

## Ettevõtte varakindlustuse tingimused 1/2020

Kehtivad alates 01.07.2020

Käesolevad ettevõtte varakindlustuse tingimused (edaspidi tingimused) on osa Compensa Vienna Insurance Group, ADB Eesti filiaali, mille kaubamärgiks Eestis on Seesam (edaspidi Seesam) ja kindlustusvõtja vahel sõlmitud ettevõtte varakindlustuse lepingust.

### VARAKINDLUSTUSLEPINGU EESMÄRK

- 1 Kindlustuslepingu eesmärgiks on hüvitada kindlustusjuhtumi tagajärjel kindlustatud eseme kadumise, hävimise või kahjustumise tõttu tekkinud kahju ning eraldi nimetatud kulud vastavalt käesolevatele tingimustele, üldistele lepingutingimustele ja hüvitisreeglitele.

### KINDLUSTUSKOHT

- 2 Kindlustuskoht on poliisil märgitud aadress, kus asub kindlustatud ese.

### KINDLUSTATUD ESE

- 3 Kindlustatud ese on kindlustuslepingu sõlmimisel või kindlustusperioodi kestel kokkulepitud ja poliisil nimetatud kindlustuskohas asuv kinnisvara ja/või vallasvara (edaspidi vara).
  - 3.1 Lisaks eeltoodud punktis sätestatule saavad kindlustatud esemeteks olla ka üüritud ruumide remondi-investeeringud ning üüritulu kaotuse nõue.
  - 3.2 Kindlustusvõtja saab valida, millist järgnevatel punktides nimetatud eset ta kindlustada soovib. Kinnis- ja vallasvara ning üüritulu kaotuse nõude kindlustamise standardvariandid on toodud punktides 5–15.

### Kinnisvara

- 4 Kinnisvarana käesolevate tingimuste mõistes on võimalik kindlustada kinnisasjaga püsivalt ühendatud ehitisi ja nende osasid. Ehitised jagunevad hooneteks ja rajatisteks. Hoonet on võimalik kindlustada tervikuna, hoone karbina, hoone reaalosana või kokkulepitud ulatuses remondiinvesteeringuna.

### Hoone

- 5 Hoone on aluspinnaga kohtkindlalt ühendatud ja inimtegevuse tulemusena ehitatud väliskeskkonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumidega ehitisi ning selle olulised osad, milleks on:
  - 5.1 põhikonstruktsioonid, näiteks vundament, trepid, sise- ja välisseinad, postid, talad, vahelaed, fermid, katused;
  - 5.2 siseviimistlus, näiteks seinte, põrandate ja lagede katematerjalid, sanitaartechnika, sisseehitatud valgustid, püsivalt hoone külge kinnitatud lükand- ja liigendused;
  - 5.3 fassaad ja välisviimistlus;
  - 5.4 hoonega püsivalt ühendatud küttekolded ja korstnad;
  - 5.5 hoones püsivalt asuvad tehnosüsteemid, näiteks kütte-, jahutus-, vee- ja gaasivarustuse-, kanalisatsiooni- ning ventilatsioonisüsteem, liftid ja liikuvad trepid, samuti nende juurde kuuluvad juhtmed, torud, kanalid ning mahutid;
  - 5.6 hoones püsivalt asuvad elektrivarustuse süsteemid ja nõrkvoolusüsteemid, näiteks side-, valve- ja helisüsteemid;
  - 5.7 muud hoones asuvad ja hoone funktsiooni täiendavad süsteemid ja seadmed;
  - 5.8 muud hoone osad, mis ei ole nimetatud punktides 5.1–5.7, näiteks sadeveetorud koos neid hoidvate kinnitustega.

- 6 Koos hoone ja hoone karbiga (**p 8**) on kindlustatud:
- 6.1 hoonevälised tehnosüsteemid ning elektrivarustuse süsteem kuni krundi piirini või üldkasutatava torustiku või elektriliini liitumiskohani;
  - 6.2 hoone väliskülgedele või katusele paigaldatud raadio- ja teleantennid, valgustid ning kliimaseadmete osad;
  - 6.3 hoone väliskülgedele või katusele paigaldatud reklaamid ning hoone klaasidele paigaldatud tekstid, maalid ja kleepribad on kindlustatud esmariskiga 1000 euro ulatuses. Esmariskiga kindlustamise korral alakindlustust ei arvestata.
- 7 Koos hoone ja hoone karbiga ei ole automaatselt kindlustatud hoones asuvad:
- 7.1 mööbel, sh vannitoa- ja köögimööbel;
  - 7.2 majandustegevuseks kasutatavad seadmed (näiteks inventar, tootmiseseadmed) ning nende juurde kuuluvad juhtmed, torustikud, kanalid, mahutid ja rajatised.

### Hoone karp

- 8 Hoone karbi käesolevate tingimuste mõistes moodustavad hoone kandevkonstruktsioonid, vundament, välispiirded, trepid, liftid, ventilatsiooni-, gaasivarustuse-, veevarustuse-, kanalisatsiooni- ja küttesüsteem üldkasutatava süsteemi liitumiskohast kuni ainult ruumi(de) valdaja kasutuses oleva toru liitekohani, elektrisüsteem maja peakilbist ruumi(de) valdaja elektrikilbini ning muud hoone osad, mis ei ole kindlustatavad hoone reaalosana (**vt p 9**). Näiteks ei ole hoone karbina kindlustatud hoone reaaloosa teenindav seinte ja lagede soojustus, siseviimistlus ja seda toetav aluskarkass.
- 8.1 Erandina on hoone karbi kindlustamise korral kindlustatud hoone kõik välisaknad. Kui hoone karbi välisakende kahju kuulub hüvitamisele nii käesolevate tingimuste alusel kindlustatud hoone karbi kahjuna kui ka mõne muu kindlustuslepingu alusel, millega on kindlustatud hoone reaaloosade välisaknad, siis käesolevate tingimuste alusel hoone karbi kahjuna nimetatud välisakende kahju ei hüvitata.
  - 8.2 Erikokkuleppel, kui poliisile on tehtud sellekohane märg, on koos hoone karbiga kindlustatud ka hoone üldkasutatavate fuajeede, -treppikodade ning muude üldkasutatavate ruumide siseviimistlus, ukсед, aknad ja neid ruume teenindavad tehnosüsteemid (**vt p 5.2 ja p 5.5**).

### Hoone reaaloosa

- 9 Hoone reaaloosaks on tegelikkuses ehituslikult piiritletud ruum hoones, koos hoone kandevseintest ja -lagedest sissepoole jäävate konstruktsioonide, tehnosüsteemide ja siseviimistlusega, millest on sõltuv ainult kindlustatud ruumide valdaja. Reaaloosa juurde kuuluvateks olulisteks osadeks lähtuvalt eelnevast on:
- 9.1 siseviimistlus, näiteks seinte, põrandate ning lagede kattematerjalid, sanitaartechnika, püsivalt kinnitatud lükand- ja liigendused. Siseviimistluseks ei ole mistahes mööbel, sh vannitoa- ja köögimööbel;
  - 9.2 reaaloosa konstruktsioonid, mille eemaldamine ei ohusta hoone püsivust (näiteks mittekandvad vaheseinad, ukсед, aknad, rõdu või terrassi viimistlus ja seda toetav karkass);
  - 9.3 ruumides püsivalt asuvad tehnosüsteemid (näiteks kütte-, vee- ja gaasivarustuse-, kanalisatsiooni- ning ventilatsioonisüsteem, samuti nende juurde kuuluvad juhtmed, torud, kanalid ning mahutid) kuni hoone-sisese üldkasutatava ühenduskohani;
  - 9.4 ruumides püsivalt asuvad elektrivarustuse süsteem ja nõrkvoolusüsteemid (näiteks side-, valve- ja helisüsteemid) kuni elektrikilbini või muu üldkasutatava ühenduskohani.

