

---

A.EHIN • H.GRABE • S.KONSTANTINOV

# KAPITAAL- EHITUS

KÄSIRAAMAT







11-25656 V  
A. EHIN • H. GRABE • S. KONSTANTINOV

# KAPITAALEHITUS

KÄSIRAAMAT

36.48.7

---

EESTI RIIKLIK KIRJASTUS • TALLINN 1961

Käesolev teos käsitleb kapitaalehituse planeerimist ja finantseerimist, ehituste projekt-eelarvelise dokumentatsiooni koostamise korda ja selle sisu ning kapitaalehituse ja selle projekteerimise õiguslikke aluseid.

Käsiraamat on määratud ehitusorganisatsioonide ja kapitaalehitusega tegelevate asutuste töötajatele, samuti ka plaani- ja finantsala töötajaile, kes tegelevad kapitaalehitusega. Ühtlasi võib teda kasutada täiendava materjalina ehitusökonoomika ja tsiviilõiguse erikursuse õppimisel.

2



## SAATEKS

NLKP XXI kongress kavandas kapitaalehituse hiigelprogrammi. Kapitaalehituse küsimustes on partei ja valitsus andnud rea tähtsaid määrusi. Oluliselt on laiendatud neis küsimustes partei, nõukogude ja ametiühingute kohalike organite õigusi. Kiire ja kvaliteetse ehitustöö huvides on uues olukorras igati vajalik süvendada töötajate laiemate hulkade teadmisi kapitaalehituses kehtivast korrast ja seadusandlusest.

Praegusel ajal kehtib kapitaalehituses üle poolteise tuhande normatiivse akti, mis tehniliste eeskirjade kõrval sisaldavad rohkesti ka finantsalaseid ja õiguslikke norme. Välja arvatud üksikud artiklid, pole neid kapitaalehituse küsimusi eestikeelses kirjanduses seni käsitletud. Seetõttu näib olevat õigustatud käesolev katse esitada lühike ülevaade kehtivast ehitusalasest seadusandlusest ja selle rakendamise praktikast. Autorid on ette tänulikud seltsimeheliku kriitika ja täiendavate ettepanekute eest.

Siinkohal aga tahaksid nad tänuga ära märkida ehitusinseneride E. Põldsamit ja R. Kulli, H. Eesmaa ning õigus-teadlase A. Kalme poolt käsikirja ettevalmistamisel tehtud märkusi.

Teose esimese osa on koostanud A. Ehin, teise osa — S. Konstantinov ja kolmanda osa — H. Grabe.

*Autorid*

*Tallinn, august 1960. a.*



# I. KAPITAALHEITUSE PLANEERIMINE JA FINANTSEERIMINE

---

## I PEATÜKK

### KAPITAALHEITUSE PLANEERIMINE

#### 1. Kapitaalehituse planeerimise alused

Kapitaalehituse plaan on NSV Liidu rahvamajanduse arendamise ühtse riikliku plaani koostisosana. Kapitaaltööde mahu määramisel võetakse arvesse rahvamajanduse arendamise plaanis kavandatud tootmise kasv ja uue tehnika juurutamise ülesanded. Kapitaalehituse plaan peab ühtlasi kindlustama vajalikud proportsioonid rahvamajanduse arendamisel ning tootlike jõudude õige paiknemise. Kapitaalehituse plaanis nähakse ette rasketööstuse eelisarendamine ja selle alusel kõigi rahvamajandusharude vajalik kasv. Plaanis on rangelt kindlaks määratud kapitaalmahutuste suunamine rahvamajandusharudesse (tööstus, transport, kaubandus jt.) territoriaalsete ja ametkondlike allüksuste (rahvamajanduse nõukogud, ministeeriumid, keskasutused, kohalikud TSN täitevkomiteed), kapitaalehituse otstarbe (tööstus-, elamu-, kultuur-elukondlik ehitus jne.) ning kapitaalmahutuste struktuuri (ehitus- ja montaažtööd, seadmete ja tööriistade maksumus, puurimistööd, muud kapitaaltööd ja -kulutused) järgi.

Kapitaalehituse plaanis märgitakse ülesanded ka põhifondide tegevusse rakendamise alal. Põhifondide tegevusse rakendamise kiirendamiseks kontsentreeritakse kapitaaltööde planeerimisel tööjõud, materiaalsed ressursid ja rahalised vahendid tähtsamatele ja peatselt eksploatatsiooni antavatele objektidele.

NLKP XXI kongressi poolt kinnitatud NSV Liidu rahvamajanduse arendamise kontrollarvudes aastaks 1959—

1965 on öeldud<sup>1</sup>: «Kui arenguperspektiivide kindlaksmääramisel meie maa mõnede piirkondade jaoks, kus on avastatud uusi loodusvarasid, on õigeks suunaks kapitaal-mahutuste paigutamine uute ettevõtete ehitamisse (nafta, gaasi ja elektrienergia tootmiseks, tooraineressursside tootmise laiendamiseks jne.), siis rea tööstusharude ja eriti töötleva tööstuse suhtes lähtub seitsme aasta plaan sellest, et lähemate aastate põhisuunaks peab olema tegutsevate ettevõtete radikaalne rekonstrueerimine ja laiendamine ning uue tehnikaga varustamine kompleksse mehhaniseerimise ja automatiseerimise ning uute tehnoloogiliste protsesside baasil, mis näevad ette seadmete ulatuslikku uuendamist ja ajakohastamist.

Ettevõtete rekonstrueerimine peab toimuma kiires korras ning sellega peab tingimata kaasnema tootmisvõimsuste kasv ja tööviljakuse tunduv tõus.

Tegutsevate ettevõtete suureulatuslik rekonstrueerimine, samuti osaline laiendamine ja uue tehnikaga varustamine võimaldab paljudel juhtudel märksa väiksemate rahaliste ja materiaalsete kulutustega ning kiiremini kui uute ettevõtete ehitamise korral lahendada juba lähemate aastate jooksul toodangu väljalaske suurendamise ülesande.

Paljudes esimeste viisaastakute kestel loodud ja veelgi vanemates ettevõtetes on saanud akuutseks vajadus asendada aegunud seadmed, viia läbi rekonstrueerimistööd ja üksikutel juhtudel laiendada tootmispinda selleks, et tunduvalt intensiivistada tootmist ning luua nendes ettevõtetes tootmistingimused, mis vastavad kaasaegsetele tehnilistele nõuetele ja tagavad tööviljakuse vajaliku kasvu.

Reas majanduspiirkondades on tegutsevate ettevõtete rekonstrueerimine vajalik ka piirkonna tööstuse kompleksse arendamise küsimuste võimalikult ratsionaalseks lahendamiseks, et otstarbekamalt organiseerida piirkonna ettevõtete komplekteerimist vajalike toodetega ja oluliselt parandada koopereerimist tööstuses.»

Kapitaalmahutuste arvel tootmisvõimsuste tegevusse rakendamist planeeritakse toodangu põhiliikide (malm, teras, rauamaak, auru- ja hüdroturbiinid, generaatorid, autod, tsement, seinamaterjalid jne.) järgi. Plaani koostamisel tuleb eraldi arvestada tootmisvõimsuste tegevusse rakendamist uute ettevõtete ehitamise arvel, tegutsevates

<sup>1</sup> Viited vt. raamatu lõpus.

ettevõtetes uute objektide ja agregaatide ehitamise arvel, olemasolevate agregaatide rekonstrueerimise arvel, uute seadmete paigaldamise, tootmise intensiivistamise ning tehnoloogilise protsessi täiustamise arvel.

Elamuehituse alal on võimsuste tegevusse rakendamise üldistavaiks näitajaiks elamispind ruutmeetrites ja korterite arv. NLKP Keskkomitee ja NSV Liidu Ministrite Nõukogu 31. juuli 1957. a. määrusega<sup>2</sup> on püstitatud ülesanne lähema 10—12 aasta jooksul likvideerida elamispinna puudus meie maal. Vastavalt sellele ülesandele tuli meie vabariigis aastail 1956—1960 ekspluatatsiooni anda riikliku elamuehituse korras 1,0 milj. ruutmeetrit ja individuaal-elamuehituse korras 0,5 milj. ruutmeetrit elamispinda. Aastail 1961—1965 tuleb anda ekspluatatsiooni riikliku elamuehituse korras 1,565 milj. m<sup>2</sup> elamispinda.

Alates 1959. aastast on loobutud Eesti NSV Rahvamajanduse Nõukogu süsteemis uute ettevõtete ehitamisel ja olemasolevate rekonstrueerimisel katlamajade ehitamisest iga ettevõtte juurde, kui osutub võimalikuks korraldada soojuse ja auruga varustamist mõne teise ettevõtte lähedalasuvast katlamajast. Nii näiteks hakatakse Tallinnas Pärnu maantee rajoonis ehitatava piimakombinaadi katlamajast soojuse ja auruga varustama paljusid läheduses asuvaid ettevõtteid. Ka mujal (Pärnus, Tartus) on ettevalmistamisel samalaadsed ümberkorraldused soojusmajanduse alal.

Muude abitsehhide ehitamisel tuleb samuti kaaluda, kas ei ole võimalik organiseerida mitme naaberettevõtte teenindamist ühe abitsehhi (mehaanika-, remondi-, transpordi- vms.) poolt.

Kapitaalehituse plaanides lahendatakse ettevõtete paigutuse probleemid, lähtudes vajadusest lähendada tootmine toorainete allikatele, kütuse ja energia ressursidele ja ühtlasi ka valmistatavate toodete tarbimise piirkondadele. Seejuures tuleb ühest küljest arvestada vajadusega likvideerida toodete kauged ja mitteratsionaalsed veod ning teisest küljest silmas pidada tootmise spetsialiseerimise, koopereerimise ja majanduspiirkondade ökonoomika kompleksse arendamise nõudeid looduslike ja tööjõuresursside efektiivseks kasutamiseks.

Nõukogude Liidu Kommunistliku Partei XXI kongressi poolt kinnitatud NSV Liidu rahvamajanduse arendamise kontrollarvudes aastaiks 1959—1965 on ette nähtud abi-

nõud ettevõtete põhjalikuks rekonstrueerimiseks, laiendamiseks ja tehniliseks ümberseadmestamiseks, samuti seadmete uuendamiseks ja moderniseerimiseks.

Kapitaalehituse plaani lahutamatuks osaks on ehitustööstuse arendamise plaan. See peab peegeldama, kuidas ja kes teeb ehitus- ja montaažtööd, eriti need, mis tehakse töövõtu korras. Ehitustööstuse plaanis näidatakse eraldi tööd, mis tehakse peatöövõtulepingu, otselepingute ja alltöövõtulepingute alusel. Sellest sõltub, kuidas tuleb jaotada uue tehnika juurutamise ülesanded, määrata tööjõu plaanid, korraldada materiaalne ja tehniline varustamine ning ette näha ehituse maksumuse alandamise ülesanded.

Nõukogude Liidu Kommunistliku Partei XXI kongressi otsused rõhutavad eriti vajadust võidelda kapitaalehituseks eraldatud vahendite killustamise vastu. Ressursside killustamine suure arvu ehituste ja objektide vahel kutsub esile ehituse tähtaegade pikenemise ja venitamise tootmisvõimsuste tegevusse rakendamisel. Selle tagajärjel kasvab lõpetamata ehituste arv, tekivad ülekulutused ning kallineb ehituse maksumus. Vahendite killustamine väljendub tavaliselt järgmiselt:

- 1) plaanidesse võetakse mitme objekti ehitamine üheaegselt, kuigi see ei ole põhjendatud tootmistegevuse ega ehituse püstitamise ratsionaalsete tingimustega;

- 2) plaanidesse võetakse uute objektide ehitamine lõpetamata objektide olemasolul;

- 3) plaanidesse võetakse objekte, mille ehitamine ei ole tagatud ehitusorganisatsioonide võimsuste, tehnilise dokumentatsiooni või materiaalse ja tehnilise baasiga, eriti aga ehitusmaterjalide ja seadmetega.

Väga tähtis on kinnipidamine üldkohustuslikest ehituse kestuse normidest, mis on ette nähtud uute ehituste liikidele. Normidega kindlaks määratud ehituse kestus hõlmab ehituse kogu perioodi, s. o. aja alates ettevalmistustööde algusest ehitusplatsil kuni ehitatava objekti tootmisvõimsuste tegevusse rakendamise momendini.

Linnades ja töölisasulates elamute ehituse kestuse norme iseloomustab tabel lk. 9.

Normides on arvestatud, et kõik hooned on varustatud veevärgi, kanalisatsiooni, elektri, gaasi, keskkütte (2- ja 3-korruselistes hoonetes ahjuküttega), vannide ja liftidega (8-korruselised hooned). Elamute ehitamisel, millel on

Elamute ehituse kestuse normid linnades ja töölisasulates (kuudes)

| Seinte<br>konstruktsioon                            | Korruste arv                            |      |      |        |        |        |        |        |        |        |        |
|---|---|------|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|   | 2                                       |      | 3    |        | 4      |        | 5      |        | 8      |        |        |
|   | Hoonete maksimaalne maht m <sup>3</sup> |      |      |        |        |        |        |        |        |        |        |
|   | 3000                                    | 6000 | 6000 | 10 000 | 10 000 | 15 000 | 20 000 | 15 000 | 25 000 | 20 000 | 35 000 |
| Suurpaneelidest                                     | 3                                       | 4    | 4,5  | 5      | 5,5    | 5,5    | 5,5    | 6      | 6,5    | 8      | 9      |
| Suurplokkidest                                      | 3,5                                     | 4,5  | 5    | 5,5    | 6      | 6,5    | 7      | 7      | 8      | 9      | 10     |
| Tellistest või teis-<br>test kivimater-<br>jalidest | 4                                       | 5    | 6    | 6      | 7      | 8      | 9      | 8      | 9      | 11     | 12     |
| Puitkilpidest                                       | 3                                       | —    | —    | —      | —      | —      | —      | —      | —      | —      | —      |
| Prussidest  | 4                                       | —    | —    | —      | —      | —      | —      | —      | —      | —      | —      |

keldriruum üle 50% esimese korruse pinnast, suurendatakse ehituse kestuse normi ühe kuu võrra.

Erilist tähelepanu tuleb pöörata kapitaalmahutuste efektiivsusele. Olemasolevaid projekte ja perspektiivplaane tuleb pidevalt uuendada ja võrrelda uute ettepanekutega. Näiteks oli seitseaastaku plaani esialgses projektis kavandatud ehitada Eestis kaks suurt soojuselektrijaama. Hiljem plaani täpsustamisel vabariigi energetikute aktiivi algatusel leiti, et on otstarbekohane loobuda teise soojuselektrijaama ehitamisest ja selle asemel suurendada juba ehitamisel oleva soojuselektrijaama võimsust. Sel teel saavutatav kapitaalmahutuste kokkuvõtte annab võimaluse suurendada kapitaalmahutusi elektriliinide ja alajaamade ehitamiseks ning suunata suuri summasid teistesse tööstusharudesse. Eesti NSV Rahvamajanduse Nõukogu raudbetootoodete tööstuse arendamise plaani revideerimise tulemusena suurendati kapitaalmahutuste erikaalu olemasolevate ettevõtete rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks, vähendades neid uute ettevõtete ehitamiseks. See võimaldas vähendada ühe kuupmeetri raudbetooni tootmisvõimsuse maksumust ca 40% võrra.

Tähtsaks ülesandeks on leida võimalusi tootmisvõimsuste ühele ühikule langevate kapitaalmahutuste vähendamiseks. Näiteks suureneb ehitusmaterjalide tehases «Männiku» silikaattelliste tsehi rekonstrueerimise tulemusena aastatoodang 40 milj. tellise võrra ning kapitaalmahutuste kokkuvõtte saadakse ca 5 milj. rbl.

Nõukogude Liidu riiklikud plaanid kajastavad rahvamajanduse plaanipärase ja proportsionaalse arenemise seaduse nõudeid. Nad on direktiivse iseloomuga ja evivad riikliku seaduse jõu, s. t. nende täitmine on kohustuslik. Rahvamajanduse planeerimise süsteemi edasiseks parandamiseks ning kohandamiseks tööstuse ja ehitustegevuse juhtimise uute organisatsiooniliste vormidega on 1959. aastast kehtestatud rahvamajanduse plaanide väljatöötamise ja kinnitamise uus kord<sup>3</sup>. Selle kohaselt baseerub rahvamajanduse planeerimine perspektiivplaanidel ülesannete jaotamisega aastate, üksikute tootmisharude, liiduvabariikide, administratiivsete majanduspiirkondade, ettevõtete ja ehituste lõikes. Planeerimise süsteemi aluseks peavad olema 5—7 aastaks koostatavad perspektiivplaanid. Need koostatakse ettevõtete, ehituste, rahvamajanduse nõukogude, kohalike töörahva saadikute nõukogude,

ministeeriumide ja keskasutuste poolt. Perspektiivplaanide koostamisel lähtutakse kontrollarvudest, mis töötatakse välja NSV Liidu Riiklikus Plaanikomitees liiduvabariikide riiklike plaanikomisjonide, NSV Liidu ministeeriumide ja keskasutuste osavõtul ja kinnitatakse NLKP Keskkomitee ja NSV Liidu Ministrite Nõukogu poolt.

Seoses rahvamajanduse planeerimise uue korraga muutus ka kapitaalehituse planeerimise väljakujunenud praktika. Nüüd peavad kapitaalmahutuste ning ehitus- ja montaažtööde mahud olema kindlaks määratud objekti kogu ehitamisperioodile. Sealjuures peavad ehitused olema täielikult kindlustatud finantseerimisega ja materiaalsete ressurssidega kooskõlas kehtestatud normide ja tähtaegadega. Kapitaalmahutusi uute objektide ehitamiseks võidakse eraldada alles pärast seda, kui alustatud ehitused on finantseerimise ja materiaalsete ressurssidega täielikult kindlustatud. Kontrollarvude alusel ettevõtete ja ehituste poolt väljatöötavad perspektiivplaanid ülesannete jaotamisega aastatele arutatakse läbi ettevõtete ja ehituste kollektiivides ning jõustuvad pärast nende kinnitamist rahvamajanduse nõukogude poolt. Rahvamajanduse nõukogud, ministeeriumid ja keskasutused ning töörahva saadikute nõukogud koostavad alluvate ettevõtete ja ehituste perspektiivplaanide alusel perspektiivsed koondplaanid. Need vaadatakse läbi liiduvabariikide ministrite nõukogude poolt, kusjuures võrreldakse nende vastavust kontrollarvudele. Pärast seda kinnitab ministrite nõukogu antud liiduvabariigi rahvamajanduse arendamise perspektiivplaani.

Alates 1959. aastast on muudetud ka elamu-, kommunaal- ja kultuur-elukondlikuks ehituseks ning ehitustööstuse arendamiseks ette nähtud kapitaalmahutuste planeerimise korda<sup>4;5</sup>. Uue korra kohaselt planeeritakse elamu-, kommunaal- ja kultuur-elukondlikuks ehituseks ning tervishoiuobjektide ehitamiseks ettenähtud kapitaalmahutused eraldi tööstuslike objektide ehitamiseks ettenähtud kapitaalmahutustest. Edaspidi nähakse kapitaalmahutused ehitustööstuse arendamiseks koos kapitaalmahutustega ehitusmaterjalide tööstuse arendamiseks riiklikes plaanides ette nagu mahutused rahvamajanduse eri haru jaoks. Samade määruste kohaselt tuleb ettevõtete ja hoonete ehitamise ja rekonstrueerimise projektide ja eelarvete

koostamisel finants-eelarvelised koondarvestused (koond-eelarved) koostada eraldi:

- a) tööstuslike objektide ehitamise kohta;
- b) elamute, koolimajade, laste- ja tervishoiuasutuste ning teiste kommunaal- ja kultuur-elukondlike objektide ehitamise kohta;
- c) ehituse tootmisbaasi arendamisega seotud tööde kohta, välja arvatud kulutused ajutiste hoonete ja ehitiste püstitamiseks, mis on ette nähtud põhiobjektide ehituste eelarvetes.

Ettevõtte või ehitise ehitamiseks või rekonstrueerimiseks tervikuna koostatakse finants-eelarveliste koondarvestuste või eelarvete järgi kulude kokkuvõte.

Ühtlasi tuleb olemasolevates ettevõtete ehitamise ja rekonstrueerimise eelarvetes teha muudatused, mis tulevad uuest planeerimiskorrast.

Kirjeldatud uue planeerimiskorra kohaselt kehtestas Eesti NSV Ministrite Nõukogu järgmised eeskirjad:

1. Kapitaalmahutused elamute ehitamiseks vabariikliku alluvusega linnades ja Viljandi, Rakvere, Valga, Võru, Kingissepa ja Haapsalu linnas eraldatakse vastavate linnade või rajoonide täitevkomiteedele. Erandina on määratud, et elamute ehitamiseks majanduslikul teel või ettevõtete ja organisatsioonide töötajate osavõtul ning elamute ehitamiseks ehitustöövõtuorganisatsioonide jaoks eraldatakse kapitaalmahutused endises korras Rahvamajanduse Nõukogule või vastavale ministriumile ja keskasutusele.

2. Kapitaalmahutused elamute ehitamiseks väljaspool eelmises punktis nimetatud linnu eraldatakse endises korras Rahvamajanduse Nõukogule või vastavale ministriumile ja keskasutusele, olenemata sellest, mis korras ehitamine toimub.

3. Kapitaalmahutused elamute ehitamiseks uutele ja rekonstrueeritavatele metallurgia-, keemia-, nafta-, gaasi-, põlevkivi-, ehitusmaterjalide tööstuse ja elektriamaade ettevõtetele näidatakse planeerimisel eraldi. Kasutusele võetavates elamutes nende tööstusharude jaoks eraldatav elamispind näidatakse plaanides samuti iga haru lõikes.

4. Kapitaalmahutused kommunaal-, koolimajade, kultuur-elukondlikuks ja tervishoiualaseks ehituseks eraldatakse vabariikliku alluvusega linnade täitevkomiteedele ja

rajoonide täitevkomiteedele. Erandiks on kapitaal mahutused vabariikliku alluvusega õppe- ja teaduslike asutuste, teatrite, raviasutuste, sanatooriumide, puhkekodude ja muude kultuuri- ja tervishoiuasutuste hoonete ja ehitiste püstitamiseks. Kapitaal mahutused kultuur-elukondlike objektide ehitamiseks ettevõtetele, sovhoosidele ja organisatsioonidele, mis asuvad väljaspool esimeses punktis tähendatud linnu, eraldatakse Rahvamajanduse Nõukogule või vastavale ministeeriumile või keskasutusele.

Ettevõtete, Rahvamajanduse Nõukogu, ministeeriumide, keskasutuste ja TSN täitevkomiteede poolt koostatud ehitusobjektide tiitelnimestikud tuleb läbi vaadata ja vastu võtta EKP rajooni-, linna- või Keskkomitees, olenevalt ehitusobjekti tähtsusest, ning kinnitada kehtivas korras.

Otsuseid uute ettevõtete ehitamiseks teevad partei-, nõukogude ja majandusorganisatsioonid, lähtudes riigi poolt eraldatud kapitaal mahutuste limiitidest. Enne ehituse alustamist peavad olema läbi vaadatud ja otsustatud kõik küsimused, mis on seoses ehituse kindlustamisega tehnilise dokumentatsiooniga, tellimuste mahutamise ja komplektsete seadmete tootmiseks ja hankimiseks ning vajalike võimsuste moodustamisega ehitusorganisatsioonides.

## 2. Ehituste tiitelnimestikud ja nende kinnitamise kord

Üheaegselt kapitaaltööde plaaniga kinnitatakse ka ehituste tiitelnimestikud. Neis märgitakse nimeliselt iga ehitus, tema asukoht, ehitustööde alguse ja lõpu tähtajad, kapitaalmahutuste maht planeeritaval aastal ning tootmisvõimsuste ja põhifondide tegevusse rakendamise mahud ja tähtajad. Tiitelnimestikud kinnitatakse olenevalt ehituste tähtsusest ja suuruselt. Eriti suure üleliidulise tähtsusega ehituste tiitelnimestikud kinnitab igaks aastaks NSV Liidu Ministrite Nõukogu. Neid ehitusi nimetatakse **ülelimiitseteks ehitusteks**.

Uued alustatavad tööstuslikud ehitusobjektid, kui nende eelarveline maksumus ületab 2,5 miljonit rubla, võetakse kapitaalmahutuste plaani liiduvabariikide ministrite nõukogude poolt pärast kooskõlastamist NSV Liidu Riikliku Plaanikomiteega.

Elamuehituseks täiendavate vahendite mobiliseerimiseks, samuti koolide, haiglate ja lasteasutuste võrgu

arendamiseks on kehtestatud kord, mille järgi uute administratiivhoonete, teatrite, tsirkuste, klubide, kultuuripaleede, ametkondlike suvilate, staadionide ja ujumisbasseinide ehitamiseks on tarvis igal üksikjuhul liiduvabariigi ministrite nõukogu luba. Selliste uusehituste tiitelnimestikud tuleb samuti kooskõlastada NSV Liidu Riikliku Plaanikomiteega ja NSV Liidu Riikliku Ehituskomiteega <sup>6</sup>.

Muude ehituste tiitelnimestikud kinnitatakse liiduvabariikide ministrite nõukogudes, rahvamajanduse nõukogudes, ministriumides, rahvamajanduse nõukogude tööstusharuvalitsustes, TSN täitevkomiteedes ning teistes instantsides. Kõiki neid ehitusi nimetatakse **alalimiitseteks ehitusteks**. Vastavates aktides on märgitud, kelle pädevusse kuulub nende ehituste tiitelnimestikkude kinnitamine. Selle järgi eristatakse ehitusi Eesti NSV Ministrite Nõukogu limiitsusega, Eesti NSV Rahvamajanduse Nõukogu limiitsusega jne. Praegu kehtib ehituste tiitelnimestikkude kinnitamise alal järgmine kord:

1. NSV Liidu Ministrite Nõukogu kinnitab eriti tähtsate ehituste tiitelnimestikud. Varem kinnitas NSV Liidu Ministrite Nõukogu tiitelnimestikud ehitustele eelarvelise maksumusega 50 miljonit rubla\* ja rohkem, kuid 1958. aastast on need õigused antud liiduvabariikide ministrite nõukogudele, kusjuures need tiitelnimestikud kooskõlastatakse enne kinnitamist NSV Liidu Riikliku Plaanikomiteega.

2. Eesti NSV Ministrite Nõukogu kinnitab tiitelnimestikud ehitustele eelarvelise maksumusega üle 2,5 miljoni rubla pärast nende kooskõlastamist NSV Liidu Riikliku Plaanikomiteega. Peale selle kinnitab Eesti NSV Ministrite Nõukogu tiitelnimestikud:

— ENSV Rahvamajanduse Nõukogu süsteemis:

a) raadiotehnika-, keemia- ja meditsiinilise tööstuse ning elektrijaamade jms. ehitustele, mille eelarveline maksumus on vähemalt 1 000 000 rubla;

b) võõrastemajade, kultuur-elukondlike hoonete, õppe- ja teaduslike asutuste ning tervishoiuasutuste ehitustele, mille eelarveline maksumus on vähemalt 500 000 rubla; uute üldhariduslike koolide ehituse alal koolimajadele 280 ja rohkema õpilaskohaga, olenemata eelarvelisest maksumusest;

---

\* Enne 1961. aastat kehtinud rahas.

— ministeeriumide ja keskasutuste ning kooperatiivsete organisatsioonide süsteemis (välja arvatud kolhoosid):

ehitustele, mille eelarveline maksumus on vähemalt 500 000 rubla, ning uute üldhariduslike koolide ehituse alal koolimajadele 280 ja rohkema õpilaskohaga, olenevate ehituse eelarvelisest maksumusest;

— Tallinna Linna TSN Täitevkomitee süsteemis:

tööstuslikele ehitustele, mille eelarveline maksumus on vähemalt 500 000 rubla, teistes majandusharudes ehitustele, mille eelarveline maksumus on vähemalt 2,5 miljonit rubla;

— vabariikliku alluvusega linnade (välja arvatud Tallinn) TSN täitevkomiteede süsteemis:

ehitustele, mille eelarveline maksumus on vähemalt 500 000 rubla, ning uute üldhariduslike koolide ehituse alal koolimajadele 280 ja rohkema õpilaskohaga, olenevate ehituse eelarvelisest maksumusest;

— rajoonide TSN täitevkomiteede süsteemis:

ehitustele, mille eelarveline maksumus on vähemalt 100 000 rubla.

3. Eesti NSV Rahvamajanduse Nõukogu kinnitab tiitelnimestikud ehitustele, mille eelarveline maksumus on üle 500 000 rubla, ning ENSV RMN valitsused — ehitustele, mille eelarveline maksumus on kuni 500 000 rubla.

4. ENSV ministeeriumide, keskasutuste ja kooperatiivsete organisatsioonide (välja arvatud kolhooside) ning linnade ja rajoonide töörahva saadikute nõukogude täitevkomiteede kapitaalehituste tiitelnimestikud, kui ehituste eelarveline maksumus on madalam eespool toodud limiitidest, kinnitavad vastavad ENSV ministrid, keskasutuste juhatajad, kooperatiivsete organisatsioonide juhatused ning linnade ja rajoonide TSN täitevkomiteed.

Alates 1959. aastast on maksev kord, mille kohaselt ENSV Rahvamajanduse Nõukogu ja Tallinna Linna TSN Täitevkomitee kinnitavad tiitelnimestikud ehitusobjektidele eelarvelise maksumusega 500 000 rubla ja rohkem pärast nende nimestikkude kooskõlastamist Eesti NSV Riikliku Plaanikomisjoniga.

Vabariigi ministrite nõukogul on õigus plaanis ettenähtud kapitaal mahutusi rahvamajandusharude vahel (välja arvatud värvilise ja mustmetallurgia, söe-, nafta-, gaasi-, keemiatööstused ning elektri jaamad) ümber jaotada kooskõlastatult NSV Liidu Riikliku Plaanikomiteega.

