

REVISJONIKOMISJONI KONTROLLAKT

15/06

21.02.2007

**Vene Kultuurikeskuse kapitaalremondiks ettenähtud vahendite kasutamine aastatel 2004-2006**

Koostaja:

Tallinna Linnavolikogu revisjonikomisjon  
Tallinna Linnavolikogu Kantslei kontrollitalitus

Tallinn 2007

Tallinna Linnavolikogu Kantslei
<i>S.G.</i> <i>mal</i> .....200 <i>7</i> a.
Nr. <i>F.1-8.1/207</i>

## Sisukord

1. Kontrollimise alus ja teostajad .....	3
1.1 Kontrollimise eesmärk ja põhiküsimused.....	3
1.2 Lühülevaade kontrollitavast .....	3
2. Tuvastatud asjaolud .....	5
2.1 Kapitaalremondi lepingud 2004 .....	5
2.2 Kapitaalremondi lepingud 2005 .....	5
2.3 Kapitaalremondi lepingud 2006 .....	6
3. Kokkuvõte.....	9

## 1. Kontrollimise alus ja teostajad

Kontrollimise aluseks oli Tallinna Linnavolikogu 23. märtsi 2006 otsusega nr 88 kinnitatud revisjonikomisjoni kontrollimiste plaan ja 29. novembril 2006 välja antud kontrolliülesanne nr 15. Kontrolliti Tallinnas, Mere pst 5, Vene Kultuurikeskuse (edaspidi VKK) kapitaalremondiks ettenähtud vahendite kasutamist aastatel 2004 - 2006. Kontrollimine toimus detsembris 2006 ja jaanuaris 2007.

Kontrollimist juhtis revisjonikomisjoni liige Epp Alatalu, andmete kogumise ja töötlemisega tegeles Tallinna Linnavolikogu Kantselei kontrollitalituse peaspetsialist Leho Rehemäe.

### 1.1 Kontrollimise eesmärk ja põhiküsimused

Kontrollimise eesmärgiks oli saada ülevaade Tallinna Linnavolikogu 18. detsembri 2003 määrusega nr 70 ja 20. detsembri 2004 määrusega nr 61 ning 22. detsembri 2005 määrusega nr 65 investeeringuteks eraldatud eelarveliste vahendite kasutamisest VKK renoveerimisel. Töö käigus kontrolliti eraldatud rahaliste vahendite kasutamist, ehitushangete korraldamisest, ehituslepingute sõlmimist ja täitmist ning investeeringute aruannete usaldusväärsust.

Kontrolli käigus tutvuti Mere pst 5 hoone rekonstrueerimise lähteülesandega, projekteerimise tingimustega (PT-2-821-01), AS Kommunaalprojekti poolt koostatud rekonstrueerimise projektiga (töö nr 26821).

### 1.2 Lühiülevaade kontrollitavast

Mere pst 5 asuv endine Balti Laevastiku Ohvitseride Maja ehitati valmis 1954. aastal ning selle projekteeris arhitekt Aleksandr Kuznetsov. VKK hoone on kantud arhitektuurimälestiste nimekirja, mille renoveerimisel tuleb tagada stalinistliku interjööri säilimine. Läbi kolme korruse ulatava avara vestibüülga hoones on üldpinda üle 6000 m<sup>2</sup>, hoones on 1100 kohaga ja rõduga teatrisaal, 192 kohaga loengusaal, 50 000 köitele kavandatud raamatukogu ning 86 kohaga restoran. Hoonet pole ehituse valmimisest saadik 1954. a kapitaalselt remonditud. Mitmeid ruume on erinevatel aegadel remonditud ning nende esialgset funktsiooni muudetud.