### Renditud või üüritud ruumide remondiinvesteeringu kindlustamine

- 10 Remondiinvesteering on kindlustusvõtjast rentniku või üürniku poolt renditud ruumidesse tehtud investeering, mille täpses ulatuses on kindlustuslepingu pooled kindlustuslepingu sõlmimisel kokku leppinud kirjalikku taasesitamist võimaldaval viisil.
- 10.1 Kindlustusvõtja kohustuseks on kindlustuslepingu sõlmimisel esitada Seesamile täpne nimekiri enda poolt tehtud investeeringutest, mille kindlustamist ta soovib.
  - 10.2 Remondiinvesteeringute kindlustussumma määratakse kindlustusvõtja poolt esitatud andmete alusel ning kindlustusvõtja vastutab andmete õigsuse eest.
  - 10.3 Juhul, kui kindlustusvõtja esitab Seesamile ebaõigeid andmeid remondiinvesteeringute kindlustussumma määramiseks, on Seesamil õigus kohaldada kahju hüvitamisel hüvitisreeglites nimetatud ala- või ülekindlustuse põhimõtteid.

## Rajatis

- 11 Rajatis on maapinnaga püsivalt ühendatud, inimtegevuse tulemusena valminud ehitised, mis ei ole hoone (**vt p 5**).
  - 11.1 Kui kindlustatud esemeks on rajatis, on automaatselt esmariskiga kindlustatud kuni 15 000 euro ulatuses kindlustuskohas püsivalt asuvad järgmised rajatised: piirdeaiad, väravad, tõkkepuud, lipumastid, õuevalgustus ning katusealused ja väikehooned brutopindalaga kuni 20 m<sup>2</sup> (näiteks auto-, jäätmete- või muud varjualused, kuur, valvurihoone). Esmariskiga kindlustamise korral alakindlustust ei arvestata.
  - 11.2 Automaatselt ei ole kindlustatud esemeks muud punktis **11.1** nimetatud rajatised (näiteks piirded, teed, kasvuhooned, skulptuurid, palli- ja mänguväljakud, prügikastid, ajutiselt paigaldatud rajatised) ja tootmisrajatised (**vt p 11.3**).
  - 11.3 Erikokkuleppel on kindlustatavad tootmisrajatised (näiteks pumba- ja katlamajad, alajaamad, päikese-paneelid, mahutid, reservuaarid) ning muud rajatised, mis ei ole eelnimetatud punkti **11.1** alusel automaatselt kindlustatavad.

## Vallasvara

- 12 Kindlustatud esemeks on poliisil märgitud kindlustuskohas olevas hoones asuv vallasvara. Kindlustatud esemeks saab olla kindlustusvõtja omandis või tema poolt rendile, üürile või liisingusse võetud vara või tema valduses olev tarnijate kaup. Käesolevate tingimuste kohaselt liigitatakse vallasvara järgmistesse gruppidesse:
  - 12.1 kontoritehnika, milleks on kontoritööks tarvitatavad seadmed (näiteks arvutid, printerid, koopiamasinad jms), sh seadme tööks vajalik legaalselt omandatud operatsioonisüsteem, mille kohta on esitada soetamist tõendav dokument. Kindlustatud ei ole ilma kokkuleppeta mistahes muu tarkvara;
  - 12.2 mööbel, sh garderoobid, vannitoa- ja köögimööbel;
  - 12.3 väikevahendid, milleks on kontoritöös kasutatavad tarvikud, mis ei kajastu teistes siin toodud kindlustatud eseme liigitustes (näiteks kirjutusvahendid, dokumentide köitmisvahendid, käärid, riidepuud, lillepotid v.a taimed, sisekujunduse elemendid v.a kunst ja antiikesemed). Väikevahendite kindlustamise korral on need kindlustatud esmariskiga ehk alakindlustust arvestamata poliisil märgitud kindlustussumma ulatuses;
  - 12.4 tootmiseseadmed, sh mootoriga varustatud töövahendid ja seadmed. Tootmiseseadmetena ei ole kindlustatud õhu- ja veesõidukid, liikluses kasutatavad registreeritavad sõidukid ja nende varustus ning muud mootori jõul liikuvad või liigutatavad liiklusvahendid ja töömasinad (näiteks kahveltõstuk, traktor) ning nende varustus. Tootmiseseadmena ei ole ilma erikokkuleppeta poliisil kindlustatav mistahes tarkvara, mis ei ole vajalik tootmiseseadme käivitamiseks või seadme põhiülesande täitmiseks;
  - 12.5 kaubad, milleks on tooraine ja -materjal, lõpetamata toodang, valmistoodang ning kaupade pakkematerjal.
- 13 Juhul, kui kindlustusvõtja soovib kindlustada vara, mis ei asu hoones või mis ei ole nimetatud punktis **12**, tuleb selles eraldi kokku leppida, mille kohta tehakse vastav märge poliisile.

## Väljaspool kindlustuskohta asuv vallasvara

- 14 Erikokkuleppel on võimalik kindlustada väljaspool kindlustuskohta asuvat vallasvara Eesti Vabariigi piires. Erikokkuleppe kohta tehakse vastav märge poliisile.
  - 14.1 Väljaspool kindlustuskohta asuva vallasvara hoiustamisel tuleb järgida punktides **102–146** toodud ohutusnõudeid.

## Üüritulu kaotuse nõue

- 15 Üüritulu kaotuse kindlustuskaitse korral hüvitatakse kindlustusjuhtumi tagajärjel kindlustatud esemeks oleva ja kindlustusjuhtumi ajal välja üüritud hoone, hoone karbi või hoone reaalosa kasutuskõlbmatuks muutumisega kaasnev saamata jäänud kuni 12 kuu üüritulu poliisil toodud üüritulu kaotuse kindlustussumma ulatuses järgmistel tingimustel:
  - 15.1 üüritulu arvutamise aluseks võetakse kindlustusvõtja poolt üürnikuga sõlmitud üürilepingus toodud summa, mida üürnik oleks pidanud kindlustusvõtjale üüritud ruumide eest igakuiselt tasuma;
  - 15.2 üürilepingus märgitud summa hüvitatakse kindlustusvõtjale ajaperioodi eest, mil kindlustatud hoonet või selle osa pole võimalik kasutada kindlustusjuhtumi tagajärjel;
  - 15.3 kindlustusvõtja peab Seesamile kindlustushüvitise arvestamiseks esitama üürilepingu ning muud üüritulu laekumist ja selle suurust tõendavad tõendid (näiteks üüritulu saamist tõendavad pangaväljavõtted);
  - 15.4 kindlustusvõtja on kohustatud pärast kindlustusjuhtumi toimumist viivitamata kindlustatud esemeks oleva hoone, hoone karbi või reaalosa taastama;

- 15.5 juhul, kui kindlustusvõtja rikub punktides **15.3** ja **15.4** nimetatud kohustusi, loeb Seesam seda kahju suurendavaks käitumiseks, mis annab Seesamile õiguse vähendada üüritulu kaotuse korral makstavat kindlustushüvitist proportsionaalselt kindlustusvõtja kohustuse rikkumisega kaasneva kahju ulatusega;
- 15.6 kui poliisi järgi kohaldatakse lisaks käesolevatele tingimustele töökatkestuskindlustuse või muid tingimusi, millega on kindlustatud üüritulu kaotus, siis käesolevaid tingimusi ei rakendata, vaid rakendatakse muid tingimusi, millega on kindlustatud üüritulu kaotus.