Sama õigus on ka rahvamajanduse nõukogul tööstus- ja ehitusharu osas, kusjuures kooskõlastada tuleb vabariigi riikliku plaanikomisjoniga. Rahvamajanduse nõukogul on veel õigus teha antud tööstusharu kapitalmahutuste summa piires harusiseseid muudatusi, olenemata ehituste limiitsusest.

Kõik need kapitalmahutuste ümberjaotused, mida teeb rahvamajanduse nõukogu, on lubatud, kui ei vähendata plaanides määratud ülesandeid tootmisvõimsuste ja elamispinna kasutusele võtmise alal.

Alalimiitsete kapitalmahutuste ümberjaotamise õiguslikud alused määrab vabariigi ministrite nõukogu ning oma süsteemis — ministrite nõukogu poolt antud õiguste alusel — rahvamajanduse nõukogu, ministriumid ja keskasutused. Nende ümberjaotamisega ei tohi samuti vähendada rahvamajanduse plaaniga määratud tootmisvõimsuste ja elamispinna kasutusele võtmise ülesandeid.

### 3. Kapitalmahutuste struktuur

Kapitalmahutuste planeerimise, kasutamise ja arvestamise juures on suur tähtsus nende struktuuril. Kehtiva korra kohaselt jagunevad kapitalmahutused oma struktuurilt järgmistesse liikidesse.

1. Ehitustööd, kaasa arvatud konstruktsioonide montaažtööd. Ehitustööde hulka kuuluvad:

a) püsivate ja ajutiste (tiitliliste) hoonete ja ehitiste ehitus-, ümberehitus- ja laiendamistööd, kaasa arvatud hoonete ja ehitiste koosseisu kuuluvate raudbetoon-, metall-, puit- ja muude ehituskonstruktsioonide montaaž (paigaldatud konstruktsioonide maksumus arvestatakse samuti ehitustööde mahu hulka);

b) sanitaartechniliste seadmete, valgustusvõrgu, veevärgi-, kanalisatsiooni-, kaugkütte- ja gaasiseadmete ning võrkude ja naftajuhtmete ehitustööd; side-, translatsioonija elektriliinide aluste ning mastide ehitustööd; metallist kaablikonstruktsioonide ja kanalisatsiooni ehitustööd; raadiomastide ja tornide ehitustööd; elektriliinide, side- ja translatsiooniliinide ülesseadmistööd; tööstuslike reovete ja õhu saastumist vältivate puhastusseadmete ehitustööd; sildade, kaldaääristuste ja teede ehi-

tustööd; tuukri- ja teised veealused tööd ehituses; samuti sanitaartechniliste seadmete maksumus, mis on ette nähtud ehitustööde eelarvetes (soojuskatlad, boilerid, radiaatorid, kalorifeerid);

c) seadmete aluste, vundamentide ja tugikonstruktsioonide ning ahjude ehitustööd; katelde, ahjude ja teiste agregaatide vooderdustööd;

d) ehitusterritooriumi ettevalmistus- ja planeerimistööd ning sellega kaasnev ehitiste lammutamine, maapinna tasandamine jne.;

e) ehitusterritooriumi, samuti alevite ja linnade haljastus- ja heakorrastustööd; kapitaalmahutuste plaani alusel tehtavad mitmeaastaste kultuuride istutustööd;

f) pinnase reguleerimistööd (mullatööd hüdrauliliste bagerite abil), maaparandustööd (niisutamine, kuivendamine), põhjasüvendus- ja turbarabade ettevalmistustööd (välja arvatud eksploatatsioonis olevate turbatootmisettevõtete turbarabade kuivendamine, mis tehakse eksploatatsioonikulude arvel), samuti arteesiapuuraukude ja -kaevude ehitustööd;

g) kapitaalmahutuste plaani alusel tehtavad mäetööd, välja arvatud tegutsevate ettevõtete eksploatatsioonikulude arvel teostatavad tööd;

h) täiendavad kulutused, mis on seotud ehitustööde teostamisega talvistes tingimustes; tööliste töötasu lisandid, mis on kehtestatud üksikute rahvamajandusharude ja ehituste kohta kõrgmäestiku tingimustes ning on ette nähtud üksushinnetes.

2. Seadmete montaažtööd, mille hulka kuuluvad:

a) tootmis-, tehnoloogiliste, energeetiliste, tõste-, transpordi- ja muude seadmete monteerimistööd, kaasa arvatud montaaži kvaliteedi katsetustööd;

b) monteeritavate seadmete koostisse kuuluva tööstusliku juhtmestiku paigaldustööd;

c) seadmetega konstruktsiooniliselt seotud teenistusplatvormide ja -treppide monteerimistööd;

d) monteeritavate seadmete ja juhtmestiku isolatsiooni- ja värvimistööd;

e) seadmete montaažtööde teised, ülal loetlemata liigid, mis on seadmete montaažtööde hinnakirjades ette nähtud.

3. Puurimistööd, mille hulka kapitaalmahutuste plaani alusel kuuluvad ka nafta- ja gaasi-puuraukude sügavpuurimistööd.

4. Alljärgnevate seadmete ja nende elementide maksumus (kui nad vajavad montaaži, siis pärast nende montaaži andmist; kui nad montaaži ei vaja, siis pärast nende põhifondidesse kandmist):

a) tootmis-, tehnoloogilised, energeetilised, tõste-, transpordi- ja muud seadmed (tööpingid, pressid, jõumasinaid, turbiinid, lokomobiilid, auto-, raudtee-, jõe-, mere- ja õhutranspordi liikuv koosseis, traktorid, põllumajandusmasinaid, ehitusmasinaid, tootmistarbelised katlad, tõstukid jms.);

b) laboratooriumide ja töökodade seadmed, katseseadmed, meditsiiniliste röntgenikabinettide ja elektri-vesiõhk-ravi kabinetide seadmed;

c) seadmete komplekteerimiseks ehitusplatsil valmistatud üksikud detailid ja osad;

d) seadmete täiendamiseks, täitmiseks ja komplekteerimiseks kasutatavad üksikud elemendid, mis on nende seadmete koostisosadeks.

Seoses ülaltooduga on oluline, kas antud seade vajab või ei vaja montaaži. Selle küsimuse lahendamisel tuleb arvestada järgmist:

— montaaži vajavate seadmete hulka kuuluvad seadmed, mida on võimalik kasutusele võtta ainult pärast nende osade kokkuseadmist ja kinnitamist vundamentide või aluste, põrandate, vahelagede või hoonete ja ehitiste muude kandekonstruktsioonide külge;

— montaaži vajavate seadmete maksumus arvatakse kapitaalvahutuste hulka pärast esimese akti koostamist, millega võetakse vastu selle seadme monteerimistööd, või pärast antud seadme lõpetamata monteerimistööde inventeerimise akti koostamist;

— montaaži mittevajavate seadmete hulka kuuluvad seadmed, mis oma iseloomult ei vaja käikurakendamisele eelnevat kinnitamist vundamentide, hoonete ja ehitiste kandvate konstruktsioonide külge (transpordi- ja liikuvad vahendid, vabalt seisvad tööpingid, põllumajandusmasinaid, ehitusmasinaid jms.).

Tuleb silmas pidada, et sisemise veevärgi, kanalisatsiooni, gasifitseerimise, kaugkütte ja keskkütte sisseseadmisel paigaldatavate sanitaar- ja teiste seadmete (soojuskatlad, boilerid, radiaatorid, kalorifeerid) maksumus, mis on ette nähtud ehitustööde eelarvetes, arvatakse ehitustööde mahtu ning ei arvata seadmete liiki.

5. Alljärgnevate põhifondidesse kantavate tööriistade ja inventari maksumus:

tööriistad, mõõdu-, katse- ja teised riistad, tootmis- ja majandusinventar. Kapitaalmahutuste samasse liiki arvatakse kulutused tööloomade ning väheväärtuslike ja kiiresti kuluvate tööriistade soetamiseks põhitegevusele neil juhtudel, kui sellesihilised assigneeringud on kapitaalmahutuste plaanis ette nähtud.

6. Muud kapitaaltööd ja -kulutused, mille hulka kuuluvad kõik ülejäänud, eespool loetlemata, kuid kapitaalmahutuste plaanis ette nähtud kapitaaltööd ja -kulutused. Sellesse liiki kuuluvad näiteks:

— kulutused seoses maatükkide eraldamisega teatud objektide ehitamiseks;

— kulutused ümberasustamiseks seoses ehitustegevusega (välja arvatud seoses ümberasustamisega teostatavad ehitustööd);

— kulutused hoonete ja ehitiste omandamiseks kolhoosidelt ja kooperatiivorganisatsioonidelt;

— ehitatavate ettevõtete direktsiooni ja tehnilise järelevalve ülalpidamise kulud.

Muude kapitaalkulutuste hulka kuuluvad samuti kulutused üle ehitus- ja montaažtööde eelarvelise maksumuse valitsuse poolt kindlaksmääratud kompensatsioonidena, mida ei lülitata ehitustööde üksushinnetesse ja seadmete montaažtööde hinnakirjadesse (näiteks lisatasud seoses tööliste eriotstarbelise töötasu rakendamisega ja muud tasud).

Siia kuuluvad ka koondeelarvetes või finants-eelarvelistes arvestustes ja kapitaalmahutuste plaanis ettenähtud kulud käikulastava ettevõtte ekspluatatsioonikaadri ettevalmistamiseks, kuigi nad ei suurenda põhifondide maksumust.

Kapitaalmahutuste struktuursete liikide määramisel tuleb ühtlasi silmas pidada, et ehitus- ja montaažtööde hulka ei arvata:

a) üksushinnete, hinnakirjade ja preiskurantidega ettenähtud tagastuvate materjalide maksumust, samuti ehitustöödel kasutatud lahtimonteeritud konstruktsioonide ja tagastunud materjalide maksumust, mis on saadud hoonete ja ehitiste lammutamisest, kuid ei ole arvele võetud. Neil juhtudel, kui hoonete ja ehitiste lammutamisest saa-

dud konstruktsioonid ja materjalid on arvele võetud kindlaksmääratud hindades kui materiaalsed väärtused, arvatakse nende maksumus teistkordsel kasutamisel ehitus- ja montaažtööde mahtu üldistel alustel;

b) lisakulude arvel ehitatavate ajutiste (mittetiitliliste) hoonete, ehitiste ja seadeldiste maksumust;

c) ehitusmasinate ja -mehhanismide kokku- ja lahti-monteerimistööde maksumust;

d) käikulaskmis- ja ekspluatatsioonikulude arvel teostatavate tööde maksumust kohalemonteeritud elektriseadmete kompleksse katsetamise alal nende koormuse ajal ning tehnoloogiliste masinate ja mehhanismide katsetamise alal;

e) seadmete montaažieelsete revisjonidega ühenduses olevate tööde maksumust, mis kantakse seadmete maksumusse;

f) käikulaskmis- ja ettevalmistustööde maksumust;

g) praagi kõrvaldamisega ühenduses olevate tööde ning ehitus- ja montaažtööde ümbertegemise maksumust;

h) monteeritavate seadmete maksumust, samuti seadmete komplekteerimiseks ehitusplatsil valmistatud või soetatud detailide maksumust;

i) kulutusi, mida katab tellija üle ehitus- ja montaažtööde eelarvelise maksumuse valitsuse poolt kehtestatud kompensatsioonide korras;

j) lõpetamata ehitustööde maksumust.

Alates 1959. aasta 1. oktoobrist arvatakse kapitaal-mahutuste hulka veel jooksva aasta ja tulevaste aastate ehituste projekteerimis- ja uurimistööd.

Ühtlasi on kehtestatud, et projekteerimis- ja uurimistööd võetakse objektide ehituse eelarvetesse ja kapitaal-ehituse ehitusesisestesse tiitelnimestikkudesse, kusjuures tulevaste aastate ehituste projekteerimis- ja uurimistööd näidatakse kapitaal-mahutuste plaanides eraldi real.

Nagu eeltoodust nähtub, on kapitaal-mahutuste mõiste laiem kapitaalehituse mõistest. Kapitaalehitus hõlmab uute põhifondide ehitamise kui ka olemasolevate rekonstrueerimise ja laiendamise tööd. Kapitaal-mahutusi suunatakse aga peale kapitaalehituse ka kestvaks kasutamiseks määratud seadmete, agregaatide, masinate, tööriistade jne. soetamiseks ja muudeks kapitaalkulutusteks.

## KAPITAALMAHUTUSTE FINANTSEERIMINE

## 1. Kapitaalmahutuste finantseerimise eeskirjad ja allikad

Kapitaalmahutuste suur ulatus eeldab nende finantseerimise õiget ja otstarbekat korraldust. Praegu kehtiv kapitaalmahutuste finantseerimise süsteem kujunes peamiselt viimase kolme aastakümne vältel. Kapitaalmahutuste finantseerimiseks ja krediteerimiseks moodustati 1932. a. pikaajaliste mahutuste pangad — Tööstuspank, Põllumajanduspank, Kaubanduspank ja Keskkommunaalpank, mis pidevalt suurenesid ja täienesid seoses kapitaalmahutuste ulatuse hiiglasliku kasvuga. 1959. aastal läbiviidud ümberkorralduse järel finantseerib ja krediteerib kapitaalmahutusi praegu NSV Liidu Ehituspank oma filiaalide, kontorite ja volinike võrgu kaudu<sup>7</sup>.

Kapitaalehituste finantseerimise põhiprintsiibid määrati kindlaks kolmekümnendate aastate esimesel poolel ja võeti aluseks finantseerimise eeskirjade koostamisel 1938. aastal. Peamiseks põhiprintsiibiks kapitaalehituste finantseerimisel oli ja on ka praegu põhivahendite laiendatud taastootmiseks suunataivate kapitaalmahutuste range eraldamine tootlikuks põhitegevuseks suunataivatest käibevahenditest. Kapitaalehitusi finantseeritakse eelarveliste vahendite, amortisatsioonieraldiste kasumi ja selleks otstarbeks suunataivate vahendite arvel, mis ei kuulu tagastamisele. Kuna 1938. aastal kehtestatud finantseerimise eeskirjad ei olnud enam vastavuses mitmekordselt suurenenud ehitustegevusega, kinnitas NSV Liidu Ministrite Nõukogu 1955. aastal uued finantseerimise eeskirjad, mis on kehtivad ka praegu<sup>8</sup>.

Finantseerimise eeskirjade järgi on Ehituspanga asutuste esimeseks põhiülesandeks riiklike ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide kapitaalmahutuste finantseerimine vastavalt NSV Liidu rahvamajanduse arendamise riiklikule plaanile ja NSV Liidu eelarvele. Teiseks põhiülesandeks on kapitaalmahutuseks suunataivate riiklike vahendite kasutamise kontrollimine.

Elamuehituse, kui see toimub üleplaaniulistest kasumi-

test eraldamiste arvel ja töötajate osavõtul, finantseerimise korra kohta andis NSV Liidu Rahandusministeerium juhised oma kirjaga 31. jaanuarist 1958. a.<sup>9</sup>

Ettevõtted ja organisatsioonid evivad järgmisi kapitaal-mahutuste finantseerimise allikaid.

Esimeseks allikaks on amortisatsioonifond, mis tagab peamiselt põhifondide lihtsa taastootmise, kuid sellest allikast saadakse osaliselt vahendeid ka põhifondide laiendatud taastootmiseks. Osa amortisatsioonisummadest kasutatakse uute ehituste ja töötavate ettevõtete laiendamise finantseerimiseks.

Kapitaalmahutuste finantseerimise rahaliste vahendite teiseks allikaks on ettevõtete ja organisatsioonide kasum. Teatavasti esineb kasum kaubahinnas kui see osa plaanilise ja tegeliku omahinna vahest, mis jääb ettevõtte käsutusse pärast käibemaksu eraldamist ja muude vastavate kohustuste täitmist riigieelarve vastu.

Majanduslikul teel teostatava kapitaalehituse korral võetakse finantseerimise omavahendina arvesse plaaniline kasum (lisakulude normis on see ette nähtud 2,5% otseste kulude summast) ning iga aasta kohta määratava ülesande alusel ehituse maksumuse edasiseks alandamiseks arvutatav kokkuhoid.

Kui ettevõttele või organisatsioonile eelnimetatud omavahenditest kapitaalmahutuste finantseerimiseks ei piisa, assigneeritakse täiendavad rahalised vahendid riigieelarvest.

Edasi kuuluvad ettevõtete ja organisatsioonide omavahendite hulka, mida samuti kasutatakse kapitaalmahutuste finantseerimiseks, sisemiste ressursside mobiliseerimisest saadavad summad. Need moodustuvad vahendeist, mis saadakse eelmistel aastatel tehtud ettemaksete arvel (avansid, akreditiivid, ettemakstud detailide ja konstruktsioonide maksumus jm.), varem muretsetud montaaži vajavate seadmete paigaldamisest, iganeniud ja kulu-nud varade realiseerimisest, ehitustöödega kaasnevast maapõuevarade kaevandamisest jne.

Seoses projekteerimis- ja uurimistööde planeerimise ja finantseerimise korra muutmisega, mille tõttu neid töid alates 1. oktoobrist 1959. a. tehakse kapitaalmahutuste arvel, kinnitasid NSV Liidu Riiklik Plaanikomitee, NSV Liidu Riiklik Ehituskomitee ja NSV Liidu Rahandusministeerium 7. juulil 1959 juhised nimetatud tööde planeerimise

ja nende jaoks vahendite eraldamise kohta <sup>10</sup>. Vastavalt sellele kinnitas NSV Liidu Ehituspank juhised projekteerimis- ja uurimistöode finantseerimise korra kohta <sup>11</sup>.

## 2. Tiitelnimestikud ja finantseerimislimiidid

Rahvamajanduse nõukogud, nende tööstusharuvallitsused, ministriumid ja keskasutused esitavad pärast kapitaalvahutuste aastaplaani kinnitamist valitsuse poolt Ehituspankale kapitaaltööde kinnitatud aastaplaanid (vorm nr. 7) koos finantseerimislimiitidega (vorm nr. 5). Kohaliku alluvusega ehituste osas esitavad ülalnimetatud plaanid TSN täitevkomiteede valitsused ja osakonnad. Kapitaaltööde aastaplaanides näidatakse eraldi ülelimiit- sed ja alalimiit- sed ehitused, sealhulgas erilahtris elamu- kommunaal- ja kultuur-elukondlikeks ehitusteks suunata- vad vahendid. Kapitaalehituste jaotamisest üle- ja alali- miitseteks sõltub tiitelnimestike (vorm nr. 1) kinnitamise kord. Finantseerimislimiidiga (vorm nr. 5) määratakse kvartalite lõikes kindlaks kapitaalehituste finantseerimise aastasumma ja allikad: kui palju on eraldatud kapitaal- ehituseks eelarvelisi assigneeringuid, kui palju kasuta- takse omavahendeid ja kui palju mobiliseeritakse sisemisi ressursse. Omavahendid näidatakse nende liikide järgi (amortisatsioonieraldised, kasum, muud) ja nende laeku- mise järgi (tsentraliseeritud korras või kohapeal sisse- makstavad).

Pärast kapitaaltööde aastaplaanide ja kapitaalmahu- tuste aastaplaani vastavuse kontrollimist saadab Ehitus- pank need koos finantseerimislimiitidega 48 tunni jooksul kohalikele pangaasutustele ehituste ja ettevõtete asukoha järgi. Lühike tähtaeg on määratud selleks, et mitte takis- tada ehituste finantseerimist.

Kapitaaltööde aastaplaanide alusel võtavad kohalikud pangaasutused ehitustelt ja ettevõtetelt vastu kapitaal- tööde aasta-tiitelnimestikud üksikute objektide ja kulu- tuste järgi (vorm nr. 1). Aasta-tiitelnimestikes näidatakse iga kapitaalehituse objekti ja kulutuste liigi kohta täielik eelarveline maksumus kinnitatud eelarve järgi, eelarve limiidi jääk aasta alguseks, kapitaaltööde aastamaht, seal- hulgas ehitus- ja montaažtööde ning seadmete maksumus,

tegevusse rakendatavate põhifondide eelarveline maksimum ja tegevusse rakendamise tähtaeg.

Ehituste tiitelnimestike (vorm nr. 1) vastuvõtmisel peavad pangaasutused silmas järgmisi nõudeid.

1. Üleliimitsete ehituste tiitelnimestikud peavad olema kinnitatud rahvamajanduse nõukogude tööstusharuvallitsuste juhatajate ning ministeeriumide peavalitsuste ja valitsuste juhatajate poolt; kohaliku alluvusega ehitusobjektide tiitelnimestikud — kraide, oblastite ja linnade TSN täitevkomiteede vastavate valitsuste (osakondade) juhatajate poolt; alalimiitsete ehituste tiitelnimestikud — ehituste või ettevõtete juhatajate poolt.

Pangaasutused ei finantseeri tiitelnimestike järgi, mis ei vasta ülaltoodud nõuetele, kuni nende parandamiseni.

2. Tiitelnimestikesse võetakse ainult need objektid ja tööd, millel on kinnitatud projekt-eelarveline dokumentatsioon.

Tiitelnimestikku võetud objekte, millel puudub projekt-eelarveline dokumentatsioon, ei finantseerita.

3. Kulutuste summa tiitelnimestiku järgi peab võrduma kulutuste summaga, mis on kinnitatud kapitaaltööde plaanis ehituse jaoks antud aastaks.

Punktides 2 ja 3 toodud nõuete rikkumise puhul annavad pangaasutused ehitustele tähtaja tiitelnimestike parandamiseks, kusjuures neil ei ole õigust keelduda finantseerimise avamisest.

Ehituspanga asutused kontrollivad, kas tiitelnimestikesse on võetud rahvamajandusplaaniga ettenähtud objektid, mis kuuluvad käikulaskmisele, ja kas nad on esmajärjekorras kindlustatud tööde lõpetamiseks vajalike vahenditega; samuti kas on eraldatud assigneeringud teiste alustatud ehitusobjektide lõpetamiseks. Kui tiitelnimestike kontrollimisel selgub, et ülalnimetatud nõuded ei ole täidetud, teatavad pangaasutused sellest tiitelnimestiku kinnitanud organitele. Viimased on kohustatud kuu aja jooksul tarvitusele võtma vajalikud abinõud.

Vahendite suunamine esmajärjekorras käikulastavatele ja alustatud objektidele väldib vahendite killustamise paljude objektide vahel, soodustab objektide kiiremat ekspluatatsiooni andmist ja seega rahvamajanduse tootmisvõimsuse kiiremat kasvu. Pangaasutused, kontrollides töövõutorganisatsioonide poolt teostatud kapitaaltööde plaanide täitmist, pööravad erilist tähelepanu tootmisvõimsuste

tegevusse rakendamisele ja elamispinna ekspluatatsiooni andmisele ning selgitavad vastavatel juhtudel plaanide mittetäitmise põhjused. Nimetatud plaanide ebarahuldava täitmise ja rahaliste vahendite killustamise puhul paljude objektide ja ehituste vahel teevad pangaasutused töövõtuorganisatsioonidele, rahvamajanduse nõukogudele, ministriumidele, keskasutustele ja täitevkomiteedele ettepanekud esinevate puuduste kõrvaldamiseks ja ehituste tähtsuste lühendamiseks.

Pangaasutused annavad eelarvelisi vahendeid välja kvartali assigneeringute piires, ettevõtete ja organisatsioonide omavahendeid aga nende faktilise laekumise ulatuses aastaplaani piires. Kapitaalehituseks planeeritud omavahendite väljaandmisega faktilise laekumise ulatuses tõstetakse ettevõtete ja majandusorganisatsioonide huvitatust nimetatud vahendite õigeaegseks sissemaksmiseks pangaasutustesse.

Ehituste sisemiste ressursside mobiliseerimist ja kokkuhoiurežiimi tugevdamist soodustab finantseerimise eeskirjade säte, mille kohaselt pangaasutused annavad ehitustele peale finantseerimise aasta- ja kvartalilimiitide veel üleplaaniisest sisemiste ressursside mobiliseerimisest (materjalide ja seadmete realiseerimisest, debitoorse võlgnevuse sissenõudmisest ja teistest allikatest) faktiliselt laekuvad vahendid. Üleplaaniiselt laekunud rahalised vahendid antakse välja ehitustele kinnitatud eelarvete piires.

Rahvamajanduse nõukogud, ministriumid ja keskasutused, kraide, oblastite ja linnade TSN täitevkomiteede valitsused (osakonnad) võivad jätta oma käsutusse reservi kuni 5% finantseerimise aastaplaani üldsummast.

Reserv moodustatakse proportsionaalselt assigneeringutega riigieelarvest ja omavahendite arvelt kapitaaltööde finantseerimise üldsummas aasta- ja kvartaliplaanide järgi.

Reservi vahendeid kasutatakse jooksva aasta kapitaaltööde plaani võetud objektide finantseerimiseks ehitustel, kus täidetakse ja ületatakse kapitaaltööde plaane. Vahendid eraldatakse esmajärjekorras käikulaskmisele kuuluvatele ja teistele tähtsamatele objektidele. Reservi kasutamine ehituse kallinemise katmiseks ei ole lubatud.

### 3. Töövõtu korras ehitamise finantseerimine

Kapitaalehitustöid tehakse töövõtu korras ja majanduslikul teel. Esimesel juhul võtab nii üldehitustööd kui ka eritööd enda peale peatöövõtja. Eritööd annab peatöövõtja harilikult alltöövõtjatena tegutsevatele spetsiaalsetele töövõtuorganisatsioonidele. Peatöövõtjatena ja alltöövõtjatena esinevad alaliselt tegutsevad ehitustöövõtuorganisatsioonid oma materiaalse ja tehnilise baasi ja alalise ehitajate kaadriga. Teisel juhul teostab töid ehitatav ettevõtte ise kas kapitaalehitusosakonna või ehitusülema organisatsiooni kaudu. Selleks loob ehitatav ettevõtte ehitusorganisatsiooni ja tööliskaadri, soetab ehitusmehhanismid ja transpordivahendid ning organiseerib abiettevõtteid. Pärast ehitustööde lõpetamist ehitusorganisatsioon likvideeritakse, ehitustöölised lähevad mujale tööle, materiaalne ja tehniline baas likvideeritakse või antakse üle teistele organisatsioonidele.

Kapitaalehitustöid tehakse peamiselt töövõtu korras (kuni 85% kogu kapitaalehitustööde mahust). Seepärast pööravadki finantseerimise eeskirjad erilist tähelepanu töövõtu korras tehtavate kapitaalehitustööde finantseerimisele.

1957. a. teostatud tööstuse ja ehituse juhtimise ümberkorraldamise tulemusel on muutunud otstarbekamaks töövõtuorganisatsioonide korraldus, struktuur ja tegevustingimused. Nüüd on need organisatsioonid põhiliselt koondatud territoriaalsete haldusorganite alluvusse. Vene NFSV ning Ukraina, Kasahhi, Moldaavia ja Eesti NSV ehitustöövõtuorganisatsioonid on koondatud rahvamajanduse nõukogude ehitusvalitsuste alluvusse, ülejäänud kümnes liiduvabariigis — ehitusministeeriumide, aga üksikutes suurtes linnades ja mõnedes oblastites — kohalike nõukogude ehituse peavalitsuste alluvusse. Ühtlasi on nende organisatsioonide keskmist töömahtu suurendatud ja spetsialiseeritud. Seoses töö tasustamise ümberkorraldamisega ehituses on kinnitatud ehitusorganisatsioonide töötasugruppidesse liigitamise alused. Vastavalt nendele ei ole tavaliselt lubatud moodustada ehitustruste töömahuga aastas vähem kui 5 miljonit rubla ja ehitusvalitsusi töömahuga vähem kui 1 miljon rubla. Erandina lubatakse eriliste tingimuste korral moodustada ehitusvalitsusi aastase töömahuga vähemalt 0,8 miljonit rubla ja ehitusjaos-

kondi, kui aastane töömaht on vähemalt 0,4 miljonit rubla. Nende tööjaoskondade administratiivpersonali koosseis ei tohi ületada 5 inimest.

Ehituspanga asutused finantseerivad töövõtu korras teostatavaid ehitusi lepingute alusel, mis sõlmitakse tellija ja töövõtja vahel vastavalt «Eeskirjadele ehitustöövõtu-lepingute kohta»<sup>12</sup>.

Kõigi ehituseks avatud krediitide ja assigneeringute käsutajaks on tellija. Ta võib käsutada krediite ja assigneeringuid vastavalt plaanilisele otstarbele, finantseerimise eeskirjadele ja seadustele ning kannab täit vastutust nende õige kasutamise eest. Tellija esitab pangaasutustele töövõtulepingud ja muud finantseerimise jaoks ette nähtud dokumendid.

Töövõtu korras tehtavate tööde maht määratakse kindlaks tellija kapitaalehitustööde aasta-tiitelnimestikes. Pangaasutused kontrollivad töövõtulepingute alusel teostamisele kuuluvate kapitaalehitustööde mahtu kinnitatud tiitelnimestike järgi. Samuti kontrollivad nad, kas kõigil objektidel on olemas vastavas korras kinnitatud projekt-eelarveline dokumentatsioon.

Kui pangaasutused töövõtulepingute kontrollimisel kindlaks teevad, et lepingusse võetud objektidel puudub kinnitatud projekt-eelarveline dokumentatsioon või aastalepingu summa ületab aasta-tiitelnimestikus (vorm nr. 1) ettenähtud summa, siis finantseerivad nad ainult neid objekte, millel on olemas nimetatud dokumentatsioon, kusjuures finantseerimine toimub ainult kinnitatud aasta-tiitelnimestiku piires. Sellest teatatakse tellijale ja töövõtjale.

Sellega hoitakse ära riiklikesse plaanidesse sissevõtmata objektide finantseerimine, mis põhjustaks riiklike vahendite ebaõiget kulutamist ja pahatihti ka nende killustamist.

