

Haapsalu Kutsehariduskeskuse Taeblast Uuemõisa üleviimine

KONTROLLIARUANNE

nr OSIII-2-6/05/96
09.08.2005

Haapsalu Kutsehariduskeskuse Taeblast Uuemõisa üleviimine

Tallinn
2005

Kokkuvõte

Haapsalu Kutsehariduskeskus (endise nimega Taebla Kutsekeskkool) on riigi kutseõppeasutus, mis alustab alates 01.09.2005. a õppetööd Uuemõisas (varem asus Taeblas).

Auditi eesmärgiks oli välja selgitada, kas Haapsalu Kutsehariduskeskuse üleviimise otsuse eel analüüsi põhjalikult üleviimise vajadust, kas seejärel kaaluti erinevaid üleviimise variante, millistel kaalutlustel otsustati Uuemõisa kasuks, kas Uuemõisas asuvaid kinnistuid osteti põhjendatud hinnaga, kas investeringute maht on küllaldaselt põhjendatud ning kas üürileping on koolile kasulik ja põhjendatud.

Olulisemad tähelepanekud

- Kooli üleviimine oli auditeerijate hinnangul põhjendatud, seda tingisid nii kooli ebasoodne asukoht, hoonete halb tehniline seisukord, õppe-materiaalse baasi mahajäämus ning kooli halvast mainest tulenev õpilaste arvu vähenemine. Riiklikku koolitustellimust ei ole kool suutnud viimastel aastatel täita, mõnel aastal on täitmine olnud ainult pooles ulatuses.
- Haridus- ja Teadusministeeriumi roll kutsehariduskeskuse üleviimise alternatiivlahenduste läbitöötamisel oli passiivne. Initsiatiiv kooli üleviimiseks, selle uue asukoha ning suuruse osas tuli Läänemaalt. Kõiki võimalikke variante ei kaalutud, näiteks uute koolihoonete ehitamist. Samuti pole üheselt selge, millistest põhjendustest lähtudes muutis ministeerium oma esialgset arvamust õpilaskohtade arvu osas. Ministeeriumil puudus konkreetne kava üleviimise tegevuste osas ning osaliselt on otsused jäänud dokumenteerimata.
- Haridus- ja Teadusministeerium pooldas ASi Imanta Hariduskeskus pakkumist. Pärast Rahandusministeeriumis toimunud nõupidamist pidas Haridus- ja Teadusministeerium aga läbirääkimisi ainult Riigi Kinnisvara ASiga, kusjuures oluliselt odavamama pakkumise teinud ASiga Imanta Hariduskeskus edaspidi rohkem läbirääkimisi ei peetud. AS Imanta Hariduskeskus oleks oma pakkumise kohaselt osutanud üüriteenust aastas OÜ Uuemõisa Ärikeskus ja Riigi Kinnisvara ASi esialgsest pakkumisest 1,8 mln krooni võrra odavamalt ning Riigi Kinnisvara ASiga sõlmitud üürilepingust 2,1 mln krooni võrra odavamalt.
- Uuemõisas asuvate kinnistute Ehitajate tee 3 ja 7 ostmisel 12 miljoni krooniga lähtus Riigi Kinnisvara AS nende turuväärtusest, mille oli kindlaks määranud kinnisvarabüroo. Koos kinnistutega ostis Riigi Kinnisvara AS ka eelprojekti. Kinnistu Tehnika põik 6 osteti kokkuleppehinnaga ning auditi käigus ei esitatud dokumenteeritud põhjendusi selle hinna kujunemise kohta.
- Riigi Kinnisvara AS on järginud riigihangete seaduse sätteid riigihangete korraldamisel Haapsalu Kutsehariduskeskuse renoveerimistöödeks ja sisustuse hankimiseks.
- Haapsalu Kutsehariduskeskuse finantseerimise koormus riigieelarvest kasvab 2006. a võrreldes 2004. a 2,4 korda. Haridus- ja Teadusministeerium peab raha leidma riigieelarves ette nähtud kutseõppeasutuste kulude arvelt. Auditi ajal puudus ministeeriumil kutsehariduskeskuse finantseerimiseks selgus, kas on võimalik saada riigieelarvest lisaraha.
- Kuigi Haridus- ja Teadusministeeriumil oli juba 2004. a teada kutsehariduskeskuse üleviimine, hakati alles 2005. a tegelema Taeblas vabaneva kinnistu turuväärtuse määramise ning selle võõrandamise küsimustega. Kaalutud ei ole vabaneva kinnistu müüki Riigi Kinnisvara ASi kaudu või selle kinnistu üleandmist sellele äriühingule. Kui vabanevaid hooneid ei jõuta õigel ajal võõrandada, võib see koolile kaasa tuua lisakulusid valve- ja hoolduskulude näol.

Ettepanekud

Haridus- ja teadusministrile

- Edaspidi koolvõrgus ja õppeasutuste finantseerimisel oluliste muudatuste tegemiseks
 - koostada tegevuskava, kus oleksid toodud konkreetsed tegevused ja tähtajad;
 - dokumenteerida kõik otsuste vastuvõtmisele eelnenud tegevused ning vastuvõetud otsused.
- Lahendada Haapsalu Kutsehariduskeskuse 2006nda ja järgnevate aastate finantseerimine, arvestades sõlmitud üürilepingust lisanduvaid hüppeliselt kasvavaid kulusid.
- Kaaluda Taeblas vabaneva kinnistu müümist Riigi Kinnisvara ASi vahendusel või selle üleandmist äriühingule.

Rahandusministrile

- Võtta seisukoht riigieelarve seaduse § 31 lõikes 1 toodud riigiasutuse mõiste tõlgendamise suhtes ning algatada riigieelarve seaduse muutmine mõiste "riigiasutus" täpsustamiseks eesmärgiga, et piirangud lepingute sõlmimiseks järgnevate aastate peale kehtiksid ainult konkreetse riigiasutuse osas, kelle tarbeks lepinguid sõlmitakse.

Haridus- ja teadusministri ülesandeid täitnud kultuuriminister teatas oma vastuskirjas kontrolli-aruande eelnõule, et nõustub eelnõus leiduvate järelduste ja ettepanekutega. Vastuse kohaselt ei olnud Haapsalu Kutsehariduskeskuse üleviimise alternatiivlahenduste läbitöötamisel piisavalt korrektsed, piirduti vaid hinnangute ja arutelude tulemusel tehtud järeldustega ning otsustustegevusi ei dokumenteeritud piisaval määral ja puudus üldine tegevuskava. Asjaolu, et pärast Rahandusministeeriumis toimunud nõupidamist ei peetud enam ASiga Imanta Hariduskeskus läbirääkimisi, põhjendas minister Rahandusministeeriumi tungiva palvega võtta opereerijaks Riigi Kinnisvara AS ja sellega, et palvest keeldumine oleks võinud kogu projekti elluviimise ohtu seada. Samalaadsete projektide kavandamisel tulevikus lubas minister arvesse võtta Riigikontrolli tehtud järeldusi ja ettepanekuid.

Rahandusminister teatas oma vastuskirjas, et riigieelarve seaduse § 31 lõikes 1 toodud piirangut tuleb käsitleda üheliigiliste riigiasutuste osas neile iga-aastase riigieelarvega eraldatud tegevuskulude kogumahust lähtuvalt. Samas lubas rahandusminister riigieelarve seaduse muutmise seaduse eelnõu väljatöötamise korral kaaluda ka vajadust täpsustada §-s 31 sätestatut.

Haapsalu Kutsehariduskeskuse käesoleva aasta märtsis ametisse asunud direktor teatas, et kutsehariduskeskuse reorganiseerimisprotsessi tervikuna tuleb lugeda tähtsaks sammuks kutsehariduse arengukavas toodud eesmärkide saavutamisel ja et kool on valmis 2005. aasta sügisest alustama 400 õpilasega.

Riigi Kinnisvara ASi juhatuse esimees teatas, et on tutvunud kontrolliaruande eelnõuga ja peab seda olukorda põhimõtteliselt õigesti kajastavaks. Samas märkis ta, et pakkumiste hindamisel tulnuks arvestada ka hoone jääkmaksumust hoonestusõiguse perioodi lõpul, seda aga esialgsete üüripakkumiste esitamisel ei küsitud. Võrreldava jääkmaksumuse juures olnuks tema hinnangul ASi Imanta Hariduskeskus pakkumine põhjendamatute riskide võtmine ja majanduslikult äriühingu jaoks kahjulik.

Sisukord

SISSEJUHATUS	5
Valdkonna ülevaade	5
Auditi iseloomustus	6
1. KUTSEHARIDUSKESKUSE ÜLEVIIMISE PÕHJENDUSED	8
1.1. Ebasoodne asukoht	8
1.2. Hoonete halb tehniline seisukord.....	8
1.3. Õppevahendite ja seadmete mahajäämus.....	9
1.4. Õpilaste arvu vähenemine	10
2. ÜLEVIIMISE OTSUSTAMINE.....	11
2.1. Erinevate asukohtade valik	11
2.2. Finantseerimisskeemide valik	13
3. HOONETE OST JA RENOVEERIMINE KOOLI TARBEKS	16
3.1. Hoonete ost	16
3.2. Ehitus, renoveerimine ja korraldatud riigihanked	17
4. KOOLIGA LEPINGU SÕLMIMINE.....	19
4.1. Lepingu tingimused.....	19
4.2. Majanduskulude kasv.....	20
LISAD.....	22
1. Õpilaste riiklik tellimus ja tegelik vastuvõtt Taebala Kutsekeskkooli aastatel 2000–2004	23
2. Riigi Kinnisvara AS korraldatud riigihanked Haapsalu Kutsehariduskeskusega seondult	24
3. Selgitusi andnud isikute nimekiri ja kontaktandmed	25
KULTUURIMINISTRI HARIDUS- JA TEADUSMINISTRI ÜLESANNETES, RAHANDUS- MINISTRI, HAAPSALU KUTSEHARIDUSKESKUSE DIREKTORI JA RIIGI KINNISVARA ASI JUHATUSE ESIMEHE VASTUSED	26

Sissejuhatus

Auditi eesmärk: selgitada välja, kas Haapsalu Kutsehariduskeskuse üleviimise otsuse eel analüüsiti põhjalikult üleviimise vajadust, kas seejärel kaaluti erinevaid üleviimise variante, millistel kaalutlustel otsustati Uuemõisa kasuks, kas Uuemõisas asuvaid kinnistuid osteti põhjendatud hinnaga, kas investeeringute maht on küllaldaselt põhjendatud ning kas üürileping on koolile kasulik ja põhjendatud.

Auditeeritud asutused: Haridus- ja Teadusministeerium, Haapsalu Kutsehariduskeskus ja Riigi Kinnisvara AS. Informatsiooni küsiti Lääne Maavalitsuselt, Haapsalu Linnavalitsuselt, Ridala Vallavalitsuselt, SA-lt Lääne-Eesti Kutseõpe ja OÜ-lt Uuemõisa Ärikeskus.

Auditeeritud periood: 2002.–2004. a.

Auditirühma liikmed: auditijuht Sale Ajalik, vanemaudiitor Raivo Hurt.

Valdkonna ülevaade

1987. a asutas tollane Haapsalu KEK töajõu vajadusest lähtuvalt ja koostöös tollase Kutsehariduskomiteega Uuemõissasse oma ehituskooli. Mõni aasta hiljem (1990) rajas Haapsalu ATK senise kooli baasil suurema ja rohkem põllumajandusele orienteeritud kutsekeskkooli Taeblassse 360 õpilasele. Asukoht valiti praktikaks vajalike põllumajandusettevõtete ja planeeritava suure põllumajandussaadusi töötleva tööstuse läheduse järgi.

Tänaseks on põllumajanduslik kallak koolist kadumas. Talumajanduse erialale võeti õpilasi viimati 2002. aastal (lõpetavad 2006. a). Talumajanduse lihtsustatud õppekava järgi õppivad viimased õpilased lõpetavad käesoleval aastal. Praegu õpetatakse koolis ehitust, kodumajandust, kokandust ja õmblemist, raamatupidamist ja toitlustusteenindust. 2004/2005. õppeaasta sügisel õppis koolis 289 õpilast 20 õpperühmas. 9 õpperühmas õppis 84 õpiraskustega õpilast, mis moodustab 29% õpilaskonnast. Erivajadustega õpilasi õpetatakse koolis alates 1997. aastast.

2003. a juulis viibis haridus- ja teadusminister Läänemaal ning külastas ka Taebla Kutsekeskkooli, kohtudes seal ASi Uuemõisa Invest juhatuse liikmega, kes andis ülevaate kutsekeskkooli Uuemõissasse kolimise ideest ja põhjustest. Minister olevat hinnanud nähtu ja kuuldu põhjal idee edasitöötamist väärivaks. Kohtumisel arutatut ei ole kirjalikult dokumenteeritud.¹

Lääne Maavalitsus asus kutseõppe ja kooli arengu küsimustega aktiivselt tegelema.