### **Erikokkuleppel kindlustatavad esemed**

- 16 Järgnevad esemed on kindlustatud üksnes juhul, kui selle kohta on poliisil sõlmitud erikokkulepe:
  - 16.1 raha;
  - 16.2 elusolendid, sh taimed;
  - 16.3 tarkvara (v.a punktides **12.1** ja **12.4** nimetatud), infosüsteemides sisalduva info ja andmebaaside taastamiskulud;
  - 16.4 mudelid ja vormid;
  - 16.5 paadisillad, muulid, kaid ja muud vette ehitatud rajatised;
  - 16.6 kindlustusvõtja poolt hooldusesse või remonti võetud vara.

### **Mittekindlustatavad esemed**

- 17 Ei kindlustata järgmisi esemeid:
  - 17.1 joonised, projektid, andmekogud, arhivaalid;
  - 17.2 väärtpaberid, tšekid, kinkekaardid, margid, võlakirjad ja dokumendid;
  - 17.3 haljastus, vesi (sh kaevuvesi), tiigid ja muud veekogud;
  - 17.4 hoonealune või mistahes muu maa.

## **KINDLUSTUSKAITSE**

- 18 Kindlustuskaitse on Seesami lepingu tingimustega piiritletud kohustus maksta kindlustusjuhtumi korral kindlustushüvitist või täita leping muul kokkulepitud viisil.
- 19 Kindlustusvõtjal on võimalik kokkuleppel Seesamiga kindlustada kindlustatud ese punktides **21–57** nimetatud ulatuses.
  - 19.1 Kindlustusvõtja on kohustatud kindlustama kindlustatud eseme vähemalt tulekahju riski vastu. Ilma tulekahju riski vastu kindlustamata ei ole kindlustusvõtjal võimalik kindlustada teistes punktides **21–44** nimetatud kindlustusriskide vastu. Kõik punktides **45–57** toodud kindlustuskaitse variandid sisaldavad tulekindlustust.
  - 19.2 Kokkulepitud kindlustuskaitse variandid ja kindlustusriskid märgitakse poliisile.

### **Kindlustusriskid**

- 20 Kindlustusrisk on oht, mille vastu kindlustatakse.

#### **Tulekahju**

- 21 Hüvitatakse kahju, mille on tekitanud tulekahju. Tulekahju on väljaspool spetsiaalset kollet toimuv kontrollimatu põlemisprotsess, mida iseloomustab kuumuse ja/või suitsu eraldumine ning millega kaasneb varaline kahju.
- 22 Erinevalt punktist **21** ei hüvitata kahju:
  - 22.1 elektriseadmele, mille põhjustas lühis samas elektriseadmes ning tuli ei väljunud nimetatud seadme piiridest;
  - 22.2 mille põhjustas kuumus, mis ei ole tekkinud tulekahju tagajärjel.
- 23 Eriomavastutus – kui tulekahju on põhjustatud tuletöödest (**vt p 125–128**), on kindlustusvõtja omavastutuseks kümnekordne poliisile märgitud omavastutus, kuid mitte rohkem kui 10 000 eurot.

#### **Otsene pikselöök**

- 24 Hüvitatakse kahju, mille on põhjustanud otseselt ja vahetult kindlustatud eset tabanud pikselöök.

- 24.1 Erinevalt punktist **24** hüvitatakse pikselöögi poolt kindlustatud vallasvarale tekkinud kahjustuste likvideerimise kulud ka juhul, kui pikselööök tabab hoonet, kus kindlustatud vallasvara asub.

### **Plahvatus**

- 25 Hüvitatakse kahju, mille on tekitanud plahvatus. Plahvatus on suure energiahulga järsu vabanemise tõttu tekkinud lööklaine, mis tekitab kahju ja mis ei ole välistatud punktis **26**.
- 26 Erinevalt punktist **25** ei hüvitata kahju, mis on:
- 26.1 põhjustatud tsentrifugaaljõust, sisemisest pingest, tihendi purunemisest või vedeliku rõhust;
  - 26.2 põhjustatud lõhkeainelaos toimunud plahvatuses;
  - 26.3 põhjustatud professionaalsetest lõhkamis- ja kaevetöödest, olenemata, kes neid töid teostab;
  - 26.4 tekkinud sisepõlemismootorile, kui see on põhjustatud antud mootoris toimunud plahvatuses;
  - 26.5 tekkinud plahvatanud seadmele, torule, suletud rõhukindlale nõule või mahutile endale.

### **Automaatse tulekustutussüsteemi rakendumine**

- 27 Hüvitatakse kahju, mille on tekitanud automaatse tulekustutussüsteemi äkiline ja ettenägematu rakendumine kindlustatud ruumides.

### **Õhusõiduki poolt tekitatud kahju**

- 28 Hüvitatakse kahju, mille on tekitanud mehitatud õhusõiduki või selle osade allakukkumine.

### **Varavastased teod**

- 29 Hüvitatakse kahju, mille põhjuseks on:
- 29.1 kindlustatud eseme kadumine varguse või röövi tagajärjel;
  - 29.2 kindlustatud eseme õigusvastane kahjustamine või hävitamine kolmanda isiku poolt (vandalism).
- 30 Kui kindlustatud ehitise või selle osa võti väljus kindlustusvõtja valdusest röövi või varguse tagajärjel ning edasiste kahjude ärahoidmiseks on vajalik kindlustuskohas lukkude ümberkodeerimine, uuendamine või uue lukusüsteemi paigaldamine, hüvitatakse nimetatud kulud kuni 2000 euro ulatuses alakindlustuse mõju arvestamata. Kindlustusvõtja omavastutus nimetatud juhul on 100 eurot.

### **Kindlustatud isiku kohustused pärast varavastase teo avastamist**

- 31 Kindlustusvõtja on kohustatud tegema punktides **29–30** nimetatud juhtudel politseile avalduse ja esitama politseilt saadud vastused Seesamile.
- 32 Varguse, röövi ja asja tahtliku kahjustamise või hävitamise mõistete tõlgendamisel ja sisustamisel lähtutakse karistusseadustikus nimetatud mõistetele antud sisust.
- 33 Punktides **29–30** nimetatud süütegude kvalifitseerimisel lähtub Seesam kriminaalmenetluses neile antud kvalifikatsioonist.

### **Torustiku leke**

- 34 Torustiku leke on vedeliku, auru või gaasi äkiline ja ettenägematu vahetu väljavoolamine või immitsemine vigastatud või katkisest mahutist, torustikust või seadmest.
- 35 Hüvitatakse kahju, mille on tekitanud:
- 35.1 hoonesisese statsionaarse veevarustus-, kanalisatsiooni-, kütte-, jahutussüsteemi, auru-, gaasi- või õlitorustiku katkimineku tagajärjel väljavoolanud vedelik;
  - 35.2 hoonesisese sadeveetorustiku katkimineku tagajärjel väljavoolanud vedelik;
  - 35.3 kindlustatud seadmest või seadme statsionaarse torustiku katkimineku tagajärjel väljavoolanud vedelik;
  - 35.4 statsionaarselt paigaldatud mahuti katkimineku tagajärjel väljavoolanud vedelik;
  - 35.5 hoonesisisesest kolmanda isiku kasutuses oleva statsionaarse veevarustus-, kütte- või kanalisatsioonisüsteemi, auru-, gaasi- või õlitorustiku sulgemata avast väljavoolanud vedelik;
  - 35.6 hoone sisekanalisatsioonisüsteemi ummistuse tagajärjel väljavoolanud heit- või reovesi.
- 36 Kui poliisile on tehtud vastav märge, kuulub hüvitamisele torustiku lekke kindlustusjuhtumi tagajärjel väljavoolanud vedeliku või gaasi maksumus.