Tallinna Kultuurikeskuse, Mere pst 5 rekonstrueerimise projektdokumentatsiooni tellis Tallinna Linnakantselei 2001. aastal. Tellija vastutavaks esindajaks oli Tallinna Linnaehituse AS. Rekonstrueerimise tehniline projekt kooskõlastati Vene Kultuurikeskusega ning AS Irbistero poolt koostatud arhitektuur-ajaloolised eritingimused Tallinna Kultuuriväärtuste Ametiga. Hoone rekonstrueerimisprojekti koostamisel lähtuti põhimõttest anda ruumidele tagasi nende esialgne funktsioon. Küllastajate ruumide planeerimisel on arvestatud kuni 700 külastaja teenindamisega. Teisele korrusele on planeeritud individuaallahendusega baar, mis on mõeldud suures saalis toimuvate ürituste küllastajatele. Hoones on ette nähtud peale tavatuletõrje veevõrgu sprinkler- ja drentsersüsteem, kahjutule automaatne signalisatsioon, väljapääsude tähistus ning turvavalgustus. Projekteerimise eritingimuste p 2.2 kohaselt projekteerija kohustuseks oli anda hinnang hoone olemasolevatele konstruktsioonidele, sh määrata asendamisele, väljavahetamisele kuuluv maht.

VKK renoveerimistöde projekti kogumaksumus oli 110 000 tuhat krooni. Renoveerimistöid alustati 2002. aastal ning seisuga 31.12.2005 oli kasutatud 20 686 000 krooni. 2004. aastal eraldati investeeringuteks 1 500 000 krooni (kulutati 1 497 300 krooni). Tallinna linna 2005. aasta täpsustatud eelarve kohaselt renoveerimiskuludeks eraldati 9 190 000 krooni ning kulutati 9 189 978 krooni. 2006. aasta täpsustatud eelarves oli VKK investeeringuteks eraldatud 11,5 mln krooni ning kulutati 11 496 391 krooni.

Tallinna Linnakantselei finantsteenistuse põhimääruse kohaselt kuuluvad linnaeelarve investeeringute eelarveprojektide läbivaatamine, kontrollimine ja analüüsimine teenistuse

põhiülesannete hulka. Finantsteenistuse ametnike tööülesanneteks on samuti investeeringute täitmise kuuaruannete koostamine ja analüüsimine ning selgituste andmine ja vastuste koostamine investeeringuteks ettenähtud summade kasutamise kohta.

Kontrolliülesanne ning kontrolliplaan esitati Tallinna Kultuuriväärtuste Ametile 11.12.2006. Renoveerimistöde ehituslepingud esitati kontrollijatele tutvumiseks 22. detsembril ning 2006. aastal teostatud ehitustööde projektdokumentatsioon ja ehitustööde täitedokumendid 22. jaanuaril 2007.

Vene Kultuurikeskust auditeeris ajavahemikul 21. detsember 2004 - 2. veebruar 2005 Tallinna linna sisekontrolöri teenistus, kes tuvastas, et aastatel 2001 - 2004 teenuste ostmisel ei järgitud riigihangete teostamise head tava ega tagatud rahaliste vahendite kõige ratsionaalsemat ja säästlikumat kasutamist. Sisekontrolöri teenistus teostas VKK järelauditi ajavahemikul 10.11.2006 - 08.01.2007.

Riigihangete Amet kontrollis riigihangete teostamist Vene Kultuurikeskuses 08.11.2006 ning tuvastas riigihangete pakkumismenetluste korraldamisel kõrvalekaldumisi Riigihangete seaduses sätestatud korrast.

## 2. Tuvastatud asjaolud

### 2.1 Kapitaalremondi lepingud 2004

2004. aastal kavandas VKK tehnosüsteemide osalise rekonstrueerimise tööd, küttesüsteemi avariitööd ning sõiduplatsi ehitamise ja sadevete ärajuhtimise hoone vundamendilt. Hoone rekonstrueerimistööde projektijuhtimise ning omanikujärelevalve teenuse osutamise leping nr 13-04k sõlmiti 25.02.2004 Tallinna Linnaehituse AS-iga summas 35 400 krooni. Teostatud tööde ning allkirjastatud vastuvõtu aktide alusel tasuti 35 400 krooni (maksekorraldused 8.06.2004 nr 567 ning 18.08.2004 nr 715).