«Eeskirjade ehitustöövõtulepingute kohta» muude rikkumiste avastamisel lepingutes annavad pangaasutused tellijale ja töövõtjale tähtaja paranduste tegemiseks. Finantseerimist ei katkestata ja töövõtjale tasutakse tema poolt teostatud tööde eest objektidel, millel on olemas projekt-eelarveline dokumentatsioon, nendele objektidele kinnitatud aasta-tiitelnimestikus ettenähtud vahendite piires. Kui tellija ja töövõtja ei kõrvalda töövõtulepingus esinevaid eeskirjade rikkumisi, siis loetakse eeskirjadega mitte kooskõlas olevad lepingutingimused kehtetuks.

Ehituspanga asutused tasuvad töövõtjatele nende poolt teostatud tööde eest arvete alusel, mis on aktsepteeritud tellijate poolt. Arved tasutakse tööjooniste alusel koostatud eelarvetes ette nähtud maksumuse piires. Arved esitatakse vastavalt faktilisele plaani täitmisele. Sellega muutub tööjooniste järgi koostatud eelarve tootmisalase planeerimise ja teostatud tööde arvelduste aluseks. Arvetele lisatakse juurde tööde vastuvõtu aktid (vorm nr. 2), millele kirjutavad alla töövõtja ja tellija. Tööde vastuvõtmine toimub tööde ülemõõtmisega, mis on aluseks vastuvõtuakti koostamisel. Tasumine tehtud tööde eest vastavalt ehitustööde käigule ja plaani täitmisele ning eelarvelise maksumuse piires eelarveliste hindade järgi nõuab ehitusobjektide kiiret lõpetamist, seega vahendite koondamist üksikutele kindlaksmääratud objektidele. See soodustab käikuvate ja ehitatavate objektide kiiret lõpetamist ja hoiab ära vahendite killustamise paljude ehitusobjektide vahel. Sellest järgneb, et töövõtuorganisatsioon võib kulutusi teha vahendite piires, mis on laekunud teostatud tööde eest. Kui ehitustöödele kulutatakse tööde eelarvelisest maksumusest rohkem vahendeid, siis tekib kahjum, vähenevad töövõtuorganisatsiooni omakäibevahendid ja ettevõtte satub rahalistesse raskustesse. Vastupidi, kui töödele kulutatakse eelarvelisest maksumusest vähem vahendeid, tekib kasum. See sunnib töövõtuorganisatsioone kasutama vahendeid ökonoomselt, vähendama kaudseid ning administratiiv- ja majanduskulusid, kokku hoidma ehitusmaterjale, paremini kasutama ehitusmasinaid ja transpordivahendeid. Finantsdistsipliinist ranget kinnipidamist nõuab ka asjaolu, et töövõtuorganisatsioonid võivad kulutada rahalisi vahendeid töötasu maksmiseks ja muuks otstarbeks ainult vastavalt ehitustööde plaani täitmisele.

Selleks et hõlbustada kontrolli vastuvõetud tööde eest eelarvelise maksumuse piires tasumise üle, tuleb tööde vastuvõtu aktides näidata lepingu järgi tegemisele kuuluvate ehitus- ja montaažtööde maksumus. Edasi näidatakse seal nende ehitus- ja montaažtööde maksumus, mis on tehtud ehituse algusest peale, eelarvelistes hindades (ilma kontrollitava akti tööde maksumuseta). Teostatud ehitus- ja montaažtööde maksumusse lülitatakse nii peatöövõtja kui ka alltöövõtja poolt tehtud tööde maksumus.

Pangaasutused kontrollivad teostatud tööde vastuvõtu akte (vorm nr. 2), teatisi (vorm nr. 3) ja muid arveid, mis

on esitatud maksmiseks finantseerimise arvetelt. Kontrollitakse muuhulgas:

— ehitusobjektide, mille kohta on esitatud vastuvõtuaktid ja teatised, sissevõtmist vastavas korras kinnitatud kapitaaltööde tiitelnimestikku üksikute objektide ja kulutuste järgi (vorm nr. 1) ja tööde teostamisel töövõtu korras — töövõtu-aastalepinguga ette nähtud ehitusobjektide nimekirja;

— ehitusobjektide kindlustatust vastavas korras kinnitatud projekt-eelarvelise dokumentatsiooniga;

— vahepealsete arvelduste õigsust ehitusobjektide kohta ehitustööde maksumusega üle 20 000 rubla, ehitustähtajaga kuni 6 kuud, silmas pidades, et vahepealsed arveldused ei või ületada 90% objekti ehitustööde maksumusest;

— vahearvete järgi makstud summade täielikku kinnipidamist;

— eelarve kasutamata jäägi olemasolu (ehitus- ja montaažitööde eelarvelise maksumuse täieliku ärakulutamise korral objektil, mis on võetud ehitamiseks lepingu järgi, edaspidine arvete maksmine tehtud tööde eest katkestatakse);

— koefitsientide ja lisandite kasutamise põhjendatust (väikese töömahu puhul, tööde teostamisel tegutsevates tsehhides jne.) kehtivate eelarveliste normide ja hinnakirjade järgi;

— üksushinnete ja lisakulude kohaldamise õigsust. Vastuvõtuaktidesse ei või võtta kulutusi, mis on juba arvestatud täidetud tööde üksushinnetes või lisakuludes. Näiteks on üksushinnetesse võetud kulud materjalide transpordiks töötsoonis teatud kaugustele ja lisakuludesse mittetiitlilised ajutised ehitised (töödejuhatajate ja meistrite laod ning kontorid, läbikäigu- ja valveputkad, ajutised elektri-, gaasi- jne. võrgud töötsooni piires jne.).

Teostatud tööde vastuvõtu aktide ja arvete kontroll panga poolt hoiab ära nende tööde maksumuse kunstliku suurenendamise juurdekirjutuste ning üksushinnete, koefitsientide ja lisakulude normide ebaõige kasutamise arvel. Sellega toimub ka kaudne kontroll töid teostava ehitusorganisatsiooni majandusliku tegevuse üle. Nimelt määratakse teostatud tööde vastuvõtu aktide kontrollimisega kindlaks ja täpsustatakse ka ehitusorganisatsiooni poolt tehtud tööde maht, millest olenevad organisatsiooni töö näitajad.

Tellijaja ja töövõtja teostavad arveldusi ehitustööde eest

kooskõlas tööjoonistega, vastuvõtuaktide (vorm nr. 2) alusel. Arvelduste kord oleneb tööde eelarvelisest maksumusest ja nende kestusest.

1. Arveldusi objektide (hoonete, ehitiste) osas ehitustööde eelarvelise maksumusega kuni 20 000 rubla, maaehituste alal aga kuni 10 000 rubla, teostatakse pärast kõigi tööde lõpetamist. Mingeid vahepealseid arveldusi nende objektide osas ei tehta.

2. Objektide (hoonete, ehitiste) osas, mille ehituse kestus on kuni 6 kuud ja ehitustööde eelarveline maksumus üle 20 000 rbl. (maaehituste osas aga üle 10 000 rubla), tehakse arveldusi samuti vastuvõtuaktide alusel pärast kõigi tööde lõpetamist objektidel. Nende objektide osas tasub pank kuni lõpliku arvestuse tegemiseni töövõtja vahearved (dekaadi- ja kuarved), mis on aktsepteeritud tellija poolt, kuid mitte üle 90% kogu objekti ehitustööde eelarvelisest maksumusest. Arvetele ei lisata juurde tööde vastuvõtu akte. Küll aga lisatakse kuarvele juurde tellija ja töövõtja poolt alla kirjutatud teatis kuu jooksul sooritatud ehitustööde maksumuse kohta (vorm nr. 3) eelarvelistes hindades. Kuarvete ning teostatud tööde aktide alusel esitatavate arvete tasumisel arvestatakse maha kõik varemtoimunud vahepealsed maksed: kuarvete tasumisel — makstud dekaadiarved, lõpparve tegemisel — makstud kuarved.

Kui tööd nimetatud objektidel osutuvad üleminevaiks järgmisele aastale, koostatakse järgmise aasta alguseks teostatud tööde vastuvõtu akt.

Kui tellija ja töövõtja lepingus ettenähtud objektide lõpetamise tähtaja möödumisel ei esita arveid koos vastuvõtuaktiga, siis teatavad pangaasutused sellest tellija ja töövõtja kõrgemalseisvatele organitele. Viimased on kohustatud kuu aja jooksul rakendama abinõusid nende objektide lõpetamiseks ja arvelduste teostamiseks. Kuni kõrgemalseisvate organite otsuseni katkestatakse edasised arveldused.

3. Objektide (hoonete, ehitiste) osas, mille ehitustööde eelarveline maksumus on üle 20 000 rubla (maaehituste osas üle 10 000 rubla) ja ehituse lõpetamise tähtaeg üle 6 kuu, teevad tellija ja töövõtja arveldusi tööjooniste järgi teostatud ehitustööde eest vastuvõtuaktide alusel. Need koostatakse:

a) lõpetatud laiendatud konstruktiivelementide ja tööde

liikide või nende osade kohta (1 kuupmeeter vundamenti koos mullatöödega, 1 ruutmeeter iga liiki krohvitud jne.). Nende eest tasutakse tööjooniste alusel koostatud eelarves ettenähtud maksumuses; tasumine toimub eelarves ettenähtud keskmise maksumuse järgi vastava ühiku kohta;

b) üksikute konstruktiivelementide ja tööde liikide lõpetatud osade kohta üksushinnete alusel. Nende konstruktiiv-elementide ja tööde lõpetamata osa võtmine tööde vastuvõtu aktidesse võib toimuda ainult juhtudel, kui eelarveliste normidega lubatakse vahepealseid arveldusi.

Teostatud tööde vastuvõtu aktid nimetatud objektide kohta koostatakse üks kord kvartalis. Kuni arve ja kvartali jooksul teostatud ehitustööde vastuvõtu akti esitamiseni tasuvad pangaasutused tellija poolt aktsepteeritud vahearved (kuu- ja dekaadiarved) ilma vastuvõtuaktideta. Kuuarvele lisatakse juurde teatis kuu jooksul tehtud ehitustööde maksumuse kohta (vorm nr. 3). Kuuarvete ning koos tööde vastuvõtu aktidega esitatavate arvete tasumisel arvestatakse maha kõik varem toimunud vahepealsed makset: kuuarvete tasumisel — tasutud dekaadiarved, tööde vastuvõtu aktidega esitatavate arvete tasumisel — kuuarved.

Hiljemalt 30 päeva jooksul pärast lõpetatud objektide vastuvõtmist tellija poolt tehakse lõplik arveldus tööjooniste alusel koostatud eelarve järgi ja kindlaksmääratud finantseerimislimiidi piires.

Lõpliku arvelduse juures arvestatakse maha kõik antud objekti osas varem teostatud arveldused.

Tellijal on kohustatud aktsepteerima töövõtja arved hiljemalt 72 tunni jooksul, alates arve saamisest. Kui tellija selle aja jooksul ei esita pangaasutusele täielikku või osalist keeldumist aktseptist, siis loetakse arve tellija poolt aktsepteerituks.

Pangaasutused tasuvad töövõtjale tellija poolt aktsepteeritud arved (koos juurdelisatud vastuvõtuaktidega) montaažtööde eest pärast agregadi või selle osa monteerimise lõpetamist nende tööde kinnitatud hinnakirjade järgi. Vastavate tööde puudumisel kinnitatud hinnakirjades toimub tasumine ettenähtud korras kinnitatud hinnete (kalkulatsioonide) alusel. Montaažtööde kohta vahearveid ei esitata. Selles korras tasutakse kõigi teostatud tööde eest, mille maksumus määratakse montaažtööde hinnakirjade järgi.

Kui töövõtja avastab ehitustööde käigus eelarves ja tööjoonistes ettenägemata töid ja vigu, mis põhjustavad kinnitatud eelarvelise maksumuse suurenemise või vähenemise, on ta kohustatud sellest tellijale teatama.

Teate saamisel on tellija kohustatud andma töövõtjale vajalikud juhendid. Vajaduse korral viib tellija läbi üksikute objektide eelarvelise maksumuse täpsustamise. Seejuures toimub üksikute objektide eelarvelise maksumuse suurendamine ehituse kinnitatud eelarvelise üldmaksumuse piires, kas ettenägemata töödeks määratud varu või teiste objektide maksumuse vähendamise arvel.

Seoses ehitustöö industrialiseerimisega kasutatakse ehitustel rohkesti tehastes või ehitusplatsil valmistatud paigaldamisvalmis konstruktsioone, pooltooteid ja detaile. Pangaasutused tasuvad teelesaadetud, kohaleveetud või ehitusplatsil valmistatud paigaldamisvalmis konstruktsioonide, sõlmede ja detailide maksumuse töövõtjale tellija poolt aktsepteeritud arvete, samuti hankijate poolt töövõtja nimele välja kirjutatud arvete järgi tellija ehituse finantseerimise arvelt kuni 3 kuu jooksva tarviduse piires. Hankijate arved tasutakse tellija ja töövõtja aktsepti olemasolul. Finantseerimise eeskirjade kohaselt tasutakse ehituse finantseerimise arvelt paigaldamisvalmis detailide, plokide, monteeritavate betoon- ja raudbetoon-, metall- ja puitkonstruktsioonide (fermide, piitade, raamide, uksetiibade, vaheseinte ja vahelagede plaatide, standardmajade detailide, tahvelparketi), monteeritavate hoonete ja ehitiste, raudteerööbaste, liiprite, pöörmeseadmete, tüübingute, terasvaierite ja -trosside, diameetriga 300 mm ja suuremate metall-, raudbetoon-, betoon-, asbotsement-, keraamiliste ja puitorude, metallist punnvaiade, sanitaartechniliste seadmete (kaasa arvatud keskküttekattlad koos detailide komplektiga nende juurde), gaasiaparatuuri (pliiitide ja veesoojendajate) ja modelleeritud toodete maksumus.

Finantseerimise arvelt tasutakse konstruktsioonide, sõlmede, detailide jne. maksumus koos nende transpordikuludega.

Üksikutel juhtudel võib nimetatud konstruktsioonide ja toodete tasumine ehituste ja töövõtuorganisatsioonide poolt toimuda pangaasutuse juhataja loal kuni 4 kuu tarviduse piires.

Arvete tasumisel tööde eest, mis hõlmavad konstrukt-

sioonide, detailide, plokkide ja muude toodete paigaldamise, peavad pangaasutused tellija korraldusel kinni nende konstruktsioonide ja detailide maksumuse.

Ehitusmaterjalide varumiseks, lõpetamata toodangu katteks ja kuludeks, mis on seotud kehtiva arvelduskorraga, kannavad pangaasutused tellija korraldusel üle töövõtja arveldusarvele **avansi** kuni 15% finantseerimisele võetud aastalepingus ette nähtud tööde maksumusest, kaasa arvatud ka alltöövõtjate poolt teostatavad tööd. Avansi suurus, ülekandmise tähtajad ja kustutamise kord määratakse kindlaks töövõtulepinguga töövõtja ja tellija vahel. Töövõtulepingu sõlmimisel peavad pooled avansi suuruse määramisel arvestama antud ehituse konkreetseid tingimusi ja töövõtja tegelikku avansi vajadust tööde teostamiseks, vajalike materjalide varumiseks ning kulutusteks ehitaja montaažitööde lõpetamata toodangule. Avansside vajaduse määramisel tuleb lähtuda põhimaterjalide osatähtsusest tööde mahus ja nende tagavara soetamise vajadusest. Tuleb arvestada asjaolu, et paigaldamisvalmis konstruktsioonide, sõlmede ja detailide maksumus tasutakse tellija finantseerimise arvelt ja et tellija on kohustatud varustama ehitust mõningat liiki materjalidega (kaablitooted, värvilised metallid jne.). Kulutused lõpetamata toodangule määratakse kindlaks eelnevate perioodide lõpetamata toodangu järgi töövõtja bilansi andmete põhjal. Avansid kantakse üle töövõtja arveldusarvele. Varem kehtinud korra kohaselt kanti avansid üle eriarvele, mis ei andnud töövõtjale võimalust kasutada avansse oma äranägemisel. Kehtiv kord annab töövõtjale võimaluse kasutada temale ülekantud avansse nagu käibevahendeid. Avansside suuruse õigel kindlaksmääramisel on seepärast suur tähtsus (vt. lk. 181). Avansside ülekandmine töövõtja vajadusest suuremal määral vähendab pangakrediidi osatähtsust, viib finantsdistsipliini nõrgenemisele ja kapitaalehituseks eraldatud vahendite ebaõigele kulutamisele. Nii võidakse soetada üleliigsete avansside arvel ülenormatiivseid ja mittevajalikke materjale. Selle ärahoidmiseks on kavas likvideerida avansside andmine ja selle asemel suurendada töövõtjatele eraldatavaid omakäibevahendeid ehitusmaterjalide, konstruktsioonide ja detailide soetamiseks. Seejuures säilib töövõtjatel võimalus kasutada lühiajalist pangakrediiti ülenormatiivsete materjalide muretsemiseks olevalt hooajalistest veotingimustest ja tööde kulgemisest.

NSV Liidu valitsus on nimetatud korra mõnedes süsteemides juba sisse seadnud.

Avansside kustutamiseks on üldiselt ette nähtud järgmine kord:

— ehituste osas, mis lõpetatakse kalendriaasta jooksul, kustutatakse avanss täielikult tööde lõpetamise momendiks. Avansi kustutamine algab pärast aastalepingus ettenähtud tööde mahu täitmist 50% ulatuses ja toimub summade kinnipidamise teel võrdsetes osades töövõtuorganisatsiooni arvete tasumisel;

— ehituste osas, mida ei lõpetata kalendriaasta jooksul, juhul kui peatöövõtulepingu kohaselt järgmisele aastale üleminev tööde jääk on võrdne või suurem jooksva aasta tööde mahust, säilitatakse väljaantud avanss kuni järgmise aasta tööde mahu täpsustamiseni. Pärast tööde mahu täpsustamist tasub töövõtuorganisatsioon jooksva ja järgmise aasta avansi summade vahe või kannab tellija selle üle töövõtuorganisatsiooni arveldusarvele tellija ja töövõtja poolt kooskõlastatud tähtajal. Juhul kui peatöövõtulepingu kohaselt järgmisele aastale üleminev tööde jääk on väiksem jooksva aasta tööde mahust, vähendatakse avanssi kuni järgmise aasta tööde mahu täpsustamiseni määrani, mis on arvestatud, lähtudes teostamata tööde maksumusest. Üleliigse avansi kustutamine toimub poolte poolt kooskõlastatud tähtaegadel ja summas.

Kui kinnitatud aastatööde maht, mida teostatakse töövõtu korras, aasta jooksul väheneb, siis nõuavad pangasutused tellijatelt ja töövõtjatelt lepingute täpsustamist tegemisele kuuluvate tööde mahtude osas, lepingus ettenähtud avansisumma vähendamist ja liigse avansi tagastamise tähtaja kindlaksmääramist. Töövõtu korras teostatavate tööde aastaplaani suurenemisel või täiendava ülesande andmisel peale plaanis kinnitatud tööde võivad tellijad kanda pärast täiendava kokkuleppe sõlmimist töövõtjatele üle täiendava avansi.

Arveldused tellija ja töövõtja omavaheliste teenuste ja varustamise alal toimuvad «Eeskirjades ehitustöövõtulepingute kohta» ettenähtud tingimustel.

Peatöövõtjad annavad harilikult üksikute eritööde liikide (sanitaartehnilised, elektrimontaažtööd jne.) teostamise spetsiaalsetele töövõtuorganisatsioonidele kui alltöövõtjatele. Arveldused peatöövõtjate ja alltöövõtjate vahel toi-

muvad samadel alustel, mis on kindlaks määratud arvel-  
dusteks tellija ja töövõtja vahel.

Peatöövõtjal on õigus anda vajalikel juhtudel tellijale  
korraldus üle kanda alltöövõtjale vahendeid tehtud tööde  
eest, samuti avanssi ehitusmaterjalide varumiseks ja muu-  
deks arvelduste korraga seotud kuludeks vahetult tellija  
arvelt.

Alltöövõtjale antava avansi suurus määratakse kind-  
laks individuaalselt iga alltöövõtulepingu kohta vastavalt  
alltöövõtja poolt tehtavate tööde iseloomule ja mahule,  
vajalike materjalide hulgale, paigaldamisvalmis konst-  
ruktsioonide ja detailide kasutamisele ja ehituse lõpeta-  
mise tähtajale.

#### 4. Majanduslikul teel ehitamise finantseerimine

Kapitaalehitustööde läbiviimisel majanduslikul teel teos-  
tavad töid ehitusorganisatsioonid, kes alluvad vahetult  
tiitlihoidjale, viimase tellimuskäsundite alusel ja tema  
vahendite arvel.

Majanduslikul teel teostatavaid ehitusi, mille ehitus- ja  
montaažtööde eelarveline maksumus ületab 3 miljonit  
rubla, finantseerivad Ehituspanga asutused vahendite väl-  
jaandmisega tehtud tööde eest vastuvõtuaktide alusel.  
Aktid koostatakse samadel alustel nagu töövõtukorras  
teostatavatel ehitustel ja kirjutatakse alla ehitatava ette-  
võtte direktori või tegutseva ettevõtte direktori või tema  
poolt valitud isiku ja ehituse ülema või kapitaalehitusosa-  
konna juhataja poolt. Majanduslikul teel teostatavate ehi-  
tus- ja montaažtööde maksumus määratakse kindlaks ehi-  
tuste finants-eelarvelise koondarvestuse või koondeelarve  
järgi.

Majanduslikul teel teostatavatel ehitustel, mida finant-  
seeritakse vastavalt tehtud tööde mahule, on töid vas-  
tuvõtva poole kohustused pandud ehitatava ettevõtte  
direktorile ja töid üleandva poole kohustused ehituse  
ülemale. Tegutsevates ettevõtetes on poolte kohustused pan-  
dud vastavalt tegutseva ettevõtte direktorile või tema  
poolt volitatud isikule ja kapitaalehitusosakonna juhata-  
jale.

Ülalnimetatud ehitustele avavad pangaasutused kaks  
arvet: finantseerimise arve, mida käsutab ehitatava või

tegutseva ettevõtte direktor, ja arveldusarve, mida käsutab ehituse ülem või kapitaalehitusosakonna juhataja.

Ettevõtte direktor sõlmib lepingu töövõtjaga sel juhul, kui osa tiitelnimestikus ettenähtud objekte ehitatakse töövõtu korras või kui montaažtööde tegemine antakse seadmete hankijatele või spetsialiseeritud montaažorganisatsioonidele.

Kui töövõtjatele antakse teha eritöid objektidel, mida teostab ehituse ülem või kapitaalehitusosakond, siis sõlmib lepingud spetsialiseeritud töövõtuorganisatsiooniga ehituse ülem või kapitaalehitusosakonna juhataja.

Ehitatava või tegutseva ettevõtte direktori finantseerimise arvelt tasutakse kulutused operatsioonide eest, mida teostab ettevõtte direktor, ja nimelt: vahendite ülekandmine ehituse ülema või kapitaalehitusosakonna arveldusarvele ehitusmaterjalide, raudbetoon-, metall- ja puitkonstruktsioonide ning detailide soetamiseks ja muudeks ehitamisega seoses olevateks kulutusteks; vahetult ehituse ülema või tema ettevõtjate poolt teostatud tööde eest tasumiseks; avansside andmiseks ja samuti arvete tasumiseks tööde eest, mida tegid töövõtuorganisatsioonid ettevõtte direktoriga sõlmitud lepingu alusel; seadmete, ehitismehhanismide ja transpordivahendite eest tasumiseks.

Arveldusarvelt tasutakse kulutused, mida teeb ehituse ülem või kapitaalehitusosakonna juhataja seoses ehituse ja montaažtöödega: materjalide, konstruktsioonide, detailide, plokkide, nende materjalide transpordikulude, teenuste jne. eest tasumiseks; samuti töölistele ja teenistujatele töötasude maksmiseks, avansside andmiseks ning arvete tasumiseks tööde eest, mida tegid töövõtuorganisatsioonid ehituse ülemaga või kapitaalehitusosakonnaga sõlmitud lepingu alusel jne.

Vahendite suuruse, mida ettevõtte direktor annab oma assigneeringutest ehitustele ehitusmaterjalide soetamiseks ja muudeks töödega seotud kulutusteks, määrab kindlaks ettevõtte direktor iga kvartali peale. Vahendid kantakse üle ettevõtte direktori maksekorraldusega.

Ülekantud vahendid moodustavad käibevahendid, mis on vajalikud plaanis ette nähtud ehitus- ja montaažtöödeks. Vahendeid võib ehituse ülem või kapitaalehituse osakond kasutada põhimaterjalide ja muude materiaalsete värtuste soetamiseks kõrgemalseisvate organisatsioonide poolt

määratud normatiivide piires; konstruktsioonide, detailide, plokkide ja muude monteeritavate elementide soetamiseks 3 kuu, erandjuhtudel ka 4 kuu vajaduse piires; lepingute alusel töid teostavatele töövõtuorganisatsioonidele lõpetamata toodangu katteks avansside andmiseks jne.

Ehituste osas, mida teostatakse majanduslikul teel ja mis ei ole üle viidud finantseerimisele vastavalt tehtud tööde mahule, toimub finantseerimine arvete ja korralduste tasumisega kuluelementide järgi (töötasu, materjalid, seadmed, konstruktsioonid, detailid, transport, kaudsed ja muud kulud). Kuluelementide järgi finantseerimisel avatakse pangaasutuses ainult finantseerimise arve, arveldusarvet sel korral ei avata.

## 5. Arveldused elamute ehitustööde eest preiskurandihindade alusel

Vastavalt NLKP Keskkomitee ja NSV Liidu Ministrite Nõukogu 1957. a. määrusele «Elamuehituse arendamisest NSV Liidus»<sup>2</sup> on liiduvabariikide ministrite nõukogude poolt, kooskõlastatult NSV Liidu Riikliku Ehituskomiteega, 1958. aastal välja töötatud ja kinnitatud preiskurandihinnad 1 ruutmeetri elamispinna kohta mitmesugust tüüpi elamutele linnades, kus toimub massiline elamuehitus. Arvelduste kord elamute ehitamisel preiskurandihindade alusel on kindlaks määratud NSV Liidu Riikliku Ehituskomitee ja NSV Liidu Rahandusministeeriumi juhistega 27. oktoobrist 1958. a.<sup>13</sup>

Nende juhiste kohaselt tehakse arveldusi 1 m<sup>2</sup> elamispinna preiskurandihindade alusel antud linnas või rajoonis kõigi elamutüüpide ehitamisel, mille kohta preiskurandis on hinnad ette nähtud. Kui majade ehitamist on alustatud enne preiskurandi kehtestamist antud linnas või rajoonis, siis üleminekul arveldusele preiskurandihindade alusel tuleb arvesse võtta kõik varem sooritatud maksed. Seejuures tuleb silmas pidada, et elamute osas, mille ehitamist on alustatud enne 1958. a., tasutakse teostamisele tulevate tööde eest varem kehtinud korra alusel.

Arveldused elamute ehitamise eest ruutmeetri preiskurandihindade alusel tehakse pärast elamu või sektsiooni kõigi preiskurandis ettenähtud tööde lõpetamist.

Preiskurandihinnaks, mille alusel toimuvad eespool

tähendatud arveldused, loetakse ehitatava maja tüübile vastav põhihind, millele vajalikel juhtudel tehakse preiskurandis ettenähtud korrektiivid.

Tasumine nende tööde eest, mis ei ole arvestatud preiskurandihinnas (maa-ala ettevalmistus, kvartalisesed võrgud jm.), toimub üle selle. Arveldusi nende tööde eest tehakse tavalises korras tööjooniste põhjal koostatud eelarvete alusel.

Kuni elamu või sektsiooni kõigi ehitustööde täieliku lõpetamiseni teostatakse arveldusi tehtud tööde eest preiskurandis ettenähtud lõpetatud konstruktiivelementide järgi, kuid enne tööde lõpetamist tehakse nendest igauhe juures vahearveldused, lähtudes konstruktiivelemendi töö tehnilisest valmidusest (95% piires tema preiskurandilisest maksumusest).

Töid, mis kuuluvad preiskurandi järgi nulltsükklisse, vaadeldakse ühe konstruktiivelemendina. Vahepealsed maksed nende tööde eest võivad toimuda 50% piires nende preiskurandilisest maksumusest. Ülejäänud 50% preiskurandilisest maksumusest tasutakse pärast kõigi nulltsükli tööde lõpetamist.

Arveldusi tehtud tööde eest teostatakse igal kuul ehitusorganisatsioonide arvete järgi, millele lisatakse juurde teatistid tehtud tööde maksumuse kohta allpooltoodud vormi nr. 3a kohaselt.

Kuni kuuaruannete ja vorm 3a kohaste teatiste esitamiseni tasutakse tehtud tööde eest dekaadi vahearvete alusel (teatist juurde lisamata). Seejuures arvestatakse kuuarve tasumisel maha varem teostatud maksed dekaadi vahearvete järgi. Tehtud tööde eest tasumine nimetatud korras võib toimuda 95% piires maja täielikust maksumusest, mis on arvestatud preiskurandi alusel.

Elamute ehitamisel tehtud tööde maksumuse summade dekaadi- ja kuuarvetesse ning teatistesse sissevõtmise aluseks on ehitusorganisatsioonide samase arvestuse andmed (koondteatistid, žurnaalid jne.). Nendes andmetes peegeldub tehtud tööde maht ja maksumus konstruktiivelementide järgi tervikuna, samuti ka üksikute tööliikide maht ja maksumus, mis kuuluvad konstruktiivelementide koosseisu. Nende tööliikide loetelu määrab kindlaks ehitusorganisatsioon.

