne on jälgida, et projekt vastaks tegelikkusele ning tööd oleksid tehtud kvaliteetselt.

A ELEN LUHT
elenluht@aripaev.ee



Omanikujärelvalve on kui kohtunik, kes kontrollib ja vajadusel kutsub korrale. “Jälgime objektil kõike, mis hõlmab ehituskvaliteeti, ehitusmaterjalide vastavust nõudmistele, ohutusjuhendite täitmist, dokumentatsiooni,” ütleb Accurato Fassaadid OÜ juhatuse esimees Ruve Visnapuu.

“Mõistlik oleks konsultant kaasata juba projekteerimise faasis, et tagada ehitusprojekti kõrge kvaliteet ning vältida kulukaid muudatusi ehitustööde ajal,” lisab Tarmo Needo, Vealeidja OÜ omanikujärelvalve insener. “Kuna omanikujärelvalve on toeks eelkõige ehitise omanikul, peaks ta valima endale partneriks konsultandi, keda ta usaldab,” rõhutab Needo. Nõu tasub küsida tuttavailt, kes on hiljuti ise ehitusega kokku puutunud. Kindlasti tuleks teha uurimistööd internetis ning rääkida võimalike teenusepakkujatega enne otsustamist.

Kuidas ehitust hästi valvata? Seadustega ettenähtud korras saab kaasata omanikujärelvalvet juba enne projekteerimise algust. Visnapuu ja Needo on ühel nõul, et omanikujärelvalve saab sel juhul tellijat kõige paremini kaitsta, kuna ta oskab nõustada tellijat projekti koostamisel, täpsustada hanketingimusi ja soovitada tellija jaoks soodsamaid lepingutingimusi. Samuti võib omanikujärelvalve aidata otsida ja valida nii projekteerijat kui ka ehitusettevõtjat.

See protsess on tellija jaoks vabatahtlik. Kehitava ehitusseaduse regulatsiooni järgi peab ehitise omanik omanikujärelvalve spetsialisti andmed esitama kohaliku omavalitsuse ametnikule vähemalt kolm päeva enne ehitamise alustamist.

Kui tellija on teinud lepingu ehitajaga enne omanikujärelvalve võtmist, vähenevad omanikujärelvalve võimalused tellijat toetada. Sellisel juhul on võimalik lähtuda vaid heast ehitustavast ning ehitaja ja tellija vahelisest lepingust. “Palju on ehitajaid, kelle põhimõte on – teeme nii vähe kui võimalik, aga saame palju raha. Nii