2003/2004. õppeaastal võtsid Läänemaa ettevõtjad, kohalike omavalitsuste esindajad ning kooli juhtkond suuna reorganiseerida õppeasutus Haapsalu Kutsehariduskeskuseks asukohaga Haapsalu vahetus läheduses Uuemõisas. Läänemaa selles piirkonnas on tööstuse kontsentratsioon kõige suurem. Kutsehariduskeskuse moodustamisega planeeriti parandada kutseõppe kvaliteeti ja laiendada õppeasutuse funktsioone. Kavandati sisse seada eelkutseõpe üldhariduskoolide õpilastele ning nõustamise ja tööhõive edendamise tugiteenused. Lääne Maavalitsus pöördus 2003. a juulis Haridus- ja Teadusministeeriumi poole kooli reorganiseerimise kavale toetuse saamiseks.²

Maakonna ametihariduse ja Haapsalu Kutsehariduskeskuse ajakohastamiseks asutati Sihtasutus Lääne-Eesti Kutseõpe (esialgse nimega Sihtasutus Läänemaa Kutseõpe).³

Kõigi eespool nimetatud tegevuste tulemusel taheti jõuda selleni, et maakonna noored läheksid õppima Haapsalu Kutsehariduskeskusesse ja leiaksid ka töökoha Läänemaal.

¹ SA Lääne-Eesti Kutseõpe juhataja T. Laasi 15.06.2005. a e-kiri Riigikontrollile

² Lääne Maavalitsuse 08.07.2003. a kiri nr 7-3/03/2111

³ SA Lääne-Eesti Kutseõpe asutajateks olid Haapsalu linn, Läänemaa Omavalitsuste Liit, Ridala Vallavalitsus, AS Uuemõisa Invest ja Läänemaa Puuetega Inimeste Koda.

Detsembris 2004 on haridus- ja teadusministri käskkirjaga muudetud Taebla Kutsekeskkooli põhi-määrust, mille kohaselt on kooli uueks nimeks Haapsalu Kutsehariduskeskus.⁴ Kuni uute koolihoonete valmimiseni augustis 2005 toimub õppetöö Taeblas vanas õppehoones.

Haapsalu Kutsehariduskeskus planeeriti 400 õpilasele ja õpilaste arvu prognoosimisel eeldati, et uues koolis jätkab õpinguid 2004/2005. õppeaastal 200 õpilast ja uusi õpilasi võetakse vastu 249. Pikema-ajalist õpilaste arvu prognoosi ette ei nähtud, kuid kavatseti avada uusi erialasid, lähtudes regionaalse töajõuturu vajadusest ja sotsiaalsest nõudlusest. 2004/2005. õppeaastal võeti esimest korda õpilasi vastu käsitöö toodete valmistamise, ehituspuusepa, ehitusviimistluse ja majutusteeninduse erialale. Keskuse taotluseks on lõimida liikumispuudega õppijad tavarühmadesse. Lapsi kavatsetakse kooli saada Läänemaalt, Hiiumaalt, Harjumaa lääneosast. Erivajadustega õpilaste osas on kooli piirkonnaks kogu Eesti.

Taebla Kutsekeskkooli arengukava aastateks 2003–2006 on kinnitanud kooli nõukogu.⁵ Arengukavale on koostatud 2004. aasta jaanuaris lisa, mille kohaselt sooviti kool reorganiseerida Haapsalu Kutsehariduskeskuseks ning uue asukohana nähti ette Ehitajate tee 3 Uuemõisas.⁶

Kutseõppeasutuste seaduse § 27 lõike 1 alusel määrab kooli nõukogu minister. Kooli nõukogu suunab kooli tegevust ning otsustab kooli arengu, vara ja eelarve küsimusi. Kooli nõukogusse on alati määratud ka Haridus- ja Teadusministeeriumi esindaja. Haapsalu Kutsehariduskeskuse nõukogusse kuuluvad praegu Haapsalu aselinnapea, SA Lääne-Eesti Kutseõpe juhataja, Haridus- ja Teadusministeeriumi Koolivõrgu Büroo Lääne-Eesti piirkonna peadirektor, Läänemaa Tööhõiveameti direktor, Haapsalu Uksetehase tootmisdirektor, Ridala vallavanem ning Eesti Kaubandus-Tööstuskoja juhatuse liige.⁷

Haridus- ja Teadusministeerium on esindatud oma esindaja kaudu kooli nõukogus ja on olnud seega kursis kooli olukorraga.

Auditi iseloomustus

Audit hõlmas Haridus- ja Teadusministeeriumi (ja tema Koolivõrgu Büroo), Haapsalu Kutsehariduskeskuse ja Riigi Kinnisvara AS tegevust Haapsalu Kutsehariduskeskuse Taeblast Uuemõisa üleviimisel.

Auditi põhiküsimused olid järgmised:

- Millest ajendatuna otsustati Haapsalu Kutsehariduskeskus üle viia teise asukohta ja kui põhjendatud see oli?
- Millised olid alternatiivsed lahendusvariandid kutsehariduskeskuse üleviimiseks?
- Millest lähtudes peeti parimaks asukohta Uuemõisas, ostes OÜ-lt Uuemõisa Ärikeskus hoonestatud kinnistud ning lisaks veel ühe kinnistu?
- Kas kaaluti hoonete renoveerimiseks erinevaid võimalusi ning millest lähtudes otsustati Riigi Kinnisvara ASi kasuks?
- Kas Riigi Kinnisvara AS ostis Uuemõisa ärikompleksi mõistliku hinnaga, kas ja kellelt telliti kinnistute turuväärtuse hindamine?

⁴ Haridus- ja teadusministri 01.12.2004 käskkiri nr 1133

⁵ Taebla Kutsekeskkooli nõukogu 19.03.2003. a koosoleku protokoll nr 16

⁶ Taebla Kutsekeskkooli arengukava aastateks 2003–2006, lisa 1, 12.01.2004

⁷ Haridus- ja Teadusministeeriumi 01.10.2004. a käskkiri nr 925

- Kas ehitus- ja renoveerimistöõde ning ostetava sisseseade maht vastab õppeasutuse vajadustele ning on samas säästlik?
- Kas õppeasutuse ja Riigi Kinnisvara AS vahel sõlmitud leping on koolile põhjendatud, kas selles nähakse piisavalt selgelt ette poolte kohustused?
- Kas Riigi Kinnisvara AS on järginud kompleksi renoveerimisel ja ehitusel riigihangete seadust ning korraldanud töid optimaalse hinnaga?
- Kas kutsehariduskeskuse eelarves on ette nähtud vajalik raha üüri maksmiseks ja kommunaalkulude eest tasumiseks?
- Kas on hinnatud kutsehariduskeskuse vabanevate hoonete turuväärtust ja kas on kavandatud tegevused nende võõrandamiseks?

Riigikontroll sooritas auditi kooskõlas INTOSAI⁸ auditistandarditega. Auditi käigus tutvuti sõlmitud lepingute, koostatud memode ja protokollide, kirjavahetuse, riigihanke algdokumentide ning dokumentidega, millel põhinevad vastavad otsused ja hinnangud. Tugineti asjaomaste isikute kirjalikele ja suulistele selgitustele.

Auditi käigus andsid selgitusi Haridus- ja Teadusministeeriumi Koolivõrgu Büroo juhataja Teet Tiko, büroo kutsehariduse osakonna juhataja Raivo Niidas, sama osakonna peaspetsialist Tiina Kõllamaa, Koolivõrgu Büroo Lääne-Eesti piirkonna peadirektor Sirje Jõgiste, Haapsalu Kutsehariduskeskuse endine direktori kt Leelo Alasi, asedirektor Toivo Kivimäe, õppealajuhataja Aile Nõupuu, raamatupidaja Leili Küünarpuu, Haapsalu abilinnapea Ingrid Danilov, Lääne Maavalitsuse haridus- ja kultuuriosakonna juhataja Peep Susi, Riigi Kinnisvara AS juhatuse esimees Tiit Ottis, projektijuhid Toomas Henk ja Peeter Lelle, AS Uuemõisa Invest juhatuse liige Koit Uus, Ridala abivallavanem Aivar Sein jpt. Selgitusi andnud isikute täielik nimekiri on lisas 3.

Senised auditid

Riigikontroll ei ole Taebla Kutsekeskkooli majandustegevust varem kontrollinud. 2004. a toimunud auditi “Kvaliteedi tagamine kutsehariduses” raames külastas Riigikontrolli audiitor ka Taebla Kutsekeskkooli. Audiitor märkis ära ruumide halva olukorra ning õppebaasi nõrkuse.

Haridus- ja Teadusministeeriumi ega tema Koolivõrgu Büroo siseauditi osakond ei ole seda õppeasutust auditeerinud. Kooli 2003. ja 2004. a aastaaruandeid auditeeris audiitor Tiina Lindmäe.

⁸ *International Organisation of Supreme Audit Institutions* – Kõrgeimate Kontrolliasutuste Rahvusvaheline Organisatsioon, mis tegutseb ÜRO egiidi all.

1. Kutsehariduskeskuse üleviimise põhjendused

1.1. Ebasoodne asukoht

1980. aastate lõpus peeti Taeblat arenevaks asulaks. Seal tegutsesid Haapsalu EPT, näidiskolhoos Sõprus ning majanditevaheline õppekombinaat, kus nähti õpilastele häid praktikavõimalusi. Eeltoodust ajendatuna otsustati rajada Taeblasse kutsekeskkool (praeguse nimega Haapsalu Kutsehariduskeskus). Kool ehitati Taebla asula vahetusse lähedusse põllule. Tänapäevaks on Taebla piirkonnas suurpõllumajanduslik tegevus lõppenud ja tootmisettevõtete struktuur muutunud. Õpilaste õppepraktika korraldamise võimalused Taeblas on muutunud minimaalseks.

Kooli panuse vähenemine Läänemaa tööjõuturule on põhjustatud peamiselt nõrkadest sidemetest kohalike ettevõtjatega. See omakorda on väidetavalt tingitud ka ebaõnnestunud asukohast.⁹

Kool asub Haapsalu linnast 15 km kaugusel. Kohapeal Taeblas puuduvad vaba aja veetmise võimalused, v.a huvialategevus koolis. Kuna kool asub linnast eemal, on raskendatud ka täiendus- ja ümberõppe organiseerimine.

Ebasoodne asukoht oli üheks arvestatavaks põhjuseks, miks otsustati kool üle viia Taeblast Uuemõisa.

Riigikontroll leiab, et kutsehariduskeskuse asukoht Taeblas, arvestades toimunud muudatusi, on osutunud ebasoodsaks. Kooli üleviimise põhjendatuse hindamisel tuleb arvestada ka käesoleva kontrolliaruande järgnevatel punktides toodut.

1.2. Hoonete halb tehniline seisukord

Kooli hakati ehitama 1988. a. Riiklik vastuvõtukomisjon võttis ehitise vastu detsembris 1991 koos märkustega. Koolihooned on jäänud tänaseni täies mahus välja ehitamata.

Taeblas on kutsehariduskeskuse hoonete üldpind 11 000 m², millest kasutust leiab vaid pool. Arvestades õpilaste arvu, oli kutsehariduskeskuses 01.10.2003. a pinda ühe õpilase kohta 41,6 ruutmeetrit, samas kui riigi kutseõppeasutuste keskmine oli 20,3 ruutmeetrit.

Kooli hoonetekompleks on osutunud ebaotstarbekalt suureks ja ebakvaliteetselt rajatuks: katus laseb läbi, soojustus ja soojapidavus on halb, küttesüsteem ei toimi normaalselt, majas esineb liigniiskust. Osa ruumidest olid algselt põllumajandusele orienteeritud, nüüd on aga õppeprotsessiks mittevajalikud ja seisavad tühjana.

Aastatel 2000–2005 on Päästeteenistus teinud koolile 5 ettekirjutust, millest on tänaseni täitmata turvalgustuse ja tulekahjusignalisatsiooni projekteerimise ning paigaldamise ettekirjutused. Tervisekaitse järelevalveametnikud on kontrollinud kooli samal perioodil 5 korral: tehtud ettekirjutused on täidetud.

Uuringuid hoonete investeerimisvajaduse hindamiseks ei ole Haridus- ja Teadusministeerium ega kool tellinud.

Kool on esitanud igal aastal Haridus- ja Teadusministeeriumile taotluse lisada koolihoonete renoveerimine riiklike investeeringute plaani. 2000. a investeeringute plaanist nähtub, et Taebla Kutsekeskkool oli taotlenud juba varemgi katuse renoveerimiseks 1,1 miljonit krooni ja 2000. aastaks taotleti veel lisaks katlamaja remondiks 0,9 miljonit krooni. Enne 2000. aastat oli eraldatud katuse renoveerimiseks 260 000 krooni ja 2000. a eraldati katlamaja remondiks 340 000 krooni.¹⁰ Rohkem investeeringuid koolile 2000. a ega sellele järgnevatel aastatel ei eraldatud.

⁹ Lääne Maavalitsuse 08.07.2003 a kiri nr 7-3/03/2111 Haridusministeeriumile

¹⁰ Riiklike investeeringute programm aastateks 2000–2002

2001. aastal taotles kool lisaks katuse renoveerimisele tuletõrjenõudmiste täitmiseks 450 000 krooni. Kuna raha ei antud, lükkusid mõlemad taotlused edasi järgnevasse aastatesse.

2003. aastal vahetati koolis osaliselt aknad, mille tarvis saadi 150 000 krooni hasartmängumaksust ja 55 000 krooni omavahenditest.