Kui preiskurandis toodud kindlat tüüpi maja konstruktsiooni tehnilises iseloomustuses lubatakse kasutada

mitut liiki materjale, kusjuures ei anta parandusi preiskurandi põhihinnale, siis teeb ehitusorganisatsioon arveldusi kõigi nimetatud materjalide kasutamisel ruutmeetri preiskurandihinna järgi. Näiteks on vundamentide tehnilises iseloomustuses öeldud, et neid võib teha monteeritavatest raudbetoonplokkidest, paasbetoonist või paekivist, kusjuures mingisuguseid parandusi preiskurandihinnale seda või teist tüüpi materjalide kasutamisel ei ole toodud. Sel juhul võib ehitusorganisatsioon kasutada vundamentide jaoks iga nimetatud materjali, kusjuures arveldus toimub ikka preiskurandilise maksumuse järgi.

Teostatud tööde eest makstakse antud linnas või rajoonis 1 ruutmeetri elamispinna kohta kehtestatud preiskurandihinna järgi, olenemata sellest, kas tööd on tehtud suvisel või talvisel ajal.

Peatöövõtja arveldused alltöövõtjatega elamuehitustööde eest toimuvad varemkirjeldatud korras, olenemata peatöövõtja vastastikustest arveldustest tellijaga.

Lõpparveldus alltöövõtjaga toimub pärast kõigi tööde lõpetamist alltöövõtjale tööde teostamiseks üleantud majas ja tööde vastuvõtmist peatöövõtja poolt.

Peatöövõtja poolt tellija finantseerimisarvelt tasumiseks esitatud arvesse, teatisse või teostatud tööde akti elamute ehitamisel, mille arveldused toimuvad 1 ruutmeetri elamispinna kohta, võetakse sisse tööd, mis tehakse kõigi alltöövõtjate poolt.

Neil juhtudel, kui peatöövõtja annab ehituse finantseerimise eeskirjade 13. punkti alusel pangaasutusele korralduse vahendite ülekandmiseks alltöövõtjatele teostatud tööde eest vahetult tellija arvelt, vähendab peatöövõtja vastava summa võrra üldsummat, mis kuulub temale ülekandmiseks teatise vorm nr. 3a või tehtud tööde vastuvõtu akti alusel tellijale tasumiseks esitatud arve järgi.

Alltöövõtjate poolt peatöövõtjale tasumiseks esitatud teatiste vorm nr. 3a sissejuhatava osa neljandal real näidatakse alltöövõtjale tegemiseks antud tööde preiskurandiline maksumus. Näitajaid teisel (maja elamispiind) ja kolmandal real (1 ruutmeetri elamispinna preiskurandiline maksumus) ei täideta.

Kui arveldused ehitatava elamu eest toimuvad ruutmeetri preiskurandihinna järgi, siis tuleb finants-eelarvelised koondarvestused, mis on kinnitatud enne nende preis-

kurantide kehtestamist, ümber arvestada ja finantseerivale pangale esitada.

Preiskurandi järgi arvestatud eelarvelise maksumuse lahkuminekul varem kinnitatud eelarvelisest maksumusest kinnitatakse finants-eelarveline koondarvestus elamu ehitamiseks tervikuna uuesti kindlaksmääratud korras.

Linnades ja rajoonides, kus on kehtima pandud preiskurandihinnad 1 ruutmeetri elamispinna kohta, tuleb finants-eelarvelised arvestused elamute ehitamiseks koostada ainult nende preiskurantide alusel. Elamute ehitamiseks koostatud finants-eelarvelistele arvestustele tuleb juurde lisada arvestus 1 ruutmeetri elamispinna maksumuse kindlaksmääramise kohta, lähtudes ehitatavat tüüpi majale vastavast põhihinnast ja vajalikel juhtudel preiskurantides ettenähtud korrektiividest. Tellija, töövõtja ja antud elamu ehitamist finantseeriv pangaasutus peavad jälgima elamu ehitamisel tehtud tööde eest arvelduste teostamisel teatistes vorm nr. 3a (neljas rida) näidatud maja preiskurandilise maksumuse vastavust kinnitatud finants-eelarvelise arvestuse maksumusele.

Kõik arveldustega seotud küsimused, mis ei ole lahendatavad NSV Liidu Riikliku Ehituskomitee ja NSV Liidu Rahandusministeeriumi 27. oktoobril 1958. a. antud juhiste-ga, lahendatakse ehituse finantseerimise eeskirjades ettenähtud korras.<sup>8</sup>

## 6. Vahendite ülekandmine kapitaalvahendite finantseerimiseks

Kapitaalehitusi finantseeritakse eelarveliste assigneeringute või omavahendite arvel. Peamiseks finantseerimise allikaks on eelarvelised assigneeringud.

Kõik kapitaalehituste finantseerimiseks suunatavad rahalised vahendid kantakse üle Ehituspanga asutustele. Eelarvelised assigneeringud, mis on ette nähtud kinnitatud finantseerimise plaanidega, kantakse NSV Liidu Rahandusministeeriumi poolt üle NSV Liidu Ehituspangale, liiduvabariikide rahandusministeeriumide ja kohalike rahandusorganite poolt — Ehituspanga kohalikele asutustele. Pangaasutused annavad eelarvelisi vahendeid välja kvartaliassigneeringute piires.

Asutuste ja majandusorganisatsioonide omavahendid, mis on suunatud kapitaalehituse teostamiseks, kantakse üle Ehituspanga asutustesse kinnitatud finantseerimislimiitide kohaselt ja antakse pangaasutuste poolt välja vastavalt nende vahendite faktilisele laekumisele.

Omavahendite hulka kuuluvad: amortisatsioonieraldised, kasum, vahendid, mis laekuvad ekspluatatsioonist väljalangenud varade realiseerimisest ning ajutiste hoonete ja ehitiste likvideerimisest, ja muud vahendid, mis plaani kohaselt kuuluvad ülekanndmisele antud kapitaalehituse finantseerimiseks. Kapitaalehituseks suunatavate omavahendite suurus näidatakse kvartalite kaupa aasta-finantseerimislimiidis.

Omavahendid suunatakse kas ettevõtete või majandusorganisatsioonide endi kapitaalehituse finantseerimiseks või suunatakse rahvamajanduse nõukogude tööstusharuvallitsuste, ministriumide, peavalitsuste, kombinaatide, trustide, täitevkomiteede osakondade (valitsuste) käibevahendite ümberjaotamise arvetele või arveldusarvetele kapitaalehituse finantseerimiseks tsentraliseeritud korras.

Ettevõtete ja majandusorganisatsioonide omavahendid, mis suunatakse nende asutuste endi kapitaalmahutuste finantseerimiseks, kantakse üle Ehituspanga kohalikele asutustele. Kohtades, kus puuduvad Ehituspanga asutused, kantakse omavahendid üle Riigipanga asutustesse, kes täidavad Ehituspanga ülesandeid kapitaalehituste finantseerimisel.

Omavahendid kapitaalehituse finantseerimiseks tsentraliseeritud korras makstakse sisse rahvamajanduse nõukogude tööstusharuvallitsuste, ministriumide, peavalitsuste, kombinaatide, täitevkomiteede osakondade (valitsuste) poolt nende asukohajärgsetes Ehituspanga asutustes olevatele arvetele. Sel juhul tuleb tsentraliseeritud maksete üle kanda õigeaegselt, olenemata sellest, kas ettevõtte või majandusorganisatsioonid on vastavad summad üle kandnud rahvamajanduse nõukogude tööstusharuvallitsustele, ministriumidele, peavalitsustele, kombinaatidele ja täitevkomiteede osakondadele (valitsustele).

Amortisatsioonieraldised, kasum ja muud vahendid, mis suunatakse kapitaalehituste finantseerimiseks, kantakse ettevõtete või majandusorganisatsioonide poolt või

tsentraliseeritud korras üle iga kuu 10., 20. ja 29. kuupäeval ja mitte vähem kui  $\frac{1}{9}$  kvartali kohta ettenähtud summast.

Ehituspanga asutused on kohustatud jälgima kinnitatud kvartaliplaanides ettenähtud omavahendite õigeaegset laekumist. Ettevõtted ja majandusorganisatsioonid esitavad pangaasutustele igal kuul raamatupidamise teatised kapitaalehituse finantseerimiseks ettenähtud amortisatsioonieraldiste, kasumi ja muudest allikatest laekuvate vahendite arvestamise ja suunamise kohta. Samuti esitavad rahvamajanduse nõukogude tööstusharuvalitsused, ministriumid, peavalitsused, kombinaadid, täitevkomiteede osakonnad (valitsused) ja muud organisatsioonid, kes kannavad üle vahendeid kapitaalehituste finantseerimiseks tsentraliseeritud korras, pangaasutustele igal kuul vastavad raamatupidamise teatised. Raamatupidamise teatised esitatakse raamatupidamise kuubilansside esitamiseks määratud tähtaegadeks.

Plaanides ettenähtud omavahendite mittelaekumisel teatavad Ehituspanga asutised sellest vastavatele kõrgemalseisvatele organitele. Need annavad pangaasutustele korraldused vastavate ettevõtete ja majandusorganisatsioonide arvelt mittelaekunud summade sundkorras sissenõudmiseks.

Amortisatsioonieraldised, kasum ja muud kapitaalehituse finantseerimiseks määratud vahendid, mis on arvestatud aruandebilansi kohaselt või mis on näidatud pangaasutustele esitatud raamatupidamise teatises, ja mis ei ole õigeaegselt Ehituspanga asutustesse üle kantud, nõutakse sisse NSV Liidu Rahandusministeeriumi, liiduvabariikide rahandusministeeriumide ja kohalike rahandusorganite poolt vastavatelt ministriumidelt, rahvamajanduse nõukogude tööstusharuvalitsustelt, kombinatidelt, täitevkomiteedelt ja ettevõtetelt ning organisatsioonidelt vaieldamatus korras.

Lõpparvestus aasta ulatuses ettevõtete ja majandusorganisatsioonide poolt kapitaalehituse finantseerimiseks sisse makstud omavahendite kohta toimub tsentraliseeritud korras rahvamajanduse nõukogude tööstusharuvalitsuste, ministriumide, peavalitsuste raamatupidamise aastaaruannete ja bilansside andmete alusel.

Ettevõtete ja majandusorganisatsioonide omavahendite

sissemaksmise korda kapitaalmahutuste finantseerimiseks reguleerib vastav NSV Liidu Rahandusministeeriumi juhend<sup>14</sup>.

## 7. Ehitusalaste kulutuste liigitus

Ehitusalased kulutused, mis on seotud ehitus- ja montaažtööde maksumusega, liigitatakse otsesteks kuludeks ja lisakuludeks. Otseste kulude hulka arvatakse põhilised kulutused, mis on vahetult seotud ehitustööde tehnoloogiaga. Lisakuludeks loetakse peamiselt kaudseid kulutusi, mis ei ole vahetult seotud ehitustegevuse tehnoloogiaga, kuid on vajalikud selle teenindamiseks, organiseerimiseks ja valitsemiseks. Otsest kulud arvestatakse ehituse eelarvelistes normides ja eelarvetes otsesel teel, s. o. üksikute konstruktiivelementide, tööde liikide ja ehitusobjektide järgi.

**Otsesteks kuludeks** loetakse: 1) kulutused materjalidele; 2) põhitöötasu; 3) ehitusmasinate ekspluateerimise kulud; 4) muud otsesed kulud.

Kulutused materjalidele koosnevad kulutustest materjalide, pooltoodete, detailide ja konstruktsioonide (välja arvatud abimaterjalid, mida kasutatakse ehitusmasinate ja transpordivahendite ekspluateerimisel, ning materjalid, mida arvestatakse lisakulude koostises) muretsemiseks. Sellesse kulutuste liiki kuuluvad nii kulutused materjalidele, mis on saadud väljastpoolt, kui ka omatoodangu materjalidele. Kulutused materjalidele hõlmavad transpordi- ja laadimiskulusid hankija laost kuni ehitusobjekti laoni. Sellesse kulutuste liiki arvatakse samuti varustus- ja turustusorganisatsioonide juurdehindlused ning varumis- ja laokulud.

Põhitöötasu hulka arvatakse põhitöötasu töölistele, kes on rakendatud ehitus- ja montaažtöödele, välja arvatud töölistel, kes teenindavad ehitusmasinaid ja -mehhanisme. Siia ei kuulu samuti töötasu töölistele, kes on rakendatud lisakulude arvel tehtavatele töödele.

Ehitusmasinate ja -mehhanismide ekspluateerimise kuludesse arvatakse põhiliste kulutuste kompleks, mis on seotud ehitusmasinate korrashoiu ja ekspluateerimisega vastavalt nende kulutuste koostisele, mis on aluseks võetud ehituseelarvelistes normides masinvahetuse maksu-

muse kalkulatsioonis. Need kulud jagunevad ühekordseteks ja jooksvateks kuludeks. Ühekordsete kulude hulka kuuluvad: masinate transportimise, nende peale- ja mahalaadimise, montaaži ja demontaaži, proovikäivitamise, antud ehitusplatsil ümberpaigutamise, ehitusmasinate paigaldamisega seotud ajutiste abiehitiste püstitamise ja lammutamise kulud. Jooksvate kulude hulka kuuluvad: masinate amortisatsioon, masinaid teenindavate tööliste põhitöötasu (töölisi, kes on rakendatud materjalide doseerimiseks ja ehitusmasinate juurde toomiseks, ei arvestata), kütuse, elektrienergia, määrde- ja muude abimaterjalide, jooksva remondi ning muud kulud, sealhulgas vastavatel juhtudel ka maksed masinalaenuusbaaside ülalpidamiseks.

Muudeks otsesteks kuludeks loetakse mulla transportimise, prügi ja lume ehituse territooriumilt äraveo, ehitusplatsisisesest auto- ja hobustranspordi kulud.

**Lisakuludeks** ehituses loetakse vastavalt tüüpnomenklaaturile järgmised kulutused: 1) administratiiv- ja majanduskulud, 2) tööliste teenindamise kulud, 3) ehitustegevuse teenindamise kulud tööde organiseerimise ja teostamise alal ja 4) mittetootlikud kulud.

Administratiiv- ja majanduskulude hulka kuuluvad ehituse administratiiv- ja majanduspersonali töötasud ja juurdearvutused neile, ümberpaigutuse toetused, sõidu- ja päevarahad, kergesõidu-transpordi kulud, üürid ja ruumide korrashoid, hoonete ja inventari amortisatsioon, kantselei- ning posti- ja telegraafikulud jms.

Tööliste teenindamise kuludeks loetakse tootmistööliste täiendav töötasu, tööliste sotsiaalkindlustuse maksed, töökaitse ja ohutustehnika alased kulud, elamu- ja kommunaalkulud ning kultuur-elutarbeline kulud. Kuna elamu- ja kommunaalteenuseid ehituse töötajatele võimaldatakse tasu eest, siis nende kulude all näidatakse ainult vahetulude ja kulude vahel.

Ehitustegevuse teenindamise kuludeks loetakse kulud tuletõrje ja valve alal, tööliste värbamise kulud, tootmis- seadmete, seadeldiste ja tööriistade korrashoiu kulud (amortisatsioon, jooksev remont jm.), ajutiste (mittetiitliste) ehitiste, seadeldiste ja hoonete, väheväärtusliku ja kiirelt kuluva inventari kulumine ning muud kulud. Viimaste hulka loetakse selles kulutuste liigis kulud ratsionaliseerimise ja töö normeerimise alal, materjalide ja

konstruktsioonide katselise uurimise, ehitusplatsi heakor-  
rastamise kulud jms.

Mittetootlike kulude hulka loetakse mitteplaanilised kulud, mis on tegelikult kantud ja tasutud trahvidena, vii-  
vistena ja leppetrahvidena transpordivahendite seisakute  
või majanduslepingute mittetäitmise eest. Selle liigi kulu-  
tusteks loetakse samuti pangalaenude viitvõlgne-  
vuse protsendid, kaod, mis on objekti laos avastatud  
seoses materjalide puudujäägiga (kaonormi ületavas  
osas) jne.

## 8. Lisakulude normeerimine

Lisakulud, sealhulgas administratiiv- ja majanduskulud  
ehitus- ja montaažtööde maksumuses, normeeritakse valit-  
suse otsustega ning arvestatakse ehituslikes eelarvetes  
vastavalt määratud piirnormidele. Üldehitustööde lisaku-  
lude normid on määratud protsentides otsestest kuludest,  
kusjuures nende normide suurus, välja arvatud teraskonst-  
ruktsioonide montaažtööde normid, diferentseeritakse ole-  
nevalt ehituse rahvamajanduslikust harust ja rajoonist.  
Seadmete montaažtööde lisakulude ühtsed normid on mää-  
ratud protsentides tööliste põhitöötasust. Kuni 1956. aas-  
tani olid üldehitustööde lisakulude normid määratud  
ministeeriumide-tellijate järgi. Alates 1956. aastast mää-  
ratakse normid mitte organisatsioonide-tellijate, vaid töö-  
võtuorganisatsioonide järgi, mis vastab rohkem ehituse  
teostamise reaalsele tingimustele.

Pärast tööstuse ja ehitustegevuse juhtimise reorganiseerimist kehtestati ehituse alal 1. jaanuarist 1958. a. uued lisakulude normid<sup>15</sup>. Need on määratud diferentseeritult liiduvabariikide ja üleliiduliste ministeeriumide kohta. Keskmised lisakulude normide suurused liiduvabariikide rahvamajanduse osas on 15—16,8% ning üleliiduliste ministeeriumide ja keskasutuste osas 12—18,3% otsestest kuludest. Administratiiv- ja majanduskulude normideks on vastavalt: 5,6—6,5% ja 4,5—7,3%. Liiduvabariikide ministrite nõukogud omakorda kinnitavad lisakulude normid rahvamajanduse nõukogudele, vabariiklikele ministeeriumidele ja keskasutustele ning täitevkomiteedele, lähtudes antud liiduvabariigile määratud keskmistest lisakulude normidest.

Teraskonstruktsioonide montaažtöödele on määratud lisakulude ühtsed normid 9,7—10,7% otsestest kuludest.

Seadmete montaažtööde lisakulude normid moodustavad 80—124% tööliste töötasust, olenevalt monteeritavate seadmete liigist.

Lisakulude norme kontrollitakse süstemaatiliselt ja vaadatakse üle, arvestades tehnilist progressi ehituses ja ehituse teostamise organisatsioonilist arengut.

## 9. Töövõtuorganisatsioonide lühiajaline krediteerimine

Töövõtuorganisatsioonid vajavad ehitus- ja montaažtööde plaani täitmiseks peale käibevahendite ja tellijatelt saadud avansside veel ajutisi vahendeid pangakrediidi näol. Töövõtuorganisatsioonide lühiajalist krediteerimist teostavad NSV Liidu Ehituspanga asutused. Kohtades, kus ei ole NSVL Ehituspanga asutusi, teostavad krediteerimist NSV Liidu Riigipanga asutused NSV Liidu Ehituspanga asutuste arvel ja korraldusel.

Krediteerimine toimub NSV Liidu Ministrite Nõukogu poolt kinnitatud kvartalijaotusega aasta-krediidiplaanide alusel nende plaanidega kindlaksmääratud krediteerimisiirte piires. Lühiajalisi krediite võimaldatakse töövõtuorganisatsioonidele nende finants-majandusliku tegevuse tulemuste kohaselt teatud kindlaks otstarbeks, kindlaksmääratud tähtjaks ja vastava kindlustuse olemasolul.

Pangaasutused võimaldavad hästi töötavatele töövõtuorganisatsioonidele, kes täidavad tööplaani ja omahinna alandamise plaani, krediiti soodustatud tingimustel. Töövõtuorganisatsioonid, kes ei täida tööplaani ja omahinna alandamise plaani, töötavad kahjumiga ja süstemaatiliselt ei tasu makseid hankijatele ja pangaasutustele, võidakse täielikult või osaliselt üle viia krediteerimise erirežiimile.

Krediidid töövõtuorganisatsioonidele antakse välja nende avalduste põhjal ja pangaasutuse juhataja loal. Seejuures pangaasutused avavad laenusaja laenuarved iga eriliiki laenu kohta. Laenusajad organisatsioonid on kohustatud kasutama laenusid sihipäraselt ja kindlustama saadud laenude õigeaegse tagasimaksmise.

Pangaasutused annavad töövõtuorganisatsioonidele järgmisi lühiajalisi krediite:

1. Krediit ehitusmaterjalide, loomasööda ja mootorikütuse varumiseks, lähtudes hooajalisest tööde kulgemisest ja hooajalistest veotingimustest.

Rahvamajanduse nõukogud, ministeeriumid ja keskasutused määravad koos Ehituspangaga kindlaks NSV Liidu Ministrite Nõukogu poolt kinnitatud krediidiplaanide alusel krediidilimiidid töövõtutrustide jaoks. Viimased koos vastavate pangaasutustega jaotavad neile eraldatud limiidid trustide süsteemi kuuluvate kontorite, ehitusjaoskondade ja -valitsuste vahel. Niiviisi kindlaks määratud krediteerimise limiidid teatatakse krediteeritavate töövõtuorganisatsioonide asukoha pangaasutustele. Lühiajalise krediidilimiidi saamisel vormistavad viimased krediidi väljaandmise. Krediidi saamiseks esitavad töövõtuorganisatsioonid pangaasutusele vastava avalduse, tähtajalise kohustuse kahes eksemplaris, teatise tellijatelt saadavate avansside normatiivi ja omade käibevahendite arvel kaetavate loomatoidu ja mootorikütuse normatiivi kohta ning teatise lühiajalise laenu kindlustamise kohta. Laenu väljaandmisel määravad pangaasutused koos töövõtuorganisatsioonidega kindlaks laenu tasumise tähtaja.

Krediit ehitusmaterjalide, loomasööda ja mootorikütuse varumiseks seoses tööde hooajalise kulgemisega võimaldatakse juhul, kui ehitus- ja montaažtööde programm mingis kvartalis ületab planeeritava aasta keskmise kvartali-programmi. Sel korral ehitusmaterjalide, loomatoidu ja mootorikütuse tagavarad vastava kvartali lõpul võivad ületada normatiivset kvartali keskmist jääki, mis kaetakse tellijate avansside ja töövõtuorganisatsioonide omade käibevahendite arvel.

Ehitusmaterjalide, loomasööda ja mootorikütuse varumiseks võimaldatakse krediit ka juhul, kui on vajadus soetada ülenormatiivseid tagavarasid seoses transporditingimustega, üksikute materjalide tootmise hooajalisusega ja tööde teostamise tingimustega.

Töövõtutrustid (tehnilise varustuse kontorid või osakonnad) võivad krediteerimislimiite tervikuna ise ära kasutada ilma limiiti allasutuste vahel jagamata sel juhul, kui ehitusmaterjale varuvad trusti tehnilise varustuse kontorid või osakonnad tsentraliseeritud korras, ja trustile ülekantud tellijate avansside osas, mis on ette nähtud materjalide varumiseks.

Pangaasutuste juhatajatel on õigus üksikutel juhtudel

võimaldada kvartalisest krediiti ehitusmaterjalide, loomatoidu ja mootorikütuse varumiseks, lähtudes faktilisest tööde kulgemisest ja kohaleveo tingimustest antud kvartalis. Nimetatud krediit antakse välja kuni 25% ulatuses lühiajalise krediteerimise limiitide summast pangaasutuses jooksvaks kvartaliks, kuid tingimusel, et võlgnevus kvartali lõpuks ei ületa kindlaksmääratud limiiti.

Pangaasutused kontrollivad süstemaatiliselt laenude kindlustatust töövõtuorganisatsioonide poolt igal kuul esitatava teatise vorm nr. 4 ja raamatupidamise bilansi järgi. Vajalikel juhtudel kontrollivad nad ka krediteeritavate väärtuste olemasolu. Juhul kui materiaalsete väärtuste jääk esitatud teatise järgi on väiksem jäägist, mille kindlustusel laen anti, siis osa laenu osutub kindlustamatuks. Kindlustamata laenu summa kirjendatakse töövõtuorganisatsiooni arveldusarvelt maha pangaasutuse juhataja korraldusel, vahendite puudumisel aga kantakse möödastatud tähtajaga võlgnevuse arvele. Krediidid võlgnevuse sissenõudmisel on NSVL Ehituspangal samad õigused mis NSV Liidu Riigipangalgi.

2. Krediit ehitusmasinate, transpordivahendite ja muude põhivahendite kapitaalremondiks eelseisvate amortisatsioonieraldiste arvel antakse juhul, kui aasta mõnes kvartalis põhivahendite kapitaalremondi maht ületab arvestatud amortisatsioonieraldiste summa, mis on ette nähtud kapitaalremondiks. Töövõtuorganisatsioonile vajalik krediidisumma määratakse kindlaks jooksvaks aastaks kvartalite lõikes kinnitatud kapitaalremondi plaani ja kvartalite lõikes jagatud, kapitaalremondiks ettenähtud aasta-amortisatsioonisumma alusel.

Laenusumma kantakse üle töövõtuorganisatsiooni kapitaalremondi eriarvele, kui kapitaalremondialaste assigneeringute maht aastas on 5000 rubla ja rohkem. Kui assigneeringute maht on väiksem kui 5000 rubla, siis kantakse laenusumma üle töövõtuorganisatsiooni arveldusarvele.

Laen antakse tähtajaga kuni 6 kuud ja kustutatakse hiljemalt aasta lõpuks. Pangaasutused määravad laenu kustutamise tähtajad kokkuleppel laenusaaajaga vastavalt amortisatsioonieraldiste laekumise tähtaegadele.

Kui laenu kustutamise tähtajal töövõtuorganisatsiooni eriarvel vahendeid ei ole, siis nõutakse vajalik summa sisse arveldusarvelt. Selle summa võrra vähendatakse

edaspidi amortisatsioonieraldiste makseid kapitaalremondi eriarvele.

3. Krediit teel olevate arveldusdokumentide vastu antakse töövõtuorganisatsioonidele või nende materiaal-tehnilise varustuse kontoritele (osakondadele) ärasaadetud või väljatud materiaalsete väärtuste eest. Krediit antakse ka arvelduste puhul aktsepti korras või trustide juures asuvate vastastikuste arvelduste büroode kaudu. Arveldusdokumentideks, mille vastu antakse laen, on pangaasutuste poolt inkassoks võetud maksenõuded, samuti trustide juures asuvatele vastastikuste arvelduste büroodele esitatud arve-faktuuride registrid. Krediidi tähtaeg määratakse kindlaks normaalse dokumendiringe järgi. Pangaasutused annavad krediiti teel olevate arveldusdokumentide vastu ainult nende dokumentide põhjal, mis on esitatud pangale hiljemalt 3 tööpäeva jooksul pärast kaupade ärasaatmist (väljamist), arvestamata ärasaاتمise päeva. Organisatsioonidele, mis asuvad väljaspool neid teenindavate pangaasutuste asukohti, võib seda tähtaega pangaasutuse loal pikendada 5 kuni 7 päevani. Krediiteerimine teel olevate dokumentide vastu toimub ilma limiidita.

4. Krediit limiteeritud tšekiraamatu eest tasumiseks antakse töövõtuorganisatsioonile või selle tehnilise varustuse osakonnale (kontorile) arveldusteks transpordiorganisatsioonidega, olenemata transpordiliigist. Tšekkidega tasutakse tariifijärgne veoraha (lastiraha) ja teenused nii materiaalsete väärtuste ärasaاتمisel kui ka kaupade saabumisel. Krediidi vajadus määratakse kindlaks summas, mis ei ületa laenusaja keskmist kümnepäevast vahendite vajadust nimetatud kulude eest tasumiseks. Kindlaksmääratud laenusumma piires antakse laenusajaale välja limiteeritud tšekiraamat. Laen kustutatakse limiteeritud tšekiraamatu faktilise kasutamise järgi, kuid mitte harvemini kui 3 korda kuus. Kustutamata krediidi summa kantakse üle möödalastud tähtaegadega laenude arvele.

5. Krediit möödunud tähtajaga töötasu maksmiseks antakse erandjuhtudel; rahvamajanduse nõukogude, ministeriumide ja keskasutuste taotlusel ning garantiiga, tähtajaga kuni 30 päeva.

6. Krediit töövõtuorganisatsioonidele nende poolt teostatud ehitus- ja montaažtööde arvel antakse tellija poolt aktsepteeritud ja pangaasutuste poolt maksmiseks vastu-

võetud arvete (dekaadi-, kuu- ja kvartaliarved) vastu, mis on tasumata vahendite ajutise puudumise tõttu tellijate arvel. Laenu antakse tellijat finantseerivalt pangalt teatise saamisel selle kohta, et maksedokumendid teostatud tööde eest on võetud tasumiseks ja paigutatud kartoteeki nr. 2. Laen tasutakse summadest, mis on laekunud panga poolt krediteeritud tööde arvete järgi. Laen kuulub kustutamisele 45 päeva jooksul arvates väljaandmise päevast.

Töövõtuorganisatsioonide lühiajalist krediteerimist reguleerib NSV Liidu Rahandusministeeriumi juhend 22. veebruarist 1956. a.<sup>16</sup> Selles juhendis on toodud ka nimetatud krediteerimise alal kehtiva dokumentatsiooni vormid.

## 10. Arvete ja maksenõuete tasumine

Ehitus- ja montaažiorganisatsioonide arveldusarved kuuluvad avamisele Ehituspanga asutustes. Kohtades, kus ei ole Ehituspanga asutusi, avatakse ehitus- ja montaažiorganisatsioonide arveldusarved NSV Liidu Riigipanga asutustes. Nimetatud organisatsioonide arveldusarvete avamine Ehituspanga asutustes annab viimastele võimaluse täielikult kontrollida ehitus- ja montaažiorganisatsioonide finants-majanduslikku tegevust.