- 37 Ei hüvitata:
- 37.1 läbi hoone konstruktsioonide (näiteks sein, katus, avatud aken) tunginud vedeliku poolt tekitatud kahju;
  - 37.2 hoonevälisest torustikust väljavoolanud vedeliku poolt tekitatud kahju;
  - 37.3 saju, lume sulamise või üleujutuse (**p 40.2**) tõttu kanalisatsioonisüsteemi üleujutusest tekkinud kahju;
  - 37.4 kindlustusjuhtumi põhjustanud kahjustunud tehnosüsteemi enda (näiteks torud, mahutid) remondi või taas-soetamise kulu.

### **Torm ja rahe**

- 38 Hüvitatakse kahju, mille on tekitanud torm ja tormiga kaasnenud sademed või rahe, purustades otseselt hoonet või rajatist. Hoones asuvale vallasvarale tekkinud tormikahjustused hüvitatakse üksnes juhul, kui vallasvara kahju on põhjuslikus seoses kindlustatud hoonele tekkinud tormikahjuga.
- 38.1 Tormiks loetakse tuulehoogu, mille kiirus on vähemalt 18 meetrit sekundis vastavalt kindlustuskohale lähima ilmavaatlusjaama andmetele.
  - 38.2 Kui tugev tuul kahjustab kindlustatud eset väiksema tuulehoo tagajärjel, kui punktis **38.1** nimetatud, kehtib eeldus, et kindlustatud eseme kahjustumine on põhjuslikus seoses kindlustatud eseme puuduliku ehituskvaliteediga.
- 39 Ei hüvitata kahju:
- 39.1 mis on tekkinud hoonest väljas olevale vallasvarale;
  - 39.2 mille on tekitanud hoone sulgemata avade või hoone piirdetarindite kaudu hoonesse tunginud sademed, v.a juhul, kui avad tekkisid tormi käigus;
  - 39.3 mille on põhjustanud jää või lume raskus;
  - 39.4 mille on põhjustanud mistahes üleujutus (**p 40.2**), sh veekogu veepinna tõus, lainetus tormituule tagajärjel, jää liikumine või kuhjumine, kõrgvesi lume sulamisel, paduvihm.

### **Paduvihmast või tormist põhjustatud üleujutus**

- 40 Hüvitatakse vahetult kindlustuskohas toimunud paduvihma või tormi (**p 38**) tagajärjel tekkinud üleujutuse poolt põhjustatud kahju.
- 40.1 Paduvihmaks loetakse tugevat vihmasedu sajuhulgaga vähemalt 15 mm kuni 12 tunni jooksul vastavalt kindlustuskohale lähima ilmavaatlusjaama andmetele.
  - 40.2 Üleujutus on ajutine veepinna tõus ja vee kandumine tavapäraselt kuivale maale, samuti ajutine vee kogunemine või vee poolt kantud esemete või ainete kuhjumine tavapäraselt kuivale maale, kui maapind ning projektikohaselt rajatud kuivendussüsteem ei suuda loodusnähtuse poolt esile kutsutud erakorralist veehulka vastu võtta.
  - 40.3 Ei hüvitata kahju, mis on tekkinud vee äravoolutorustiku või -süsteemi, kanalisatsiooni või veetorustiku ehitusliku või projekteerimisvea tagajärjel.
  - 40.4 Kui üleujutus kahjustab kindlustatud eset väiksema sajuhulga tagajärjel kui punktis **40.1** nimetatud, kehtib eeldus, et projektikohaselt rajatud kuivendussüsteem on vigane.
- 41 Üleujutuse poolt põhjustatud kahju ülempiiriks on poliisile märgitud esmariski hüvitislimiit, mille puhul alakindlustust ei arvestata.

### **Lühiajalisest jää ja lume raskusest põhjustatud kahjud**

- 42 Hüvitatakse lume ja jää raskusest põhjustatud kahju, kui kahju on tekkinud lumetormi või intensiivse lumesaju tagajärjel ning lumesaju lõpust kindlustuskohas ei ole kahjujuhtumi tekkimise ajaks möödunud rohkem kui 48 tundi. Vt ohutusnõuete punkt **143**.
- 42.1 Kui intensiivsest lumesajust on möödunud rohkem kui 48 tundi, eeldatakse, et hoone omanikul või valdajal on olnud piisavalt aega katuselt liigse lume eemaldamise korraldamiseks.

### **Kulu majandustegevuse jätkamiseks**

- 43 Hüvitatakse poliisil kokkulepitud esmariski hüvitislimiidi ulatuses kindlustusjuhtumi vahetul tagajärjel majandustegevuse jätkamiseks kindlustusvõtjale tekkinud põhjendatud lisakulu ajutiste ruumide, seadmete ja muu vallasvara rendiks, kolimiseks ning klientide uuest asukohast teavitamiseks.
- 44 Ei hüvitata kahjujuhtumi tagajärjel tekkinud brutokasumi vähenemist. Brutokasum on ettevõtte müügikasumi ja muutuvate palkade (koos sotsiaalmaksudega) summa arvestusperioodil.

## Kindlustuskaitse variandid

- 45 Kindlustuskaitse variandid on kindlustuslepingus Seesami poolt piiritletud lahendused kindlustatud esemega realiseeruda võivate kindlustusriskide vastu.

### Tulekindlustus

- 46 Tulekindlustuskaitse variandi korral on kindlustatud punktides **21–28** nimetatud kindlustusriskid, mille realiseerumisel hüvitatakse kahju eelnimetatud punktides toodud ulatuses.

### Pakettkindlustus A

- 47 Pakettkindlustus **A** variandi korral on kindlustatud punktides **21–39** nimetatud kindlustusriskid, mille realiseerumisel hüvitatakse kahju eelnimetatud punktides toodud ulatuses.

### Komplekskindlustus

- 48 Komplekskindlustuskaitse variandi korral on kindlustatud punktides **21–39** ja **50–51** nimetatud kindlustusriskid, mille realiseerumisel hüvitatakse kahju eelnimetatud punktides toodud ulatuses.
- 49 Erinevalt punktist **24** hüvitatakse kindlustatud esemele lisaks otsesest pikselöögist põhjustatud kahjustustele ka kaudselt pikselöögi poolt põhjustatud kahjustused (näiteks alajaama tabanud pikselöögi tagajärjel tekkinud ülepinge poolt kindlustatud eseme kahjustumine).
- 50 Hüvitatakse lume- või jäämassi liikumisest või kukkumisest põhjustatud kahju kindlustatud hoone osadele (näiteks lumepiiretele ja vihmaveetorudele).
- 51 Hüvitatakse äkilise ja ettenägematu sündmuse (**p 52**) tõttu kindlustatud eseme kahjustumine, hävimine või kadumine, mida ei ole välistatud käesolevate tingimuste punktides **58–78**.
- 51.1 Kadumiseks loetakse kindlustatud eseme kadumist üksnes röövi või varguse tagajärjel.
- 52 Äkiline ja ettenägematu on sündmus, mis leiab aset kiireloomuliselt ehk äkiliselt ja mille toimumist või millest tingitud kahju ei saa kindlustusvõtja vahetult mõjutada ning mille toimumine kindlustusperioodil ei ole kindlustusvõtjale ette nähtav kindlustuslepingu sõlmimise ajal ega kindlustusperioodi jooksul.
- 53 Ei hüvitata punktides **40–44** toodud kahjusid, välja arvatud juhul, kui nimetatud kindlustusriskid on poliisil eraldi märgitud.