Kutsekeskkooli nõukogu koosolekul 2003. a märtsis esines Haridus- ja Teadusministeeriumi Koolivõrgu Büroo arenguosakonna juhataja¹¹ sõnavõtuga, märkides, et tõenäoliselt ei kuulu Taebla Kutsekeskkool nende koolide hulka, mille investeeringuid hakatakse rahastama riigieelarvest. Vaatamata sellele kajastati kooli arengukavas aastateks 2003–2006 investeeringute vajadus 7,5 miljonit krooni.¹² Kui raha oleks eraldatud, oleks renoveeritud katus, söökla, fassaad ning välja vahetatud peahoone aknad, ukSED ja klassiruumide valgustus. Tulenevalt arengukavast ja kooli esitatud investeerimistaotlusest planeeris Haridus- ja Teadusministeerium aastateks 2004–2007 koolile investeeringuid 5 256 000 krooni, sealhulgas 2004. aastaks 1 646 000 krooni.

Haridus- ja Teadusministeeriumi Riigivara Haldusbüroo töötajad külastasid 19.01.2004. a kutsekeskkooli. Selle kohta koostas Riigivara Haldusbüroo juhataja ministrile memo, kus kajastas kooli halba tehnilist seisukorda ja nentis, et ehitistesse ei ole mõistlik investeerida, kuna see ei võimalda saavutada vajadustele ja perspektiividele vastavat kvaliteeti.¹³

Auditi käigus esitas Haridus- ja Teadusministeeriumi Koolivõrgu Büroo kutsehariduse osakonna juhataja selgituse, mille kohaselt olevat hinnanguliselt arvestatud Taeblas asuva õppekompleksi renoveerimismaksumuseks 60–80 miljonit krooni.¹⁴ Maksumuse hindamisel olevat aluseks võetud ehitusspetsialistide arvamus, et 1 m² renoveerimismaksumus on umbes 6000–8000 krooni.¹⁵

Riigikontrollil puudub kindlus, et kooli taotletud investeeringutest oleks piisanud kooli tehnilise seisukorra tagamiseks ja kaasajastamiseks. Kuna Haridus- ja Teadusministeerium ei ole aastaid investeerimisvajadust rahuldanud, on kooli tehniline seisund järjest halvenenud.

1.3. Õppevahendite ja seadmete mahajäämus

Audiitorid tutvusid tegeliku olukorraga kohapeal ja veendusid, et õppevahendite tehniline baas koolis on vananenud ega vasta tänapäevastele nõudmistele.

Kutsehariduskeskusel on põhivahenditena arvel tööpink-paksusmasin, puurpink, elektrikeevitus-aparaat, plekikäärid, presskäärid, 22 arvutit, kaks paljundusmasinat, kuppelnõudepesumasina, videokaamera ja videoprojektor, mille jääkmaksumus 31.12.2004. a seisuga moodustas kokku 117 400 krooni. Ülejäänud põhivahendid on hooned ja rajatised, sõidukid ning põllumajandustehnika.¹⁶

Kooli arengukavas aastateks 2003–2006 on tunnistatud, et kooli õppebaasid ei vasta tänapäeva nõuetele. Olukorra parandamiseks nähakse ette soetuste vajaduseks igal aastal eriala kohta kuni 150 000 krooni; arvutiklassi sisustamiseks 180 000 krooni. Uue aianduseriala avamine nõuaks aastas 1,5 miljonit krooni.¹⁷ Igaks aastaks on õppevahendite soetusvajaduseks planeeritud ca 1,9 mln kr.

¹¹ Haridus- ja Teadusministeeriumi Koolivõrgu Büroo arenguosakonna juhataja R. Niidas oli kooli nõukogu liige 19.12.2001–01.10.2004

¹² Taebla Kutsekeskkooli nõukogu 19.03.2003. a koosoleku protokoll nr 16

¹³ Haridus- ja Teadusministeeriumi Riigivara Haldusbüroo juhataja T. Henki 30.01.2004. a koostatud memo haridus- ja teadusministrile

¹⁴ Haridus- ja Teadusministeeriumi Koolivõrgu Büroo kutsehariduse osakonna juhataja R. Niidase 26.04.2005. a faks

¹⁵ Haridus- ja Teadusministeeriumi Koolivõrgu Büroo kutsehariduse osakonna juhataja R. Niidase 08.06.2005. a e-kiri

¹⁶ 31.12.2004. a seisuga oli koolil arvel 7 073 605 krooni eest põhivahendeid jääkmaksumuses

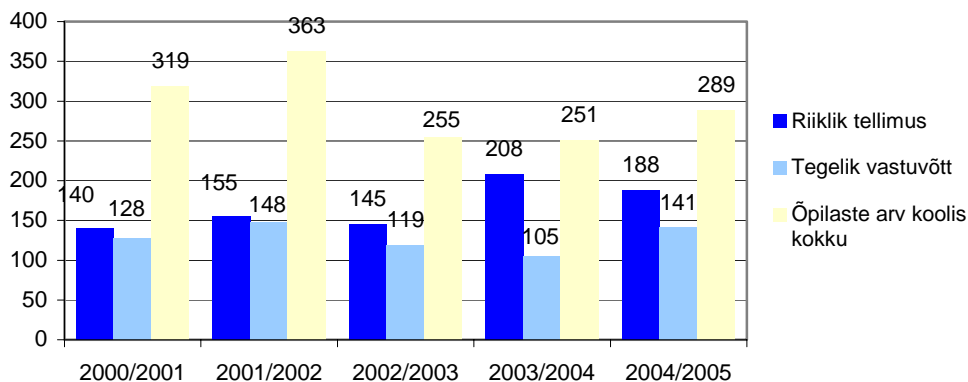
¹⁷ Taebla Kutsekeskkooli arengukava 2003–2006

Arvestades kooli õppevahendite tehnilist mahajäämust, ei ole olnud õppima asumine Taebla Kutsekeskkooli populaarne, saamaks nüüdisaegset haridust tänapäevaste seadmete baasil, et olla konkurentsivõimeline tööjouturul.

1.4. Õpilaste arvu vähenemine

Viimastel aastatel on kutsehariduskeskuse õpilaste arv vähenenud (vt joonis 1). Riiklikku koolitustellimust pole suudetud täita 2000. aastast alates.

Joonis 1. Õpilaste arv Taebla Kutsekoolis aastatel 2000–2004



Allikas: Haapsalu Kutsehariduskeskuse andmed.

Täpsemad andmed õpilaste arvu kohta erialati on toodud lisa 1.

Kriitiline olukord oli koolis 2002/2003ndal ja ka 2003/2004. õppeaastal, neist viimasel õppeaastal suudeti riiklik tellimus täita vaid 50,5% ulatuses. Kutseõppeasutuste seaduse kohaselt kaetakse riigikooli õppekulud riigieelarvest riigi finantseeritavate koolituskohtade arvu ulatuses õppekavaga määratud nominaalse õppeaja jooksul, lähtudes koolituskoha maksumusest ning õppekavade ja õppevormide koefitsientidest.¹⁸ Õpilaste arvu vähenemine kajastub eelarve suuruses. Seega seab õpilaste arvu vähenemine kahtluse alla ka nende eesmärkide täitmise, mis nähti ette kooli arengukavas.

Õpilaste riikliku tellimuse vaegtäitmist on kooli nõukogu korduvalt arutanud.

Sotsioloogilist uuringut õpilaste arvu vähenemise ning kooli maine halvenemise põhjuste väljaselgitamise kohta pole kool ega Haridus- ja Teadusministeerium tellinud.

¹⁸ Kutseõppeasutuste seadus, § 33 lg 3

2. Üleviimise otsustamine

2.1. Erinevate asukohtade valik

2003. aasta mais korraldas ajaleht Äripäev Läänemaal arengukonverentsi. Esitatud ettekannetest tuli ilmsiks, et palju noori lahkub Läänemaalt ega naase sinna. Samuti oli Läänemaal suur töötus ja madal palgatase võrreldes Eesti keskmiste näitajatega. See ja Taebla Kutsekeskkooli nõukogus 2003. a märtsis esitatud seisukohad ajendasid Lääne Maavalitsust probleemidele lahendusi otsima. Esimesi kohtumisi ettevõtjate, omavalitsuste esindajate, koolide juhtkondadega väidetavalt ei protokollitud. Seetõttu ei olnud võimalik auditi käigus tutvuda sel perioodil nõupidamistel väljendatud seisukohtadega.

2003. a juulis pöördus Lääne Maavalitsus Haridus- ja Teadusministeeriumi poole kirjaga, et tutvustada kutseõppe ümberkorralduste kava maakonnas. Selles märgitakse, et Lääne Maavalitsus on koostöös Läänemaa Omavalitsusliidu, Taebla Kutsekeskkooli juhtkonna ja kohalike ettevõtjatega asunud otsima lahendust kutsehariduse säilitamiseks ja tugevdamiseks Läänemaal. On jõutud ühisele arusaamale, et parim lahendus on Taebla Kutsekeskkooli ja Haapsalu Koolituskeskuse baasil luua Haapsalu Kutseõppekeskus asukohaga Uuemõisas.¹⁹ Kirjas ei olnud kooli täpset asukohta Uuemõisas veel toodud. Kooli reorganiseerimise rahastamise ühe katteallikana nähti ELi struktuurifondide raha kasutamist.

Haridus- ja Teadusministeerium tegi vastuskirjas Lääne Maavalitsusele ettepaneku teiste lahenduste otsimiseks ja kaalumiseks. Ühe lahendina pakkus ministeerium Taebla Kutsekeskkooli ja Taebla Gümnaasiumi õppe ühitamise. Samas teatati, et kutsealase koolituse ümberkorraldamine nõuab raha, mille suurust on võimalik hinnata pärast konkreetse kava valmimist.²⁰

Auditi käigus ei selgunud, milliseid muid lahendusvariante Lääne Maavalitsus oli kaalunud, enne kui ta pöördus Haridus- ja Teadusministeeriumi poole ettepanekuga viia Haapsalu Kutsehariduskeskus üle Uuemõisa. Samuti ei nähtu esitatud dokumentidest, et seda ministeeriumi ettepanekut oleks hiljem arutatud. Kutseõppe küsimustega hakkas Läänemaal edaspidi tegelema sihtasutus Lääne-Eesti Kutseõpe.

Kuigi SA Lääne-Eesti Kutseõpe põhikiri kinnitati asutamisosusega 04.12.2003. a, on vormistatud sihtasutuse nõukogu koosoleku esimene protokoll 2003. a novembris, kus anti ülevaade ideest reorganiseerida Taebla Kutsekeskkool Haapsalu Kutsehariduskeskuseks. Reorganiseerimisidee üheks põhjuseks toodi Haridus- ja Teadusministeeriumi kavatsus sulgeda Taebla Kutsekeskkool. Haridus- ja Teadusministeeriumi kirjalik seisukoht kooli sulgemise osas puudus. Koosolekul tehti ettepanek hakata Haapsalu Kutsehariduskeskuses osutama kutse- ja karjäärinõustamise teenust ning moodustada noorte tööhõive keskus.²¹

Haapsalu Kutsehariduskeskuse arengukava on täiendatud lisaga jaanuaris 2004. Selle kohaselt on kooli uueks asukohaks Ehitajate tee 3, Uuemõisa.²²

Jaanuaris 2004 korraldas Haridus- ja Teadusministeerium nõupidamise, mille eesmärgiks oli saada ülevaade Haapsalu Kutsehariduskeskuse moodustamiseks tehtud arendustööst. Nõupidamisel kuulati ära nii Läänemaa kui ka ministeeriumi esindajate arvamused. Arutati ka koolihoonete rentimise võimalust sihtasutusele. Ministeeriumi haldusala asekanstler pidas rendikohustuse võtmist 20 aastaks ministeeriumile kalliks. Haridus- ja Teadusministeeriumi kutse- ja täiskasvanuhariduse osakonna juhataja nentis, et projektiga kiirustatakse liialt, ei ole kaalutud muid uue asukoha võimalusi, ollakse liiga Uuemõisa-kesksed. Osalejate ühine seisukoht oli, et kutseharidus Läänemaal peab säilima.²³

¹⁹ Lääne Maavalitsuse 08.07.2003 a kiri nr 7-3/03/2111 Haridus- ja Teadusministeeriumile

²⁰ Haridus- ja Teadusministeeriumi 27.08.2003. a kiri nr 3.1-10/3845

²¹ SA Läänemaa Kutseõpe nõukogu 11.11.2003. a koosoleku protokoll nr 1

²² Taebla Kutsekeskkooli arengukava 2003–2006, lisa 1, kinnitatud 12.01.2004

²³ Memo 14.01.2004. a koosolekust Haridus- ja Teadusministeeriumis Taebla Kutsekeskkooli reorganiseerimise teemal. Koosolekul osalesid Haridus- ja Teadusministeeriumi haldusala asekanstler R. Raave, kutse- ja täiskasvanuhariduse osakonna juhataja A. Pung, Kutsehariduse talituse juhataja K. Toom, jurist I. Riisaar, Koolivõrgu Büroo Lääne-Eesti peadirektor S. Jõgiste, Haapsalu aselinnapea I. Danilov, Läänemaa Arenduskeskuse juhataja N. Suur ja SA Lääne-Eesti Kutseõpe juhataja T. Laasi.

Tähelepanu väärrib asjaolu, et juba 2 päeva varem oli kinnitatud kooli arengukava lisa, milles kooli uueks asukohaks oli planeeritud Ehitajate tee 3 Uuemõisas. Haridus- ja Teadusministeeriumis toimunud nõupidamisel ei arutatud kooli üleviimist konkreetsele aadressile Uuemõisas.