Ehituspanga asutused tasuvad ehituste, ettevõtete, töövõtu- ja muude organisatsioonide arveid ja maksekordadusi seadusega määratud järjekorras. Selle kohaselt kuuluvad esimesse gruppi töötasu ja töötasuga võrdsustatud maksed; teise gruppi — maksed materiaalsete väärtuste, kaupade ja teenuste eest kõigis arvelduste vormides ja maksed vastastikuste nõuete tasaarvestusel arvelduste tegemisel; kolmandasse gruppi — amortisatsioonieraldiste maksed ning maksed kasumist kapitaalremondiks ja kapitalmahutusteks; neljandasse gruppi — maksed panga poolt antud laenude kustutamiseks; viiendasse gruppi — kõik muud maksed.

Pangaasutused annavad väljaspool ülalnimetatud järjekorda edasilükkamatuteks vajadusteks ehitustele kuni 3% kvartali finantseerimislimiidist, töövõtuorganisatsioonidele — kuni 5% ja ehitustrustide varustusorganisatsioonidele — kuni 2% nende arveldusarvetele dekaadi jook-

sul laekunud vahenditest. Need vahendid kasutatakse järgmise dekaadi jooksul nimetatud organisatsioonide poolt määratud summas.

Kapitaalehituseks vajalike ehitusmaterjalide ja seadmete arved, mis on välja kirjutatud kehtivatest hindadest kõrgemate hindadega, tasutakse ehituste ja töövõtuorganisatsioonide poolt kehtivate hindade piires. Maksjate kohustuseks on jälgida materjalide ja seadmete kindlaksmääratud hindu. Juhul kui hinnad esitatud arvetes on kehtivatest hindadest kõrgemad, on maksja kohustatud aktsepteerima arve ainult kehtivate hindade piires ja ütleva ära arve tasumisest kõrgendatud hindade osas.

Pangaasutused tasuvad hankijate arved materjalide ja seadmete eest maksjate poolt aktsepteeritud summades. Samas korras tasutakse materjalide ja seadmete arvetesse sisse võetud transpordi- ja laadimiskulude ning teistele ehitustele ja töövõtuorganisatsioonidele osutatud teenuste eest.

Pangaasutused ei tasu seadmete arveid juhul, kui ehitustele ei ole kinnitatud projekt-eelarvelist dokumentatsiooni. Nad ei tasu neid ka siis, kui eelarvetes puuduvad assigneeringud seadmete jaoks või kui vahendid ehituste eelarvete järgi on kulutatud.

Arveldused ettevõtte põhitegevuse ja tema ehituse vahel viimasele osutatud teenuste (aur, vesi, elektrienergia, transport jm.) eest toimuvad Ehituspanga asutuste kaudu nende teenuste kohta kehtivate riiklike hindade ja tariifide järgi. Arveldused teenuste eest, mille kohta puuduvad riiklikud hinnad ja tariifid, toimuvad ettevõtte plaanilise omahinna järgi, kuid mitte üle ehituse eelarves ettenähtud hindade. Samas korras tasub tegutsev ettevõtte töövõtuorganisatsioonidele osutatud teenuste eest.

Esineb juhtumeid, kus tegutsev ettevõtte teostab kinnitatud plaaniga ettenähtud kapitaaltöid oma ehituse jaoks. Tööde eest tasutakse sel juhul nende eelarvelise maksumuse järgi.

Ehituspanga asutused ei kata ehituste kulutusi, mis ei ole ette nähtud kapitaaltööde kinnitatud plaanis ja on tehtud tegutsevate ettevõtete poolt oma käibevahenditest. Kapitaalehituseks on lubatud kasutada ainult selleks otstarbeks eraldatud assigneeringuid.

Pangaasutused teostavad vastastikuste nõudmiste tasuarvestusi tegutseva ettevõtte ja ehituse või töövõtuorgani-

satsiooni vaheliste arvelduste osas. Samuti tehakse vastastikuste nõudmiste tasaarvestusi peatöövõtjate ja alltöövõtjate ning nende abiettevtete ja -majandite vaheliste arvelduste osas (oma mahutuste sissemaksed, hanked, teostatud tööd, teenused jne.).

Kui töövõtja muudab tööde teostamise meetodeid, viib tellija nõusolekul läbi ratsionaliseerimisi (materjalide asendamine, konstruktsioonide ja muude tehniliste lahenduste muutmise), mistõttu ehituse maksumus väheneb, võrreldes tööjooniste alusel koostatud eelarvega, kusjuures ei vähene ehituse tugevus ja ehituste eksploatatsiooniomadused, siis toimuvad arveldused teostatud tööde eest vastavalt nende maksumusele kinnitatud eelarve järgi.

## 11. Kontroll töötasufondide kulutamise üle ehitustegevuses

Töötasufondide kulutamine suuremal määral, kui see on vajalik tootmisülesande täitmiseks, näitab, et töötasufondi ei kulutata sihipäraselt. Pangaasutused kontrollivad vahendite väljaandmist ehituste ja ehitusorganisatsioonide tööliste töötasudeks nendele esitatud tööjõuplaanide alusel.

Tööjõuplaan kinnitatakse NSV Liidu Ministrite Nõukogu poolt igale NSV Liidu ministeeriumile ja keskasutusele ning vabariiklikele ministeeriumidele, keskasutustele ja rahvamajanduse nõukogudele tervikuna liiduvabariigi kohta. Valitsuse poolt kinnitatud plaanis on ette nähtud tööviljakuse tõstmise ülesanne, toodud näitajad töötajate arvu kohta ja töötasufondi üldsumma. Kinnitatud tööjõuplaani põhinäitajate piires jagavad rahvamajanduse nõukogud, ministeeriumid ja keskasutused töötajate arvu ja töötasufondi ehitus- ja montaažtööde programmi kohaselt üksikute peavalitsuste, valitsuste ning teiste vahetult alluvate organisatsioonide ja ettevõtete vahel. Viimased omakorda kinnitavad tööjõuplaanid trustidele, muudele ettevõtetele, majanduslikul teel teostatavatele ehitustele ja ehitusorganisatsioonidele. Tööjõuplaanid koostatakse aasta peale kvartalite kaupa.

Töötasufondide kulutamist ehituses kontrollitakse NSV

Liidu Rahandusministeeriumi juhendiga 2. juulist 1956. a. nr. 245<sup>17</sup> ettenähtud korras.

Pangaasutused annavad tööliste töötasudeks välja vahendeid kõigile ehitusorganisatsioonidele, samuti majanduslikul teel teostatavatele ehitustele, mille ehitus- ja montaažtööde eelarveline maksumus on üle 0,3 miljoni rubla, ehitus- ja montaažtöödega tegelevatele, samuti omaette bilansile viimata abiettevõtetele, transpordi- ja muudele majanditele vastavalt ehitus- ja montaažtööde plaani täitmise protsendile.

Vahendite väljaandmine tööliste töötasudeks neil ehitustel, mida püstitatakse majanduslikul teel, kuid ei finantseerita vastavalt teostatud tööde määrale, toimub kvartali kohta kinnitatud töötasufondi piires. Jooksva kvartali tööde plaani ületamise puhul nimetatud ehituste poolt toimub vahendite väljaandmine töötasudeks vastavalt tööde mahule aasta töötasufondi piires.

Ehituste, töövõtu- ja muude organisatsioonide tööliste töötasufondide kulutamist juhul, kui vahendeid töötasudeks saadakse vastavalt ehitus- ja montaažtööde plaani täitmisele, kontrollivad pangaasutused, lähtudes antud kvartali ehitus- ja montaažtööde plaani alusel kindlaks määratud kuuplaani täitmisest ja kvartali töötasufondi kasutamisest.

Tööliste töötasudeks väljaantavate vahendite summa määratakse kindlaks raamatupidamise poolt möödunud kuu töötasu kohta koostatud teatise alusel. Seejuures ta ei tohi ületada summat, mis on arvestatud lähtudes ehitus- ja montaažtööde kvartaliplaani aruandekuu täitmise (arvestades lõpetamata toodangu jääkide vahet) protsendist ja antud kvartaliks neile töölistele kindlaks määratud töötasufondist.

Ehitus- ja montaažtööde plaani ületamise puhul antakse ehitusel rakendatud tööliste töötasu välja mitte terves ulatuses, vaid iga ehitus- ja montaažtööde plaani ületamise protsendi kohta antakse välja töötasufondi 0,93%, kusjuures töötasufond ei tohi ületada aasta-töötasufondi.

Esineb juhtumeid, kus ehitused, töövõtu- ja muud organisatsioonid ei täida ehitus-, montaaž- ja muude tööde kvartaliplaane ja töötasufond kulutatakse üle, võrreldes plaani täitmisega.

Kui ülekulutus toimub antud aastal esimest korda ja ei ületa 6% kvartalifondist, siis antakse vahendid töötasu-

deks välja pangaasutuse juhataja loal. Pangaasutused katavad töötasufondi ülekulu tingimusel, kui ehitused, töövõtu- või muud organisatsioonid esitavad abinõude plaani, mis tagab ülekulu katmise 3—5 kuu jooksul vahendite säästu teel ja töötasufondi edasise kulutamise vastavalt teostatavate tööde plaani täitmisele.

Kui töötasufondi ülekulu ületab 6% kvartalifondist, kuigi esmakordselt, või ülekulutamine toimub korduvalt, olenemata ülekulu suurusest, siis annavad pangaasutused vahendeid töötasudeks välja vastava kõrgemalseisva organisatsiooni juhataja loal. Viimasel on õigus lubada katta ülekulu kinnitatud töötasufondi piires, nõudes abinõusid ülekulu vältimiseks. Kuni ülekulu katmiseks vajaliku loa saamiseni annavad pangaasutused vahendeid töötasudeks välja vastavalt teostatud tööde mahule arvestatud summas.

Ehitusorganisatsioonide juhatajad võivad kasutada aasta eelmistes kvartalites tekkinud säästu töötasufondi alal järgnevate kvartalite ülekulu katteks.

Kui tehakse kindlaks, et ehitused või töövõtuorganisatsioonid on kulutanud töötasudeks saadud vahendid muuks otstarbeks, kui pangaasutustele on esitatud teatise ebaõigete andmetega, kui väljamakstud töötasu ületab pangaasutuse poolt selleks otstarbeks lubatud summa, kui on ületatud registreeritavate või registreerimata töötajate koosseisud või esineb muid finantsdistsipliini rikkumisi, nõuavad pangaasutused ehituste ja töövõtuorganisatsioonide juhatajatelt rikkumiste kõrvaldamist. Vajalikel juhtudel teatavad pangaasutused finantsdistsipliini rikkumisest kõrgemalseisvatele organisatsioonidele abinõude tarvituselevõtmiseks või prokuratuuriorganitele süüdlaste vastutuselevõtmiseks.

Vahendeid ehituste ja töövõtuorganisatsioonide administratiivpersonalile (registreeritava ja mitteregistreeritava) töötasudeks antakse välja kinnitatud koosseisude ja töötasufondide piires. Pangaasutustele esitatakse seejuures ettenähtud vormi kohased teatised vastava perioodi eest saada oleva summa kohta.

Vahendeid ehitatavate ettevõtete direktsiooni ülalpidamiseks, kaadri ettevalmistamiseks ja teaduslikeks uurimistöödeks annavad pangaasutused välja ehitatava ettevõtte direktori maksekorralduste alusel. Vahendeid ehitatava ettevõtte direktsiooni ülalpidamiseks annavad panga-

asutused välja tööjõuplaanis ettenähtud töötasufondide piires vastavalt tiitelnimestikus selleks otstarbeks eraldatud assigneeringutele ja direktsiooni ülalpidamise kulude kehtestatud korras kinnitatud limiidile.

Vahendeid ehituste administratiiv- ja majanduskuludeks antakse välja ehitustele ja töövõtuorganisatsioonidele määratud limiitide piires.

Kui pangaasutused teevad ehituse aruandluse põhjal kindlaks, et faktilised kulud ülalnimetatud kululiikide osas ületavad nende jaoks jooksvaks aastaks tiitelnimestikega ettenähtud assigneeringud või limiidid, siis katkestatakse vahendite edasine väljaandmine vastava kululiigi osas.

## 12. Finantsilised ergutused ja sanktsioonid

Kapitaalehituste finantseerimisel ja krediteerimisel on Ehituspanga asutustel õigus rakendada finantsilisi ergutusi ja sanktsioone.

Ehituspanga asutuste juhatajad määravad **soodustatud finantseerimise ja krediteerimise režiimi** ehitustele ja töövõtuorganisatsioonidele, kes edukalt täidavad plaani töömahu ja omahinna osas.

Soodustatud režiim seisneb selles, et

a) kvartaliprogrammi ületamisel finantseeritakse üle kvartalilimiidi, kuid aastalimiidi piires;

b) võimaldatakse lühiajaline krediit peavalitsuse garantiil eelseisvate omamahutuste arvel summade piires, mis on ette nähtud nende allikate aastafinantseerimislimiitides; krediit kustutatakse hiljemalt 15. novembriks;

c) suurendatakse vahendite väljaandmist edasilükkamatuteks vajadusteks 50% võrra;

d) töövõtuorganisatsioonide lühiajalise krediteerimise limiite hooajaliseks varumiseks suurendatakse vastavalt plaani ületamisest tulenevale faktilisele vajadusele; krediiti töötasude väljamaksmiseks võimaldatakse ilma ministriumide, rahvamajanduse nõukogude tööstusharvalitsuste jne. garantiita, samuti aastasisest krediiti tähtajaga kuni 3 kuud käibevahendite ajutiseks täiendamiseks lisaülesannete täitmise juhtudel üle tööde aastaprogrammi;

e) laenuprotsendid lühiajalisel krediteerimisel alandatakse poole võrra.

**Finantssanktsioonidest** kasutatakse vajalikel juhtudel töövõtuorganisatsioonide üleviimist krediteerimise erirežiimile. See võib toimuda järgmistel juhtudel: ehitus- ja montaažtööde plaani ja ehituse maksumuse alandamise ülesande mittetäitmisel, kahjumiga töötamisel ning kui esineb süstemaatilisi mittemakseid hankijatele ja pangaasutustele. Erirežiimile üle viia võidakse kas täielikult või osaliselt, kusjuures:

a) krediteerimist kõigi laenuliikide osas tehakse ainult tingimusel, kui esitatakse rahvamajanduse nõukogude tööstusharuvallitsuste, ministriumide või peavalitsuste garantiikohustused laenude määratud tähtaegadeks tasumise kohta töövõtuorganisatsioonide omade käibevahendite puudujäägi summa piires.

Neil juhtudel, kui rahvamajanduse nõukogude tööstusharuvallitsused, ministriumid või peavalitsused keelduvad andmast garantiikohustusi, katkestavad pangaasutused töövõtuorganisatsioonide edasise krediteerimise ning nõuavad varem antud laenud ennetähtaegselt sisse;

b) töövõtuorganisatsioonide jaoks seatakse mittekohalike hankijate puhul sisse arvelduste akreditiivvorm ehitusmaterjalide ja teenuste eest. Sellest informeeritakse peamisi hankijaid. NSV Liidu Riigipanga filiaalid on kohustatud katkestama krediidi andmise teel olevate arveldusdokumentide alusel nendele hankijatele, kes jätkavad ehitusmaterjalide saatmist töövõtuorganisatsioonidele ilma akreditiive avamata;

c) arveldusi kohalike hankijatega ehitusmaterjalide ja teenuste eest teostatakse ainult Ehituspanga asutuste poolt aktsepteeritud maksekorraldustega või limiteeritud raamatute tšekkidega;

d) katkestatakse laenude väljaandmine ehitusmaterjalide, loomatoidu ja mootorikütuse varumiseks ning muudeks üritusteks, mis on ette nähtud finantseerimise eeskirjadega, juhul kui on olemas möödalastud tähtaegadega võlgnevus (viitvõlgnevus) nende krediitiliikide osas.

Üleliiduliste ja liiduvabariiklike ministriumide koosseisu kuuluvate liidulise alluvusega töövõtuorganisatsioonide üleviimine krediteerimise ja arvelduste erirežiimile toimub NSV Liidu Ehituspanga juhtkonna korraldusel, kõigi muude töövõtuorganisatsioonide üleviimine — Ehituspanga vabariiklike, kraide, oblastite ja linnade kontorete juhatajate korraldusel. Üleviimine toimub 30 päeva

pärast ministri või kõrgemalseisva majandusorganisatsiooni juhataja informeerimist pangaasutuse poolt.

Ministrid ja kõrgemalseisvate majandusorganisatsioonide juhatajad on kohustatud krediteerimise erirežiimile üleviidud töövõtuorganisatsioonide suhtes viibimata rakendama abinõusid nende töö parandamiseks ja põhjuste kõrvaldamiseks, mis tingivad kahjumeid või kasumiplaanide mittetäitmist; välja töötama abinõud tööviljakuse tõstmiseks ja töötasufondide ülekulu likvideerimiseks; parandama ettevõtete materiaalsel ja tehnilisel varustamisel, selleks et kindlustada tootmisprogrammi täitmine, ja likvideerima üleliigsete ja mittevajalike materiaalsete vääruste tagavarad ning kontrollima süstemaatilisel nende organisatsioonide tööd.

Kui rahvamajanduse nõukogude tööstusharuvalitsuste, ministriumide ja keskasutuste poolt kavandatakse abinõud töövõtuorganisatsioonide töö parandamiseks ning kahjumeid ja mittemakseid tinginud põhjuste kõrvaldamiseks, ja need abinõud võimaldavad tekkinud kahjumeid katta täiendava säästu arvel, võivad pangaasutused anda üksikutele töövõtuorganisatsioonidele rahvamajanduse nõukogu tööstusharuvalitsuste, ministriumide ja keskasutuste taotlusel ja garantiil **laene töövõtuorganisatsioonide omade käibevahendite ajutiseks täiendamiseks** krediitdiplaaniga selleks otstarbeks ettenähtud summade piires.

Laene antakse tähtaegadeks, mis vastavad täiendava säästu summade laekumisele töövõtuorganisatsioonide arvele kalendriaasta piires.

Ehituspanga asutused on kohustatud kontrollima tähen-  
datud abinõude täitmist töövõtuorganisatsioonide poolt.

Kui töövõtuorganisatsioonid abinõusid ei täida, siis nõuavad pangaasutused neilt ennetähtaegselt sisse omade käibevahendite täiendamiseks väljaantud laenud.

Krediteerimise erirežiimi eesmärgiks on töövõtuorganisatsiooni töö parandamine.

Kui tarvitusele võetud abinõud on parandanud töövõtuorganisatsioonide tööd, siis lõpetatakse krediteerimise erirežiimi kasutamine. Nii viiakse üle krediteerimisele üldises korras töövõtuorganisatsioonid, kes 1—2 kuu jooksul, arvates nende krediteerimise erirežiimile üleviimise momendist, täitsid ehituse maksumuse alandamise üles-

anded, töötasid kahjumita ning parandasid maksedistsipliini.

Pangaasutused kasutavad finantssanktsioonina veel **finantseerimise katkestamist**. Juhtudel kui majanduslikul teel püstitatavatel ehitustel tehakse kontrollimisel kindlaks ebamajanduslikkus, kui seal esineb kulutatud vahendite ja tööde plaani täitmise järsk mittevastavus, kapitaalmahutusteks määratud vahendeid on kasutatud teiseks otstarbeks, esineb süstemaatilisi mittemakseid majandusorganitele ja pangaasutustele või muid jämedaid finantsdistsipliini rikkumisi, siis on Ehituspanga kontorite juhatajatel õigus katkestada finantseerimine, kuni kõrgemalseisvad organid on tarvitusele võtnud abinõud ebamajanduslikkuse likvideerimiseks.

Pangakontorid peavad 30 päeva enne finantseerimise katkestamist sellest teatama kõrgemalseisva organisatsiooni juhatajale.

Üleliiduliste ja liiduvabariiklike ministeriumide üleliimistete ehituste finantseerimist võib katkestada üksnes NSV Liidu Ehituspanga juhtkonna loal.

Finantssanktsioonina kasutatakse ehitustegevuses veel finantseerimise katkestamist üksikute kululiikide osas. Seda juhtudel, kui ehitatava (tegutseva) ettevõtte direktioon kulutab kapitaalehituste finantseerimiseks määratud vahendeid ebamajanduslikult, mille tagajärjel esineb üleliigsete ja mittevajalike materiaalsete väärtuste kogumine, ülenormatiivse debitoorse ja kreditoorse võlgnevuse tekkimine ja muud jämedad finantsdistsipliini rikkumised. Neil juhtudel on Ehituspanga kontorite juhatajatel õigus katkestada ehitatava (tegutseva) ettevõtte direktiooni kulutuste finantseerimine, välja arvatud arvete tasumine seadmete ning teostatud ehitus- ja montaažtööde eest. Finantseerimise katkestamine toimub samas korras kui eelmisel juhul.

### **13. Kontroll projekt-eelarvelisest, plaanilisest ja finantsdistsipliinist kinnipidamise üle**

Kapitaalehitused (tööstusettevõtted, elamud, tsiviilhooned ja -ehitised, auto- ja raudteed jne.) ehitatakse kehtetatud korras kinnitatud projektide ja eelarvete järgi.

Tööjoonised objektide kohta tervikuna ühes nende järgi

koostatud eelarvega tuleb 1958. a. kehtestatud korra kohaselt üle anda ehitus- ja montaažiorganisatsioonide hiljemalt 3 kuud enne tööde algust. Tööjooniseid ja nende järgi koostatud eelarvet objektide kohta, mille ehitus kestab üle aasta, lubatakse üle anda komplekselt objektide ehitusjärjekorra kohaselt või suurte hoonete ja ehitiste üksikute osade kaupa hiljemalt 3 kuud enne tööde algust.

Ehitamine ilma projekt-eelarvelise dokumentatsioonita ei ole lubatud. Ehituspanga asutuste ülesandeks on süstemaatiliselt kontrollida ehituste kindlustatust projekt-eelarvelise dokumentatsiooniga. Pangaasutused ei hakka finantseerima ehitusi, millel ei ole kinnitatud projekt-eelarvelist dokumentatsiooni. Nii ehituste teostamine kui ka finantseerimine on keelatud eelprojekti ja finants-eelarvelise koondarvestuse puudumisel kahestaadiumilise projekteerimise korral ning tehnilise projekti ja koondeelarve puudumisel kolmestaadiumilise projekteerimise korral.

Kolmestaadiumilisel projekteerimisel lubatakse kinnitatud eelprojekti (nn. projektülesande) põhjal teostada ja finantseerida esmajärjekordseid eeltöid üksikute objektide, tööde ja kulutuste projektide ja eelarvete järgi.

Ehituste kohta, mille projekteerimine toimub kahes staadiumis (eelprojekt ja tööjoonised), esitavad ehitused ja ettevõtted pangaasutustele kontrollimiseks ära kirja kinnitatud finants-eelarvelisest koondarvestusest ning teatise (vorm 6) eelprojekti kinnitamise kohta.

Ehituste kohta, mille projekteerimine toimub kolmes staadiumis (eelprojekt, tehniline projekt ja tööjoonised), esitatakse:

— kui tehniline projekt koostatakse ehituse kohta tervikuna — ära kiri tehnilise projekti juurde kuuluvast koondelarvest ja teatis (vorm 6) tehnilise projekti kinnitamise kohta;

— kui tehnilised projektid koostatakse üksikute tööstuste, tsehhide, objektide, hoonete ja ehituste kohta lähema 2—3 aasta ehitusjärjekordade kaupa — ära kiri kõigi ehitusjärjekordade ehitusi hõlmava eelprojekti juurde kuuluvast kinnitatud finants-eelarvelisest koondarvestusest, ära kiri vastava ehitusjärjekorra tehnilise projekti juurde kuuluvast koondeelarvest ja teatis (vorm 6) eelprojekti kinnitamisest ehituse kohta tervikuna ning tehnilise projekti kinnitamisest vastava ehitusjärjekorra kohta;

— tegutsevates ettevõtetes üksikute ehitiste, tsehhide, korpuste ja muude objektide püstitamisel, kui ei toimu kogu ettevõtte üldine rekonstrueerimine, esitatakse teatis (vorm 6) eelprojekti ja finants-eelarvelise arvestuse (kahestaadiumilise projekteerimise korral) või tehnilise projekti ja eelarve (kolmestaadiumilise projekteerimise korral) kinnitamise kohta üksikute hoonete, ehitiste, tsehhide, korpuste ja muude ehitatavate või rekonstrueeritavate objektide kohta.

Ülalnimetatud dokumentide saamisel avavad pangaasutused ehituste finantseerimise. Hiljem kontrollivad nad projekt-eelarvelise dokumentatsiooni faktilist olemasolu ehitustel ja üksikute objektide, tööde ja kulutuste kohta koostatud eelarvete (finants-eelarveliste arvestuste) vastavust nende objektide, tööde ja kulutuste eelarvelisele maksumusele koondelarve (finants-eelarvelise koondarvestuse) kohaselt.

Kui kontrollimisel selgub, et ehituste ja objektide kohta tegelikult ei ole koostatud projekt-eelarvelist dokumentatsiooni, siis ei teosta pangaasutused enam finantseerimist. Nad teatavad sellest viivitamata ehitusele, mida püstitatakse majanduslikul teel, ja tellijale ning töövõtjale, kui töid teostatakse töövõtu korras.

Kui üksikute objektide eelarved (finants-eelarvelised arvestused) ei vasta nende objektide maksumusele koondelarve (finants-eelarvelise koondarvestuse) järgi, ei lõpeta pangaasutused finantseerimist, vaid kokkuleppel ehitava organisatsiooniga määravad tähtaja vajalike paranduste tegemiseks.

Pangaasutused kontrollivad ka tüüpprojektide juurutamist ehituses. Tüüpprojektide väljatöötamise eesmärgiks on tagada massiliselt korduvate hoonete ja ehitiste püstitamist kõrgekvaliteediliste ja ökonoomsete valmisprojektide alusel, kus leiavad väljendust ehituse industrialiseerimise nõuded. Sellega hoitakse ühtlasi ära liialdused objektide arhitektuurses kujunduses ja ehitustöid on võimalik kiiremini alustada.

Ehitus- ja montaažtöid tüüpprojekti järgi teostatakse pärast tüüpprojekti sidumist kohalikele tingimustele.

Pangaasutused kontrollivad, kas ehitused ja töövõtuorganisatsioonid peavad kinni projekt-eelarvelisest, plaani- ja finantsdistsipliinist. Kapitaalehituste finantseerimise ja krediteerimise käigus võtavad nad tarvitusele abi-

nõud ehitus- ja montaažtööde plaani täitmise kindlustamiseks, tootmisvõimsuste ja elamispinna ettenähtud tähtsajaks eksploatatsiooni andmiseks. Nad kontrollivad töövõtuorganisatsioonidele omahinna alandamise ja plaanilise kasumi osas antud ülesande täitmist, rahaliste vahendite säästlikku kulutamist töötasudeks, maksedistsipliini ja arvelduste teostamist, käibevahendite sihipärast kulutamist, samuti omavahendite laekumist ja sisemiste ressurside mobiliseerimist ehituses.

Edasi jälgivad pangaasutused väljaantud krediitide sihipärast kasutamist, nende kindlustatust ja õigeaegset tagastamist.

Nimetatud ülesannete täitmiseks on pangaasutustel õigus (ilma vahele segamata ehituste, töövõtu- ja muude organisatsioonide operatiiv-majanduslikku tegevusse):

a) teostada ettevõtete, ehituste, töövõtu- ja muude organisatsioonide ülevaatusi;

b) teha teostatud tööde kontrollmõõtmisi;

c) nõuda ehitustelt, töövõtuorganisatsioonidelt, trustidelt, peavalitsustelt, keskasutustelt, ministriumidelt ja rahvamajanduse nõukogudelt vajalike dokumentide esitamist ehituste kohta;

d) saada määratud tähtaegadeks ehitustelt, töövõtuorganisatsioonidelt, trustidelt, peavalitsustelt, keskasutustelt, ministriumidelt ja rahvamajanduse nõukogudelt kindlaksmääratud raamatupidamise- ja statistilist aruandlust kapitaalehituse kohta;

e) nõuda ehituste, töövõtuorganisatsioonide ja nende kõrgemalseisvate organisatsioonide juhatajatelt avastatud puuduste kõrvaldamiseks vajalike abinõude rakendamist.

Pangaasutuste poolt tehtavate kontrollmõõtmiste ülesandeks on kontrollida vahetult ehitustel tellija poolt vastuvõetud, tasutud või pangaasutusse tasumiseks esitatud vastuvõtuaktidesse sisse võetud ehitus- ja montaažtööde mahtude õigsust.<sup>18</sup>

Kontrollmõõtmise aktidele kirjutavad alla pangaasutuse esindaja ja tellija ning esindajad, kes on nimetatud kontrollmõõtmisest osavõtuks tellija ja töövõtuorganisatsiooni poolt. Kui tellija või töövõtja esindaja ei ilmu kontrollmõõtmisele, siis teostab pangaasutuse esindaja kontrollmõõtmise ja märgib aktis, et vastav esindaja ei ilmunud. Sel juhul kirjutavad kontrollmõõtmise aktile alla ilmunud

poole esindaja ja pangaasutuse esindaja; mõlema esindaja mitteilmumisel — ainult panga esindaja.

Kontrollmõõtmise akti ärakiri antakse pärast koostamist viivitamata üle tellijale ja töövõtuorganisatsiooni juhatajale. Viimasel on õigus, juhul kui ta ei nõustu kontrollmõõtmise aktiga, hiljemalt 5 päeva jooksul, arvates akti saamise päevast, esitada kontrollmõõtmist teostanud pangaasutusele kirjalik vastuväide.

Pangaasutuse juhataja vaatab kontrollmõõtmise akti ja selle kohta esitatud vastuväited läbi hiljemalt 10 päeva jooksul, arvates nende koostamisest.

Pangaasutused nõuavad kehtestatud korras sisse ehituste, töövõtu- ja muude organisatsioonide poolt liigselt saadud summad, mis on avastatud kas kontrollmõõtmiste või vahendite saamisel aluseks olevate dokumentide kontrollimise tulemusena.