### Laiendatud komplekskindlustus

- 54 Laiendatud komplekskindlustuskaitse variandi korral kehtib komplekskindlustuse (**p 48–53**) kindlustuskaitse ulatus, arvestades punktides **58–78** toodud välistusi.
- 54.1 Erinevalt punktist **79.1** hüvitatakse esmakordselt läbi hoone väliskonstruktsioonide voolanud vee põhjustatud kahju, sh jää või lume sulamisest tekkinud kahju. Ei hüvitata järgmistel kordadel samast piirkonnast läbi konstruktsioonide voolanud vee tõttu tekkinud kahju.
- 54.2 Erinevalt punktist **79.2** hüvitatakse kahju, mille on põhjustanud äkiline ja ettenägematu (**p 52**) sisemine või väline sündmus, sh seadme sisemine elektriline rike.

### Hoone klaasi- ja sildikindlustuse erikokkulepe

- 55 Hoone klaasid on võimalik kokkuleppel Seesamiga kindlustada muudest hoone osadest erineva kindlustuskaitse ulatuse (**p 56**) või omavastutusega.
- 56 Hüvitatakse äkilise ja ettenägematu sündmuse tõttu (**p 52**) kokkulepitud klaasidele, nende raamidele ja lengidele tekkinud kahjustuste taastamiskulud eeldusel, et kindlustatud on ka ehitis.
- 56.1 Juhul, kui klaasid on kahjustunud punktis **56** toodud põhjusel, hüvitatakse ka klaasidele paigaldatud tekstide, maalingute ja kleepribade taastamiskulud.
- 57 Erinevalt tingimuste punktist **56** ei hüvitata kahju, mis on välistatud punktides **58–79**.

### Üldised välistused

- 58 Kindlustuslepingu alusel ei kuulu hüvitamisele kahju, mis on tekkinud punktides **59–78** toodud põhjustel, kui tingimustes või poliisil pole toodud erandid.
- 59 Hüvitamisele ei kuulu kahju, mis on põhjustatud pikaajalisest protsessist, kriimustumisest, kulumisest, külmumisest, ülekuumenemisest, materjali väsimisest, rikenemisest, oksüdeerumisest, sööbimisest, katlakivist,

- hallitusest, seenhaigusest, majavammist, kõdunemisest, niiskusest, sh klaaselemendi niiskumisest, kondenseerunud veest, joogivee kõlbmatuks muutumisest, vedeliku struktuuri muutumisest, lainetusest, vibratsioonist, määrdumisest, materjali värvuse ja lõhna muutumisest, materjali kuivamisest, materjali struktuuri või viimistluse muutumisest.
- 60 Hüvitamisele ei kuulu mittekohasest või ebakvaliteetsest paigaldus-, ehitus- või remonditööst, arvutus- või jooni-seveast, puudusega tootest, defektsest või sobimatust materjalist, projektist, juhiseist või nõuandest tekkinud kahju.
- 61 **Erandina punktis 60** märgitust hüvitatakse torustiku lekke (**p 34–37**), komplekskindlustuse (**p 48–53**) ja laiendatud komplekskindlustuse (**p 54**) kindlustusjuhtumite puhul punktides **59** ja **60** toodud põhjuste tagajärjel kahjustunud kindlustatud eseme või selle osa poolt teisele korras olevale kindlustatud esemele või selle osale tekkinud kahju.
- 61.1 Ei hüvitata mittekohase või ebakvaliteetse töö või detaili enda maksumust, vaid ainult mittekohasest või ebakvaliteetsest ehitus- või remonditööst kindlustatud esemele põhjustatud kahjustused.
- 62 Hüvitamisele ei kuulu kahju, mis on põhjustatud või mille tekkimisele aitas kaasa kindlustuskohas toimunud ehitustöö, mille kohta pole sõlmitud erikokkulepet poliisil.
- 62.1 Ehitustööd on: ehitise püstitamine, laiendamine, rekonstrueerimine, näiteks ehitise piirdekonstruktsioonide (v.a akende ja uste vahetus) muutmine ning kande- ja jäigastavate konstruktsioonide muutmine ja asendamine, tehnosüsteemi või selle osa ulatuslik muutmine või tehnosüsteemi terviklik asendamine või ehitise lammutamine.
- 62.2 Ulatuslikuks muutmiseks loetakse rohkemates kui ühes ruumis läbiviidavaid töid.
- 62.3 Remonditööd on näiteks tapetseerimine, värvimine, põrandakatte, akende või uste vahetus ja neid ei loeta käesolevate tingimuste mõistes ehitustöödeks.
- 63 Hüvitamisele ei kuulu kahjustuste taastamiskulud, mis on tekkinud installeerimise, montaaži, testimise, ülekoormamise või katsetamise käigus esemele endale.
- 64 Hüvitamisele ei kuulu kahju ja kulutused, mis on tingitud kindlustatud eseme tavapärasest säilitamisest, korras-hoiust, uuendamisest, parendamisest, seadistamis- või hooldustöödest, hooldusega seotud detailide vahetamisest või remontimisest.
- 65 Hüvitamisele ei kuulu lepingulise kohustuse rikkumisest tingitud kahju, sh saamata jäänud tulu, leppetrahvid, viivised, intressid.
- 66 Hüvitamisele ei kuulu kahju, mis on tekkinud kindlustatud eseme unustamisest, kaotamisest või kadumisest, sh ei kuulu hüvitamisele kahju juhul, kui vara kadumine avastati inventuuri käigus.
- 67 Hüvitamisele ei kuulu kahju, mis on tekkinud kindlustatud eseme kahjustumisest, kadumisest või hävimisest muude süütegude tõttu kui vargus, rööv või kindlustatud eseme tahtlik rikkumine või hävitamine (näiteks ei hüvitata kelmusest või omastamisest põhjustatud kahju).
- 68 Hüvitamisele ei kuulu selliste kahjustuste taastamiskulud, mille on põhjustanud kindlustatud varale võla-usaldajad, eelmised omanikud või valdajad.
- 69 Hüvitamisele ei kuulu kahju, mille põhjuseks on maapinna, ehitise või selle osade vajumine, pragunemine, paisumine, kokkutõmbumine, vibratsioon või liikumine.
- 70 Hüvitamisele ei kuulu kahju, mille on põhjustanud mistahes üleujutus, mis ei ole hüvitatav punkti **40** alusel, sh veekogu veepinna tõus, jää liikumine või kuhjumine, kevadine kõrgvesi lume sulamisel.
- 71 Hüvitamisele ei kuulu kahju, mille on põhjustanud põhjavee taseme muutumine.
- 71.1 Põhjavesi on maakoore kivimite ja setete poorides, lõhedes jm tühikuis olev vaba vesi, mis lasub vettpidaval kihil.
- 72 Hüvitamisele ei kuulu loomade, lindude, putukate ja mikroorganismide (näiteks seened) poolt tekitatud kahju.
- 72.1 **Erandina hüvitatakse** punktis **72** loetletud elusolendite poolt põhjustatud löögi tagajärjel kindlustatud esemele tekkinud kahju komplekskindlustuse, laiendatud komplekskindlustuse ja klaasikindlustuse kindlustuskaitsevariandi korral.
- 73 Hüvitamisele ei kuulu infotehnoloogia seadmete või muude programmeeritavate elektrooniliste seadmete, nende andmekandjate, andmete või programmide kahjustused, kui kahjustused on põhjustatud vigasest programmist või vigase programmi tööst, seadme mittekorrasolekust, ebaõigest andmete sisestamisest või magnetvälja mõjul andmete kahjustumisest või kadumisest.
- 74 Hüvitamisele ei kuulu kahju, mis on tekkinud masina või seadme kuluvate osade (näiteks lambid, klapid, kaitsmed, juhtmed, ventiilid, tihendid, kangad, lindid, rihmad, trossid, ketid, torud, filtrid, noad, saelehed, sise- ja



väliskummid) tavapärasest tööprotsessist kulumisest.