Kooli ja Uuemõisa külastamise järel koostas Haridus- ja Teadusministeeriumi Riigivara Haldusbüroo juhataja memo ministrile, milles märkis, et ehitised Uuemõisas on heas seisukorras ja lihtsalt kohandatavad õppeasutuse vajadusteks.²⁴

SA Lääne-Eesti Kutseõpe tegeles kutseõppe küsimustega edasi. Sihtasutuse nõukogu 03.02.2004. a koosolekul arutati täiskasvanuhariduse ja tööhõive edendamist, erakooli asutamist sihtasutuse baasil ning Haapsalu Kutsehariduskeskuse kontseptsiooni. Sihtasutuse nõukogu kiitis Haapsalu Kutsehariduskeskuse kontseptsiooni heaks ja otsustas näidata valmisolekut keskuse sihtasutuse hallata võtmiseks ning vabanevatele ruumidele rakenduse leidmiseks.²⁵

Haridus- ja Teadusministeeriumi korraldatud järgmisel nõupidamisel 05.02.2004. a (osalesid ministeeriumi ja Läänemaa esindajad) tõstatas ministeeriumi haldusala aseksantsler taas muude võimaluste kaalumise Haapsalu Kutsehariduskeskuse tarbeks. Ministeeriumi esindajad märkisid, et kahe aastaga on õpilaste arv kutsekeskkoolis vähenenud 350-lt 250-ni. Siit tuleneb ka kooli tegeliku vajaduse suurus. Tõdeti, et Haapsalu Kutsehariduskeskuse näol on tegemist ühe kalleima projektiga üldse. Haapsalu aselinnapea selgitas, et on kaalutud Haapsalu vabade hoonete andmist kutseõppeasutuse käsutusse. Vaatamata õpilaste arvu vähenemisele ei vabane eeldatavalt enne 2010. a ühtegi koolihoonet, kuid selleks ajaks on kutseharidus maakonnast juba kadunud, kui vahepeal ei toimu arengut. Haapsalu aselinnapea selgituste kohaselt on siiski võimalik kooli õpilaste arvuks ette näha 400. Nõupidamise protokoll kohaselt ütles ASi Uuemõisa Invest juhataja liige, et lugedes Haridus- ja Teadusministeeriumi eelmise nõupidamise kohta koostatud memo, hakkas silma suhtumine, et tegemist on kinnisvaraarendaja survega. Tema hinnangul pole mõtet venitada ja taset veelgi madalamale lasta, kooli peab ajakohastama riik. Poliitiline tugi on tema sõnade kohaselt olemas, raskused on ainult ministeeriumiga, kes kahtleb projekti vajalikkuses ja elujõulisuses. Kokkuvõtteks märkis koosolekut juhtinud ministeeriumi aseksantsler, et eesmärgiks tuleb võtta 500 õpilaskoha täituvus koolis, töötada läbi erivajadustega laste ametiõppe suund ning täiskasvanute õppe ja rakenduskõrghariduse ühitamise võimalused kutseharidusega, kaasata võimaluse korral rahastamisse Sotsiaalministeerium.²⁶

Kuna Haapsalu Linnavalitsusel ei olnud lähemal ajal võimalik sobivaid ruume leida, siis langes edasistest aruteludest välja see variant, et kutsehariduskeskust oleks võimalik üle viia mõne haridusasutuse vabanevatesse ruumidesse.

SA Lääne-Eesti Kutseõpe on koostanud esialgse kontseptsiooni Haapsalu Kutsehariduskeskuse arengukavast, mis on pidevalt täienev dokument.²⁷ Neist nähtub, et Uuemõisa asukohta on peetud sobivaks. Haapsalu Kutsehariduskeskuses kavatakse organiseerida eelkutseõpe Haapsalu õpilastele, korraldada täiskasvanute koolitusi, tegeleda nõustamise ja tööhõive küsimustega ning avada uusi erialasid.

Audiitoritele esitatud materjalidest ei nähtu, et uue koolihoone ehitamist oleks arutatud ja selle tarvis rahalisi arvestusi koostatud.

²⁴ Riigivara Haldusbüroo juhataja T. Henki 30.01.2004. a koostatud memo kutseõppeasutuse ületoomise kava kohta Taeblast Uuemõisa

²⁵ SA Läänemaa Kutseõpe nõukogu 03.02.2004. a koosoleku protokoll nr 2

²⁶ Memo 05.02.2004. a koosolekust Haapsalu Kutsehariduskeskuse moodustamise asjus. Koosolekul osalesid Haridus- ja Teadusministeeriumi kantsler J. Kallas, haldusala aseksantsler R. Raave, kutse- ja täiskasvanuhariduse osakonna juhataja A. Pung, kutsehariduse talituse juhataja K. Toom, Riigivara Haldusbüroo juhataja T. Henk ja jurist E. Leetsaar, Koolivõrgubüroo arengu osakonna juhataja R. Niidas, Koolivõrgubüroo Lääne-Eesti peadirektor S. Jõgiste, Lääne maavanem J. Sakk, Haapsalu linnapea T. Kallasvee ja aselinnapea I. Danilov, Taebla vallavanem Ü. Erman, AS Uuemõisa Invest juhataja K. Uus ja tegevjuht I. Raag, OÜ Uuemõisa Ärikeskus juhataja I. Pruul, Taebla Kutsekeskkoolist direktori kt L. Alasi, erivajadustega õpilaste osakonna juhataja A. Nõupuu, SA Läänemaa Kutseõpe juhataja T. Laasi ja Läänemaa Arenduskeskuse juhataja N. Suur.

²⁷ SA Lääne-Eesti Kutseõpe koostatud Haapsalu Kutsehariduskeskuse kontseptsiooni projekt, 2005

Arutelude tulemusena nõustus Haridus- ja Teadusministeerium kutsehariduskeskuse rajamisega Uuemõisasse 400 õpilasele. Sellise suurusega kutsehariduskeskus on ette nähtud Vabariigi Valitsuselt heakskiidu saanud riigikutseõppeasutuste võrgu ümberkorralduste kavas aastateks 2005–2008. Riigikontrolli hinnangul oli Haridus- ja Teadusministeeriumi roll kutseõppekeskuse üleviimise teiste lähenduste läbitöötamisel passiivne. Agatus kooli üleviimiseks, selle uue asukoha ning suuruse osas tuli Läänemaalt. Kõiki võimalikke variante ei kaalutud, näiteks uute koolihoonete ehitamist. Samuti pole üheselt selge, millistest põhjendustest lähtudes muutis ministeerium oma esialgset arvamust õpilaskohtade arvu osas.

2.2. Finantseerimisskeemide valik

OÜ Uuemõisa Ärikeskus eestvedamisel tegutseti Taebla Kutsekeskkooli ületoomise nimel Uuemõisasse ammu enne seda, kui Haridus- ja Teadusministeerium selle teadmiseks võttis.²⁸ Juba oktoobris 2003 taotles osauhing Ridala Vallavalitsuselt projekteerimistingimuste kinnitamist ehitusprojekti koostamiseks Uuemõisas asuva kinnistu Ehitajate tee 3 rekonstrueerimiseks õppekeskuseks.²⁹ Ehitusloa ehitise rekonstrueerimiseks väljastas Ridala Vallavalitsus aprillis 2004.³⁰ Samal ajal kinnitati ka õpilaskodu rekonstrueerimise projekteerimistingimused Uuemõisas asukohaga Ehitajate tee 7.³¹ Ehitusloa õpilaskodu rekonstrueerimiseks väljastas vallavalitsus aprillis 2004.³² Mõlema ehitise kasutusele võtmise ajaks on märgitud 01.09.2004. a.

OÜ Uuemõisa Ärikeskus kavatses renoveeritud õppehoone ja õpilaskodu koolile üürile anda või kooli tarbeks võõrandada. Omal algatusel jätkati selles suunas tegutsemist. Veebruariks 2004 oli juba valminud Haapsalu Kutsehariduskeskuse renoveerimise eelprojekt. Projekteerijale esitatud numbrita ja kuupäevata kirja lähteandmetega allkirjastasid äriühingu ja kooli esindaja.³³

Seega oli äriühing üsna kindel, et kutsehariduskeskus tuuakse üle temale kuuluvatesse hoonetesse Uuemõisasse. Muidu oleks raske seletada seda, miks äriühing asus tegema kulusid juba enne otsuse vastuvõtmist.

Alates 2004. a. toimusid regulaarselt Haridus- ja Teadusministeeriumi ning Läänemaa esindajate kohtumised, kus on otsitud lahendust Haapsalu Kutsehariduskeskuse ajakohastamise rahastamisele. Nimetatud küsimusega hoiti kursis ministrit. 22.01.2004. a e-kirjas teatas ministeeriumi haldusala asekancler ministrile, et praeguste kutsehariduse finantsskeemide juures ei tule kool välja, et rentida pakutud tingimustel ruume. Samas teatas ta ka, et selles küsimuses on temaga ühendust võtnud peaministri nõunik, kellele anti ülevaade olukorrast.³⁴ Kooli arenguküsimuste osas pöördus haridusministri ja poliitikute poole e-posti teel Haapsalu linnapea.³⁵

Ministeeriumi asekancler viitas oma e-kirjas pakkumise tingimustele, mida audiitoritele ei esitatud ning mis põhinesid väidetavalt suulistel läbirääkimistel. Üüritingimuste ettepaneku Haridus- ja Teadusministeeriumile esitas OÜ Uuemõisa Ärikeskus 04.02.2004. a elektroonselt.³⁶ Selles nähti Haapsalu Kutsehariduskeskust alljärgnevatel kinnistutel:

- õppehoone üldpinnaga 4838 m² aadressil Ehitajate tee 3;

²⁸ Taebla Kutsekeskkooli arengukava aastateks 2003–2006, lisa 1, 12. 01.2004. a., Haridus- ja Teadusministeeriumis korraldatud 14.01.2004. a nõupidamise memo, kiri õppehoone ja õpilaskodu lähteandmetega projekteerijale.

²⁹ Projekteerimistingimused ehitusprojekti koostamiseks, kinnitatud Ridala Vallavalitsuse 30.10.2003. a korraldusega nr 458

³⁰ Ridala Vallavalitsuse 22.04.2004. a välja antud ehitusluba nr EL-8/04

³¹ Ridala Vallavalitsuse 30.10.2003. a korraldus nr 357

³² Ridala Vallavalitsuse 22.04.2004. a välja antud ehitusluba nr EL-9/04

³³ OÜ Uuemõisa Ärikeskus nimel on alla kirjutanud juhatuse liige I. Pruul ja Taebla Kutsekeskkooli nimel direktori kt L. Alasi.

³⁴ Haridus- ja Teadusministeeriumi haldusala asekancleri 22.01.2004. a e-kiri minister Toivo Maimetsale

³⁵ Haapsalu linnapea Teet Kallasvee 23.01.2004. a e-kiri Toivo Maimetsale, Aivo Vaskele, Koit Uusile, Indrek Raudsele ja Olari Taalile

³⁶ K. Uusi 04.02.2004. a e-kiri Riigivara Haldusbüroo juhatajale T. Henkile

- õpilaskodu 140 majutuskohaga üldpinnaga 2903 m² aadressil Ehitajate tee 7;
- puiduõppetöökoda üldpinnaga 607 m² aadressil Tehnika 19.

Üürilepingu puhul nähti üüri suuruseks 8,5% investeringu tulususe juures ette 61 kr/m² ilma käibemaksuta (koos käibemaksuga 72 kr/m²). Eeltoodud pinna (kokku 8348 m²) juures oleks kujunenud aastaseks üüri summaks 7,2 mln kr. Renoveerimiseks ja inventari soetamiseks vajamineva investeringu suuruseks hinnati 54,8 mln kr (koos käibemaksuga 66,7 mln kr).

Kinnistute Ehitajate tee 3 ja 7 kohesel väljaostmisel oleks nende maksumus olnud 10 mln kr ning Tehnika 19 kinnistu maksumuseks 1,3 mln kr, seega kokku 11,3 mln kr. Hoonete võõrandamisele oleksid lisandunud projekteerimise ja projekti juhtimise kulud 1,025 mln kr. Kinnistute ostuhind kutsehariduskeskuse kompleksi rajamiseks oleks kokku moodustanud veebruaris 2004 12,325 mln kr.

2004. a veebruaris toimunud kohtumisel³⁷ arutati ka võimalust kaasata rahastamisse Sotsiaalministeerium, kuid edaspidi seda enam ei käsitletud.

2004. a märtsis toimunud nõupidamisel³⁸ oli taas arutusel Haapsalu Kutsehariduskeskuse rahastamine. Haridus- ja Teadusministeeriumi eelistas kompleksi väljaostmist ja riigieelarve rahaga kordategemist. Ministeeriumi Riigivara Haldusbüroo juhataja selgitas, et pikaajalise kohustuse võtmine (rendisuhe 20 aastaks) ja muude rahastamisskeemide kasutamine ei sobi. Otsustati veel uurida väljaostu võimalusi ja aprillis esitada Vabariigi Valitsusele vastav taotlus.

Haridus- ja Teadusministeeriumi Riigivara Haldusbüroo juhataja ning Koolivõrgu Büroo kutsehariduse osakonna juhataja koostasid ülevaate kutsekeskkooli reorganiseerimisest ja Uuemõisasse üleviimisest.³⁹ Selles nähti võimalike finantseerimisvariantidena ette erakapitali kaasamist või riigieelarve vahendite kasutamist. Odavaimaks peeti kinnistute omandamist ja selleks riigieelarvest raha eraldamist, milleks kuluks umbes 66,5 mln kr. Ühe võimalusena nähti veel eelarveraha eraldamist SA-le Lääne-Eesti Kutseõpe. Ülevaates on esitatud ka ruumiprogramm õpilaskohtade järgi.