Kui avastatakse juurdekirjutusi või kõrgendusi teostatud tööde mahtude ja maksumuse osas, nõutakse sisse trahv 3% suuruses juurdekirjutuste ja kõrgenduste summadest. Seda tehakse juhtudel, kui tööde vastuvõtu aktides on tehtud otseseid juurdekirjutusi teostatud tööde mahule, kui vastuvõtuaktidesse on võetud konstruktiivelementide lõpetamata osi, lõpetamata laiendatud konstruktiivelemente või tööde liike või nende osi, kui vastuvõtuaktidesse on uuesti sisse võetud varem tasutud töid, kui on kasutatud üksushindeid või eelarvelisi hindu, mis ei vasta faktiliselt teostatud töödele ja mille tagajärjel suureneb tööde maksumus; kui on esitatud vahearveid, mille üldine summa ületab teostatud tööde maksumuse kuarve või vastuvõtuakti alusel väljakirjutatud arve järgi, ning muudel juhtudel. Määratud trahv nõutakse sisse tööde teostamisel töövõtu korras võrdsetes osades tellija finantseerimise arvelt ja töövõtja arveldusarvelt; tööde teostamisel majanduslikul teel või ettevõtte põhitegevuse jõududega — kas võrdsetes osades finantseerimise arvelt ja ehitusülema või kapitaalehitusosakonna arveldusarvelt, või siis ettevõtte põhitegevuse arveldusarvelt.

Ehituste ja töövõtuorganisatsioonide juhatajad on kohustatud makstud trahvid seaduses ettenähtud korras sisse nõudma isikutelt, kes on vahetult süüdi mittekaubaliste arvete esitamises. Trahvide sissenõudmine ettevõtelt ja organisatsioonidelt võib toimuda 6 kuu jooksul, arvates juurdekirjutuste ja kõrgenduste avastamise momendist.

#### 14. Peamine dokumentatsioon kapitaalmahutuste alal

Kapitaalmahutuste finantseerimise vormistamiseks esitatakse Ehituspangale järgmine dokumentatsioon.

1. Kapitaaltööde plaan antud aastaks (vorm nr. 7). See plaan koostatakse ENSV Rahvamajanduse Nõukogu, tema tööstusharuvallitsuste, ministriumide, muude keskasutuste ja TSN täitevkomiteede poolt. Selle plaaniga jaotatakse kapitaalmahutused ehituste vahel, arvestades valituse poolt kehtestatud korras kinnitatud plaane ja tiitelnimestikke ning lähtudes kehtivatest direktiividest kapitaalmahutuste planeerimise alal.

2. Finantseerimislimiit antud aastaks (vorm nr. 5) koostatakse samade asutuste poolt, kes koostavad kapitaaltööde plaani (vorm nr. 7).

Üheaegselt finantseerimislimiidi esitamisega pangale tuleb esitada vastava rahandusorgani poolt väljaantud kapitaaltööde finantseerimise plaan (vorm nr. 12) jaotusega kvartalite järgi. Selles plaanis ei näidata üksikute ehituste finantseerimise mahtu, vaid antud süsteemi või asutuse üldine finantseerimise maht ja selle finantseerimise allikad.

3. Kapitaaltööde aasta-tiitelnimestik üksikute objektide ja kulutuste järgi (vorm nr. 1). Tiitelnimestiku koostab ehitatava või tegutseva ettevõtte direktor. Kui on tegemist ülelimiitse ehitusega, tuleb tiitelnimestik esitada kinnitamiseks ENSV RMN tööstusharuvallitsusele, ministriumile või muule vastavale instantsile.

4. Teatis projekt-eelarvelise dokumentatsiooni kinnitamise kohta (vorm nr. 6). Selle teatise esitavad finantseerivale pangaasutusele ehitused ja ettevõtted.

5. Tehtud tööde vastuvõtu akt (vorm nr. 2) koostatakse arvelduste teostamiseks tehtud ehitus- ja montaažtööde eest. See akt koostatakse tavaliselt kord kvartalis.

6. Teatis tehtud tööde maksumuse kohta (vorm nr. 3) esitatakse pangale vahearvelduste tegemisel möödunud kuu jooksul tehtud tööde eest.

7. Teatis kuu jooksul tehtud tööde maksumuse kohta vormis nr. 3a lisatakse vahearvetele juurde siis, kui arveldusi teostatakse elamispinna ruutmeetri preiskurandihindade alusel.

8. Akt tehtud tööde vastuvõtmise kohta lk. 74 toodud vormis esitatakse arvelduste teostamise korral preiskurandihindade alusel elamu lõplikul valmimisel.

Peavalitsus, valitsus .....

Esitatakse aasta kohta finantseerivale pangale

Ehitus .....

Tööstuslike objektide ehituse täielik eelarveline maksumus .....

Täidetakse ainult ehituste kohta, millel on koond-eelarved (finants-eelarveline koondarvestus)

Kinnitan: .....

(allkiri)

(Pitser)

Elamu-, kommunaal-, kultuur-elukondlike ja tervishoiuobjektide ehituse täielik eelarveline maksumus .....

" " ..... 19 a.

Kokku .....

Eelarve limiidi jääk aasta alguseks .....

**Kapitaaltööde aasta-tiitelnimestik 19..... aastaks**

üksikute objektide ja kulutuste järgi (tuh. rbl.)

| Objektide ja kulutuste nimetused   | Täielik eelarveline maksumus kinnitatud eelarve (finants-eelarvelise arvestuse) järgi | Eelarve-limiidi jääk aasta alguseks | Aastaplaan |                        |         | Tegevusse rakendamine                                     |                               |
|--|---|-------------------------------------|------------|------------------------|---------|---|-------------------------------|
|  |   |                                     | Kokku      | Sealhulgas             |         | Tegevusse rakendatavate põhi fondide eelarveline maksumus | Tegevusse rakendamise tähtaeg |
|  |   |                                     |            | Ehitus ja montaažitööd | Seadmed |   |                               |
| 1  | 2   | 3                                   | 4          | 5                      | 6       | 7   | 8                             |
| 1. Tööstuslike objektide ehitus  |   |                                     |            |                        |         |   |                               |
| 2. Elamu-, kommunaal-, kultuur-elukondlike ja tervishoiuobjektide ehitus |   |                                     |            |                        |         |   |                               |

5 Kapitaalehitus

Tööde üldmahust on plaanis ette nähtud teostada töövõtu korras ehitus- ja montaažitööd ..... tuh. rbl.

Ehitatava (tegutseva) ettevõtte direktor

Esitamise kuupäev .....

allkiri

Märkused. 1. Ehituse eelarvelise limiidi jäägi arvutamisel tuleb arvesse võtta kõik eelarvelist maksumust alandavad ja finantseerimise määra suurendavad tegurid (vahed seoses hindade muutumisega, plaaniline akumulaatsioon ja ehituse maksumuse alandamise ülesanne tööde teostamisel majanduslikul teel jms.). Kui tiitelnimestik esitatakse enne ehituse aasta-aruande kinnitamist, lubatakse lahtis 3 näidatavaid andmeid teatada eraldi teatisega pärast aasta-aruande kinnitamist. Eelarvelise limiidi jääk (lahter 3) üksikute objektide järgi arvutatakse vahena objekti eelarvelise maksumuse ja eelarvelistes hindades aasta alguseks teostatud tööde mahu vahel.

2. Finants-eelarvelisi koondarvestusi (koondeelarveid) omavate ehituste osas täidetakse lahter 1 finants-eelarveliste koondarvestuste (koondeelarvete) nomenklatuuri järgi. Ehituste kohta, mille finantseerimine toimub üksikute objektide finants-eelarveliste arvestuste (eelarvete) alusel, näidatakse tiitelnimestikus kõik objektid, mille kohta on olemas eraldi finants-eelarvelised arvestused (eelarved).

3. Tiitelnimestiku teises osas peale tööde mahu üksikute objektide järgi näidatakse tööde mahud eraldi iga ehitusliigi (elamu-, kommunaal- jm. ehitus) kohta tervikuna.

Tellija .....  
 Töövõtja .....  
 Leping ..... 19 ..... a.  
 nr. ....

Esitatakse pangaasutusele teostatud tööde arvete juures  
 Objekti nimetus: .....

Objekti ehitus- ja montaažtööde eelarveline maksumus,  
 mis on võetud lepingu alusel teostamisele, ..... tuh. rbl.

Ehituse algusest teostatud ehitus- ja montaažtööde maksumus eelarvelistes hindades (kaasa arvamata käesolevas aktis näidatud töid) ..... tuh. rbl.

Akt nr. ....

19 ..... a. ajavahemikus ..... teostatud tööde vastuvõtmise kohta

| Jrk. nr. | Tööde nimetus | Hinna põhjendus | Mööttöühik | Hind ühiku kohta | Teostatud tööd ..... |                          | Täiendavad kulud tööde alal, mis on teostatud talvisel ajal |       |              |
|----------|---------------|-----------------|------------|------------------|----------------------|--------------------------|---|-------|--------------|
|          |               |                 |            |                  | Hulk                 | Teostatud tööde maksumus | Normatiivide kogumiku paragrahv                             | %     | Summa (rbl.) |
| 1        | 2             | 3               | 4          | 5                | 6                    | 7                        | 8   | 9     | 10           |
| .....    | .....         | .....           | .....      | .....            | .....                | .....                    | .....   | ..... | .....        |
| .....    | .....         | .....           | .....      | .....            | .....                | .....                    | .....   | ..... | .....        |
| .....    | .....         | .....           | .....      | .....            | .....                | .....                    | .....   | ..... | .....        |

Kokku otsesed kulud ..... Lisakulud ..... Kogusumma .....

Andis üle töövõtja ..... Võttis vastu tellija .....

(ameti, allkiri) (Pitseri koht)

Märkused. 1. Lahtris 3 näidatakse teatelehe, mis on juurde lisatud töövõtu-aastalepingule, järjekorranumber; järjekorranumber seadmete montaaži hinnakirjas; üksikhindade või kalkulatsiooni number jms.

2. Arvelduste korral finantseerimise eeskirjade p. 6 alusel, samuti lõpliku arvelduse tegemisel pärast objekti vastuvõtmist (p. 7) näidatakse lahtris 2 objekti nimetus tema lühikese tehnilise kirjeldusega, aga lahtrites 5 ja 7 — teostatud tööde maksumus tööjooniste alusel koostatud eelarve järgi ühes reas, näitamata jaotust konstruktiivielementide kaupa.

3. Arvelduste korral finantseerimise eeskirjade p. 7a alusel näidatakse akti lahtris 2 laiendatud konstruktiivielementide või tööde liikide nimetused ning lahtrites 4, 5 ja 6 andmed mööttühiku, hinna ja hulga kohta vastavalt laiendatud konstruktiivielementide või tööde liikide keskmisele eelarvelisele maksumusele.

4. Kui aruandekvartalis alustatud tööd laiendatud konstruktiivielementi osas on täielikult lõpetatud, siis akti lahtris 2 näidatakse laiendatud konstruktiivielementi või tööliigi nimetus, aga lahtrites 5 ja 7 — teostatud tööde maksumus eelarve järgi, mis on koostatud tööjooniste alusel.

Tellija .....

Töövõtja .....

Leping ..... 19..... a.

Nr. ....

Esitatakse finantseerivale panga-  
asutusele teostatud tööde arvete  
juures**Teatis**

teostatud ehitustööde maksumuse kohta

..... 19..... a.

(rublades)

| Jrk.<br>nr. | Objekti<br>nimetus | Ehitustööde<br>eelarveline<br>maksumus | Teostatud tööde maksumus<br>eelarvelistes hindades                      |  |
|-------------|--------------------|--|---|--|
|             |                    |  | ehituse algusest,<br>kaasa arvamata<br>töid käesoleva<br>teatise alusel | teostatud töid<br>alates .....<br>kuni ..... |
| 1           | 2                  | 3                                      | 4   | 5  |
|             |                    |  |   |  |

Töövõtja .....  
(amet, allkiri)Tellija .....  
(amet, allkiri)

(Pitseri koht)

(Pitseri koht)

" " ..... 19..... a.

.....  
 " " 19... a.  
 posti nr. ....  
 telegraafi

..... panga  
 ..... kontorile  
 ..... osakonnale  
 ..... (linn)  
 Ärakiri ..... (linn)

### Finantseerimislimiit 19..... aastaks.

Ehituse nimetus: ..... trust .....

Valitsus ..... Eesti NSV Rahvamajanduse Nõukogu

Ministeerium

(tuh. rbl.)

| Telegraafiline tingmärk | Allikad                             | Suurendatud | Vähendatud | Kehtiv limiit 19..... aastaks | Sellest   |            |             |            |    |
|-------------------------|-------------------------------------|-------------|------------|-------------------------------|-----------|------------|-------------|------------|----|
|                         |                                     |             |            |                               | I kvartal | II kvartal | III kvartal | IV kvartal |    |
| 1                       | 2                                   | 3           | 4          | 5                             | 6         | 7          | 8           | 9          | 10 |
|                         | Assigneeringud riigieelarvest ..... |             |            |                               |           |            |             |            |    |
|                         | Omavahendid .....                   |             |            |                               |           |            |             |            |    |
|                         | neist:                              |             |            |                               |           |            |             |            |    |
|                         | a) tsentraliseeritud .....          |             |            |                               |           |            |             |            |    |

b) kohapeal — sissemakstavad .....

sealhulgas:

amortisatsioon .....

kasum .....

.....

Finantseerimislimiidi üldsumma .....

Siseressursside mobilisatsioon .....

Kokku (mobilisatsioon +, immobilisatsioon —) ..

Sääst ehituse maksumuse alandamisest ja plaaniline akumulatsioon ..

Muud allikad .....

Vahendite üldsumma, mis suunatakse kapitaalvahetustesse .....

(Pitser)

.....  
 (amet, allkiri)

Rahvamajanduse nõukogu, ministeerium (keskasutus)

Peavalitsus, valitsus

Ehitus

Ehituse asukoht

Esitatakse finantseerivale pangaasutusele

(pangaasutuse nimetus)

Ehituse liik

(tootmis-, elamu-, kommunaal-, kultuur-elukondlike, tervishoiuobjektide ehitus)

## Teatis

I. Eelprojekt ja finants-eelarveline koondarvestus

ehituse kohta, mis projekteeritakse

staadiumis, summas tuh. rbl., on kinnitatud

(eelprojekti kinnitanud organi nimetus)

poolt " " 19 a.

II. Tehniline projekt ja koondeelarve summas

..... tuh. rbl. .... ehituseks on

kinnitatud

(tehnilise projekti kinnitanud organi nimetus)

..... poolt " " 19 a.

III. Üksikutele objektidele, töödele ja kulutustele on kinnitatud järgmine projekt-eelarveline dokumentatsioon:

| Objektide, tööde ja kulutuste nimetus | Projekt-eelarvelise dokumentatsiooni nimetus | Kelle poolt ja millal on kinnitatud projekt-eelarveline dokumentatsioon | Kinnitatud eelarveline maksumus | Märkused |
|---------------------------------------|--|---|---------------------------------|----------|
|                                       |  |   |                                 |          |

" " 19 a.

(amet, allkiri)

(Pitseri koht)

Märkuse d. I. Teatis koostatakse eraldi tootliku otstarbega objektide ehituse kohta ning eraldi elamu-, kommunaal-, kultuur-elukondlike ja tervishoiuobjektide kohta.

2. Ehituste kohta, mis projekteeritakse kahes staadiumis ning teostatakse eelprojekti ja tööjooniste alusel, täidetakse teatise I ja III osa. Seejuures III osas näidatakse ainult need objektid, mille maksumus ei ole finants-eelarvelise arvestuse eri reas eraldi näidatud sama otstarbega objektide kompleksi ehituse maksumuse piires, mis on ette nähtud eelprojekti juurde kuuluva finants-eelarvelise arvestuse koondnäitajates.

3. Ehituste kohta, mis projekteeritakse kolmes staadiumis ning teostatakse eelprojekti, tehnilise projekti ja tööjooniste alusel, täidetakse teatise I ja II osa. Kui tehniline projekt koostatakse üksikute käitiste, tsehhide, objektide, hoonete ja ehitiste kohta lähema 2—3 aasta ehituse järjekorras, siis tuuakse II osas andmed ehituse vastavale järjekorrale kinnitatud tehnilise projekti kohta.

4. Töötavates ettevõtetes eraldi olevate ehitiste, tsehhide, korpuste ja muude objektide ehitamisel, kui ei teostata kogu ettevõtte rekonstrueerimist, esitatakse teatis igal aastal objektide kohta, mis on võetud ettenähtud korras kinnitatud kapitaaltööde tiitelnimestikku. Sel korral täidetakse teatises III osa, milles märkuste lahtris näidatakse projekteerimise staadiumide arv.

5. Esmajärjekordsete eeltööde teostamisel kolmestaadiumilise projekteerimise korral täidetakse teatise I ja III osa.

6. Vastavalt üksikute objektide eelarvete, mis on koostatud tööjooniste alusel, kinnitamisele esitatakse täiendavad teatised vorm nr. 6 järgi. Neis täidetakse III osa. Kui üksikute objektide eelarveline maksumus, mis on näidatud finants-eelarvelises koondarvestuses (kahestaadiumilisel projekteerimisel) või koondearves (kolmestaadiumilisel projekteerimisel), suureneb, siis teatise 5. lahtris näidatakse, milliste objektide ja kulutuste arvel see suurendamine toimub.

Rahvamajanduse nõukogu, ministeerium, asutus

Peavalitsus, valitsus

Trust

Esitatakse igal aastal pikaajaliste mahutuste pangale

## Kapitaaltööde plaan 19 ..... aastaks

(tuh. rbl.)

| Peavalitsuste, valitsuste, ehituste, tootmisharude nimetused | Kapitaal-<br>mahutused<br>kokku | Sealhulgas                               |   | Nendest          |   |   |   |
|--|---------------------------------|--|---|------------------|---|---|---|
|  |                                 | Tootmis-<br>alaste objek-<br>tide ehitus | Elamu-, kommunaal-,<br>kultuur-elukondlike ja<br>fervishoiuobjektide ehitus | Elamu-<br>ehitus |   |   |   |
| 1  | 2                               | 3  | 4   | 5                | 6 | 7 | 8 |
| Kokku  |                                 |  |   |                  |   |   |   |
| Sealhulgas   |                                 |  |   |                  |   |   |   |

" " ..... 19 ..... a.

(Pitser)

Märkused. 1. Kapitaaltööde plaanis näidatakse ehitused, mis on nimeliselt sisse võetud NSV Liidu Ministrite Nõukogu, Eesti NSV Ministrite Nõukogu, ENSV Rahvamajanduse Nõukogu ja selle asutuse, kes esitab antud kapitaaltööde plaani, kinnitatud tiitelnimestikesse. Kapitaalmahutuste ulatus muude ehituste osas näidatakse ühes reas vastava suuna ja haru järgi.

2. Lahtrid 6, 7, 8 jne. täidetakse vastavalt Eesti NSV Ministrite Nõukogu poolt kinnitatud kapitaalmahutuste plaanides antud jaotusele.

Esitatakse iga kuu kohta finantseerivale pangaasutusele teostatud tööde arvete juures

1. Elamu nimetus, tüüp ja asukoht: .....
2. Elamus elamispinna ..... ruutmeetrit
3. Elamispinna 1 ruutmeetri maksumus preiskurandi järgi (kaasa arvatud sidumine) ..... rbl.
4. Elamu preiskurandiline maksumus ..... rbl.

Tellija .....

Töövõtja .....

Leping ..... 19 ..... a.

Nr. ....

### Teatis

..... kuul 19 ..... a. teostatud tööde maksumuse kohta.

| Jrk. nr. | Konstruktiiv-<br>elemendi<br>nimetus | Preiskuran-<br>diline maksu-<br>mus rbl. | Teostatud ehi-<br>tuse algusest |               | Sellest<br>aruandekuus |               |
|----------|--------------------------------------|--|---------------------------------|---------------|------------------------|---------------|
|          |                                      |  | %                               | Summa<br>rbl. | %                      | Summa<br>rbl. |
| 1        | 2                                    | 3  | 4                               | 5             | 6                      | 7             |
|          |                                      |  |                                 |               |                        |               |

Andis üle töövõtja .....

(Pitseri koht)

(amet, allkiri)

Võttis vastu tellija .....

(Pitseri koht)

(amet, allkiri)

Märkused. 1. Teatise lahtris 2 näidatakse konstruktiivelementide nimetused, mis on toodud antud majatüübi preiskurandis.

2. Lahtris 3 näidatakse iga konstruktiivelementi preiskurandihind. Konstruktiivelementide, mille tehniline iseloom erineb põhilisest, maksumus arvestatakse, võttes arvesse preiskurandis ettenähtud parandusi.

Teatistes näidatakse nii täielikult lõpetatud konstruktiivelementid kui ka need, mis ei ole lõpetatud või mida pole alustatud.

Tellija .....

Töövõtja .....

Leping ..... 19 ..... a.

Nr. ....

Esitatakse finantseerivale panga-  
asutusele kõikide tööde lõpeta-  
misel elamus, mille eest arvel-  
dusi teostatakse elamispinna  
1 ruutmeetri kohta.

**A k t n r.** .....

teostatud tööde vastuvõtmise kohta.

1. Elamu nimetus, tüüp ja asukoht .....
2. Maja elamispind ..... ruutmeetrit
3. Elamispinna 1 ruutmeetri preiskurandihind ..... rubla
4. Maja preiskurandihind ..... rubla

Andis üle töövõtja .....  
(amet, allkiri)

(Pitseri koht)

Võttis vastu tellija .....  
(amet, allkiri)

(Pitseri koht)

..... 19 ..... a.

## II. PROJEKT-EELARVELINE DOKUMENTATSIOON

---

### I PEATÜKK

#### PROJEKT-EELARVELISE DOKUMENTATSIOONI KOOSTAMISE ALUSED

##### 1. Projekt-eelarvelise dokumentatsiooni sisu ja projekteerimise staadiumid

Ehitustegevus NSV Liidus toimub projektide ja eelarvete järgi, mis on ettenähtud korras koostatud ja kinnitatud.

Projekt-eelarvelist dokumentatsiooni võib jaotada projekt-dokumentatsiooniks (eelprojekt, tehniline projekt ja tööjoonised) ning eelarveliseks dokumentatsiooniks (kulude kokkuvõtted, finants-eelarvelised koondarvestused, finants-eelarvelised arvestused, eelarved ja eelarved tööjooniste järgi).

Projekt-eelarvelises dokumentatsioonis lahendatakse kõik ehitatava objektiga seoses olevad küsimused, sealhulgas ehituse asukoht, koostis (kompleks), planeerimine, arhitektuur, konstruktsioonid ja materjalid, mis on kohalikes tingimustes kõige otstarbekohasemad. Edasi antakse seal tehnoloogiliste, sanitaar- ja elektrotehniliste seadmete spetsifikatsioonid, mis on aluseks seadmete tellimiseks, ja selgitatakse välja tööjõu ja materiaalsete ning rahaliste ressursside vajadus, samuti mehhanismide ja ajutiste ehitiste vajadus ehitustöödeks.

Projekt-eelarvelise dokumentatsiooni koostamine toimub kindlate staadiumide kaupa: eelprojekt, tehniline projekt ja tööjoonised, kusjuures iga järgnev staadium täpsustab eelnevat.

Vastavalt kehtivale korrale on tööstusettevõtete, elamute, kultuur-elukondlike hoonete ja ehitiste projekteerimisel

üldreeglina ette nähtud kahestaadiumiline projekteerimine: eelprojekt ja tööjoonised. Erandjuhtudel, kui projekteeritakse uue, seni veel kasutamata tootmisega või keeruka tehnoloogilise protsessiga tööstusettevõtet, samuti eriti keeruka ehitusega hooned ja ehitisi, lubatakse projekterida kolmes staadiumis: eelprojekt, tehniline projekt ja tööjoonised.

Tööjoonised, mille järgi tegelikult teostatakse ehitus- ja montaažtöid, koostatakse kahestaadiumilise projekteerimise korral kinnitatud eelprojekti alusel, kolmestaadiumilise projekteerimise korral aga kinnitatud tehnilise projekti alusel.

Tööjooniste õigeaegne ja komplektne üleandmine ehitusorganisatsioonile on üheks ehitustööde normaalse kulgemise tähtsamaks tingimuseks.

Tehnoloogiliste seadmete ja abiseadmete tellimine toimub kas eelprojekti spetsifikatsioonide või tehnilise projekti spetsifikatsioonide järgi vastavalt objekti projekteerimise staadiumidele.

Kahestaadiumilisel projekteerimisel määratakse ehituse eelarveline maksumus:

— eelprojekti staadiumis — kulude kokkuvõttega koos finants-eelarveliste koondarvestuste ja finants-eelarveliste arvestustega;

— tööjooniste staadiumis — üksikute objektide eelarvetega tööjooniste järgi.

Kolmestaadiumilisel projekteerimisel määratakse ehituse maksumus:

— eelprojekti staadiumis — analoogiliselt kahestaadiumilise projekteerimisega;

— tehnilise projekti staadiumis — kulude kokkuvõttega koos finants-eelarveliste koondarvestuste, eelarvete ja finants-eelarveliste arvestustega;

— tööjooniste staadiumis — üksikute objektide eelarvetega tööjooniste järgi.

Projekteerimise staadiumide arvu määrab instants, kes annab projekteerimise lähteülesande.

Tööstusettevõtete, suurte elamute ning kultuur-elukondlike hoonete projekteerimisel kasutati varemalt peamiselt kolmestaadiumilist projekteerimist. See põhjustas sageli liialdusi projektmaterjalide mahus, pikendas projekteerimise tähtaegu ning venitas ehitamist. Viimasel ajal on üle mindud peamiselt kahestaadiumilisele projek-

teerimisele; kolmestaadiumilist projekteerimist kasutatakse veel ainult uue tehnoloogiaga tööstusettevõtete ja unikaalsete tsiviilehitiste projekteerimisel.

Projekt-eelarveline dokumentatsioon koostatakse põhiliselt spetsialiseeritud projekteerimisinstituutides. Selle koostamise korda reguleerivad vastavad juhendid<sup>19; 20; 21</sup>.

## 2. Projekteerimise lähteülesanne

Kõigi hoonete ja ehitiste projekteerimine toimub projekteerimise lähteülesande kohaselt, mille koostab projekti tellija. Lähteülesande koostamisest võtavad osa projekteerimisinstituudid, eriti tööstusehitiste puhul. Ehituste projekteerimise lähteülesanded koostatakse vastavalt rahvamajandusharu arendamise perspektiivplaanidele. Projekteerimise lähteülesanne kuulub kinnitamisele instantsis, kes kinnitab hiljem ka eelprojekti. Kinnitatud lähteülesannet võib muuta selle kinnitanud instants.

Projekteerimise lähteülesanne on projekti koostamise aluseks. Ta sisaldab projekteerimiseks vajalikud andmed.

**Tööstusettevõtte projekteerimise lähteülesanne** sisaldab kõigepealt projekteerimise aluse, milleks tavaliselt on ministrite nõukogu või rahvamajanduse nõukogu määrus või korraldus, vastava ministeeriumi käskkiri jne. Lähteülesanne määrab kindlaks projekteeritava tööstusettevõtte asukoha (rajooni), põhitoodangu liigid ja võimsuse kas naturaalses või rahalises väljenduses (näit. tellisetas võimsusega 500 miljonit tingelist aastas; mehaaniketas võimsusega 3 miljoni rubla väärtuses toodangut aastas). Lähteülesandes põhjendatakse ettevõtte toorainete ja energetiliste ressursside vajadus ning määratakse kindlaks nende saamise allikad, samuti ettevõttes kasutatava kütuse liik. Kütuse liigi valikul lähtutakse ehituse rajooni kütuseressurssidest.

Lähteülesandes määratakse kindlaks ka projekteeritava tööstusettevõtte spetsialiseerimine ja tootmisalane koöpeerimine teiste ettevõtetega.

Iga tööstusettevõtte projekteerimise lähteülesande olulisteks punktideks on ettevõtte laiendamise võimaluste ja valmistoodangu võimalikkude tarbimisrajoonide äranäitamine.

Projekteerimise lähteülesandes antakse ettevõtte ehituse tähtajad ja võimsuste käikulaskmise järjekorrad. Lähteülesandes määratakse kindlaks projekteerimise staadiumid.

**Elamu- ja kultuur-elukondliku ehituse projekteerimise lähteülesanne** sisaldab samuti projekteerimise aluse (ministrite nõukogu, rahvamajanduse nõukogu määrus või korraldus või vastava ministeeriumi käskkiri jne.) ja andmed ehituskruundi asukoha kohta.

Peale selle tuuakse lähteülesandes projekteeritavat objekti ja selle otstarvet iseloomustavad andmed, nagu näiteks projekteeritava elamukvartali või asula elanike arv, elamispinna suurus, ehitise korruste arv, korterite arv elamus, kultuur-elukondlike ja muude ehitiste koostis ja maht (voodikohtade arv haiglates, istekohtade arv teatrites ja kinodes, administratiivhoonete ning teadusliku uurimise instituutide ruumide nomenklatuur jne.), nõuded inseneriseadmete ja heakorrastuse kohta projekteeritavas elamukvartalis või asulas.

Elamu- ja kultuur-elukondliku ehituse projekteerimise lähteülesande juurde kuulub kohaliku TSN täitevkomitee otsus vastava kruundi eraldamise kohta ja täitevkomitee poolt antud arhitektuurse planeerimise ülesanne, mis sisaldab nõudeid kruundi hoonestamise kohta (korruste arv, väline arhitektuuriline viimistlus, heakorrastus, võrkude ühendamise tingimused jne.). Lähteülesandes määratakse samuti kindlaks projekteerimise staadiumid.