- 74.1 Hüvitamisele ei kuulu kahju ja kulutused, mis on tekkinud tööks vajaminevatele ainetele nagu õlid, kütused, määrdeained, vedelikud jms nende kasutamisest, põlemisest tööprotsessis, ebapiisavusest või väljavoolamisest.
- 75 Punktis **74** nimetatud vara kahjustuste taastamiskulud hüvitatakse juhul, kui kahju on tekkinud kindlustusjuhtumi (näiteks tulekahju) tagajärjel.
- 76 Hüvitamisele ei kuulu kahju, mis on põhjustatud seadme töötamiseks vajaliku energiaallika (näiteks elekter, gaas, vesi, küte, aur) katkemisest.
- 76.1 **Erandina hüvitatakse** üldises elektrijaotusvõrgus tekkinud elektrikatkestuse tagajärjel külmutatud kaupadele tekkinud kahju, kui selles on poliisil eraldi kokkulepitud.
- 77 Hüvitamisele ei kuulu kahju, mille on kaubale põhjustanud kauba enda omadus, valguse, niiskuse või kaalu muutus.
- 78 Hüvitamisele ei kuulu kahju, mis kuulub hüvitamisele kindlustatud esemele antud garantii alusel.

#### **Täiendavad välistused, kui ei ole valitud laiendatud komplekskindlustuse kindlustuskaitset**

- 79 Punktides **21–42, 46–53, 55–57** nimetatud kindlustuskaitse korral ei hüvitata:
- 79.1 läbi hoone väliskonstruktsioonide voolanud vee põhjustatud kahju, sh jää või lume sulamisest tekkinud kahju;
- 79.2 kahju, mida ei ole põhjustanud äkiline ja ettenägematu väline sündmus (näiteks seadme sisemine elektriline rike või purunemine).

#### **Täiendavad välistused, kui ei ole valitud komplekskindlustuse, laiendatud komplekskindlustuse või klaasikindlustuse kindlustuskaitset**

- 80 Punktides **21–42** ja **46–47** nimetatud kindlustuskaitse korral ei hüvitata:
- 80.1 kahju, mille põhjuseks on kindlustatud esemele kukkunud kraana või muu tõsteseade;
- 80.2 kahju, mis on põhjustatud akvaariumi ja akvaariumi seadmete purunemisest.

### **KINDLUSTUSRISKI MÕJUTAVAD OLULISED ASJAOLUD JA NENDEST TEATAMINE**

- 81 Kindlustusriski võimalikkuse suurenemisenähtena käsitletakse kindlustusjuhtumi realiseerumise tõenäosuse suurenemist.
- 82 Kindlustusriski realiseerumise tõenäosust mõjutavad tegevused on sätestatud käesolevate tingimuste ohutusnõuetes, mida kindlustusvõtja on kohustatud järgima.
- 83 Kindlustusvõtja ei või pärast lepingu sõlmimist ilma Seesami nõusolekuta suurendada kindlustusriski ega lubada selle suurendamist isikute poolt, kelle eest ta vastutab.
- 84 Kindlustusriski võimalikkuse suurenemisest tuleb Seesamile viivitamatult teatada, välja arvatud juhul, kui kindlustusriski võimalikkuse suurenemine on põhjustanud üldteada asjaolu.
- 85 Seesamit tuleb teavitada enne kindlustuslepingu algust või selle kehtivuse ajal toimunud andmete muutumisest, mida on küsitud kindlustuse sooviavalduses või muul kujul kindlustuspoliisi sõlmimisel. Samuti tuleb teavitada kindlustusriski mõjutavatest olulistest asjaoludest.
- 85.1 Olulisteks asjaoludeks on näiteks: kindlustatud eseme rendile andmine, ehitise rekonstrueerimine, renoveerimine ning muud ehitises toimuvad ehitustööd (**p 62.1**), hoone kasutusotstarbe muutumine, hoone kasutusest loobumine, valvesüsteemidest osaliselt või täielikult loobumine.
- 86 Kindlustusvõtja peab tagama, et tegevused kindlustatud hoones või rajatises oleksid kooskõlas sellele väljastatud kasutusloaga. Vajadusel viima viivitamatult sisse vajalikud muudatused, taotlema uue kasutusloa ning teavitama sellest Seesamit.
- 87 Kui kindlustusvõtja rikub kohustust, mille eesmärgiks oli kindlustusriski realiseerumise võimalikkuse vähendamine, siis on Seesamil õigus vähendada kindlustushüvitist või keelduda kindlustushüvitise maksmisest juhul, kui kohustuse rikkumisel oli mõju kindlustusjuhtumi toimumisele ning Seesami täitmise kohustusele.
- 88 Kindlustusvõtja on kohustatud viivitamatult teavitama Seesamit kindlustusriski mõjutavatest asjaoludest kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, kuid mitte hiljem kui 3 tööpäeva pärast kindlustusriski mõjutavast asjaolust teadaasaamist.

- 89 Kui kindlustusvõtja rikub kindlustusriski võimalikkuse suurenemisest teatamise kohustust, vabaneb Seesam kindlustuslepingu täitmisest täies ulatuses, kui kindlustusjuhtum toimub pärast ühe kuu möödumist ajast, mil Seesam oleks pidanud vastava teate kätte saama.

## VARA NIMEKIRJA ESITAMISE KOHUSTUS

- 90 Juhul, kui kindlustuslepingu sõlmimisel ei ole kokku lepitud vallasvara grupi kindlustamist osaliselt, on kindlustatud kogu poliisil nimetatud vallasvara grupp vastavalt punktis **12** toodud jaotusele.
- 91 Kindlustusvõtja on kohustatud esitama Seesamile kindlustatava vallasvara ja remondiinvesteeringuna kindlustatud vara nimekirja koos nende soetusväärtust ja -aega tõendavate dokumentidega (v.a väikevahendite puhul).
- 92 Kindlustusvõtja kohustub esitama vara nimekirja hiljemalt kahjujuhtumi järgselt või Seesami nõudel igal ajal.
- 93 Juhul, kui vallasvara grupp kindlustatakse osaliselt, kohustub kindlustusvõtja esitama kindlustatud vara nimekirja lepingu sõlmimisel. Nimekirjaga kindlustamisel on kindlustatud ainult nimekirjas märgitud esemed.
- 94 Seesam ei hüvita kahju enne vara nimekirja esitamist ja kahjustunud esemete soetusdokumentide esitamist.
- 95 Esitatud dokumente võetakse arvesse kindlustatava eseme eeldatava kindlustussumma leidmisel, kindlustusvõtja vastutab, et kindlustussumma vastaks tegelikkusele ehk kindlustatud eseme taastamise või taassoetamise väärtusele (vt hüvitisreeglid), et vältida ala- ja ülekindlustust.
- 96 Punktis **91** nimetatud vara nimekirja ei nõuta juhul, kui kindlustatud eseme suhtes on poliisil kokku lepitud esmariskikindlustus. Esmariskiga kindlustamise korral alakindlustust ei arvestata. Kahjujuhtumi järgselt on kindlustusvõtjal kohustus esitada kahjustunud eseme soetusväärtust ja -aega tõendavad dokumendid.