Haridus- ja Teadusministeeriumis 2004. a aprillis toimunud nõupidamisel tehti teatavaks ministeeriumi seisukoht ja tõdeti, et riigi jaoks on otstarbekaim variant Uuemõisa hoonetekompleksi väljaost.⁴⁰ Haridus- ja Teadusministeeriumi kutse- ja täiskasvanuhariduse osakonna juhataja märkis protokollis kohaselt, et puidubaasi sisustamisel tuleb lähtuda eeldusest, et baas peab suutma funktsioneerida ka tootmisbaasina. Protokollis on märgitud, et tutvustati erinevaid puiduõppebaasi asukoha võimalusi ning hinna muutusi tinginud põhjuseid, kuid vastavaid materjale pole protokollile lisatud. Arutati õppekompleksi väljaostu ja rendi varianti nii OÜ Uuemõisa Ärikeskus kui ka ASi Imanta Hariduskeskus kaudu.

Auditi käigus esitas Haridus- ja Teadusministeerium OÜ-lt Uuemõisa Ärikeskus saadud Haapsalu Kutsehariduskeskuse prognoositavate kulude kalkulatsiooni koos hoonete võõrandamisega (kuupäevata ja allkirjata), kus kasutatav pind oli suurenenud 8641 m²-ni ehk 293 m² võrra. Muutused on tingitud kinnistu Tehnika 19 asendamisest kinnistuga Ehitajate tee 2a, kus puidutöökoja suuruseks on planeeritud 900 m². Üüri suuruseks oli nüüd arvestatud 65 kr/m² ilma käibemaksuta (koos käibemaksuga 76,7 kr/m²) ning laenu vajaduseks 62 mln kr.⁴¹

Samasisulise, Haapsalu Kutsehariduskeskuse renoveerimise pakkumise esitas Haridus- ja Teadusministeeriumile ka riigi aktsiaselts Imanta Hariduskeskus (aktsiate valitsejaks on Haridus- ja Teadusministeerium). Koostatud halduskulude eelarve (kuupäevata ja allkirjata) kohaselt kujuneks üüri suuruseks 50 kr/m² ilma käibemaksuta (koos käibemaksuga 59 kr/m²) ning laenu vajaduseks 54 mln kr.⁴²

³⁷ Memo 05.02.2004. a koosolekust Haapsalu Kutsehariduskeskuse asjus

³⁸ 04.03.2004. a Haridus- ja Teadusministeeriumis toimunud Haapsalu Kutsehariduskeskuse teemalise nõupidamise protokoll

³⁹ Taebla Kutsekeskkooli reorganiseerimine ja Uuemõisasse üleviimise projekti lühikirjeldus, koostanud 29.03.2004. a

R. Niidas ja T. Henk

⁴⁰ 01.04.2004. a Haapsalu Kutsehariduskeskuse teemalise koosoleku protokoll

⁴¹ OÜ Uuemõisa Ärikeskus koostatud eelarve aastateks 2004–2024

⁴² AS Imanta koostatud eelarve aastateks 2004–2024

Seega osutus nimetatud pakkumine esitatud dokumentide põhjal kõige odavamaks, seda võrreldes nii OÜ Uuemõisa Ärikeskus pakkumise kui ka Riigi Kinnisvara ASi pakkumisega (täpsemalt vt 4. ptk).

Haridus- ja teadusminister pöördus 2004. a aprillis rahandusministri poole Haapsalu Kutsehariduskeskuse rajamise rahastamise lahendamiseks⁴³. Minister andis kirjas ülevaate seni tehtust ja esitas kaks omapoolset koolikompleksi väljaarendamise varianti. Esimene variant oleks ühekordne finantseerimine riigieelarvest, seda nii hoonete ostmiseks kui ka seejärel nende renoveerimiseks kutsehariduskeskuse tarbeks. Teise variandina nähti pikaajalise üürivariandi kasutamist eraõigusliku juriidilise isiku kaudu. Üüri suuruseks oleks ASi Imanta Hariduskeskus kaudu 50 kr/m² ja OÜ Uuemõisa Ärikeskus puhul 65 kr/m². Kirja kohaselt puuduvad Haridus- ja Teadusministeeriumil eelarves võimalused vastavate kohustuste võtmiseks, seepärast taotleti rahastamise lahendamist ja eraõigusliku juriidilise isikuga rendilepingu sõlmimiseks vajaliku Vabariigi Valitsuse korralduse ettevalmistamist. Kogu koolihoonete kompleksi väljaostu ja väljaarendamist koos sisustuse maksumusega hinnati 83,4 mln kroonile.

Vastust nimetatud kirjale Haridus- ja Teadusministeerium ei ole saanud. Auditi käigus tehtud järelepärimisele teatas Rahandusministeeriumi riigieelarve osakonna peaspetsialist, et nimetatud kirjas püstitatud probleemide aruteluks toimus Rahandusministeeriumis 20.05.2004. a nõupidamine, millel osalesid Haridus- ja Teadusministeeriumi Koolivõrgu Büroo ja Riigivara Haldusbüroo, SA Lääne-Eesti Kutseõppe, ASi Uuemõisa Invest, Riigi Kinnisvara ASi ja Rahandusministeeriumi esindajad. Nõupidamisel olevat vahetatud informatsiooni ja otsustatud, et Haridus- ja Teadusministeerium teeb taotluse Riigi Kinnisvara ASile Haapsalu Kutsehariduskeskuse renoveerimise pakkumise saamiseks. Nõupidamist ei olevat protokollitud. Kuna ministeeriumi esindajad said nõupidamisel teada Rahandusministeeriumi seisukoha, kirjale ei vastatud.⁴⁴

Kokkuvõtteks võib öelda, et Haridus- ja Teadusministeerium pooldas ASi Imanta Hariduskeskus pakkumist. Pärast Rahandusministeeriumis toimunud nõupidamist pidas Haridus- ja Teadusministeerium aga läbirääkimisi ainult Riigi Kinnisvara ASiga, kusjuures oluliselt odavama pakkumise teinud ASiga Imanta Hariduskeskus edaspidi rohkem läbirääkimisi ei peetud.

Ettepanek haridus- ja teadusministrile

- Edaspidi koolivõrgus ja õppeasutuste finantseerimisel oluliste muudatuste tegemiseks
 - koostada tegevuskava, kus oleksid toodud konkreetsed tegevused ja tähtajad;
 - dokumenteerida kõik otsuste vastuvõtmisele eelnenud tegevused ning vastuvõetud otsused.

⁴³ Haridus- ja Teadusministeeriumi 27.04.2004. a kiri nr 3.1-3/2747

⁴⁴ Rahandusministeeriumi riigieelarve osakonna peaspetsialisti M. Steinbergi 07.06.2005. a e-kiri Riigikontrollile

3. Hoonete ost ja renoveerimine kooli tarbeks

3.1. Hoonete ost

Riigi Kinnisvara ASi nõukogus oli 21.06.2004. a arutusel Haridus- ja Teadusministeeriumi kiri Rahandusministeeriumile, kes oli saatnud selle edasi Riigi Kinnisvara ASile.⁴⁵ Arutati kinnistute ostmist OÜ-lt Uuemõisa Ärikeskus Haapsalu Kutsehariduskeskuse jaoks. Nõukogu otsusega sai Riigi Kinnisvara ASi juhatus alljärgnevad volitused⁴⁶:

- pidada läbirääkimisi Uuemõisa Ärikeskus OÜga kinnistu ostmiseks Haapsalu Kutsehariduskeskuse jaoks;
- pidada läbirääkimisi Haridus- ja Teadusministeeriumiga lepingu sõlmimiseks ostetava kinnistu üürile andmiseks Haapsalu Kutsehariduskeskusele.

21.06.2004. a ehk Riigi Kinnisvara ASi nõukogu koosoleku toimumisega samal päeval pöördus Haridus- ja Teadusministeerium kirjaga Riigi Kinnisvara AS poole sooviga saada pakkumist Haapsalu Kutsehariduskeskuse väljaarendamiseks Uuemõisas.⁴⁷ Kirjas nenditakse, et Haridus- ja Teadusministeerium ning SA Lääne-Eesti Kutseõpe on analüüsinud erinevaid võimalusi uue õppekompleksi rajamiseks, kusjuures parimaks lahenduseks on Haapsalu linna vahetus läheduses asuvas Uuemõisas OÜ-le Uuemõisa Ärikeskus kuuluva hoonete kompleksi omandamine ja kutsekooliks väljaarendamine. Samas kirjas teatas ministeerium, et on otsustanud selleks kasutada üürivarianti, mille puhul rajab partnerfirma oma- ja võõrvahendeid kaasates koolikompleksi ning üürib seda riigikoolile pikaajaliselt. Haridus- ja Teadusministeeriumi ning Taebla Kutsekeskkooliga kooskõlastatud lähteülesande järgi on OÜ Uuemõisa Ärikeskus tellimisel valminud rajatiste eelprojekt.

Ministeeriumi peamised tingimused hinnapakujale olid järgmised:

- kinnistute omandamine OÜ-lt Uuemõisa Ärikeskus hinnaga 12,2 mln krooni;
- üüriperiood arvestusega 20 aastat, üürihinna arvestamisel lähtuda vara soetusmaksumusest ja ehituse maksumusest, kapitaal- ja jooksva remondi kulutustest ning esialgse sisustuse maksumusest, kulutustest kinnisvara korrashoiuks ja omanikukohustustest (maamaks, kindlustusmaksed);

Päev hiljem ehk 22.06.2004 esitas OÜ Uuemõisa Ärikeskus Riigi Kinnisvara ASile kommerts-pakkumise Haapsalu Kutseõppekeskuse hoonete kompleksi väljaarendamiseks.⁴⁸ Kinnistute müügi eest sooviti saada 13 263 000 krooni (kinnistute ostuhinnale 12 mln krooni lisandus puidutöökoja ostuhind 500 000 krooni ja ehituse eelprojekti maksumus 763 000 krooni).

Riigi Kinnisvara AS võttis OÜ-lt Uuemõisa Ärikeskus üle keskuse tellitud eelprojekti ning asus seda analüüsima.

Haapsalu Kutsehariduskeskus on tellinud OÜ-lt Simus Kinnisvara eksperdihinnangu kahe Uuemõisas Ehitajate tee 3 ja Ehitajate tee 7 asuva kinnistu turuväärtuse kohta. Eksperdihinnangu kohaselt oli nende kinnistute turuväärtus 16.06.2004. a seisuga ca 12 mln krooni.⁴⁹ Tehnika põik 6 kinnistu kohta pole turuväärtuse hinnangut kinnisvara ekspertidelt tellitud.

⁴⁵ Haridus- ja Teadusministeeriumi 27.04.2004. a kiri nr 3.1-3/2747 Rahandusministeeriumile. Kiri on registreeritud Riigi Kinnisvara ASis 15.05.2004. a nr 1020 all

⁴⁶ Riigi Kinnisvara ASi nõukogu 21.06.2004. a koosoleku protokoll nr 28

⁴⁷ Haridus- ja Teadusministeeriumi 21.06.2004. a kiri nr 10.3-3/4020, mis on 22.06.2004. a registreeritud Riigi Kinnisvara ASis nr 1073 all

⁴⁸ OÜ Uuemõisa Ärikeskus 22.06.2004. a kommerts-pakkumine, mis on 28.06.2004. a registreeritud Riigi Kinnisvara ASis nr 1084 all

⁴⁹ OÜ Simus Kinnisvara 18.06.2004. a eksperdihinnang

Oktoobris 2004 langetas Riigi Kinnisvara ASi nõukogu otsuse soetada vajalikud kinnistud ja investeerida Haapsalu Kutsehariduskeskuse koolikompleksi rajamiseks 80 mln krooni (ilma käibemaksuta).⁵⁰

Õppehoone ja õpilaskodu ostis Riigi Kinnisvara AS 2004. a oktoobris OÜ-lt Uuemõisa Ärikeskus 12 928 200 krooni eest, milles 928 200 krooni moodustab täiendatud eelprojekti maksumus.⁵¹ Kinnistu Tehnika põik 6 soetas AS Riigi Kinnisvara ASilt Mehtrans maksumusega 590 000 krooni.⁵² Kokku moodustab kahe tehingu väärtus 13 518 200 krooni. Ostutehingute kallinemine 255 200 krooni võrra võrreldes esialgse pakkumisega oli tingitud täiendavatest projekteerimistödest summas 165 200 kr ja uue kinnistu hinnale lisandunud käibemaksust 90 000 kr.⁵³ Riigi Kinnisvara ASi juhatuse esimees pidas kinnistu Tehnika põik 6 ostuhinda turusituatsioonist lähtudes mõistlikuks.⁵⁴

Suuliste selgituste põhjal oli kinnistu Ehitajate tee 2a (puidutöökoja ehituseks) asendamine kinnistuga Tehnika põik 6 tingitud detailplaneeringust ja teistest projektidest. Kinnistu Ehitajate tee 2a kuulus Ridala vallale, mis valla detailplaneeringu kohaselt oli tootmismaa. Nimetatud kinnistule kommunikatsioonide rajamiseks oli vald taotlenud välisabi rahasid ja need ka saanud, kuid need olid veel eraldamata. Ridala abivallavanema selgituste kohaselt oleks puidutöökoja saanud nimetatud kinnistule ehitada pärast kommunikatsioonirajatiste ehitust, mis oleks lükanud Haapsalu Kutsehariduskeskuse puidutöökoja ehituse tulevikku. Seepärast otsiti teist kinnistut samas piirkonnas, et kiirendada kompleksi valmimist. Ridala abivallavanema hinnangul on esialgse kinnistu asendamine kinnistuga Tehnika põik 6 toimunud mõistliku hinnaga.