12.01.2004 sõlmis VKK direktor A. Iljin kokkuleppe nr. 4 peatöövõtu lepingule nr 9/03, millega kohustus töövõtja teostama tehnosüsteemide osalise rekonstrueerimise II etapi täiendavad tööd maksumusega 541 500 krooni. Tööde lõpetamise tähtaega pikendati kuni 15.02.2004. Tellija kinnitas 03.02.2004 koostatud aktis täiendavate tööde teostamist vastavalt esitatud hinnapakumisele (AS Irbistero 03.02.2004 arve nr 11, VKK 09.02.2004 maksekorraldus nr 132). (

11.05.2004 sõlmiti AS-iga Irbistero töövõtuleping nr. 17/04, millega kohustus töövõtja teostama hoone küttesüsteemi avariitööd, s.h. soojussõlme rekonstrueerimise, küttesüsteemi balansseerimise ning soojussõlme montaažijooniste koostamise (keldrikorruse püstikud 1-7 ja 8-14 ning III korruse püstikud 29.1-42) hinnaga 675 380 krooni. Lepingul lisadeks on: hinnaarvestus, tööde teostamise graafik, täitedokumentatsiooni loetelu, kaetud tööde loetelu. Tööde teostamise tähtajana lepiti kokku 15.08.2004. Tööde vastuvõtu aktid: 01.06.2004 nr 1 summas 91 176 krooni, 21.06.2004 nr 2 summas 273 528 krooni, 14.07.2004 nr 3 summas 243 136 krooni. Täitja arvete ning ehitustööde vastuvõtu aktide alusel tasus VKK kokku 675 380 krooni.

02.09.2004 sõlmiti OÜ-ga DANV-PI töövõtuleping nr 020904-VKK, millega töövõtu korras telliti sõiduplatsi ehitamine hoovis, sadevete vundamendilt ärajuhtimise tööd ja täiendavate radiaatorite paigaldamine valveruumides. Lepingul hinnaks fikseeriti 56 850 krooni ning tööde teostamise lõpptähtajaks 10.09.2004. Tööde vastuvõtu aktis kinnitasid lepinguosalised, et tööd teostati täies mahus (akt 07.09.2004, maksekorraldus nr 791 23.09.2004).

Eelarve kohaselt eraldati 2004. a. investeringuteks 1,5 mln krooni ning tegelikult kulutati 1 497 300 krooni. Kontrollijad märgivad, et ehitustööde üleandmise-vastuvõtmise aktides ei kajastu tööde või kulutuste nimetused, mille tõttu tellijal puudub piisav ülevaade lepingute täitmisest.

### 2.2 Kapitaalremondi lepingud 2005

VKK tehnosüsteemide ning soojussõlme renoveerimistööde projektijuhtimise teenuse osutamise, riigihanke pakkumismenetluse korraldamise ning omanikujärelevalve tegemise leping nr 1-05K sõlmiti lihtsustatud menetlusega riigihanke korras AS-iga Tallinna Linnaehitus 05.01.2005 summas 159 300 krooni. Teenuse hind oli arvestatud 2005. aasta ehitustööde mahule 5 190 000 krooni. Esitatud aktide ning arvete alusel tasuti kokku 159 300 krooni.

Täisautomaatse soojussõlme valmistamise, paigaldamise ja häälestamise leping nr 189-091204 sõlmiti 10.01.2005 OÜ-ga DANV-PI summas 154 627 krooni. Täitja kohustus tööd lõpetama 22.01.2005. Tööde üleandmise- vastuvõtmise akt nr 0773 allkirjastati 18.01.2005.