## KINDLUSTUSVÕTJA TÕENDAMISKOHUSTUS

- 97 Kindlustusvõtjal on kohustus tõendada kindlustusjuhtumi toimumist, kahju tekkimist ning kahju suurust.
- 98 Punktis **97** nimetatud kindlustusvõtja tõendamiskohustuse rikkumise korral puudub Seesamil kindlustushüvitise maksmise kohustus.

## Kindlustusvõtja kohustused pärast kindlustusjuhtumi toimumist

- 99 Kindlustusvõtja on pärast kindlustusjuhtumi toimumist kohustatud tagama Seesami esindajale juurdepääsu kindlustatud esemele, andma vajalikku informatsiooni ja avaldama kindlustatud varaga seotud lepinguid. Seesami esindajal on õigus kindlustatud ese üle vaadata ning vajadusel anda juhiseid.
- 100 Kui kindlustusvõtja rikub tahtlikult või raskest hooletusest kohustust, mida ta pidi täitma pärast kindlustusjuhtumi toimumist ning rikkumisel on mõju kindlustusjuhtumi asjaolude ja Seesami täitmise kohustuse kindlakstegetemisele, vabaneb Seesam täitmise kohustusest osaliselt või täielikult.
- 101 Seesamil on õigus kindlustuslepingust taganeda või see üles öelda, kui kindlustusrisk suureneb pärast lepingu sõlmimist kindlustusvõtjast sõltumata ning suurenenud kindlustusriski korral ei oleks Seesam selle kindlustatud eseme või isiku suhtes lepingut sõlminud. Seesam teavitab eelnimetatud juhul kindlustusvõtjat taganemisest või üles ütlemisest ette 20 päeva. Kindlustuslepingust taganemine on võimalik ka vaid mõne kindlustatud eseme või isiku suhtes. Kui kindlustusriski võimalikkus on suurenenud kindlustusvõtjast tulenevatel asjaoludel, võib Seesam kindlustuslepingu ette teatamata üles öelda.

## OHUTUSNÕUDED

- 102 Käesolevate ohutusnõuete näol on tegemist kindlustusvõtjale lepinguga pandud kohustustega, mille eesmärgiks on vähendada kindlustusriski realiseerumise tõenäosust.

## Üldised ohutusnõuded

- 103 Kindlustusvõtja on kohustatud tagama, et kindlustatud isikutele, kindlustatud eseme seaduslikele valdajatele, kindlustusvõtjale ja isikutele, kelle eest kindlustusvõtja vastutab, on teatavaks tehtud kindlustatud eset, kindlustuskohta ja seal tehtavaid tegevusi puudutavad õigusaktid (näiteks "Tuleohutuse seadus"), poliisil ja kindlustustingimustes toodud ohutusnõuded (vt ka üldised lepingutingimused). Õigusaktidega on võimalik tutvuda Riigi Teataja kodulehe kaudu [www.riigiteataja.ee](http://www.riigiteataja.ee).

- 104 Punktis **103** nimetatud isikud on kohustatud:
- 104.1 vara hoidma ja kasutama üksnes õigusaktides või käesolevates tingimustes ettenähtud viisil;
  - 104.2 vara ja kaupa ladustama, laadima ja transportima üksnes õigusaktides või käesolevates tingimustes ettenähtud viisil ja piisavas pakendis;
  - 104.3 tagama kindlustatud vara paigaldus-, kasutus- ja hooldustingimuste (sh tarbitav voolutugevuse, õhu niiskuse, temperatuuri) vastavuse maaletooja või valmistaja poolt etteantud juhiste, õigusaktidele, kindlustustingimustele ja -lepinguga kehtestatud normidele ning ohutusnõuetele;
  - 104.4 võtma kasutusele mõistlikud ettevaatusabinõud kahju tekkimise ärahoidmiseks;
  - 104.5 kahju tekkimisel võtma kasutusele mõistlikud ettevaatusabinõud kahju minimeerimiseks.
- 105 Kindlustusobjekt ja selle osad peavad olema projekteeritud, ehitatud, paigaldatud ja kasutusse võetud nõuete kohaselt, nõuete puudumisel selliselt, et nende kasutamine ja hooldamine on ohutu inimestele ja kindlustatud varale.

## Signalisatsioonide ja kustutussüsteemidega seotud ohutusnõuded ja kohustused

- 106 Signalisatsioonisüsteem on kindlustatud esemele spetsialisti poolt paigaldatud tehniliste seadmete kogum isikule või varale suunatud ohu või ründe avastamiseks ja häireteate edastamiseks.
- 107 Valvesignalisatsiooni ja tulekahjusignalisatsiooni süsteemid (edaspidi signalisatsioonisüsteemid) ning automaatne tulekustutussüsteem peavad arvestama ruumi suurust ja eripära ning olema piisavad, et katta kogu ruumi. Andurite tööpiirkond ei tohi olla varjatud mööbli, kaupade või muude esemetega.
- 108 Kindlustusvõtja peab tagama, et signalisatsioonisüsteemid on töökorras.
- 108.1 Signalisatsioonisüsteemidele ja automaatsele tulekustutussüsteemile peab olema koostatud hooldusprogramm ning neid tuleb regulaarselt kontrollida ja hooldada kvalifitseeritud hooldusettevõtte poolt.
  - 108.2 Kindlustusvõtja peab Seesami nõudel esitama hoolduspäeviku ning -lepingu.
- 109 Signalisatsioonisüsteeme tuleb kontrollida peale esemete või kauba ladustamise olulist ümber paigutamist ruumis.
- 110 Vajadusel tuleb punktis **107** nimetatud süsteeme täiendada või uuendada.
- 111 Seesami nõudel kohustub kindlustusvõtja esitama signalisatsioonisüsteemide ja automaatse tulekustutussüsteemi hoolduspäeviku ning -lepingu.
- 112 Signalisatsioonisüsteemide rakendumisel peab kindlustusvõtja esindaja tulema viivitamatult kindlustuskohta, hoone põhjalikult üle vaatama, tegema kõik endast oleneva, et kahju ulatust minimeerida, ning tagama edasise valve.
- 113 Hoone põhjalik ülevaatamine on vajalik, et avastada varjatud tulekolle või võimalikud hoonesse varjunud isikud.

## Tuleohutus

- 114 Kindlustusvõtja on kohustatud täitma kõiki õigusaktidega kehtestatud tuleohutuse nõudeid.
- 115 Kõiki suitsulõõre, ventilatsioonikanaleid ja muid äratõmbesüsteeme tuleb puhastada vähemalt kord aastas või vastavalt kasutuskoormusele tihedamini selleks, et vältida ladestunud rasvade, mustuse, tahma ja muu jääkaine süttimist.
- 116 Lahtised põrandaalused, tunnelid, seadmete alused jne tuleb perioodiliselt puhastada.
- 117 Ajutise kütteseadme kasutamisel tuleb arvestada seadme jaoks ettenähtud kaitseabinõude ja ohutusvahemaadega. Enne seadme kasutamist peab kontrollima seadme korrasolekut ja paigaldust.
- 118 Hõõgpindadega kütteseadmeid või hõõgelementidega lahtiseid elektrikütte seadmeid ei tohi paigaldada tolmu- tesse, tule- või plahvatusohtlikesse ruumidesse.
- 119 Suitsetamine ja lahtise tule kasutamine on keelatud tolmu- ja tuleohtlike vedelike, gaaside, lõhkeainete ning prügi ladustamise või kasutamise kohtades. Suitsetamise keelualad ja suitsetamiskohad tuleb märgistada vastavate siltidega.
- 120 Hoone seinte lähedusse ei tohi ladustada tuleohtlikke materjale, aineid, masinaid või seadmeid.
- 121 Kindlustuskohas on keelatud ladustada selliseid kaupu, põlevvedelikku ja -gaasi, mis ei ole ehitusprojekti ning kasutusloaga antud kohas ettenähtud.