Seega, kinnistute Ehitajate tee 3 ja 7 ostmisel 12 miljoni krooniga lähtus Riigi Kinnisvara AS nende turuväärtusest, mille oli kindlaks määranud kinnisvarabüroo. Koos kinnistutega ostis Riigi Kinnisvara AS ka eelprojekti, mis vahepeal oli kallinenud projekti tehtud muudatuste tõttu. Projekti-muudatused tellis OÜ Uuemõisa Ärikeskus⁵⁵ vastavalt kokkuleppele Riigi Kinnisvara ASiga, kes oli nõus sellega seotud kulud katma. Kinnistu Tehnika põik 6 osteti kokkuleppehinnaga ning auditi käigus ei esitatud dokumenteeritud põhjendusi selle hinna kujunemise kohta.

3.2. Ehitus, renoveerimine ja korraldatud riigihanked

Ostnud Uuemõisas kinnistud ja sõlminud nende kasutamiseks üürilepingu Haapsalu Kutsehariduskeskusega, asus Riigi Kinnisvara AS korraldama riigihankeid hoonete renoveerimiseks ja sisustamiseks.

Riigi Kinnisvara AS taotles kirjalikult Haridus- ja Teadusministeeriumilt kinnitust selle kohta, et Haapsalu Kutsehariduskeskuse tarbeks olemasoleva projekti alusel renoveeritavad ja sisustatavad hooned on sobilikud haridusasutusele tegevusloa saamiseks.⁵⁶

Vastava kinnituskirja esitasid Haridus- ja Teadusministeerium⁵⁷, Haapsalu Kutsehariduskeskus⁵⁸, SA Lääne-Eesti Kutseõpe⁵⁹. Seadmete loetelu koostamisel on esitanud omapoolsed ettepanekud ka tulevaste praktikabaaside spetsialistid.

⁵⁰ Riigi Kinnisvara ASi nõukogu 25.10.2004. a koosoleku protokoll nr 33

⁵¹ Kinnistute müügileping ja asjaõigusleping, 29.10.2004

⁵² Kinnistu müügileping ja asjaõigusleping, 29.10.2004

⁵³ T. Henki 11.10.2004. a e-kiri ja K. Uusi 25.10.2004. a e-kiri

⁵⁴ Riigi Kinnisvara ASi juhatuse esimehe 31.05.2005. a e-kiri Riigikontrollile

⁵⁵ OÜ Uuemõisa Ärikeskuse 07.09.2004. a kiri nr 68

⁵⁶ Riigi Kinnisvara ASi 13.08.2004. a kiri nr 1073

⁵⁷ Haridus- ja Teadusministeeriumi 08.10.2004. a kiri nr 10.3-3/4020

⁵⁸ Haapsalu Kutsehariduskeskuse 21.09.2004. a kiri

⁵⁹ SA Lääne-Eesti Kutseõpe 22.09.2004. a kiri

Riigi Kinnisvara AS on korraldanud riigihanked Haapsalu Kutsehariduskeskuse õppehoone ja õpilaskodu renoveerimiseks ning sisustamiseks üle antud dokumentatsiooni põhjal. Puidutöökoja projekteerimist korraldas juba Riigi Kinnisvara AS ise. Korraldatud riigihangete koond on toodud lisas 2.

Haapsalu Kutsehariduskeskuse peahoone renoveerimiseks korraldatud riigihankel esitas parima pakkumise Koger & Partnerid AS maksumuses 47 935 536 kr (koos käibemaksuga 56 563 936 kr) ning temaga sõlmiti projekteerimis- ja ehitustöövõtuleping⁶⁰.

Haapsalu Kutsehariduskeskuse rekonstrueerimistööde riigihankele seadis Riigi Kinnisvara AS kooli tehniliste nõuete väga detailse kirjelduse. Pakkujad pidid arvestama oluliselt rohkem tellija soovidega, kui tavapärase pakkumisülesanne eeldaks.⁶¹

Riigi Kinnisvara AS koostas Haapsalu Kutsehariduskeskuse õppekorpuse renoveerimistööde maksumuse võrdluse Laagrisse ehitatava kooli maksumusega.⁶² Eeltoodud võrdluse põhjal kujunes Laagri põhikooli 1 m² maksumuseks 7442 kr ja Haapsalu Kutsehariduskeskusel 7223 kr ilma käibemaksuta (koos käibemaksuga vastavalt 8782 kr ja 8523 kr). Mõlemal juhul on välja jäetud kinnistu ostu maksumus. Sellest nähtub väidetavalt, et uue koolikompleksi ehitus oleks võinud ca 5–10% kallimaks minna. Riigikontrolli hinnangul võib aga lõpptulemus osutuda siiski uusehitusest kallimaks, kui liita renoveerimismaksumusele juurde ka kinnistute soetusmaksumus.

Riigikontrolli hinnangul on Riigi Kinnisvara AS riigihangete korraldamisel Haapsalu Kutsehariduskeskuse renoveerimistöödeks ja sisustuse hankimiseks järginud riigihangete seaduse nõudeid.

⁶⁰ Projekteerimis- ja ehitustööde 21.02.2005. a töövõtuleping E-009/05

⁶¹ Riigi Kinnisvara AS juhend "Tehnilised nõuded koolidele"

⁶² Riigi Kinnisvara AS juhatuse esimehe 26.04.2005. a e-kiri

4. Kooliga lepingu sõlmimine

4.1. Lepingu tingimused

Renoveeritavate hoonete kasutamiseks sõlmis Haapsalu Kutsehariduskeskus ASiga Riigi Kinnisvara üürilepingu.⁶³ Volituse üürilepingu sõlmimiseks andis haridus- ja teadusminister.⁶⁴ Üüri hakatakse tasuma alates 01.09.2005. a. Üürilepingu lõpptähtaeg on 31.08.2025. Üüri suuruse läbirääkimised algasid tasemelt 65 kr/m². Üüri suuruseks kujunes 67,5 kr/m² ilma käibemaksuta, seega kallines üürihind läbirääkimiste käigus. Üürihinna sisse on arvestatud omakapitali tootlus 7% ja laenukapitali tootlus 6%.⁶⁵ Renoveerimistööd peavad olema lõpetatud 31.07.2005.

Leping annab pooltele võimaluse taotleda lepingu lõpetamist, kui ei täideta selle tingimusi.

Haridus- ja Teadusministeerium on nõustunud renoveeritava kompleksi orienteeruva maksumusega 83,4 miljonit krooni, mis sisaldab ka 11,0 miljoni krooni ulatuses nüüdisaegset sisustust. Tegelikku maksumust on võimalik hinnata pärast renoveerimist objekti kasutusse andmise ja lõppenud riigihangete järel. Kahekümne aasta jooksul peab üür katma kompleksi väljaehitamise seotud investeringu. Üürilepingusse on lisatud säte, et kui pärast lepingu tähtaja möödumist jätkab üürnik üüripinna kasutamist, loetakse leping tähtjatuks, kui üürnik või üürileandja ei avalda teisele poolele üks kuu enne lepingu lõppemise tähtaega teistsugust tahet. Üürnikul on võimalik ka üüripind välja osta.

Haapsalu Kutsehariduskeskus tellis Taeblass asuva õppekompleksi turuväärtuse hinnangu ASi Arco Vara Tallinna Büroo Läänemaa esinduselt. Kinnisvarabüroo hinnangul on õppekompleksi turuväärtus 1,7–2,3 mln krooni.⁶⁶ Vabanevate hoonete Riigi Kinnisvara ASile üleandmist ei ole arutatud. Tuleb märkida, et Haridus- ja Teadusministeerium hakkas vabanevate koolihoonete võõrandamise küsimustega tegelema alles 2005. aastal.

Pärast otsuse langetamist, et õppekompleksi renoveerib Riigi Kinnisvara AS, on läbirääkimiste tulemusel kasvanud sisustus ja seadmetega varustus 7,0 miljonilt kroonilt 11,0 miljonile kroonile. Kuna esialgsel arvestusel ei olnud juures inventari loetelu ja hindasid, siis pole võimalik välja tuua, mille arvelt on toimunud kallinemine. Soetatava inventari ja seadmete loetelu on kooskõlastatud Haridus- ja Teadusministeeriumiga.

Riigi Kinnisvara ASi ja Haapsalu Kutsehariduskeskuse vahel sõlmitud üürilepingus on audiitorite hinnangul mõlema osapoole õigused ja kohustused tasakaalus.

Üürilepingu sõlmimisel Riigi Kinnisvara ASiga on langetatud otsus kõige kallima üürivariandi kasuks. Kui Riigi Kinnisvara ASi üürilepingu aastaseks üüri maksumuseks kujuneb arvestuslikult 8 259 068 kr⁶⁷ ning esialgse pakkumise puhul 7 953 176 kr⁶⁸, siis AS Imanta Hariduskeskuse pakkumise põhjal oleks üüri suurus aastas olnud 6 117 828 kr⁶⁹. Seega oleks AS Imanta Hariduskeskus oma pakkumise kohaselt osutanud üüriteenust aastas odavamalt võrreldes Riigi Kinnisvara ASi esialgse pakkumisega 1 835 348 krooni ja sõlmitud üürilepinguga 2 141 240 krooni võrra.

ASi Riigi Kinnisvara juhatuse esimehe selgituse kohaselt oli nende pakkumine üürihinnast lähtudes küll ASi Imanta Hariduskeskus pakkumisega võrreldes kallim, kuid samas olevat nende pakkumise puhul arvestatud võimalikult soodsat väljaostuhinda 20 aasta möödumisel.

⁶³ Taeblass Kutsekeskkooli ja ASi Riigi Kinnisvara vaheline üürileping, 29.10.2004

⁶⁴ Haridus- ja teadusministri 28.10.2004. a käskkiri nr 1035

⁶⁵ Riigi Kinnisvara AS koostatud üürikalkulatsioon Haapsalu Kutsehariduskeskusele

⁶⁶ AS Arco Vara eksperdi hinnang (töö nr 051-05/E) Läänemaal Taeblass vallas Pälli külas Jõe 9 asuva kinnistu turuväärtuse kohta

⁶⁷ Arvestus: 8641 m² x 67,5 kr x 1,18% x 12 kuud = 8 259 068 krooni

⁶⁸ Arvestus: 8641 m² x 65 kr x 1,18% x 12 kuud = 7 953 176 krooni

⁶⁹ Arvestus: 8641 m² x 50 kr x 1,18% x 12 kuud = 6 117 828 krooni

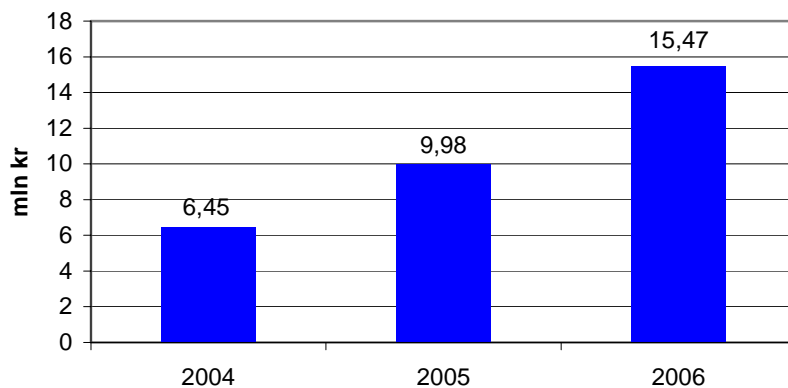
Riigikontroll leiab, et Haridus- ja Teadusministeerium ei ole võtnud kindlat seisukohta kinnistute väljaostmise suhtes. Väljaostu ei nähtud ette ka Imanta Hariduskeskuse ASilt hinnapakumist võttes.

4.2. Majanduskulude kasv

Haapsalu Kutsehariduskeskuse ja ASi Riigi Kinnisvara vahel 29.10.2004. a sõlmitud üürilepingu kohaselt hakkab kool tasuma üüri 67,5 kr/m² (koos käibemaksuga 79,65 kr/m²) kasutatavalt pinnalt 8641 m², mis teeb aastaseks maksumuseks 8,3 miljonit krooni. Lepingu kehtivusajaks on 20 aastat. Kogu lepinguliseks perioodiks võetud kohustused moodustuvad seega 166 miljonit krooni.

Haapsalu Kutsehariduskeskuse riigieelarvest finantseerimise koormus kasvab 2006. aastaks võrreldes 2004. aastaga 2,4 korda (vt joonis 2). Raha tuleb leida Haridus- ja Teadusministeeriumil riigieelarves ette nähtud kutseõppeasutuste kulude arvelt. Ministeeriumi Koolivõrgu Büroo taotleb 2006. aastaks riigieelarvest täiendavate kulude katmiseks lisaraha.

Joonis 2. Haapsalu Kutsehariduskeskuse eelarve kasv



Allikas: Haridus- ja Teadusministeerium.

Haridus- ja Teadusministeerium ei osanud auditi ajal öelda, millisest allikast Haapsalu Kutsehariduskeskust 2006. a rahastatakse.

