

13-11-2008

Nr. 2-8/23

**Koosolek Peetri küla Suurekivi elamurajooni elanike ja Rae valla esindajatega****PROTOKOLL**

Jüris,

12. novembril 2008 nr 3

Algus kell 17.00, lõpp 18.00

Koosolekut juhatas Rae valla vallavanem Raivo Uukkivi

Protokollis: Rae valla jurist Martin Minn

Koosolekust võtsid osa:

Raivo Uukkivi – vallavanem – [raivo.uukkivi@rae.ee](mailto:raivo.uukkivi@rae.ee)Enno Harmipaik – Ehitusamet – [enno.harmipaik@rae.ee](mailto:enno.harmipaik@rae.ee)Einar Ohov – Ehitusamet – [einar.ohov@rae.ee](mailto:einar.ohov@rae.ee)Alvar Nurk – Ehitusamet – [alvar.nurk@rae.ee](mailto:alvar.nurk@rae.ee)Martin Minn – jurist – [martin.minn@rae.ee](mailto:martin.minn@rae.ee)Jeanne Virkunen – [jeanne.virkunen@hansa.ee](mailto:jeanne.virkunen@hansa.ee)Hele Alamaa – [hele9@hotmail.ee](mailto:hele9@hotmail.ee)

Eve Seebold

Anu Külaviir – [klaviir@hotmail.ee](mailto:klaviir@hotmail.ee)**ÜLEVAADE EELNEVALT TOIMUNUST**

10.09.2008 toimunud koosolekul otsustati, et:

1. Sadevee äravoolu lahendamiseks puhastab Suurekivi Kinnisvara OÜ (SKV) sadevee eelvooluks ettenähtud kraavi ja juhib sadevee liikumise läbi antud kraavi Ülemiste järve suunas. Antud kohustuse täidab SKV hiljemalt 2008 oktoobrikuu lõpuks.
2. SKV laiendab teede nõuetekohaseks ehitamise esimese etapina Suurekivi tee ühendustee Peetri külaga vastavalt projektis ettenähtule hiljemalt 2008 oktoobrikuu lõpuks.
3. Rae valla Ehitusameti spetsialist Einar Ohov vaatab üle, kuhu tuleks ja on võimalik panna restkaevud (nt. Suurekivi tee 54 nurk). Pärast seda on võimalik liigvee ärajuhtimise teemal edasi tegutseda. Hiljemalt 38-nda nädala jooksul.
4. SKV selgitab välja oma kohustuste täitmiseks finantsvõimalused. Sealhulgas esitab Urmas Tangsoo küsimuse SKV üldkoosolekule (toimumisaeg on 15.09.2008), kas SKV on nõus võtma oma kohustuste täitmiseks krediidasutusest laenu ja rajama tänavavalgustuse kohe ise. Pärast antud kohustuse täitmist saab SKV esitada nõuded tänavavalgustuse rajamise maksumuse tasumiseks nendele elanikele, kellel infrastruktuuri ehitamise finantseerimiskohustus sõlmitud ostu-müügi lepingus sees on.

5. Urmas Tangsoo esitab hiljemalt 12.09.2008 Rae vallale pakkumised tänavavalgustuse rajamiseks, et vallal oleks võimalik selgitada välja selle vastavus projektile.
6. Vald saadab OÜ-le Magister Morum pöördumise ja märgib, et SKV on valmis asuma omale võetud kohustusi täitma ja küsib, millal OÜ Magister Morum seda teeb. Tähtaeg 12 – 15. 09.2008
7. Rae valla keskkonnajärelevalve inspektor vaatab Suurekivi elumupiirkonna krundid üle ja kutsub need krundi omanikud korrale, kelle kinnistutel asuvad jäätmed, vajadusel teeb trahvi. Elanike sõnul on sellisteks kruntideks nt. Suurekivi tee 17 ja Suurekivi tee 48 kõrval olev krunt. Hiljemalt 38-nda nädala jooksul.

#### **Käesolevaks hetkeks on selgunud, et:**

1. SKV on sadevee äravoolu lahendamiseks puhastanud sadevee eelvooluks ettenähtud kraavi;
2. SKV on laiendanud kokkulepitud tähtajaks Suurekivi tee ühendustee Peetri külaga. Siiski ei vasta see projektile ja on võrreldes Rootsi küla teega umbkaudu meeter kitsam;
3. Rae valla Ehitusameti spetsialist on vaadanud üle, kuhu on võimalik panna restkaevud. SKV ei ole asunud tegelema liigvee ärajuhtimise lahendamise küsimusega;
4. Tänavavalgustuse pakkumisi SKV vallale esitanud ei ole, samuti ei ole teada, kas toimus SKV üldkoosolek edasiste tegevuste otsustamiseks ja finantsvõimaluste leidmiseks;
5. Vald on saatnud OÜ-le Magister Morum pöördumise ja küsinud, millal OÜ Magister Morum omale valla ees võetud lepingulisi kohustusi täitma asub. Nimetatud ettevõtte leiab, et on kõik kohustused valla ees seoses Suurekivi elurajooniga täitnud ja on seisukohal, et kõik tegematajätmissed peab korraldama SKV;
6. Rae valla keskkonnajärelevalve inspektor on vaadanud üle Suurekivi elumupiirkonna krundid, kuid ebaseadusliku jäätmeladestamist ta ei tuvastanud.