Peale projekteerimise lähteülesande annab tellija projekteerimisorganisatsioonile vajalikud alusandmed projekteerimiseks mahus ja tähtaegadel, mis on kooskõlastatud projekteerimisorganisatsiooniga.

## II PEATÜKK

### PROJEKTDOKUMENTATSIOON

#### 1. Eelprojekt

Eelprojekti (nn. projektülesande) eesmärgiks on selgitada kavandatava ehituse püstitamise tehniline võimalikkus ja majanduslik otstarbekus antud kohas ning ettenähtud tähtajaks, samuti määrata kindlaks projekteeritava objekti tehnilised põhilahendused, ehituse üldmaksumus ja

tehnilis-ökonomilised põhinäitajad; tööstusettevõtete osas peale selle veel kindlustada ehituskruundi õige valik ja selgitada põhitoorainete, kütuse, vee, energia ja ehitusmaterjalidega varustamise allikad.

Eelprojekt peab tagama riiklike vahendite mahutamise maksimaalse efektiivsuse.

Projekteerimisorganisatsioon peab eelprojekti koostamisel maksimaalselt kasutama olemasolevaid tüüpprojekte või analoogiliste ehitiste ökonomiseid projekte. See võimaldab tõsta eelprojekti kvaliteeti ja vähendada projekteerimise kulusid.

Individaalse eelprojekti väljatöötamist lubatakse ainult uue tehnoloogiaga ettevõtete või eriti keerukate ehitiste juures.

Eelprojekti maht piirdub materjalidega, mis on vajalikud ehituse tehniliste põhilahenduste ja maksumuse kindlaksmääramiseks ning ehituse tehnilis-ökonomiliste näitajate esiletoomiseks.

Tööstusettevõtte kahestaadiumilise projekteerimise korral on kõik eelprojekti lahendatud küsimused, mis puutuvad ettevõttesse tervikuna, lõplikud.

Kolmestaadiumilise projekteerimise korral lahendatakse eelprojekti staadiumis lõplikult ainult ehituskruundi valiku, ettevõtte võimsuse ja maksumuse küsimused. Muudes küsimustes, mis puutuvad ettevõttesse tervikuna (tootmistehnoloogia ja selle organiseerimine, vertikaalne planeerimine, ettevõtte generaalplaan jne.), antakse eelprojekti ainult esialgsed tehnilis-ökonomilised lahendused, mis kuuluvad täpsustamisele tehnilise projekti staadiumis.

Eelprojekti koostamistööde kompleksi kuulub ehituskruundi valik ja sellega seoses olevad uurimistööd.

## Ehituskruundi valik ja vormistamine

**Tööstusettevõtte** ehituskruundi valivad projekteerimisorganisatsioonid tellija osavõtul. Dokumendid ehituskruundi eraldamiseks vormistab tellija.

Tööstusettevõtte ehituskruundi valikul tuleb lähtuda vajadusest lähendada ettevõtte toorainete ja kütuse allikaile ning toodangu tarbimise rajoonidele. Sellega saab vältida

ebaratsionaalseid ja kaugeid vedusid. Ehitatava ettevõtte esialgne ligikaudne asukoht määratakse kindlaks tehnilis-ökonomilistel kaalutlustel, lähtudes vastava rahvamajandusharu arendamise perspektiivplaanidest. Valitud ehitusrajooni põhjenduseks tuleb teha uurimistöid, mis peavad kinnitama küllaldaste energia-, tooraine- ja veeressursside olemasolu ning andma ehitusrajooni kohta üldise iseloomustuse.

Ehituskrundi valik tööstusettevõtte ning selle juurde kuuluvate elamute ja kultuur-elukondlike ehitiste jaoks toimub vastavalt juhendile tööstusettevõtete ehitamise maa-alade valimise ja kinnitamise korra kohta, mille on kinnitanud NSV Liidu Ministrite Nõukogu 1952. a.<sup>22</sup>

Tööstushoonete ehitamiseks valitavad krundid peavad vastama alljärgnevatele põhinõuetele, mis võimaldavad alandada ehituse maksumust.

1. Ehituste territoorium peab olema minimaalne, arvestades hoonete ratsionaalset tihedust, vältides liigseid reservmaa-alasid ja hoonete vahesid, millega pikenevad välised insenerivõrgud ja suureneb tsehhidevaheline transport.

2. Ehituste territooriumi valikul tuleb silmas pidada ettevõtte ökonomise ekspluateerimise võimalust. Ettevõtte generaalplaani lahendus peab vastama tootmisprotsessi käigule ja projekteerimise lähteülesandes ette nähtud laiendamisvõimalustele.

3. Tööstushoonete ehituskrunt valitakse nõnda, et tööliste elamurajoonid asuksid selle läheduses, kusjuures tuleb arvestada vajalikke sanitaarnõudeid. Ehituskruntide valik elamurajoonide jaoks toimub üheaegselt krundi valikuga tööstushoonetele.

4. Raudtee vajaduse korral peab ehituskrundi asukoht võimaldama hõlpsat ühendamist lähima raudteejaama või lähima raudteeharuga.

5. Ehituskrundil peab olema enam-vähem tasane reljeef, mis võimaldab pinnavete kergelt ärajuhtimist ja ei põhjusta suuremahulisi mullatöid.

6. Ehituskrundi pinnas peab võimaldama hoonete rajamist kulukate vundamentideta. Samuti peab põhjavee seis ehituskrundil olema allpool keldrikorruse konstruktsioone.

7. Ehituskrunt ei tohi asuda maapõuevarade piirkonnas ega kaevanduste kohal.

8. Ehituskruunt peab asuma võimalikult veevarustuse allika lähedal ja olema kanaliseerimisvõimalustega.

9. Ehituskruunt peab asuma asustatud punkti energia- ning vee- ja kanalisatsioonivõrkude lähedal või teiste projekteeritavate tööstusettevõtete naabruses. See võimaldab paremat koopereerimist teede, elektriliinide, vee- ja kanalisatsioonivõrkude ning muude insenerivõrkude ja samuti kultuur-elukondlike hoonete ehitamisel.

Kruunt peab asetsema lähestikku teiste olemasolevate tööstusettevõtetega, mille tehnoloogilisi protsesse on otsustarbekohane kombineerida projekteeritava tööstusettevõtte tootmisprotsessidega.

Projekteerimisorganisatsioon kooskõlastab kruundi valiku eelprojekti koostamisel allpool loetletud organisatsioonidega.

1. Ehituskruundi valiku osas ettevõtte ja selle juurde kuuluva asula või elamuehituse jaoks, veehaardekoha ehituse, reovete kahjutukstegemise ja ärajuhtimise osas — kohaliku tööraha saadikute nõukoguga. Kõigi nende küsimuste kooskõlastamine toimub komplekselt ühes kohaliku nõukogu organis Riiikliku Sanitaarispektsiooni ja tuletõrjeorganite osavõtul.

2. Ehituste ühendamise osas raudteega ja ettevõttele vajalike vedude teostamise osas — NSV Liidu Teedeministeriumi Eesti Raudteevalitsusega.

3. Projekteeritava ettevõtte soojus- ja elektrienergiaga varustamise osas — neid võrke valdavate organitega (ENSV Rahvamajanduse Nõukogu Energeetikavalitsus «Eesti Energia» jt.).

4. Juhul kui tööstuste reoveed, mis sisaldavad kahjulikke lisandeid, lastakse kalamajandusliku tähtsusega veekogudesse, tuleb reovete juhtimise tingimused ja kohad kooskõlastada Eesti NSV Veeressursside Kasutamise ja Kaitse Valitsusega ning Eesti Riiikliku Kalavarude Kaitsmise ja Taastamise ning Kalapüügi Reguleerimise Inspektsiooniga.

5. Juhul kui projekteeritavat ettevõtet või ehitist hakatakse veega varustama teisele ettevõttele kuuluvast veevärgist, samuti kui reovesi juhitakse teisele ettevõttele kuuluvasse kanalisatsiooni, tuleb see kooskõlastada vastavate ettevõtetega.

6. Ranna äärde ehitatavate ja veetransporti kasutatavate ettevõtete projekteerimiseks peab projekteerimisorganisat-

sioon sadamaehitiste ja akvatooriumide kasutamise, tam-  
mide, veevõtukohtade ja sildade ehituse küsimused koos-  
kõlastama NSV Liidu Merelaevastiku Ministeriumi, Eesti  
Riikliku Merelaevanduse ja Eesti NSV Veeressursside  
Kasutamise ja Kaitse Valitsusega.

7. Ettevõtete, samuti asulate projekteerimine rajooni-  
desse, kus on avastatud maapõuevarade (peale üldlevi-  
nute) leiukohti, tuleb kooskõlastada ENSV Ministrite Nõu-  
kogu juures asuva Geoloogia ja Maapõuevarade Kaitse  
Valitsusega.

Maa-alad ettevõtete ja elamurajoonide ehitamiseks  
eraldavad looduses kohalikud tööraha saadikute nõu-  
kogude täitevkomiteed. Ehituskrundi eraldamine vormis-  
tatakse täitevkomitee otsusega.

Kui eraldatud krundil ei alustata ehitamist 2 aasta jook-  
sul, on kohalikul täitevkomiteel õigus krundi eraldamine  
tühistada ja krunt välja anda teisele ehitajale.

Ülalmainitud kruntide valiku korda rakendatakse suu-  
remate tööstusettevõtete projekteerimisel, kusjuures pro-  
jekteerimise lähteülesandes määratakse ainult tööstuse  
rajamise rajoon. Krundi valik toimub eelprojekti staa-  
diumis.

**Elamu- ja kultuur-elukondlike ehituste** ning mõnel juhul  
ka lihtsamate tööstusettevõtete kruntide valik toimub juba  
projekteerimise lähteülesande koostamisel. Valiku teeb tel-  
lija projekteerimisorganisatsiooni osavõtul. Nimetatud ehi-  
tuste krundid valib tellija linna või rajooni peaarhitekti  
ettepanekul, mis lähtub linna või asula generaalplaanist  
ja kvartalite detailplaneerimise projektidest.

## Eelprojektiga seotud uurimistööd

Uurimistööde eesmärgiks on selgitada tingimused, mil-  
les tuleb püstitada ja eksploateerida ehitust. Uurimistööd  
on kõrgekvaliteedilise projekteerimise eelduseks. Mida  
põhjalikumad on uurimistööd, seda õigemad lahendused  
leitakse projekteerimisel.

Ehitatava ettevõtte ehitusrajooni määravad kindlaks  
vastav ministerium või planeerivad organid enne projek-  
teerimise alustamist ja uurimistööde teostamist.

Ehituskrundi valik ja sellega seoses olevad uurimistööd  
kuuluvad projekteerimistööde kompleksi. Selleks et õigesti

valida ehituskrunt antud rajoonis, on vaja teha uurimistöid mitmel krundil, et oleks võimalik tehnilis-ökonoomiliselt võrrelda ettevõtte ehitamise ja ekspuaterimise tingimusi tema asumisel mitmesugustel kruntidel.

Uurimistöid teeb harilikult sama projekteerimisorganisatsioon, kes projekteerib. Uurimistööde programmi ja mahu kõigil projekteerimise staadiumidel määrab kindlaks projekti peainsener vastavalt projekteeritava kompleksi iseloomule.

Uurimised on eriti suure tähtsusega projekteerimise esimeses staadiumis — ehituskrundi valikul. Vajaduse korral tehakse edaspidisel projekteerimisel täiendavaid uurimisi täitmisele tulevate töömahtude täpsustamiseks, üksikute hoonete ja ehitiste vundamentide konstruktsioonide määramiseks, planeerimise küsimuste lahendamiseks jne.

Uurimiste materjale kasutab projekteerimisorganisatsioon projekti väljatöötamisel. Selle lõpetamisel antakse materjalid arhiivi.

## Eelprojekti koosseis

**Tööstusettevõtte eelprojekt** peab sisaldama järgmised osad:

- 1) üldine seletuskiri;
- 2) ökonoomiline osa;
- 3) ehituse asukoht, generaalplaan, transpordimajandus;
- 4) tehnoloogiline osa;
- 5) energeetiline osa (elektrienergiaga varustamine ja elektriseadmed, soojusvarustus, gaasivarustus, nõrkvoolumajandus jne.);
- 6) ehituslik osa;
- 7) veevarustus ja kanalisatsioon, küte, ventilatsioon, soojaveevarustus;
- 8) elamu- ja kultuur-elukondlik ehitus;
- 9) ehituse organiseerimine;
- 10) ehituse eelarveline maksumus.

Toodud loetelu võib muutuda vastavalt üksikute tööstusharude iseärasustele.

Järgnevalt vaatleme lähemalt eelprojekti iga osa.

1. Üldine seletuskiri. Selles tuuakse lühidalt andmed ettevõtte tervikuna ja tema põhi- ning abitsehhide kohta; näidatakse nende vastastikune sõltuvus, antakse tehnilised

põhilahendused ja ettevõtte tehnilis-ökonomilised näitajad.

2. Ökonoomiline osa. Selles osas põhjendatakse ehituskruundi valik olenevalt ettevõtte varustamise võimalustest tööliste, kohalikkude materjalide, vee, juurdesõiduteedega jne.; antakse projekteeritava ettevõtte tooraine-, kütuse- ja energeetikabaasi iseloomustus ja põhjendatakse ettevõtte valitud võimsust ja toodangu sortimenti; hinnatakse ettevõtte tootmisalaseid sidemeid teiste ehitatavate ja tegutsevate ettevõtetega spetsialiseerimise ja koostöö eesmärgil.

Vastavalt valitud tootmistehnoloogiale määratakse kindlaks põhitoodangu omahind, tööjõu ja insener-tehnilise kaadri vajadus ja võimalused selle vajaduse katmiseks.

Peale selle antakse ökonoomilises osas kapitaalvahetuste analüüs; määratakse kindlaks ehituse otstarbekoht ja efektiivsus võrreldes analoogiliste kodu- ning välismaiste ettevõtete parimate tehnilis-ökonomiliste näitajatega.

3. Ehituse asukoht, generaalplaan ja transpordimajandus. Siin antakse ehituse rajooni iseloomustus ja situatsiooniplaan, millel peale projekteeritava ettevõtte ja asula asukoha näidatakse kõik rajooni asulad, ettevõtted ja teed ning olulised looduslikud tingimused (jões, metsad, sood jne.). Valitud asukoht peab võimaldama paigutada kõik hooned ja ehitised, lähtudes valitud tehnoloogilisest protsessist. Asula asukoha valikul tuleb arvestada sanitaarseid ja tuletõrje nõudeid, valitsevaid tuuli jne.

Mitme võimaliku variandi puhul kooskõlastab projekteerimisorganisatsioon valitud variandi tellijaga enne eelprojekti kinnitamist.

Generaalplaan on eelprojekti üheks tähtsamaks osaks. Selles antakse ehituskruundi vertikaal- ja horisontaalplaneerimise lahendus, kõigi hoonete ja ehitiste asukohad; näidatakse kõik teed, insenerivõrgud, maa-alused ja maa-pealsed kommunikatsioonid, nende ühendused üldkasutatavate teede ja võrkudega, samuti kõik olemasolevad ja lammutamisele kuuluvad hooned ning ehitised.

Generaalplaanil antakse horisontaalid ja näidatakse peamiste hoonete ja ehitiste kõrgusmärgid ning põhinäitajad (ettevõtte territooriumi pindala, täisehituse koefitsient jne.)

Kui projekteerimine toimub kolmes staadiumis, siis

antakse eelprojektis skemaatiline generaalplaan. Seda ei seota topograafilise alusega ning temale ei märgita üksikute hoonete ja ehitiste kõrgusmärke ega kanta peale inse-nerivõrke. Säärasel juhul töötatakse generaalplaan lõplikult välja tehnilise projekti staadiumis.

4. Tehnoloogiline osa. Selles osas täpsustatakse ettevõtte projekteerimise lähteülesandega antud võimsus ja väljalastava toodangu iseloomustus ning nomenklatuur. Antakse valitud tehnoloogilise protsessi põhjendus. Põhjendatakse tootmise koostöötamise võimalusi teiste ettevõtete ja selle otstarbekust. Peale selle antakse tehnoloogilises osas tehase kui terviku ja tema üksikute põhitsehhide toorainete, põhimaterjalide, kütuse ja elektrienergia vajadus. Iseloomustatakse toorainete- ja kütusebaasi, selgitatakse kaadri vajadus ning määratakse kindlaks nõuded teistele tööstusharudele, arvestades koostöötamist.

Ehituse põhiobjektide osas määratakse kindlaks programmid, töörežiim, iga tsehhi tehnoloogilise protsessi skeem ja nende vastastikune sõltuvus, põhiseadmete valik ja hulk. Antakse põhitsehhide planeerimine ja seadmete asetus. Peale selle tuuakse veel töötajate koosseis ja tehnilis-ökonomilised näitajad tsehhide lõikes.

Vastavalt iga tsehhi tehnoloogilisele skeemile ja tootmisprotsessile koostatakse spetsifikatsioon seadmete tellimiseks; antakse tehnilised tingimused uute seadmete ja aparatuuride projekteerimiseks.

Eelprojekti selles osas põhjendatakse ka abiobjektide (abitsehhide), remondi- ja teenindavate tsehhide ning töökodade vajadus. Tuuakse tsehhide ja töökodade nimestik ja otstarve, nende asukoht tehase üldises tootmisruumis ja toodangu hulk. Nähakse ette laboratooriumide organiseerimine ja laomajandus. Kui kasutatakse tüüp- või kordusprojekte, siis antakse nende täielik loetelu.

Kolmestaadiumilisel projekteerimisel antakse eelprojekti tehnoloogilises osas tsehhide jaotus ilma seadmete asetuse detailse planeerimiseta. Põhiseadmete hulk määratakse kindlaks orienteeruvalt, ilma tellimiseks vajalike spetsifikatsioonideta. Seadmete täpsustatud spetsifikatsioonid ja tsehhide jaotus koos seadmete asetusega antakse tehnilise projekti staadiumis.

5. Energeetiline osa. Eelprojekti selles osas määratakse kindlaks ettevõtte üldine elektrienergia vajadus, sellega varustamise allikad ja skeemid. Põhjendatakse voolu pinget

valik ja määratakse kindlaks põhiliste elektriseadmete hulk ning elektriliinid.

Vastavalt tootmistehnoloogiale määratakse kindlaks soojuse, gaasi, õhu, hapniku jms. vajadus ning nendega varustamise allikad. Töötatakse välja vastavate süsteemide ja seadeldiste skeemid koos põhiseadmete valikuga; tehakse kindlaks seadmete paigaldamiseks vajalikud pinnad, tööliste koosseis ja tehnoloogilised näitajad. Peale selle antakse valitud side- ja signalisatsioonisüsteemide ja ehitiste lühike iseloomustus ning valitakse selleks otstarbeks vajalikud seadmed.

Kolmestaadiumilise projekteerimise korral eelprojektis põhiseadmete valikut ei teostata, vaid piirduakse ainult skeemide projekteerimisega.

Kui energeetilises osas kasutatakse tüüpprojekte, siis antakse nende iseloomustus ja loetelu.

6. Ehituslik osa. Selles osas antakse kõigi põhihoonete ja ehitiste ning samuti ka abi- ja kõrvalhoonete loetelu. Kui eelprojekti koostamisel kasutatakse tüüp- või kordusprojekte, siis ainult seotakse need antud krundile. Sel juhul tüüp- ja kordusprojekte eelprojektile ei lisata, vaid tehakse ainult viide nende tüüptidele.

Tüüp- ja kordusprojektide kasutamise korral töötatakse välja hoonete skemaatilised plaanid ja lõiked koos nende pindalade, kubatuuride ja valitud konstruktsioonide ning materjalide iseloomustustega. Vajaduse korral antakse skeemid peamiste hoonete ja ehitiste fassaadide kohta.

7. Veevarustus ja kanalisatsioon, küte, ventilatsioon, soojaveevarustus. Eelprojektis näidatakse veevarustuse allikad, reovete ärajuhtimise kohad, antakse veevarustuse ja kanalisatsiooni skeemid. Vastavalt nõutavale soojuse ja energia hulgale valitakse kütte-, ventilatsiooni- ja soojaveevarustuse süsteemid ja nende põhiseadmed. Vajaduse korral antakse eriti keerukate inseneriehitiste ja seadeldiste skeemid.

Kolmestaadiumilisel projekteerimisel eelprojektis veevarustuse, kanalisatsiooni, kütte ja ventilatsiooni põhiseadmeid kindlaks ei määrata. Samuti ei anta seal transpordiehitiste skeeme.

8. Elamu- ja kultuur-elukondlik ehitus. Elamuehituse vajadus määratakse kindlaks vastavalt projekteeritava ettevõtte tööliste hulgale, arvestades elamispinna sanitaarnorme 1 tööliste kohta, perekondade protsenti ja elamispin-

naga juba varustatud tööliste protsenti. Vastavalt kehtivatele normidele selgitatakse kultuur-elukondliku ehituse vajadus (koolid, klubid, haiglad, lasteasutused, kinod, sööklad, saunad, pesumajad jne.).

Eelprojektis põhjendatakse asula elamurajooni või -kvartali asukoha valikut ning iseloomustatakse seda. Tuuakse nende asetuse ja planeerimise skeem, kuhu kantakse tänavate võrk ja kvartalid. Näidatakse hoonete korruste arv ja territoorium, mis on vajalik antud ettevõtte elamuehituse edasiseks arendamiseks. Ka antakse kommunikatsioonide skeem ja ühendamisid magistraalvõrkudega.

Elamu- ja kultuur-elukondliku ehituse eelprojekt ühes tüüp- või kordusprojektide sidumisega koostatakse samaaegselt tööstusettevõtte eelprojektiga.

9. Ehituse organiseerimisest vt. lk. 96.

10. Ehituse eelarveline maksumus. Eelprojekti väljatöötamisel koostatakse kulude kokkuvõte, mis määrab kindlaks ettevõtte ehitamise eelarvelise maksumuse tervikuna. Põhiobjektide ja samuti kõigi tööde ning kulutuste maksumus määratakse kindlaks finants-eelarveliste arvestustega. (Vt. lk. 101.)

Eelprojektis tuuakse ehitatava ettevõtte kohta järgmised tehnilis-ökonomilised näitajad: põhitoodangu ühiku maksumus, energiaga varustatus 1 töölise kohta kilovattides vastavalt paigaldatud elektrimootorite võimsusele, põhi- ja abitootmise mehhaniseerimise aste, kapitalmahutused võimsuse 1 ühiku kohta, tootmishoonete 1 m<sup>3</sup> maksumus, aastane tööviljakus 1 töölise kohta (naturaalses ja rahalises väljenduses). Need näitajad antakse võrdlevalt analoogiliste projekteeritud objektide näitajatega. Eelprojektis tuuakse ka kapitalmahutuste suurus ja struktuur.

**Eelprojektid üksikute elamute ja kultuur-elukondlike hoonete ning ehitiste kohta**, kui nendele on lubatud välja töötada individuaalprojekte, peavad sisaldama:

- 1) andmed ehituskruundi ja generaalplaani kohta;
- 2) mittekorduvate korruste plaanid, fassaadid, plaani tüüpilised elemendid, lõiked;
- 3) põhikonstruktsioonide, viimistlustööde, sanitaartehniliste ja muude seadmete iseloomustus;
- 4) andmed ehituse organiseerimise kohta;
- 5) ehituse kubatuuride ja pindalade arvestused;

6) kulude kokkuvõte koos finants-eelarveliste koondarvestustega;

7) ehituse tehnilis-ökonomilised näitajad.

### Eelprojekti vormistamine

Eelprojekti joonised, kirjeldused ja finants-eelarvelised arvestused peavad olema nummerdatud, köidetud ja omama sisukorra, mis võimaldab neis kergesti orienteeruda. Seletuskirjas antakse lisade ja jooniste nimestik.

Projekteerimisorganisatsioon kooskõlastab eelprojekti vastavate ministeeriumide, keskasutuste ja organisatsioonidega küsimustes, mis on toodud eespool, lk. 81—82. Elamute ja kultuur-elukondlike hoonete, samuti linnade peamagistraalidel asuvate tööstushoonete arhitektuurilise lahenduse osas kooskõlastatakse eelprojekt ka kohaliku täitevkomiteega. Projektides kasutatavate ehitusmaterjalide, konstruktsioonide, ehitismehhanismide ja ehitustööde organiseerimise lahenduste osas kooskõlastatakse eelprojekt ehitust teostava organisatsiooniga (ehitusministeerium, rahvamajanduse nõukogu ehitusvalitsus või nende volitusel vahetult ehitust teostav organisatsioon).

Eelprojektile lisatakse järgmised dokumendid: kinnitatud projekteerimise lähteülesanne, dokumendid eelprojekti kooskõlastamise kohta kohalike organisatsioonide ja asutustega, dokumendid toorainete varude olemasolu kohta, kui projekteeritav ettevõtte ehitatakse kohalike toorainete baasil.

Eelprojekti maht ning projekteerimise ja eelarve materjalide vormistamine peab vastama NSV Liidu Riikliku Ehituskomitee eeskirjadele <sup>19, 20, 21</sup>.

Kõik projektmaterjalid peavad olema varustatud vastavate allkirjadega. Generaalplaan, põhijoonised ja üldine seletuskiri kirjutatakse alla projekteerimisorganisatsiooni direktori, peainseneri ja projekti peainseneri (peaarhitekti) poolt, muud joonised, seletuskirjad, uurimis- ja katsetamisandmed ning arvestused — koostajate, projekteerimisorganisatsiooni vastavate osakondade (sektorite) juhatajate ja projekti peainseneri (arhitekti) poolt. Kulude kokkuvõte, finants-eelarvelised koondarvestused ja üksikute objektide finants-eelarvelised arvestused, samuti kalkulatsioonid ja muu eelarveline materjal kirjutatakse alla nende koostamise vormidel ettenähtud isikute poolt.

## 2. Tehniline projekt

Tehnilise projekti koostamine on projekteerimise teiseks staadiumiks kolmestaadiumilise projekteerimise korral. Tema aluseks on kinnitatud eelprojekt.

Tehniline projekt koosneb samasugustest osadest nagu eelprojekt. Tehnilises projektis täpsustatakse eelprojekti materjalid ja andmed. Kolmestaadiumilise projekteerimise korral on tehniline projekt dokumendiks, milles lõplikult lahendatakse ettevõtte asetus krundil (generaalplaan), vertikaalne planeerimine, tootmistehnoloogia, seadmete valik, hoonete ja ehitiste konstruktsioonid, energeetika, transpordi ja side küsimused, ehitustööde tegemine. Samuti antakse seal tehnilis-ökonomilised näitajad.

Suurte tööstusettevõtete kolmestaadiumilisel projekteerimisel, samuti elamu- ja kultuur-elukondlike komplekside juures, mille ehitamine on ette nähtud rea aastate jooksul, lubatakse tehnilisi projekte välja töötada järjekorras ehitiste kohta, mis tulevad püstitamisele lähema 2—3 aasta jooksul.

Tehnilise projekti ökonomilises osas täpsustatakse toodangu omahind vastavalt valitud tootmistehnoloogiale, kapitaalmahutused väljalastava produktsiooni ühikule või ettevõtte võimsuse ühikule ja muud tehnilis-ökonomilised näitajad. Tehnilise projekti juurde kuuluvas generaalplaanis antakse territooriumi horisontaalse ja vertikaalse planeerimise lahendus koos mullatööde mahtude arvestusega; projekteeritava ettevõtte kõigi hoonete ja ehitiste asetus ja kõrgusmärgid seotult topograafilise alusega, näidatakse kõik ehitatavad raud- ja autoteed, insenerivõrgud, maa-alused ja maapealsed kommunikatsioonid ühes nende ühendustega üldkasutatavate teede ja võrkudega. Antakse asula planeerimise skeem ja situatsiooniplaan, tuuakse põhinäitajad — ettevõtte ja ehitiste alune pind, täisehituse protsent jne.

Eraldi antakse generaalplaan elamuasula kohta, millele kantakse kvartalid, hooned, ehitised ning kõik insenerivõrgud ja teed ühes koordinaatide ja kõrgusmärkidega.

Tehnilise projekti tehnoloogilises osas antakse lõplikult täpsustatud tootmistehnoloogia kogu ettevõtte kui terviku

kohta ja samuti üksikute põhi- ning abitootmistsehhide võimsus.

Vastavalt tootmise organiseerimisele ja tehnoloogilistele protsessidele antakse tehnilises projektis seadmete lõplik valik, nende gabariidid ja tootmispindade planeerimine, koostatakse spetsifikatsioon vajalikkude seadmete tellimiseks, täpsustatakse kogu ettevõtte ja põhitsehhide toorainete, materjalide, auru, kütuse, vee, elektrienergia jne. vajadus, määratakse kindlaks ettevõtte ja tema üksikute tootmistsehhide tootmisprogramm ning töötatakse välja ettevõtte juhtimise ja organiseerimise põhimäärus.

Tehnilise projekti energeetilises osas määratakse kindlaks elektrienergia, soojuse, gaasi, auru, õhu ja hapniku vajadus vastavalt täpsustatud andmetele seadmete võimsuse kohta. Edasi määratakse kindlaks ettevõtte elektrienergiaga varustamise allikad ja antakse vastavad skeemid, põhjendatakse voolu pinge valik, määratakse kindlaks energiaseadmete võimsus ja hulk, koostatakse spetsifikatsioon nende tellimiseks.

Tehnilises projektis töötatakse välja energeetikaseadmete süsteemide skeemid, määratakse kindlaks vajalikud maa-alad nende paigaldamiseks. Peale selle antakse iga liiki signalisatsiooni- ja sidesüsteemide skeemid ning valitakse välja põhiseadmed selleks otstarbeks.