Tehnosüsteemide rekonstrueerimise II etapi tööde teostaja leidmiseks korraldati riigihange (viitenumber 018244 ), mille võitis AS Irbistero. Peatöövõtuleping nr 8/05 sõlmiti 23.05.2005. summas 4 797 500 krooni. Lepingul hind sisaldas reservi 7%, mida võis kasutada ettenägemata töödeks kahepoolset allkirjastatud kalkulatsiooni alusel. Tööde teostamise lepinguline tähtaeg oli 29.08.2005. Seoses Mere pst 5 hoone veevarustuse liitumispunktide ehitustähtaja pikendamisega taotles Irbistero AS II etapi tööde tähtaja pikendamist nelja nädala võrra, millega tellija nõustus. Töövõtu mahtu kuulusid hoone keldrikorruse, II ja III korruse põhjatiiva tehnosüsteemide

rekonstrueerimine, sh küttesüsteemi renoveerimise lõpetamine, kanalisatsiooni, külma ja sooja vee torustiku paigaldamine, elektrivarustuse jaotuskilpide paigaldamine ning nõrkvoolu süsteemide ehitamine. Ehitustööde alltöövõtjaks oli OÜ DANV-PI, kes teostas sanitaartechnilised tööd, kütte- ja ventilatsioonisüsteemi ning elektrivarustuse rekonstrueerimise tööd. Akt lepinguliste tööde vastuvõtu kohta koostati 27.10.2005 ning osapooled kinnitasid, et töövõtulepingu nr 8/05 lisa nr 1 hinnaarvestuses loetletud tööd on teostatud vastavalt lepingutingimustele.

Esimese lisaeelarvega eraldati VKK renoveerimiseks 4 000 000 krooni, mis võimaldas renoveerida hoone Mere pst poolse fassaadi, vahetada aknad, rekonstrueerida väikse saali ning remontida II korruse ametiruumid. 19.07.2005 sõlmis VKK projektijuhtimise käsunduslepingu nr 125-05 k Tallinna Linnaehituse AS-iga summas 112 100 krooni. Lepingu sisuks oli fassaadi osalise renoveerimise ning ametiruumide ja väikse saali rekonstrueerimise riigihanke korraldamine, ehitustöödega seotud asjaajamine, töövõtja poolt esitatud aktide ja arvete aktsepteerimine, ehitusprojektist ning kvaliteedinõuetest kinnipidamise jälgimine. Parima pakkumise (riigihanke viitenumber 020861) maksumusega 3 307 501 krooni tegi AS Irbistero. Töövõtuleping nr 21/05 sõlmiti 14.09.2005 ning tööde teostamise tähtajaks fikseeriti 15.12.2005. Töövõtja kohustus teostama 30 aknaava vahetamise, fassaadi puhastamise, krohvimise ja värvimise (Mere pst poolt), väikse saali restaureerimise (152 m<sup>2</sup>) ning ruumide 206, 207, 208 rekonstrueerimise.

Ehitise ülevaatus akt allkirjastati 28.12.2005 ning väike saal ja ametiruumid võeti kasutusse. Kontrollijatele esitati aktid, arved ning maksekorraldused, millistest järeldub, et kokku tasuti täitjale 3 307 500 krooni.

Kontrollijatele esitatud dokumentidest nähtub, et VKK investeringuteks eraldatud vahenditest soetati kinoseadmed, videotehnika, valgustus- ja heliseadmed kogumaksumusega 277 183 krooni. Seadmete tarnijateks olid Vaarmann OÜ, Sign AS, Datel AS, OÜ Mu Mix ning IS Music Trading.

Tallinna linnavolikogu revisjonikomisjon kontrollis Tallinna linna investeringute kava täitmist 2005. aastal, sh pisteliselt VKK ehituslepingute täitmist, mille käigus tuvastati, et fassaaditööd olid osaliselt teostamata. AS Irbistero teostas tegemata tööd 2006. aasta kevadel. Revisjonikomisjoni kontrollaktis nr 4/06 märgiti, et ehitustööde üleandmise-vastuvõtmise aktides puudusid tööde loetelud, maht ja maksumus, mistõttu renoveerimise jälgimine ja kontrollimine oli raskendatud. Seoses VKK laiaulatuslike kapitaalremondi töödega ning vajadusega korrastada selle juhtimist, tehti juhtkonnale ettepanek luua koosseisu peainseneri ametikoht.

