

LEPINGU OBJEKTI SEISUKORRA FIKSEERIMISE AKT

Kultuuriministeerium (edaspidi *üürileandja*) ja **Sihtasutus Käsmu Meremuuseum** (edaspidi *üürnik*) on sõlminud lähtudes poolte vahel 29.04.2019. a sõlmitud üürilepingu 3-4/300-1 (edaspidi *leping*) punktidest 5.8 ja 7.7 käesoleva lepingu objekti seisukorra fikseerimise akti alljärgnevas.

1. Lepingu objekti ülevaatus teostati 29.05.2019. a.
2. Lepingu objekti ülevaatusel osalesid:
 - 2.1. Triin Saks, Sihtasutuse Käsmu Meremuuseum juhatuse liige;
 - 2.2. Erle Toiger, Kultuuriministeeriumi varahalduse peaspetsialist;
 - 2.3. Monika Kuntsel, Kultuuriministeeriumi varahalduse nõunik.
3. Lepingu objektiks olevate hoonete ja rajatiste seisukord:

Ehitise nimetus	Seisukorra hinne (1-5) ¹	Olulisemad ehitise seisukorra parendamiseks tehtud tööd, fikseeritud puudused jm info ehitise seisukorra kohta
muuseum (EHR kood 108023620)	4	Hoone korrastamiseks on teostatud järgmised renoveerimis- ja remonttööd: <ul style="list-style-type: none">- laepealsed soojustatud (2011-2012);- fassaad korrastatud (2011-2014) – teostatud lahtise lubjavärvi kihi pesu ja lubikrohvitööd, renoveeritud fassaadi hambulised karniisid ja värvitud algses tonaalsuses lubjavärviga;- vundament korrastatud, aknad on värvitud ja paigaldatud uued aknaplekid, katusel eterniit;- palkonil on vahetatud pehkinud põrandalauad (2013);- laotud saalitoa ahju korstna pits (2015);- saalitoa renoveerimise (2015) käigus remonditi toa kohal olev kahjustunud sarikas ja seoti saalitoapoolsed sarikad 10 m talaga, vahetati saalitoa laelauad, ruumis paigaldati uued krohvi-roomatid ja viimistleti lubikrohviga, taastati lae karniisid, saalitoa ahjule renoveeriti korstnajak ja renoveeriti plekkahi;- galeriitoa ja merendustoa seinad laudpaneelid renoveeritud (2016). Galeriitoast on ligipääs maja keldrisse, asuvad majja tulev veetrass, hüdrofor, elektri- ja valguskaablid;- fuajee lagi renoveeritud (2017);- kunstitoa lagi renoveeritud ja tehtud seinte krohvimistööd (2017);- arhiivitoa lagi renoveeritud ja tehtud seinte krohvimistööd (2018);- laoruumist on pääs pööningule pööninguluugi kaudu (2015);

¹ „1“ – täiesti amortiseerunud;
„2“ – halvas seisukorras, kohest remonti vajav;
„3“ – rahuldavas seisukorras, remonti vajav, kuid veel kestev;
„4“ – heas korras;
„5“ – väga heas korras, värskelt korrastatud.

		<ul style="list-style-type: none"> - tualetid, ekspositsiooniruumid ja muud ruumid on rahuldavas seisukorras jooksvalt on teostatud hooldust (seinte värvimine, lagede korrastamine jms). <p>Hoonesse on paigaldatud ATS, mille kilp asub fuajeess. Pööningul asub valguskaabli kilp. Elektrikilp asub fuajeess. Hoone välisukse vajab väljavahetamist ja trepp remonti.</p>
majandushoone (EHR kood 108023621)	4	Katuse kattematerjal vahetatud ning välisseinte krohvimis- ja värvimistööd tehtud (2017); osaliselt remonditud ja korrastatud ka siseruume. Kasutusel suviste abiliste majutamiseks, hoidlana ja laopinnana.
garaaž-saun (EHR kood 108023622)	3	Välisseinte krohvimis- ja värvimistööd tehtud ja paigaldatud harjalaud (2017); katusel eterniit (vajab puhastamist). Garaaži osa kasutusel töökojana ja meresõidu tarvikute hoidmiseks. Sauna osa ruumid on remontimata (kasutusel rataste hoiuruumina), plaan ruumid korrastada, rajada WC külastajatele ning puidutöökoda.
puukuur (EHR kood 120640765)	3	Vajalik paigaldada harjalaud ja korrastada lage.
abihoone (EHR kood 120640771)	4	Remonditud (2008). Kasutusel suviste abiliste majutamiseks.
vaateplatvorm (EHR kood 220640774)	3	Puitpõrandad vahetatud (2017). Seisukorra hindamiseks (eelkõige betoonaluse osas) vajalik teostada ekspertiis.
kelder (EHR kood 220640776)	3	Sissepääsu seinad korrastatud (2018) – seinad uuesti laotud, krohvitud ja värvitud, ülalt kaetud plekiga, paigaldatud drenaaž. Rohkete sademete korral tuleb paarist kohast laest vett läbi – vajab tagaseinas hallituse tõrjet ja üle värvimist.
välitualetid (5 tk)	4	Neli tualetti on eterniitkatusega puitehitised (ehitatud 2008) ning üks laastukatuse ja vooderdusega tualett (ehitatud 2011)
varjualused (2 tk)	4	Laudkatused renoveeritud (2012).
paviljon	3	Katusele paigaldatud ruberoid (2018); plaanis paviljon üle värvida.
koobassaun	4	Saun on rajatud nõukogudeaegse militaarrajatise betoonvundamendi sisse. Laudkatus renoveeritud (2016).

4. Pooled lepivad kokku, et järgneva aasta jooksul teostatakse lepingu objektile järgnevad heakorra-, hooldusremondi-, ehitus- ja renoveerimistööd:

Töö	Planeeritav töö teostamise (täht)ae
<p>Ehitiste ekspertiisi/auditi tellimine, eesmärgiga:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kaardistada ja hinnata ehitistel varasemalt tehtud parendused; - anda hinnang ehitiste tänasele seisukorrale ja nõuetele vastavuse kohta; - saada ettepanekud ehitiste (eelkõige muuseum ja vaateplatvorm) vajalike remonttööde teostamiseks ja remondikavade koostamiseks. <p>Varasemalt teostatud ekspertiisid/auditid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2000. a on tehtud ehitiste audit ehitusekspertiisi- ja projekteerimisbüroo Ehitusekspert poolt. - 2015. a saalitoa renoveerimistöödel on küsitud ehitusekspertiisi (peaekspert L. Sõmer) arvamust taladetailide vahetuse kohta. 	2019. a jooksul
Muuseumihoone välisukse vahetus ja treppide korrastamine/remont.	vastavalt võimalustele

5. Üürnikul on vastavalt lepingule õigus ja kohustus vastavalt vajadusele teha lepingu objektil ka punktis 4 nimetatata heakorra-, hooldusremondi-, ehitus- ja renoveerimistöid. Kapitaalse iseloomuga ehitus- või renoveerimistööd kooskõlastab üürnik eelnevalt üürileandjaga.

Üürileandja esindaja:

(allkirjastatud digitaalselt)

Tarvi Sits

kantsler

Üürniku esindaja:

(allkirjastatud digitaalselt)

Triin Saks

juhatuse liige