Aprillis 2004 pöördus haridus- ja teadusminister rahandusministri poole Haapsalu Kutsehariduskeskuse finantseerimise lahendamiseks ja vastava Vabariigi Valitsuse korralduse eelnõu ettevalmistamiseks.⁷⁰ Teist korda pöörduti rahandusministri poole augustis 2004, et saada Haapsalu Kutsehariduskeskuse rahastamiseks Vabariigi Valitsuse nõusolek.⁷¹ Rahandusministeerium vastas eitavalt, põhjendades seda sellega, et riigiasutustel on õigus sõlmida lepinguid järgnevateks aastateks kuni 50% ulatuses jooksva aasta eelarvest. Kirjas selgitati, et ei arvestata mitte kooli eelarvet, vaid kutseõppeasutuste finantseerimiseks ette nähtud raha tervikuna.⁷²

Riigieelarve seaduse § 31 lõige 1 lubab riigiasutusel sõlmida lepinguid esemete ostmiseks või teenuste, sealhulgas ehitustööde tellimiseks eelseisvate eelarveaastate arvel tingimusel, et ühelgi

⁷⁰ Haridus- ja Teadusministeeriumi 27.04.2004. a kiri nr 3.1-3/2747

⁷¹ Haridus- ja Teadusministeeriumi 04.08.2004. a kiri nr 10.1-4.1/4744 (HB nr 3.4-1/712)

⁷² Rahandusministeeriumi 30.09.2004. a kiri nr 4 I-1.13/10412

eesseisval eelarveaastal täitmisele kuuluvate lepingujärgsete maksete maht kokku ei ületa 50 protsenti riigiasutusele jooksvaks eelarveaastaks ettenähtud vastava kuluartikli summast.

Sama seaduse § 31 lõike 2 kohaselt “Lepingute sõlmimise esemete ostmiseks või teenuste, sealhulgas ehitustööde tellimiseks käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud määra ületamisel annab loa rahandusministri ettepanekul Vabariigi Valitsus, kui riigieelarves ei ole ette nähtud teisiti.”

Riigikontrolli hinnangul tuleks riigieelarve seaduse § 31 lõikes 1 toodud riigiasutusena käsitleda siiski konkreetset ministeeriumi valitsemisala asutust, kelle tarbeks järgnevate aastate peale leping sõlmitakse, mitte aga paljusid riigiasutusi kokku, vaatamata sellele et nende kulud näidatakse riigieelarves ühe summana. Vastasel juhul võimaldab see võtta riigiasutustel järgnevate aastate peale ette suuri kohustusi, mille katmiseks puuduvad tegelikult võimalused.

Tuleb märkida, et alates 2005. a septembrist, ning võimalik et ka järgneval aastal, võib lisakulusid nõuda Taebblas asuva ning riigile kuuluva vabaneva hoonekompleksi valvamine ning korrashoid. Haridus- ja Teadusministeeriumil oli teada kooli üleviimine juba 2004. aastal, samas hakati vabanevate kooliruumide maksumuse väljaselgitamise ja võõrandamise küsimustega tegelema alles aasta hiljem.

Ettepanekud

Haridus- ja teadusministrile

- Lahendada Haapsalu Kutsehariduskeskuse 2006nda ja järgnevate aastate finantseerimine, arvestades sõlmitud üürilepingust lisanduvaid hüppeliselt kasvavaid kulusid.
- Kaaluda Taebblas vabaneva koolikompleksi müümist Riigi Kinnisvara ASi vahendusel.

Rahandusministrile

- Võtta seisukoht riigieelarve seaduse § 31 lõikes 1 toodud riigiasutuse mõiste tõlgendamise suhtes ning algatada riigieelarve seaduse muutmise mõiste “riigiasutus” täpsustamiseks eesmärgiga, et piirangud lepingute sõlmimiseks järgnevate aastate peale kehtiksid ainult konkreetse riigiasutuse osas, kelle tarbeks lepinguid sõlmitakse.

Jüri Kõrge
III auditosakonna peakontrolör

Lisad

1. Õpilaste riiklik tellimus ja tegelik vastuvõtt

Taebala Kutsekeskkooli aastatel 2000–2004

Eriala	2004/2005		2003/2004		2002/2003		2001/2002		2000/2001	
	Riiklik tellimus	Tegelik vastuvõtt	Riiklik tellimus	Tegelik vastuvõtt	Riiklik tellimus	Tegelik vastuvõtt	Riiklik tellimus	Tegelik vastuvõtt	Riiklik tellimus	Tegelik vastuvõtt
Lihatöötlus									20	0
Ehitus									15	18
Kinnisvarahooldus	20	0	18	0						
Ehitusviimistlus	20	20	20	16	30	30	30	38	30	21
Puit- ja kivehitiste restaureerimine			20	13	15	0	20	26		
Kodu- ja talumajandus			20	0	20	23	30	26	30	31
Kokk	30	27	30	20	20	22				
Kodumajandus (lihtsustatud)	15	16	16	19	10	11	10	13	10	8
Õmblemine (lihtsustatud)			12	0	10	7	10	8	10	7
Üldehitus (lihtsustatud)			32	13						
Talumajandus (lihtsustatud)					10	10	10	9	10	13
Raamatupidamis-assistent	20	23	20	24	15	0	30	28	30	32
Kelner, ettekandja			20	0						
Toitlustusteenindus	20	0			15	16	15	0	20	16
Käsitöö toodete valmistamine	8	0								
Ehituspuusepp	20	16								
Ehitusviimistlus (lihtsustatud)	15	19								
Majutusteenindus	20	20								
KOKKU	188	141	208	105	145	119	155	148	140	128
Riikliku koolitustellimuse täitmise, %	75,0		50,5		82,1		95,5		91,4	
Õpilaste arv 1. oktoobri seisuga	289		251		255		363		319	

Allikas: Haapsalu Kutsehariduskeskuse andmed.

2. Riigi Kinnisvara AS korraldatud riigihanked Haapsalu Kutsehariduskeskusega seonduvalt

Riigihanke viitenumber	Riigihanke nimetus	Osalejad	Maksumus kroonides ilma km-ta	Lepingu sõlmimise aeg
016227	Rekonstrueerimistööd	Koger & Partnerid Facio Ehituse AS Skanska EMV AS Rand & Tuulberg Remet AS	47 935 539 50 715 346 52 185 618 56 503 071 64 580 787	21.02.2005
017767	Köögitehnika	Farwelli Kaubanduse OÜ Bestmarki Suurköökide AS Dieta Eesti AS	721 222 744 260 783 817	21.04.2005
017020	Puidutöökoja eelprojekti koostamine	Henri Projekt Pärnu EKE Projekt AS	102 000 167 000	17.01.2005
017801	Haapsalu Kutsehariduskeskuse omanikujärelevalve	OÜ TSM Projektijuhtimine AS Tallinna Linnaehitus	295 400 304 237	22.02.2005
017831	Puidutöökoja projekteerimine ja ehitus	Sanco Ehitus AS Facio Ehituse AS Koger & Partnerid Ühispakkumine: OÜ SCE Grupp OÜ Triaad Grupp	7 270 802 8 251 258 9 965 679 7 743 277	28.04.2005
018052	Puidutöökoja seadmed	KRK Mõigu OÜ Nava AS	1 648 800 2 700 072	05.05.2005
019318	Õpilaskodu mööbel			
019319	Spordiinventar			
019390	Mööbel			
018866	Puidutöökoja omanikujärelevalve	OÜ TSM Projektijuhtimine	94 230	24.05.2005

3. Selgitusi andnud isikute nimekiri ja kontaktandmed

	Nimi	Ametikoht	Tel-nr
1.	Ingrid Danilov	Haapsalu aselinnapea	503 0307/ 472 5308
2.	Peep Susi	Lääne Maavalitsuse Haridus- ja kultuuriosakonna juhataja	472 5646
3.	Leelo Alasi	Haapsalu Kutsehariduskeskuse direktori kt	479 6638
4.	Toivo Kivimäe	Haapsalu Kutsehariduskeskuse asedirektor	479 6638
5.	Aile Nõupuu	Haapsalu Kutsehariduskeskuse õppealajuhataja kt	479 6638
6.	Leili Küünarpuu	Haapsalu Kutsehariduskeskuse raamatupidaja	479 6674
7.	Neeme Suur	SA Läänemaa Arenduskeskus juhataja	473 5538
8.	Triin Laasi	SA Läänemaa Kutseõpe juhataja	473 3850
9.	Riho Raave	Haridus- ja Teadusministeeriumi üld- ja kutsehariduse asekanstler	735 0138
10.	Teet Tiko	Haridus- ja Teadusministeeriumi Koolivõrgu Büroo juhataja	628 1203
11.	Raivo Niidas	Haridus- ja Teadusministeeriumi Koolivõrgu Büroo kutsehariduse osakonna juhataja	628 1251
12.	Tiina Kõllamaa	Haridus- ja Teadusministeeriumi Koolivõrgu Büroo kutsehariduse osakonna peaspetsialist	628 1308
13.	Sirje Jõgiste	Haridus- ja Teadusministeeriumi Koolivõrgu Büroo Lääne-Eesti piirkonna peadirektor	443 0450
14.	Kaili Anderson	Haridus- ja teadusministeeriumi Koolivõrgu Büroo riigivara osakonna juhataja	628 1292
15.	Tiit Ottis	AS Riigi Kinnisvara juhatuse esimees	611 3220
16.	Heiki Puusaar	AS Riigi Kinnisvara finantsdirektor, juhatuse liige	611 3220
17.	Tiit Kerem	AS Riigi Kinnisvara koolide divisjoni direktor	611 3220
18.	Peeter Lelle	AS Riigi Kinnisvara projektijuht	611 3659
19.	Toomas Henk	AS Riigi Kinnisvara arenduse projektijuht	611 3173
20.	Inga Sünt	AS Riigi Kinnisvara kvaliteedijuht	611 3916
21.	Agnes Jõe	AS Riigi Kinnisvara jurist	611 3718
22.	Krista Hamburg	AS Riigi Kinnisvara hankespetsialist	611 3689
23.	Koit Uus	Eesti Kaubandus-Tööstuskoja juhatuse liige	504 9687
24.	Aivar Sein	Ridala abivallavanem	473 7475
25.	Meelis Steinberg	Rahandusministeeriumi riigieelarve osakonna peaspetsialist	611 3251

Kultuuriministri haridus- ja teadusministri ülesannetes,
rahandusministri, Haapsalu Kutsehariduskeskuse direktori
ja Riigi Kinnisvara ASi juhatuse esimehe vastused



Riigikontroll
Narva mnt 11a
15013 TALLINN

Tele: 04.07.2005 nr OSIII-2-7.1/05/1030

Meie: 26.07.2005 nr 7.1.-5/9816

Haridus- ja Teadusministeeriumi seisukohad Riigikontrolli kontrolliaruande eelnõule "Haapsalu Kutsehariduskeskuse Taeblast Uuemõisa üleviimine"

Haridus- ja Teadusministeerium tänab Riigikontrolli Haapsalu Kutsehariduskeskuse Taeblast Uuemõisa üleviimisega seotud auditi asjatundliku ja põhjaliku läbiviimise ning sisuka aruande eest.

Oleme nõus eelnõus sisalduvate järelduste ja ettepanekutega.

Peame nõustuma, et kutsehariduskeskuse üleviimise alternatiivlahenduste läbitöötamisel ei olnud piisavalt korrektsed, vaid piirduti hinnangute ja arutelude tulemusel tehtud järeldustega ning otsustustegevused ei olnud vajalikul määral dokumenteeritud ja puudus üldine tegevuskava. Samuti ei peetud pärast Rahandusministeeriumis toimunud nõupidamist enam läbirääkimisi AS-iga Imanta Hariduskeskus, hoolimata sellest, et viimane oli Haridus- ja Teadusministeeriumi eelistus antud projektis. Põhjuseks oli Rahandusministeeriumi tungiv palve võtta opereerijaks Riigi Kinnisvara AS. Sellest keeldumine oleks võinud aga kogu projekti elluviimise ohtu seada.

Edaspidi samalaadsete projektide kavandamisel lähtub Haridus- ja Teadusministeerium kontrolliaruande eelnõus kirjeldatud ettepanekutest, mille kohaselt koostatakse vastav tegevuskava, dokumenteeritakse kõik otsuste vastuvõtmisele eelnenud tegevused ning vastuvõetud otsused, analüüsitakse põhjalikumalt, alternatiivvariante ja lahendatakse juba varakult ning läbipaistvalt projekti finantseerimise küsimused.

Haapsalu Kutsehariduskeskuse 2006. a tegevuskulude finantseerimine toimub kehtivate rahastamispõhimõtete alusel analoogiliselt kõikide teiste kutseõppeasutustega. Täiendavad rahalised vahendid lepingujärgsete üürimaksete tasumiseks on Haridus- ja Teadusministeerium planeerinud 2006. a riigieelarve projekti lisataotlusesse prioriteedina nr 2. Lisataotluse mitterahuldamise korral rahastatakse üürimaksed kutseõppeasutuste arendusrahadest.

Leiame, et Taeblast vabaneva kinnistu avalikul enampakkumisel müümine, kus kujuneb vara õiglase hind, on otstarbekam ning riigile suure tõenäosusega tulusam, kui pakkumine Riigi Kinnisvara AS-ile ning sellest tulenev võimalik üürihinna langus.