- 122 Tuletõkkeuksed peavad olema üldjuhul suletud, välja arvatud automaatselt toimivad tuletõkkeuksed, millele tuleb tagada takistamatu sulgumine ja fikseerumine kinnises asendis.
- 123 Ehitises on keelatud tõkestada evakuaatsiooniteed või evakuaatsiooniväljapääsu seadme, pakendi, taara, mööbli, sisustuse või muude esemetega.
- 124 Kindlustusobjekt peab olema varustatud esmaste tulekustutusvahenditega vastavalt kehtivatele normatiividele. Esmased tulekustutusvahendid, evakuaatsioonitrepid ning -redelid peavad olema töökorras, siltidega varustatud ja asuma nähtaval ning kättesaadaval kohal.

### Tuletööde ohutusnõuded

- 125 Tuletööd on detaili või materjali kuumutamise või kuumenemisega, sädemete tekkimise või lahtise (küttekoldevälise) tule kasutamisega tehtavad tööd (näiteks keevitustöö, metalli töötlemine ketaslõikuriga, bituumeni kuumutamine, kuumaõhupuhuri kasutamine, küttekoldevälise tule tegemine jms).
- 126 Tuletööde teostamisel tuleb juhinduda tuletöödele õigusaktidega kehtestatud nõuetest (näiteks siseministri määrusest "Tuletöö tegemisele esitatavad nõuded") ja tuletööde ohutusnõuetest (**vt punktid 125–128**).
- 127 Tuletöö tegemiseks ajutises tuletöö kohas peab olema tuletöö luba.
- 128 Tuletööd võib teha üksnes vastavat kvalifikatsiooni ja kutsetunnistust omav ning tööandjalt tuleohutustunnistuse saanud isik.

### Varguse ja vandalismi ohu vähendamise nõuded

- 129 Vallasvara ei tohi jätta järelevalveta või hoida lukustamata ruumis.
- 129.1 Järelevalveks loetakse kohest ohu avastamist ning viivitamatut meetmete rakendamist ohuallika tõkestamiseks.
- 129.2 Ruumid loetakse lukustatuks, kui aknad, uksed ja muud avad on suletud nii, et hoonesse või hoone reaalossa pääsemine on võimalik vaid lukke või konstruktsioone lõhkudes või vägivalda kasutades.
- 130 Võtmeid või muid sissepääsu võimaldavaid vahendeid ei tohi jätta kõrvalistele isikutele nähtavasse kohta ega anda kõrvalistele isikutele. Sissepääsukood tuleb kasutada selliselt, et kõrvalistel isikutel ei oleks võimalik neid teada saada.
- 131 Kui võti või isikukaart on kadunud või sattunud kõrvalise isiku kätte, tuleb lukk või signalisatsiooni- ja läbi-pääsukood koheselt ümber kodeerida või asendada ning isikukaardi kood muuta.
- 131.1 Kõrvaline isik on isik, kellel ei ole õigust võtit või isikukaarti enda käes hoida ega kasutada, samuti kindlustatud eseme ruumidesse siseneda või seal viibida.
- 132 Kassaaparaadid ja -sahtlid tuleb töö lõpetamisel tühjendada ning jätta suletud ruumidesse lukustamata ja avatuna.
- 133 Seifid ja rahakapid tuleb kasutamise järel lukustada ning nende võtmeid ei tohi hoida seifi või rahakapiga samas ruumis.
- 134 Väljaspool tööaega peab kindlustatud vallasvara olema valvatud.
- 135 Vara loetakse valvatuks, kui täidetud on vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:
- 135.1 töökorras ja sisselülitatud valvesignalisatsioon kindlustatud eseme hoiuruumis, häire teate väljundiga turvaettevõttesse;
- 135.2 töökorras ja sisselülitatud valvesignalisatsioon hoiuruumis, häire teate väljundiga vähemalt kahele pidevalt jälgitavale mobiiltelefonile;
- 135.3 valve füüsilisest isikust valvuri poolt.
- 136 Valve on tegevus kindlustuskohas ja selle ümbruse jälgimisel ohuolukorra või ründe avastamiseks ja kõrvaldamiseks ning kindlustatud esemete puutumatus tagamiseks sissetungihäire süsteemi abil.
- 137 Töökorras valvesignalisatsioon tähendab süsteemi olekut, milles ei esine puudusi (s.o mittevastavust ettenähtud tingimustele, sh kokkulepetele ja/või kohustustele) ega rikkeid (s.o seisund, mil süsteem seiskub või jätkab tööd nõuetele mittevastavalt või mitteusaldusväärselt).
- 138 Valvur on isik, kellel lasub vastavalt kirjalikule kokkuleppele kohustus teostada valveobjekti ja selle ümbruse jälgimist ohuolukorra või ründe avastamiseks ning tagada objekti puutumatus.
- 139 Turvaettevõtte on äriregistrisse kantud äriühing, kellel on litsents ja tegevusluba turvateenuste osutamiseks.

## Muud ohutusnõuded

- 140 Keldrikorrusel või allpool maapinda asuva põrandapinnaga ruumides hoitavaid kaupu, seadmeid ja muud vallasvara tuleb hoiustada vähemalt 10 cm kõrgusel põrandapinnast.
- 141 Katuseid, vihmavee- ja reoveetorustikke, drenaaže ning settekaevusid tuleb regulaarselt hooldada ja kontrollida. Enne reoveetorustike kaevude ja settekaevude hooldamist tuleb need hoolikalt ventileerida (plahvatusoht: väävelvesinik).
- 142 Torustikke tuleb regulaarselt hooldada ja kaitsta külmumise eest. Hoones, mida kütteperioodil ei köeta või mille õhutemperatuur langeb alla 0 kraadi, tuleb vee- ja küttesüsteemid veest tühjendada.
- 143 Ohutuse tagamiseks tuleb pidevalt jälgida jää ja lume kogust (sh jääpurikad) hoone katusel. Liigne lumi ning jää tuleb hoone katusele eemaldada hiljemalt 48 tunni jooksul peale sadu. Lumekihi paksus katusel ei tohi olla suurem kui 0,3 meetrit. Samuti ei tohi jää ja lume mass ületada projektis ettenähtud koormust.
- 144 Elektroonilised seadmed peavad olema varustatud pinge kõikumise või ülepingekaitse seadmetega, kui see on nõutav punktis **103** nimetatud dokumentides või kui kindlustuskohas esineb piksest või muudest põhjustest tingitud ülepinget või pinge kõikumisi.

## Väljaspool kindlustuskohta asuva vallasvara hoiustamise täiendavad ohutusnõuded

- 145 Erinevalt ohutusnõuete punktist **129** on lubatud väljaspool kindlustuskohta asuva kindlustatud vallasvara (**p 14**) hoiustamine päevasel ajal lukustatud mootorsõidukis mittenähtavas kohas, näiteks pagasiruumis või kindlaekas. Ööseks (kell 22.00–08.00) tuleb kindlustatud ja väljaspool kindlustuskohta asuv vallasvara viia suletud valvatavatesse ruumidesse või paigutada lukustatud mootorsõiduk, milles vara hoitakse, valvega territooriumile või hoonesse.
- 146 Punktis **14** nimetatud väljaspool kindlustuskohta asuv kindlustatud vallasvara tuleb lennureisi ajaks kaasa võtta reisijate salongi.