### **2.3 Kapitaalremondi lepingud 2006**

Tallinna Linnavolikogu määrustega kinnitatud eelarves oli VKK investeringuteks 2006. aastal eraldatud 11,5 mln krooni restaureerimis-remonttöödeks, vaatesaali lavatehnika soetamiseks, kolmekorruselise administratiivhoone renoveerimistöödeks, ventilatsiooni, nõrkvoolutööde ja akende vahetuseks. Kuni 01.01.2006 oli VKK Tallinna Linnakantselei alluvuses ning alates 02.01.2006 Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti alluvuses.

VKK keldrikorruse, I ja III korruse osalise renoveerimise projektijuhtimise käsundusleping nr 21-06K sõlmiti Tallinna Linnaehituse AS-iga 14.02.2006 summas 305 620 krooni. Projektijuht kohustus korraldama avatud pakkumismenetlusega riigihanke Vene Kultuurikeskuse, asukohaga Mere pst 5, keldrikorruse, I ja III korruse osaliseks renoveerimiseks peatöövõtu meetodil (viitenumber 026542). Pakkumise kutse dokumendid võtsid välja AS Irbistero, Tarrest Ehituse OÜ ja Facio Ehituse AS. Pakkujate kvalifitseerimise tabelist selgub, et pakkumise maksumused koos käibemaksuga olid vastavalt 8 610 000 krooni, 10 402 685 krooni ja 10 271 726 krooni. Pakkumise edukaks tunnistamise aluseks oli madalaim hind. Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti juhataja kohusetäitja käskkirjaga määratud komisjon (esimees Aivar Noorma) tunnistas kõik pakkumised vastavaks, kuid edukaks tunnistati kõige kalleima pakkumise maksumusega 10 402 685 krooni, mille esitas Tarrest Ehituse OÜ. Pakkumiste vastavaks tunnistamise protokollist (26.05.2006) selgus, et AS Irbistero pakkumine lükati tagasi, sest maksumuse lisas nr

1.1 p 3.2.7 „Olemasolevate vahelagede tugevdamine ja kandekonstruksioonide vahetamine” koguhinna mahus ei olnud ette nähtud kõikide vahelagede kandekonstruksioonide vahetamist. Pakkumise tagasilükkamise otsuse ning edukaks tunnistamise otsuse peale proteste ei esitatud. Kontrollimisel selgus, et AS Kommunaalprojekt poolt koostatud tööprojekti (Tehnilise projekti seletuskiri: Vahelaed) oli fikseeritud, et vahelagesid ei ole töötava kultuurikeskuse tingimustes võimalik avada ning, et III korruse puittalade kontroll teostatakse peale olemasolevate lagede soojustuse täielikku eemaldamist ehitustööde käigus. III korruse vahelaed (pööningu põrand) oli projektikohaselt ettenähtud soojustada pehmete mineraalvilla plaatidega. Pakkumise kutse dokumentidest selgus, et riigihanke eest vastutavaks isikuks oli Aivar Noorma. Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti juhataja kohusetäitja Ene Vohu sõlmis 20.06.2006 töövõtulepingu nr 274 Tarrest Ehitus OÜ-ga Vene kultuurikeskuse, Mere pst 5 keldrikorruse, I ja III korruse osaliseks renoveerimiseks, lepingu hinnaga 10 402 685 krooni. Lepingu hind sisaldas reservi 59 000, mis oli ette nähtud tellija poolt nõutavate täiendavate tööde tegemiseks.