Raivo Palmaru
Kultuuriminister
haridus- ja teadusministri ülesannetes



RAHANDUSMINISTEERIUM

Riigikontroll
Narva mnt 11a
15013 TALLINN

Teie: 04.07.2005 nr OSIII-2-7.1/05/1031

Meie: 29.07.2005 nr 12-3-1/9666

Kontrolliaruande eelnõust

Riigikontroll esitas Rahandusministeeriumile arvamuse avaldamiseks "Haapsalu Kutsehariduskeskuse Taeblast Uuemõisa üleviimine" kontrolliaruande eelnõu. Aruande eelnõus esitatakse rahandusministrile ettepanek võtta seisukoht riigieelarve seaduse § 31 lõikes 1 toodud riigiasutuse mõiste tõlgendamise suhtes ning algatada riigieelarve seaduse muutmise mõiste "riigiasutus" täpsustamiseks eesmärgiga, et piirangud lepingute sõlmimiseks järgnevate aastate peale kehtiksid ainult konkreetse riigiasutuse osas, kelle tarbeks lepinguid sõlmitakse.

Oleme seisukohal, et riigieelarve seaduse § 31 lõikes 1 toodud piirangut tuleks üheliigiliste riigiasutuste osas käsitleda neile iga-aastase riigieelarvega eraldatud tegevuskulude kogumahust lähtudes. Riigieelarve seaduse § 31 lõike 2 kohaselt lepingute sõlmimise esemete ostmiseks või teenuste, sealhulgas ehitustööde tellimiseks riigieelarve seaduse § 31 lõikes 1 nimetatud määra ületamisel annab loa rahandusministri ettepanekul Vabariigi Valitsus, kui riigieelarves ei ole ette nähtud teisiti. Riigieelarve seaduse § 4 lõike 7 kohaselt võib Vabariigi Valitsus riigieelarve eelnõus tulude ja kulude administratiivset liigendust koondada. Tulenevalt eeltoodust on iga-aastases riigieelarve seaduses üheliigiliste riigiasutuste kulud (sh kutseõppeasutuste kulud) määratud üheliigiliste riigiasutuste grupi kuludena, mida pärast riigieelarve jõustumist jaotab artiklite lõikes tulenevalt riigieelarve seaduse § 6 lõikest 1 Vabariigi Valitsus ning antud jaotusest lähtuvalt asutuste kaupa vastav minister. Lepingute sõlmimine üheliigiliste riigiasutuste tegevuskulude kogumahtu ning sellele rakenduvat riigieelarve seaduse § 31 lõikes 1 toodud piirangut arvestades on vastava ministeeriumi pädevuses.

Riigieelarve seaduse muutmise seaduse eelnõu väljatöötamise korral kaalub Rahandusministeerium ka vajadust täpsustada riigieelarve seaduse § 31 sätestatut.

Lugupidamisega

Aivar Sõerd
Minister

Kalle Kukk
Asekantsler
kantsleri ülesannetes

Danel Lehtoja 6 113 209 danel.lehtoja@fin.ee
Ants Liiver 6 113 750 ants.liiver@fin.ee

Suur-Ameerika 1
15006 Tallinn

Telefon: (0) 611 3558
Faks: (0) 696 6810
<http://www.fin.ee>

E-post: info@fin.ee
kantselei@fin.ee

Reg. kood 70000272

RIIGIKONTROLL

Kuupäev 01.08.05 Reg nr OSIII-2-7.1/05/1031-2



Haapsalu Kutsehariduskeskus

Hr Jüri Kõrge
Peakontrolör
Riigikontroll
Narva mnt 11
15013 Tallinn

20.07.2005 nr 2.1-24/535

Arvamus kontrolliaruande eelnõu kohta

Austatud härra Kõrge

Vaadanud läbi kontrolliaruande eelnõu nr OSIII-2-5/05/66 „Haapsalu Kutsehariduskeskuse Taeblast Uuemõisa üleviimine“ olen seisukohal, et üleviimine on õigustatud ja tagab kooli jätkusuutliku arengu. Toetudes ainult aruandes sisalduvatele faktidele ja selgitustele nõustun väljatoodud seisukohtade ja ettepanekutega, kuna asusin koolijuhhi ametikohale alles 15.03.2005. Kool on valmis sügisest 2005 alustama optimaalse 400 õpilasega.

Haapsalu Kutsehariduskeskuse reorganiseerimisprotsessi tervikuna tuleb lugeda oluliselt tähtsaks sammuks kutsehariduse arengukavas toodud eesmärkide kutseõppesse suunduvate noorte osakaalu suurendamisest saavutamisel.

Lugupidamisega

Veikko Kõrv
Direktor

Hr Jüri Kõrga
Peakontrolör

Riigikontroll
Narva mnt. 11a
15013 Tallinn

Teie AK 04.07.2005 nr. OSIII-2-7.1/05/1033

Meie 15.07.2005 nr. 860

Teema: RKAS juhatuse seisukohad Riigikontrolli auditi eelnõu kohta

Austatud härra Kõrge

Riigi Kinnisvara AS juhatus on tutvunud Riigikontrolli koostatud auditi eelnõuga, peab seda olukorda põhimõtteliselt õigesti kajastavaks, kuid soovib avaldada oma selgitused kahes küsimuses.

1. Riigikontrolli eelnõus sisalduv järeldus, et
AS Imanta Hariduskeskus oleks oma pakkumise kohaselt osutanud üüriteenust OÜ Uuemõisa Ärikeskus ja Riigi Kinnisvara ASi esialgsest pakkumisest 1,8 mln krooni võrra odavamalt ning Riigi Kinnisvara ASiga sõlmitud üürilepingust 2,1 mln krooni võrra odavamalt (Eelnõu lk.2 Olulisemad tähelepanekud 3 lõik)

RKAS juhatuse kommentaar.

Juhatusel on teadmata, millised konkreetsed pakkumised olid HTM käsutuses teistelt pakkujatelt oma valiku langetamisel. Üks oluline osa üüripakkumiste hindamisel on aga hoone jääkmaksumus hoonestusõiguse perioodi lõpul. Seda esialgsete üüripakkumiste esitamisel ei küsitud (vt eelnõu lk 16 „Ministeeriumi ja RKAS andis selle osas oma pakkumise hiljem. Käesolevaga soovin juhtida tähelepanu, et tunduvalt madalam üürihind üüriperioodi kestel tingimustes, kui üürnik soovib kasutada oma õigust lepingust väljuda ja tal tekib sellega seoses kohustus hüvitada kulud, ei pruugi lõppkokkuvõttes kliendile majanduslikult kasulik olla, kui jääkmaksumus kas perioodi jooksul või lõpuks on kõrge. Neid asju tuleb vaadelda koos, kuid kas ja kuidas seda järelduse tegemisel arvesse võetud, käesolevast aruandest ei selgu.

RKASi juhatus kontrollis oma ettepanekus märgitud jääkmaksumust arvesse võttes, millise majandusliku efekti annab üürirase 50kr/m² nagu märgitud kõige odavamaks hinnatud Imanta AS pakkumises.

Meie arvutused näitavad, et võrreldava jääkmaksumuse juures sellise tasemega pakkumise tegemisel ei oleks tagatud isegi arvestusliku omakapitali (1/3 osa kogu kapitalist) reaaltootluse säilimine 3% eeldatava inflatsioonitaseme juures. Eeldatava inflatsioonitaseme juures näiteks 2% oleks omakapitali tootlus olnud aga juba negatiivne.

Seetõttu oleks juhatuse hinnangul niisuguse pakkumise esitamine (üüritase 50kr/m² võrreldavatel muudel tingimustel) ASi poolt on olnud käsitletav põhjendamatute riskide võtmisena ja majanduslikult äriühingu jaoks kahjuliku tehinguna, millest juhatuse liikmetel on seadusest tulenev kohustus hoiduda.

Tegeliku üürihinna ja pakutud üürihinna vahe tulenes pooltevahelisest läbirääkimiste käigus lisandunud täiendavatest asjaoludest, peamiselt lisandunud sisustuse osast.

2. Riigikontrolli eelnõus sisalduv väide rekonstrueerimise ja uusehituse hinnavõrdluse kohta, et

Riigikontrolli hinnangul võib aga lõpptulemus osutuda siiski uusehitusest kallimaks, kui liita renoveerimismaksumusele juurde ka kimmistute soetusmaksumus (Eelnõu lk. 18 neljas lõik).

RKAS juhatuse kommentaar.

Juhatus peab vajalikuks juhtida tähelepanu eelnevast kommentaarist tulenevale eksitavale järeldusele, nagu ei oleks võrdlushindade tegemisel rekonstrueerimise puhul kinnistu hinda arvesse võetud. Tegelikult on juhatuse koostatud võrdlustabelis Uuemõisas omandatud kinnistu hind arvesse võetud real „eelnevad kulud“ summas 7 700 000 krooni. Tabeli märkusteosa sisaldab hoopis märke (lisatud tabelis märkus p.5) osas, et arvesse pole võetud võrreldava uusehituse (Laagri kool) kinnistu kulusid.

Seega ei saa juhatuse nõustuda Riigikontrolli järeldusega, et olemasolevatele andmetele tuginedes võib valitud rekonstrueerimise variant minna kallimaks võrreldes uusehitusega.

Käesolev kiri edastatakse postiga.

Lugupidamisega



Tiit Ottis
Juhatusesimees

Lisa: koolide hinnavõrdluse tabel

Laagri kool 3755,8
 Haapsalu Kutsehariduskeskuse õppekorpus 4762,2

suletud netopind m2

Laagri põhikool

Haapsalu KHK õppekorpus

Tööde/kulude kirjeldus	Riigi-hange	kulu EEK/m2 neto
1 Projekteerimistööd	1 465 000	390
2 Ehitustööd kokku (3+4+5+6)	24022916	6396
3 Hoone	22575676	6011
Ettevalmistustööd ja maa-alune osa	4280375	1140
Ettevalmistustööd, mullatööd	1410965	
Vundamendid ja aluspõrandad	2889410	
Üldehitustööd	5 757 544	1533
- Karkass	2569269	
- Välisseinad (s.h. fassaadikatted)	1690485	
- Katuse	614480	
- Välisavalaied	883310	
Välisviimistlus		
Sisetööd	5670827	1510
- Sisemised avalaied	1103198	
- Siseseinad	1454870	
- Viimistlustööd (s.h. ripplaud)	1954610	
- Põrandakatted	1065661	
- Muud sisetööd (piirded vms)	92488	
Elektritööd	2674800	712
- Tugevvool	1676000	
- Nõrkvool	998800	
- tuletõrjesüsteemid		
- valvesüsteemid		
- arvuti- ja telefonivõrk		
Santehnilised tööd	4192130	1116
Veevarustus, küte, kanalisatsioon		
- Veevarustus, kanalisatsioon	1527000	
- Küte ja ventilatsioon	2665130	
Liftid, eskalaatorid	0	0
4 Välistrassid	584000	155
- elektristrassid		
- vesi ja kanalisatsioon		
5 Teed, heakord, välisrajatised	79800	21
6 Seadmed, sisustus, tehnoloogia	783440	209
- seadmed, inventar	68440	
- seadmed (sh köögi tehnoloogia)	690000	
- muu sisustus	25000	
- tehnoloogia		
7 Muud kulud	131320	35
8 Platsikulud ja töövõtja juhtimistasu	1050000	280
9 Tellija reserv	1 280 961	341
10 KOKKU (1+2+7+8+9):	27950197	7442

eelnevad kulud	Riigi-hange	kulud kokku	kulu EEK/m2 neto
786610	734448	1521058	319
		30524315	6410
7700000	20669171	28369171	5957
	12849416	12849416	
	2023170	2023170	425
	1341777		
	681393		
	155469		
	239756		
	261741		
	5796585	5796585	1217
	1383337		
	4413248		
	1198311	1198311	252
	32844		
	1165467		
	956833	956833	201
	541404	541404	114
	1810343	1810343	380
8486610		34397120	7223

Kõik hinnad ilma käibemakusta

Märkused:

- Võrdlusobjektid on Laagri kool ja Haapsalu KHK õppekorpus.
- Laagri kooli rajamishind 27 950 197kr neto on eduka pakkuja Koger ja Partnerid pakkumine (leping 20.09.2004).
- KHK õppekorpuse hind 34 397 120 kr neto on eduka pakkuja Koger ja Partnerid pakkumine (leping 21.02.05).
- Võrdlusobjekt Laagri kool ei sisalda eelprojekti kulusid.
- Võrdlusobjekt Laagri kool ei sisalda kinnistu maksumust.
- Võrdlusobjekt KHK ei sisalda seadmeid/sisustust.
- Välistrassid on võrdlusobjektidel KHK ca 1,5 kallimad kui Laagri koolil (ehitatud välja eelnevalt koos ujulaga).
- Haapsalu KHK hange toimus 5 kuud hiljem (aastane ehitusindeksi kallinemine ca 8%).
- Haapsalu KHK hanke lisa oli RKAS-i koostatud juhendmaterjal "tehnilised nõuded koolidele", mis on spetsiaalselt koostatud koolide rajamiseks. Tegemist on ca 80lk juhendmaterjaliga, mis sätestab väga täpselt nõuded koolimajadele. See peaks oluliselt maandama ehituse kallinemise riski "projekteerimine+ehitus" hanke käigus (ehk risk sisaldub pakkumishinnas). Seisuga 25.04.05 ei ole tellija reservi kasutatud (toimunud on mõned tagasiarvestused ehitaja hinnast vana katuse säilimise läbi).
- Võrreldavate objektide puhul võib teha järelduse, et olemasoleva hoonekompleksi kasutamine tuli odavam kui uue sarnase ehitamine.

Tiit Ottis
 RKAS juhatuse esimees
 25.04.2005