#### **KOOSOLEKU PÄEVAKORD:**

1. Suurekivi elurajoonis detailplaneeringu kohaste väljaehitamisele kuuluvate tehnovõrkude, nõuetekohaste juurdepääsuteede ja tänavavalgustuse rajamisest

##### **1. PÄEVAKORRAPUNKT**

**Suurekivi elurajoonis detailplaneeringu kohaste väljaehitamisele kuuluvate tehnovõrkude, nõuetekohaste juurdepääsuteede ja tänavavalgustuse rajamisest ning sadevee probleemist**

Valda on laekunud teade SKV pankrotimenetluse algatamise kohta. Pankrotiavalduse on esitanud SKV ise ja selle kohaselt on väidetavalt vald ainus võlausaldaja, kelle nõude suuruseks 1,5 - 2 miljonit krooni. On ilmselge, et sellekohase käiguga soovib

arendaja omale võetud kohustuste täitmisest pääseda. Vallal ühtegi rahalist nõuet SKV vastu ei ole, SKV-l lasub valla ees vaid mitterahaline kohustus, so täita omale lepinguga võetud kohustused, so Suurekivi elamupiirkonna infrastruktuur nõuetekohaselt välja ehitada. Et antud kohustusi täita, on võimalik võtta näitena laenu vms. Vald on veendumusel, et pankrotiavaldus ei ole põhjendatud ja SKV on võimeline omale võetud lepingulised kohustused täitma.

Valla ees on jätkuvalt ka OÜ Magister Morum sõlmitud lepingu kohaselt kohustatud isikuks, kes vastutab võrdselt SKV-ga, et Suurekivi infrastruktuur nõuetekohaselt valmis ehitatud saaks.

Vald leiab, et Suurekivi elanikud peaksid vaatama üle oma ostu-müügi lepingud, mis on sõlmitud arendajaga ja hindama rahaliselt oma kahjud, mis on tekkinud seoses puuduliku infrastruktuuriga, mida neile krundi ostmisel arendaja poolt lepingus lubati ja mis sisaldasid krundi ostuhinnas. Samuti võiks elanikud tuua mõned ostu-müügi lepingud tutvumiseks valda, et oleks võimalik näha, millised kohustused on arendaja elanike ees võtnud.

Koosolekul osalenute sõnul Suurekivi elanikud enda esindamiseks ja probleemsete küsimuste lahendamiseks MTÜ-d asutada ei soovi, küll on aga väidetavalt suur osa nõus kandma ise tänavavalgustuse rajamisega seotud kulud.

#### **OTSUSTATI:**





1. Rae vald SKV pankrotiga ei nõustu ja vaidleb sellele igal juhul vastu.
2. Rae vald pöördub nõudega kohtusse, et kohustada OÜ-d Magister Morum omale sõlmitud lepinguga võetud kohustusi nõuetekohaselt täitma Suurekivi elamupiirkonna infrastruktuuri väljaehitamisel.
3. Rae valla keskkonnajärelevalve inspektor vaatab novembrikuu jooksul üle Suurekivi elamupiirkonnas asuvate täisehitamata kruntide heakorra.
4. Piirkonna elanikud organiseerivad omavahelise kohtumise, kus kujundavad seisukoha edaspidises –
  - a. kas asutada MTÜ, milline asuks nende ühiseid huve esindama,
  - b. kas koondavad nõuded arendaja vastu;
  - c. kas osaletakse ühiselt tänavavalgustuse väljaehitamises ja kuidas seda tehakse.
5. Elanike ühine seisukoht edastatakse valda 2008.a. jooksul.

Raivo Uukkivi  
Koosoleku juhataja

Martin Minn  
Protokollija

Lisa: Osalejate nimekiri

SUUREKIVI ELURAJOONI ARENDAJA KOHUSTUSTE TÄITMIST PUUDUTAVAL KOOSOLEKUL OSALEJATE NIMEKIRI

Nimi	Kontaktandmed	Allkiri	Märkused
Martin Münn	Rae uu.		
<del>Alar</del> Nunk	---		
Einar Ohu	RHE uu		
Enno KERNIPÕIK			
Anu Kulavirt	suurekivi põik 3		
Kalle Alamaa	Suurekivi tee 19		
EVE SEEBOLD	suurekivi tee 25		
Janne Viikonen	Suurekivi tee 54	