Kontrollijad järeldavad, et kõige kalleima pakkumise edukaks tunnistamine ei taganud eesmärki. Käesoleva kontrolli käigus tuvastati, et olemasolevate vahelagede soojustus eemaldati III korruse renoveeritavates ruumides osaliselt, vahelagede kandekonstruksioonid (talad) vahetati samuti osaliselt ning osaliselt vahetati samuti III korruse ruumide aknad. Eelarveraha kulutati ligi 1,5 mln krooni enam, kui madalaim pakkumine, kuid oodatud tulemust ei saavutatud. Tellija volitatud esindajaks oli ameti muinsuskaitseosakonna juhataja Boris Dubovik. Kontrollijate hinnangul komisjoni esimees Aivar Noorma ei suutnud tagada ameti investeringuteks ettenähtud vahendite kõige ratsionaalsemat ja säästlikku kasutamist. Ehitustööde täitedokumentidest selgub, et olulises osas oli rekonstrueerimistööde allhankijaks AS Irbistero.

18.05.2006 sõlmiti AS-iga Kommunaalprojekt leping nr 35 renoveerimistööde projekti järelevalve teostamiseks summas 50 445 krooni. Autorijärelevalve eest vastutas projekteerija esindaja G. Gerassimov. Tööde teostamise tähtaeg 01.09.2006, aktid nr 347, 31.07.06, nr 377, 29.08.06, nr 424, 26.09.06.

Ehitustööde teostamise tähtaegades ja hinnas lepitati kokku alljärgnevalt:

I etapi ehitustööde tööde maksumuseks on 8 643 934 krooni, tööga alustatakse 03.07.2006 ja lõpetatakse 01.09.2006;

II etapi maksumuses lepitakse kokku vastavalt finantseerimise võimalustele ning lisakokkuleppes fikseeritakse teostatavate tööde loend, maksumus ja tähtaeg. 22.11.2006 sõlmitud kokkuleppes nr 2 määrati II etapi tööde hinnaks 1 500 000 krooni ja tööde lõpetamise tähtajaks 18.12.2006.

Ehitustööde töövõtu mahtu kuulus AS Kommunaalprojekti poolt koostatud töö nr 26821 alusel keldrikorruse rekonstrueerimine (462,6 m<sup>2</sup>), I korrusel vastavalt 145,7 m<sup>2</sup>, III korrusel 172,1 m<sup>2</sup> ning pööningukorruse lae rekonstrueerimine (soojustamine). Hanke mahtu kuulus samuti garderoobi mööbli, peeglite, tualettruumide ja III korruse akende ning kogu olemasoleva vahelagede talastiku, musta laudise, krohvi ja stuki vahetamine. Pooled allkirjastasid rekonstrueerimistööde üleandmise-vastuvõtu aktid 1-6 summas 8 843 934 krooni. Raamatupidamise dokumentidest selgus, et seisuga 18.12.2006 oli peatöövõtjale maksmata 1 299 999 krooni. 13.10.2006 koostatud ehitise vastuvõtu aktist järeldub, et I etapi ehitus-restaureerimistööd lõpetati 13.10.2006, ehitise vastas ehituseeskirjadele ja -normidele, tervise- ja tulekaitse nõuetele ning ehitise võeti eksploatatsiooni. Ehitise vastuvõtu komisjoni liikmed allkirjastasid 18.12.2006 ehitus- ja restaureerimistööde II etapi vastuvõtu akti, mille lisast selgub, et vaegtööde teostamise tähtajaks määrati 12.01.2007 ning täitedokumentatsiooni esitamise tähtajaks oli 18.01.2007. Arvelduskonto väljavõtetest järeldub, et tellija tasus II etapi tööde eest 1 299 999 krooni (maksekorraldused nr 2189, 20.12.2006, nr 2191, 20.12.2006, nr 2300, 29.12.2006).

Objekti ülevaatusel 30.01.2007 tuvastasid kontrollijad, et III korruse vahelagede soojustamine ei toimunud ehitusprojekti kohaselt ning garderoobi nagide numeratsiooni paigaldus oli lõpetamata.

Tallinna Linnavolikogu 02.11.2006 määrusega nr 63 (III lisaeelarve lisa 6) eraldati VKK investeeringuteks täiendavalt 1,5 mln krooni. 29.09.2006 sõlmis amet projektijuhtimise käsunduslepingu nr 112-06 AS-iga summas 60 180 krooni Tallinna Linnaehitusega lavakardinate ja helitehnika riigihanke (riigihanke viitenumber 031029) pakkumismenetluse korraldamiseks. OÜ-ga Stratus sõlmiti 14.11.2006 leping nr CR-349/06 kardinate ja nende riputusseadmete valmistamiseks, ostmiseks ja paigaldamiseks summas 585 516 krooni. 02.11.2006 sõlmiti OÜ-ga IS Music Trading leping valgus- ja helitehnika tarnimiseks summas 613 762 krooni. Lepingus määrati I etapi tööde maksumuseks 350 696 krooni ning tööde valmimise tähtajaks 20.12.2006. Helitehnika üleandmise akt allkirjastati 20.12.2006.

Aruannetest ning majandusarvestuse dokumentidest selgus, et VKK rekonstrueerimisel 2006. aastal kulutati kokku 11 496 391 krooni.



### 3. Kokkuvõte

Munitsipaalasutusena loodi Vene Kultuurikeskus veebruaris 2001. a. Kuni 01.01.2006 oli VKK Tallinna Linnakantselei alluvuses ning alates 02.01.2006 Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti alluvuses. Hoone on kantud arhitektuurimälestiste nimekirja ning renoveerimisel tuleb tagada stalinistliku interjööri säilimine. Hoones on üldpinda üle 6000 m<sup>2</sup>, 1100 koha ja rõduga vaatesaal, 192 kohaga loengusaal, 50 000 köitele kavandatud raamatukogu ning 86 kohaga restoran. Hoonet pole ehituse valmimisest saadik kapitaalselt remonditud. Hoone rekonstrueerimise projektdokumentatsioon telliti 2001. aastal ning projekti kogumaksumuseks hinnati 110 mln krooni. Renoveerimistöid alustati 2002. aastal ning seisuga 31.12.2005 oli kasutatud 20 686 000 krooni. Kontrollimisel selgus, et 2004. aastal eraldati investeeringuteks 1,5 mln krooni ning kulutati 1 497 300 krooni. Teostati tehnosüsteemide osalise rekonstrueerimise II etapi tööd, hoone küttesüsteemi avariitööd, täiendavate radiaatorite paigaldamine valveruumides, sadevete ärajuhtimise tööd ning sõiduplatsi ehitamine hoovis.

Tallinna linna 2005. aasta täpsustatud eelarvega eraldati renoveerimiskuludeks 9 190 tuhat krooni.

05.01.2005 sõlmiti lihtsustatud menetlusega riigihanke korras VKK tehnosüsteemide ning soojussõlme renoveerimistöde projektijuhtimise, riigihanke pakkumismenetluse korraldamise ning omanikujärelevalve tegemise leping AS-iga Tallinna Linnaehitus summas 159 300 krooni. Tehnosüsteemide rekonstrueerimise II etapi tööde teostamise peatöövõtuleping nr 8/05 sõlmiti 23.05.2005 summas 4 797 500 krooni. Akt lepinguliste tööde vastuvõtu kohta koostati 27.10.2005 ning kontrollijad leidsid, et tööd teostati vastavalt lepingutingimustele. Esimese lisaelarvega eraldati VKK renoveerimiseks 4 000 000 kr, mis võimaldas renoveerida hoone Mere pst poolse fassaadi, vahetada aknad, rekonstrueerida väikse saali ning remontida II korruse ametiruumi. Ehituse ülevaatus akt koostati 28.12.2005. Investeeringuteks ettenähtud vahenditest soetati kinoseadmed, videotehnika, valgustus- ja heliseadmed maksumusega 277 183 krooni. Tallinna Linnavolikogu revisjonikomisjon kontrollis 2006. aastal pisteliselt VKK ehituslepingute täitmist ning revisjonikomisjon on vastu võtnud sellekohase otsuse 13.06.2006 nr 7.

2006. aastal oli VKK renoveerimistödeks eraldatud 11,5 mln krooni. Eraldatud vahendid planeeriti kulutada keldrikorruse, I ja III korruse osaliseks renoveerimiseks. 14.02.2006 sõlmiti renoveerimise projektijuhtimise käsundusleping Tallinna Linnaehituse AS-iga summas 305 620 krooni ning Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti juhataja kohusetäitja käskkirjaga määratud komisjon tunnistas edukaks kõige kallima pakkumise maksumusega 10 402 685 krooni, mille esitas Tarrest Ehituse OÜ. Kalleima pakkumise edukaks tunnistamise otsuse peale proteste ei esitatud. Kontrollijad on seisukohal, et Aivar Noorma, kes oli riigihanke eest vastutav isik, ei suutnud tagada investeeringuteks eraldatud vahendite säästlikku kasutamist. Tööde ülemõõdistamisel tuvastati, et III korruse vahelagede soojustus eemaldati osaliselt, vahelagede kandekonstruktsioonid (talad) asendati või tugevdati samuti osaliselt, III korruse rekonstrueeritavates ruumides ei vahetatud kõiki aknaid. Eelarve raha kulutati ligi 1,5 mln krooni enam, kui madalaim pakkumine, kuid oodatud tulemust ei saavutatud. Rekonstrueerimistöde I etapi tööd maksumusega 8 843 934 krooni lõpetati 13.10.2006 ning II etapi tööd maksumusega 1 299 999 krooni lõpetati 18.12.2006. Linnavolikogu III lisaelarvega eraldati VKK renoveerimiseks täiendavalt 1,5 mln krooni lavakardinate ja helitehnika ostmiseks ja paigaldamiseks. Riigihanke pakkumismenetluse tulemusena sõlmiti kardinate ja nende riputusseadmete valmistamise, ostmise ja paigaldamise leping OÜ- ga Stratus ning valgus- ja helitehnika tarnimise leping OÜ- ga IS Music Trading. 2006. aastal kulutati VKK rekonstrueerimisel 11 496 391 krooni.

Eelarveliste vahendite eraldamine ja kasutamine aastatel 2004-2005 kroonides:

Aasta	Eraldatud	Kasutatud
2004	1 500 000	1 497 300

2005	9 190 000	9 189 978
2006	11 500 000	11 496 391
Kokku	22 190 000	22 183 669

## Kontrollijate ettepanekud:

1. Juhtida Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti juhtkonna tähelepanu, et Vene Kultuurikeskuse, Mere pst 5, keldrikorruse, I ja III korruse osalise renoveerimise riigihanke (viitenumber 026542) pakkumismenetluse korraldamisel riigihanke eest vastutav isik (Aivar Noorma) ei suutnud tagada investeeringuteks ettenähtud vahendite kõige ratsionaalsemat kasutamist.
2. Tallinna Kultuuriväärtuste Ametil:
  - 2.1 ehitustööde ja ehitiste projekteerimise riigihangete korraldamisel juhendada Vabariigi Valitsuse 24. detsembri 2003. a määrusega nr 351 kehtestatud eeskirjadest;
  - 2.2 ehitustööde ja ehitiste projekteerimise riigihangete korraldamisel määrata vastutavaks isikuks ehitusala kõrgharidusega spetsialist;
  - 2.3 pidada läbirääkimised OÜ-ga Tarrest, et saavutada kokkulepe III korruse vahelagede projektikohase soojustuse paigaldamiseks vastavalt AS Kommunaalprojekti poolt koostatud tööle nr 26821.
3. Soovitada revisjonikomisjonil linnavolikogu 19.08.2004 otsuse nr 183 punkti 2.4 täitmiseks korraldada linna 2007. aasta investeeringute kava täitmise pisteline kontrollimine II-III kvartalis (3-4 objekti).

Käesolev akt on koostatud kahes identses eksemplaris.



Epp Alatalu

Revisjonikomisjoni liige

29.05.2007 *L. Rehemäe*

Koostaja: Leho Rehemäe, kontrollitalituse peaspetsialist, 6 943 291