Ehituslikus osas antakse tööstusobjektide arhitektuur-ehituslikud tehnilised joonised. Põhjendatakse konstruktiivelementide vastupidavust, näidatakse materjalid, millest tehakse põhikonstruktsioonid ja hoonete elemendid, ning antakse tehnilised tingimused nende tootmiseks. Töötatakse välja projektid veevarustuse, kanalisatsiooni, kütte, ventilatsiooni ja soojaveevarustuse kohta.

Tehnilises projektis täpsustatakse eelprojekti ehitustööde organiseerimise osa.

Ehituse maksumus täpsustatakse tehnilise projekti staadiumis üksikute objektide ja ehituste kohta koostatud eelarvete alusel. Elamute ja kultuur-elukondlike ehitiste maksumus täpsustatakse tüüpprojektide eelarvete sidumisega kohalikele tingimustele. Tehnilise projekti juurde koostatakse kulude kokkuvõte, mis määrab kindlaks ehituse täieliku eelarvelise maksumuse, koos täpsustatud finants-eelarveliste koondarvestustega.

Tehniline projekt vormistatakse samuti nagu eelprojekt.

### 3. Tööjoonised

Projekteerimise viimaseks staadiumiks on tööjooniste koostamine. Kahestaadiumilisel projekteerimisel koostatakse tööjoonised kinnitatud eelprojekti alusel, kolmestaadiumilisel projekteerimisel — kinnitatud tehnilise projekti alusel.

Tööjooniste koostamisel on keelatud teha muudatusi, mis tingivad ehituse võimsuse või kapitaalsuse vähenemist, võrreldes kinnitatud eelprojektiga või kinnitatud tehnilise projektiga.

**Tööstusettevõtete, hoonete ja ehitiste tööjooniste hulka kuuluvad:**

1) arhitektuur-ehituslike plaanide, lõigete ning fassaadide joonised, detailsed arhitektuurilised joonised koos arhitektuuriliste ehitusdetailide spetsifikatsiooniga;

2) konstruktsioonide (metall-, raudbetoon-, kivi- ja puit-) joonised ühes materjalide spetsifikatsioonidega ja väljavõtetega. Metallkonstruktsioonide detailsed joonised koostab neid konstruktsioone valmistav tehas;

3) montaaži tööjoonised, millel on näidatud tootmis-, energeetika-, transpordi- ja muude seadmete, kommunikatsioonide ja samuti seadmetega seoses olevate konstruktsioonide ja seadeldiste (vundamendid, veejuhtmed töökohtade juurde, reguleerimise ja käikulaskmise mehhanismid, kontroll-mõõteaparaadid) lõplikud asukohad ühes seadmete ja seadeldiste spetsifikatsioonidega;

4) eritööde joonised (küte, ventilatsioon, soojusvarustus, kanalisatsioon jne.) koos seadmete ja materjalide spetsifikatsioonidega;

5) energiavarustuse, elektrivalgustuse, nõrkvoolumajanduse (signalisatsioon, radiofitseerimine, telefoniseerimine) võrkude joonised koos seadmete ja materjalide spetsifikatsioonidega.

**Elamute ja kultuur-elukondlike hoonete ning nende komplekside tööjooniste hulka kuuluvad:**

1) generaalplaani joonised koos heakorrastuse ja inserivõrkude joonistega; vertikaalplaneerimise joonised;

2) mittekorduvate korruste plaanid, plaanide tüüpilised elemendid, lõiked, vundamentide plaanid koos lõigetega;

3) vahelagede ja sarikate plaanid; katuse plaan; hoone

üksikute ja mittetüüpiliste konstruktiivelementide ning detailide joonised;

4) fassaadide ja nende peamiste fragmentide joonised;

5) hoonete sanitaartechniliste ja spetsiaalsete võrkude joonised koos seadmete ja materjalide spetsifikatsioonidega.

Tööjoonised koostatakse komplekselt iga objekti või iga liiki tööde kohta tähtajaks, mis on kooskõlastatud tellija ja projekteerimisorganisatsiooni vahel, arvestades ehitustööde kinnitatud graafikut. Tööjooniste väljatöötamisel kasutatakse tüüpdetailide kinnitatud katalooge ja olemasolevaid tööjooniseid analoogiliste projekteeritavate või ehitatavate objektide kohta.

Projekteerimisorganisatsioonidel on keelatud koostada tööjooniseid ehituskonstruksioonide, -detailide ja sõlmede kohta, mille jaoks on olemas standardid ja tüüpjoonised. Tööjoonistel täpsustatakse konstruktsioonide ja detailide mõõtmed, näidatakse avad müüritistes sanitaartechniliste ja energeetiliste torustikkude ja seadeldiste jaoks. Sisemiste sanitaartechniliste võrkude ja seadeldiste tööjoonised koostatakse koos üldehituslikkude tööjoonistega.

Montaaži tööjoonised koostatakse plaanidena ja lõigetena, millele kantakse seadmete asetus ühes nende gabiirite täpsustamisega. Sealhulgas koostatakse ka tööjoonised eritöödele, nagu kommunikatsioonid, gaas, aur, elektrienergia jne.

Tööjooniste staadiumis tehakse generaalplaanis üksikuid täpsustamisi, näiteks projekteeritud hoonete koordinaatide ja kõrgusmärkide suhtes.

Vundamentide tööjoonised töötatakse välja geoloogiliste ja hüdroloogiliste uurimiste täpsustatud andmete alusel.

Üldistel tööjoonistel näidatakse tööde mahud ja antakse valmisdetailide spetsifikatsioonid.

Hoonete ja ehitiste tööjooniste komplekti juurde kuuluvad nende valmistamiseks vajalikkude materjalide väljavõtted.

Tööjooniste komplekti koosseisus peab projekteerimisorganisatsioon andma tellijale standardite, tüüpdetailide ja tüüpiliste lahenduste joonised.

Tüüpprojektide alusel teostatavate ehituste tööjoonistele kannab projekteerimisorganisatsioon parandused, mis on tingitud tüüpprojekti sidumisest kohalikkudele tingimustele.

Projekteerimisorganisatsioon annab tellijale tööjoonised üle komplekselt (vastavalt ehituse järjekorrale, objektide kaupa, tööde kaupa) kooskõlas kindlaksmääratud tähtaegadega.

Tööjoonised kogu objekti kohta tervikuna ja tööjooniste järgi koostatud eelarved antakse tellijalt ehitusorganisatsioonile üle hiljemalt 3 kuud enne tööde algust<sup>12</sup>. Objektidel, mille ehituse kestus on üle aasta, lubatakse tööjooniseid ja nende järgi koostatud eelarveid anda üle komplekselt vastavalt objektide ehitamise järjekorrale, aga mitte hiljem kui 3 kuud enne vastavate tööde algust.

Esimeses järjekorras, kui mitte hiljem kui 3 kuud enne ehituse algust ehitusplatsil, tuleb ehitusorganisatsioonile üle anda generaalplaani, vertikaalplaneerimise, maaaluste kommunikatsioonide ja teede tööjoonised.

Kuna tööjoonised töötatakse välja vastavalt kinnitatud eelprojektile või tehnilisele projektile, siis nende täiendavat kooskõlastamist ei nõuta. Tööjoonistele kirjutavad alla projekteerimisorganisatsiooni vastutavad isikud. Tellija annab tööjoonised ehitusele täitmiseks ehitatava ettevõtte peainseneri või selleks volitatud isiku allkirjaga ja märkusega «tootmisse».

Väiksemad muudatused ehituse käigus, võrreldes tööjoonistega, kui need ei vähenda ehituse tugevusomadusi, fikseerib ehitusorganisatsioon ja esitab tellijale ehituse lõpetamisel ja ekspluatatsiooni vormistamisel.

Alates 1958. aastast toimub ehituste finantseerimine tööjooniste järgi koostatud eelarvete alusel. Tööjooniste järgi eelarvete koostamise kord on reglementeeritud «Juhistega eelarvete koostamise kohta tööjooniste järgi» (CH 21-58)<sup>23</sup>.

#### 4. Tüüpprojekteerimine ja tüüpprojektide sidumine

Vastavalt partei ja valitsuse otsusele tuleb ehitamisel laialdaselt kasutada tüüpprojekte.<sup>24</sup>

Alates 1956. aasta teisest poolest ehitatakse elamud, koolid, haiglad (üldist tüüpi), lasteasutused, kinod, klubid, kauplused, sööklad, saunad, pesumajad, puhkekodud, sanatooriumid, tehnikumid ja tööstuskoolid ainult tüüpprojektide järgi. Sageli korduvad tööstushooned ja ehti-

sed, transpordialased ja põllumajanduslikud objektid ehitatakse reeglina samuti tüüpprojektide järgi.

NSV Liidu Riiklik Ehituskomitee kinnitas põhiliste ettevõtete, tööstushoonete ja -ehitiste, transpordialaste ja põllumajanduslike ehitiste nimestiku, mille ehitamine toimub ainult tüüpprojektide alusel <sup>25</sup>.

Tüüpprojekterimise eesmärgiks on kindlustada massiliste või korduvate hoonete ja ehitiste püstitamist kõrgekvaliteediliste valmisprojektide järgi, mis vastavad ehituse industrialiseerimise nõuetele.

Tüüpprojektide väljatöötamine peab tagama:

- ehituse maksumuse alandamist; metalli, puidu ja tsemendi kulu ning ehitustööde töömahukuse vähendamist;
- tehastes valmistatud monteeritavate konstruktsioonide ja detailide laialdast juurutamist;
- kõrge tööviljakusega agregaatide, tootmistehnoloogiliste normide ja meetodite kasutamist, mis kajastavad eesrindlike ettevõtete saavutusi ja ehitamisalaseid kogemusi kodu- ja välismaal.

Hoone või ehitise tüüpprojekt koosneb tööjooniste täielikust komplektist projekti iga osa kohta koos seletuskirja ja eelarvega. Tööjoonised on välja töötatud mahus, mis võimaldab ehitus- ja montaažtööde teostamise nende jooniste järgi pärast tüüpprojekti sidumist antud ehituskruundile.

Tüüpprojekt peab sisaldama kõik vajalikud andmed tööde mahtude, põhiliste ehitusmaterjalide, konstruktsioonide ja detailide vajaduse, hoone või ehitise püstitamiseks vajaliku tööjõu ja ehituse eelarvelise maksumuse kohta.

Tüüpprojektid töötatakse välja projekteerimisorganisatsioonide poolt vastavalt ettenähtud korras kinnitatud tüüpprojekterimise plaanidele ja tüüpprojektide koostamise juhendile <sup>26</sup>.

Tüüpprojektid töötatakse üldreeglina välja kahestaadiumiliselt: eelprojekt ja tööjoonised.

Elamute ja kultuur-elukondlike hoonete tüüpprojektide, mis on ettenähtud korras kinnitatud antud rajooni (vabariik, oblast, linn) ehituste jaoks, kasutamine on kohustuslik kõigile ministriumidele ja keskasutustele, kes ehitavad antud rajoonis.

Eesti NSV-s kehtib järgmine tüüpprojektide kinnitamise kord <sup>27</sup>:

- a) Eesti NSV projekteerimisorganisatsioonide poolt

koostatud tüüpprojektid elamute, kultuur-elukondlike hoonete ja tööstuslike objektide ehitamiseks (välja arvatud tüüpprojektid tähtsaimate objektide ehituseks ning massiliseks kasutamiseks ehituses, samuti hoonete ja ehitiste unifikatsioonid planeerimis- ja konstruktsioonilised lahendused ning tüüpkonstruktsioonide ja -detailide joonised, mille kinnitab NSV Liidu Riiklik Ehituskomitee) kinnitab Eesti NSV Ministrite Nõukogu Riiklik Ehituse ja Arhitektuuri Komitee;

b) projekteerimisorganisatsiooni «Eesti Põllumajandusprojekt» poolt koostatavad tüüpprojektid põllumajandusliku (tootmisalase) otstarbega objektide ehitamiseks kinnitab Eesti NSV Põllumajanduse Ministerium kooskõlastatult Eesti NSV Ministrite Nõukogu Riikliku Ehituse ja Arhitektuuri Komiteega;

c) Eesti NSV projekteerimisorganisatsioonide poolt koostatavad tüüpprojektid väiksemate tööstuslike objektide, ladude ja muude abihoonete ja -ehitiste ning tarbijate kooperasiioni kaubanduslike objektide ehitamiseks kinnitatakse vastavate vabariiklike ministeriumide ja keskasutuste poolt kooskõlastatult Eesti NSV Ministrite Nõukogu Riikliku Ehituse ja Arhitektuuri Komiteega.

**Tüüpprojektide sidumine.** Vastavalt partei ja valitsuse otsusele on ministeriumidel, keskasutustel ja projekteerimisorganisatsioonidel, samuti kohalikel täitevkomiteedel ja linnade peaarhitektidel keelatud teha muudatusi tüüpprojektides, välja arvatud muudatused tööjoonistes seoses hoonete või ehitiste sidumisega antud ehituskrundile<sup>28</sup>.

Tüüpprojekti tööjooniste täpsustamise ulatuse ja iseloomu, mis on tingitud tüüpprojekti sidumisest antud ehitusplatsile, peab projekteerimisorganisatsioon näitama antud ehituse eelprojekti. Täpsustamise kinnitab eelprojekti kinnitav instants. Tööjooniste koostamise staadiumis töötatakse välja tööjoonised tüüpprojekti sellele osale, mis kuulub muutmisele seoses tüüpprojekti sidumisega.

Tüüpprojektide kasutamisel lihtsates tingimustes, kui täpsustuste ning muudatuste hulk ja iseloom seisneb ainult väikestes parandustes, ei töötata välja eelprojekti ja projektdokumentatsioon kinnitatakse parandatud (täpsustatud) tüüpprojekti materjalide alusel.

Kui täpsustuste iseloom ei nõua täiendavate jooniste

koostamist, siis võib täpsustused kanda tušiga tüüpprojektile.

Hoonete või ehitiste tüüpprojektide valimisel peab projekteerimisorganisatsioon kindlustama antud tingimustele kõige sobivama projekti valiku. Projekteerimisorganisatsioon, kes teostab tüüpprojekti sidumist, peab valima ettenähtud tüüpprojektide variantidest konstruktsioonid, mis kõige rohkem sobivad kohalikkudele tingimustele.

Tüüpprojektide tööjoonistele ja eelarvetele, mis on seotud kohalikkudele tingimustele, kirjutavad alla projekteerimisorganisatsiooni vastutavad töötajad kooskõlas juhendi И 112-56 nõuetega <sup>19</sup>.

## 5. Ehitustööde organiseerimise tehniline dokumentatsioon

Iga ehitust tuleb teostada varem väljatöötatud organisatsioonilis-tehnoloogiliste lahenduste alusel.

Tööde tegemist ilma esialgselt koostatud kohustusliku lahenduseta lubatakse ainult üksikute väikeste ja lihtsate hoonete ning ehitiste juures, samuti ka neil juhtudel, kui töid on vaja teha avariide ärahoidmiseks või likvideerimiseks.

Ehitustööde organiseerimise projekt on kogu ehituse projekti lahutamatu osa. Ta määrab kindlaks objektide ehitamise järjekorra, meetodid ja ehitamiseks vajalikud ressursid.

Ehitustööde organiseerimine peab tagama kogu ehitatava kompleksi ja üksikute objektide eksploatatsiooni andmise ettenähtud tähtaegadel kõige väiksema tööjõu ja materjalide kuluga ning kõrge kvaliteediga. Töö organiseerimine peab võimaldama süstemaatilist tööviljakuse tõstmist ja kehtivate normide ületamist.

Ehitustööde organiseerimise projektide materjalid koostatakse vastavalt NSV Liidu Riikliku Ehituskomitee poolt 7. märtsil 1959. a. kinnitatud juhendile <sup>29</sup>. Nimetatud juhend on täienduseks Riikliku Ehituskomitee poolt 5. mail 1956. a. kinnitatud juhendile projektide ja eelarvete koostamise kohta <sup>19</sup>.

Ehitustööde organiseerimise projektid koosnevad kahest põhilisest osast:

1) ehituse organiseerimise projektid, mis kuuluvad eelprojekti osa «Ehituse organiseerimine» koosseisu,

2) tööde teostamise projektid, mis koostatakse tööjooniste järgi.

Ehituse organiseerimise projekti koostab see projekteerimisorganisatsioon, kes koostab eelprojekti.

Ehitustööde teostamise projekti koostab vastav ehitustöövõtuorganisatsioon koos oma alltöövõtuorganisatsioonidega. Kulud, mis on seotud selle koostamisega, kaetakse vastava töövõtuorganisatsiooni lisakulude arvel.

Tähtsamate tööstushoonete ja ehitiste ning massiliste tööstus-, elamu- ja tsiviilehitiste tüüpprojektide koosseisu peavad projekteerimisorganisatsioonid välja töötama tööde teostamise tüüpprojektid.

Projektis ettenähtud konstruktsioonide ehitamiseks vajalike keerukate seadeldiste ja vahendite (liikuv raketis, individuaalsed keerukad tellingud, konduktorid jne.) tööjoonised koostavad projekteerimisorganisatsioonid koos vastavate konstruktsioonide tööjoonistega.

Ehituse organiseerimise projektide koostamisel arvestatakse antud administratiivse majanduspiirkonna ehitustööde arendamise perspektiivplaane.

Projektide eesmärgiks on: kapitaalvahutuste planeerimine, ehitamise ja materiaalse ning tehnilise varustamise planeerimine, ettevalmistustööde õigeaegse tegemise kindlustamine ning ehituse tootmisbaaside arendamise või organiseerimisega seotud küsimuste lahendamine.

**Tööstusehituste organiseerimise projekt** peab sisaldama järgmisi osi vastavalt juhendis ettenähtud vormidele:

1) ehituse koondkalenderplaan, mis antakse nii kogu ehitatava ettevõtte kohta tervikuna kui ka põhiobjektide kohta;

2) kalenderplaan tööde kohta, mis teostatakse ettevalmistusperioodil;

3) põhiliste ehitus-, montaaž- ja spetsiaaltööde mahud (kaasa arvatud tehnoloogilised seadmed ja konstruktsioonid) kogu ehituskompleksi ja tema üksikute objektide gruppide kohta;

4) ettevalmistusperioodil tehtavate ehitus- ja montaažtööde mahud;

5) ehituskonstruktsioonide, detailide, pooltoodete ja põhiliste ehitusmaterjalide vajadus;

6) ehituse generaalplaan, millele on kantud alalised ja ajutised hooned ning ehitised, sealhulgas raudteed ja autoteed, põhilised kommunikatsioonid ja laod, suured mehhaniseeritud seadeldised;

7) rajooni situatsiooniplaan (vajaduse korral), millele on kantud tootmisbaasi ettevõtted, asulad, välised teed, jaamad ja muud objektid;

8) seletuskiri, mis peab sisaldama:

— põhiliste ehitus- ja montaažtööde tegemise meetodite lühikese kirjelduse ühes põhjendusega, sealhulgas talvel teostatavate tööde kohta; põhiliste ehitus-, teede- ja montaažimasinate ning -mehhanismide vajaduse ühes nende tüüpide ja võimsustega;

— transpordivahendite vajaduse;

— tööliiskaadri vajaduse ehitusaastate kaupa, samuti töötajate üldarvu ja nende elamispinnaga ning kultuurilise teenindamisega kindlustamise korra;

— vee, elektrienergia, auru, gaasi, suruõhu ja hapniku vajaduse ning võimalused nende saamiseks;

— tüüpprojektide loetelu, mida on kasutatud ajutiste ehitiste jaoks, ja põhilised lahendused tööde tegemiseks ettevalmistaval perioodil (veevarustus, soojustrassid, energiavarustus, teed ja muud ehitised);

— kaadrite vajaduse ja materaalsete ning tehniliste ressursside vajaduse rahuldamise korra ja selle põhjendused, samuti ka ajutiste hoonete, ehitiste ja seadeldiste vajaduse ehitus- ja montaažtööde tegemiseks ning tööliste teenindamiseks;

— tehnilis-ökonomilised näitajad, nagu: tööde kestus, monteeritavate konstruktsioonide kasutamise aste, töömahukus, tööviljakus ühe tööliste kohta ehitus- ja montaažtöödel rahalises väljenduses, tööde mehhaniseerimise aste;

9) ohutustehnika ja tuletõrje abinõude rakendamine.

Ehituse organiseerimise projekti üksikute hoonete ja ehitiste kohta võib koostada vähendatud mahus vastava rahvamajanduse nõukogu või ministeeriumi otsuse põhjal.

**Elamute ja kultuur-elukondlike ehituste organiseerimise projekt peab sisaldama järgmist:**

1) koondkalenderplaan kvartali kohta ehitamiseks voolumeetodil ühes ehitamise järjekorra näitamise, kaasa arvatud tööd, mis teostatakse ettevalmistusperioodil;

2) põhiliste ehitus- ja montaažtööde mahud;

3) ehituskonstruksioonide, detailide, pooltoodete ja põhimaterjalide vajadus kogu kvartali hoonete kohta;

4) tööliste vajadus, sealhulgas põhiliste elukutsete järgi;

5) ehituse generaalplaan ühes montaažimehhanismide, alaliste ja ajutiste hoonete ning ehitiste, ladude, alaliste ja ajutiste teede ning kommunikatsioonide asukohtadega;

6) seletuskiri, mis peab sisaldama:

— ehitamisele kuuluvate põhihoonete ja -ehitiste konstruksioonide lühida iseloomustuse;

— voolumeetodi ülesehitamise põhiprintsiibid ühes voolu sammu arvestusega;

— elektrienergia, vee, auru, gaasi, suruõhu ja hapniku vajaduse ning nende saamise võimalused;

— tööde tegemise meetodite valiku põhjenduse talve- ja suvetingimustes ning nende lühikese kirjelduse; põhi-mehhanismide vajaduse arvestuse;

— tehnilis-ökonoomilised näitajad: ehitustööde kestus, monteeritavate konstruksioonide kasutamise aste, tööma-hukus, töövilkus 1 tööliste kohta ehitus- ja montaažtöödel rahalises väljenduses, põhiliste tööliikide mehhaniseeri-mise aste, elamispinna 1 m<sup>2</sup> või hoone 1 m<sup>3</sup> maksumus;

7) ohutustehnika ja tule-tõrje abinõude rakendamine.

Ehituse organiseerimise projekt kooskõlastatakse ehi-tuse peatöövõtuorganisatsiooniga; kui töövõtuorganisat-sioon ei ole veel teada, siis rahvamajanduse nõukogu ehi-tusvalitsusega või vastava ministriumiga.

**Tööde teostamise projektid** koostatakse nende põhilahen-duste alusel, mis on antud ehituse organiseerimise pro-jektis, aga samuti ehitusorganisatsiooni organisatsiooni-lis-tehniliste abinõude plaanis.

**Tööstusehituste tööde teostamise projekt** peab sisaldama järgmist:

1) tööde teostamise kalenderplaan objektide lõikes ja koondkalenderplaan, milles määratakse kõigi ehitus- ja montaažtööde järjekord ja teostamise tähtajad;

2) graafik ehituskonstruksioonide, detailide, pooltoode-te, põhiliste ehitusmaterjalide ja tehnoloogiliste sead-mete ehitusplatsile saabumise kohta;

3) graafik tööliste liikumise kohta kutsealade lõikes;

4) graafik põhiliste ehitus-, teede- ja montaažimasinate töö kohta;

5) objekti generaalplaan, millele on märgitud alalised

ja ajutised teed, kraanad, energia-, vee- ja soojusevarustuse skeem, laod, muud ehitised, mis on vajalikud ehituse teostamiseks;

6) tehnoloogilised kaardid keerukate ja uute meetoditega teostatavate tööde kohta. Teiste põhitööde kohta koostatakse nende tööde organiseerimise skeemid;

7) ajutiste hoonete ja ehitiste tööjoonised (tüüpprojektide puudumise korral);

8) ohutustehnika ja tuletõrje küsimuste lahendus;

9) lühike seletuskiri.

**Elamute ja kultuur-elukondlike objektide tööde teostamise projekt** peab sisaldama järgmist:

1) tööde teostamise kalenderplaan;

2) graafik ehituskonstruksioonide, detailide, pooltööde ja põhiliste ehitusmaterjalide ehitusplatsile saabumise kohta;

3) graafik tööliste liikumise kohta kutsealade lõikes;

4) graafik ehitusmasinate töötamise kohta;

5) ehituse generaalplaan ja skeemid raudbetoondetailide, plokkide ja põhiliste ehitusmaterjalide paigutamise kohta;

6) põhitööde tehnoloogilised kaardid; sealhulgas:

— mullatöödele;

— vundamentide montaažile;

— keldrikorruse seinte ja lagede montaažile;

— korruste seinte ja lagede montaažile;

— katuse ja karniiside ehitusele;

7) lühike seletuskiri.

Tööde organiseerimise materjalid koostatakse vastavalt juhendis ettenähtud vormidele.

Tööde teostamise projekti kinnitab ehitusorganisatsiooni peainsener ja montaaž- ning spetsiaaltööde osas vastava alltöövõtuorganisatsiooni peainsener.

Ehitustööde alustamine ilma tööde teostamise projektita on keelatud. Tööde teostamise projekt kinnitatakse vähemalt 1 kuu enne tööde algust.

## EELARVELINE DOKUMENTATSIOON

Eelarveline dokumentatsioon on aluseks:

- ehituse maksumuse määramisel;
- tootmise planeerimisel;
- isemajandamisele ehitusel;
- ehitustöövõtulepingute sõlmimisel;
- Ehituspangale kontrolli teostamiseks ehituse finantseerimise ja kapitaalvahetusteks assigneeritud vahendite kasutamise üle;
- teostatud ehitus- ja montaažtööde arveldamisel;
- tegevusse rakendatavate põhifondide hindamisel.

### 1. Eelarveline dokumentatsioon eelprojekti ja tehnilise projekti staadiumis

**Kulude kokkuvõte.** Ehitise eelarveline üldmaksumus määratakse kulude kokkuvõttega. Kulude kokkuvõtte koostamise aluseks on üksikud finants-eelarvelised koondarvestused.

Eraldi finants-eelarvelised koondarvestused koostatakse:

- a) tööstuslike objektide ehituse kohta (kulude kokkuvõtte osa A);
- b) asulate, elamute, koolide, lasteasutuste, tervishoiuasutuste ja muude kultuur-elukondlike ning kommunaalehitiste püstitamise kohta (kulude kokkuvõtte osa B);
- c) ehituse tootmisbaaside laiendamise kohta (kulude kokkuvõtte osa C).

Kuni 1959. aastani koostati kõigi ehitiste projekteerimisel üksainus finants-eelarveline koondarvestus, millega määrati kogu ehitise üldine maksumus.

Finants-eelarveliste koondarvestuste koostamine eraldi tööstusobjektide kohta ja asulate, elamute, koolide, lasteasutuste, tervishoiu- ja muude kultuur-elukondlike ja kommunaalehitiste kohta, samuti ehituse tootmisbaaside arendamise kulude kohta on tingitud 1959. aastal kehtestatud korrast kapitaalvahetuste eraldi planeerimisest elamu-, kommunaal-, kultuur-elukondlikuks ehituseks ning ehitustööstuse arendamiseks.

**Finants-eelarvelised koondarvestused** koostatakse ette-  
nähtud vormides vastavalt kehtivale nomenklatuurile.  
Nomenklatuur oleneb järgmistest ehituse liikidest või ehi-  
tuse otstarbest: tööstus-, elamu-, kommunaal- ja kultuur-  
elukondlik, raudtee-ehitus, melioratsioonitööd, põlluma-  
janduseehitus.

Finants-eelarveliste koondarvestuste nomenklatuur on  
kindlaks määratud vastavate projektide ja eelarvete koos-  
tamise juhenditega: tööstus-, elamu- ning tsiviilehituse alal  
juhendiga И 112-56<sup>19</sup>, raudtee-ehituse alal juhendiga  
И 108-56<sup>30</sup>, põllumajandusehituse alal juhendiga  
И 113-56<sup>21</sup> jne. Seoses valitsuse otsusega eraldi kapitaal-  
mahutuste planeerimiseks elamu-, kommunaal-, kultuur-  
elukondliku ehituse ja ehitustööstuse alal muutis NSV  
Liidu Ehituskomitee 1958. aastal mõningad juhendi  
И 112-56 punktid<sup>20</sup>.

Tööstus-, elamu- ning tsiviilehituse finants-eelarvelise  
koondarvestuse nomenklatuur on kindlaks määratud järg-  
nevalt.

*Tööstusehituse finants-eelarvelise koondarvestuse nomenklatuur.*

I o s a.

1. peatükk. Ehituse territooriumi ettevalmistus (ehitiste lammuta-  
mine, platsi planeerimine, territooriumi kuivendamine jne.)
2. peatükk. Põhitootmisalased objektid.
3. peatükk. Abitootmisalased ja teenindavad objektid.
4. peatükk. Energeetikamajanduse objektid.
5. peatükk. Transpordimajanduse ja side objektid.
6. peatükk. Välisvõrgud: veevarustus, kanalisatsioon, termofikatsi-  
oon, gasifikatsioon.
7. peatükk. Tööstusplatsi heakorrastus.
8. peatükk. Eritööd (tööd, mis ei ole seotud ehitatava objekti põhi-  
tegevusega).
9. peatükk. Muud tööd ja kulud.
10. peatükk. Ajutised (lammutatavad) hooned ja ehitised, mis on  
vajalikud ehitus- ja montaažtööde tegemiseks.

II o s a.

11. peatükk. Ehitatava ettevõtte direktiooni ülalpidamise kulud, kaasa  
arvatud tellija tehnilise järelevalve kulud.
12. peatükk. Eksploatatsioonikaadri ettevalmistamise kulud.
13. peatükk. Projekteerimis- ja uurimistööd.

I o s a.

1. peatükk. Ehituse territooriumi ettevalmistus.
2. peatükk. Ehituse põhiobjektid.
3. peatükk. Abiobjektid.
4. peatükk. Välisvõrgud: veevarustus, kanalisatsioon, gasifikatsioon, termofikatsioon, väline elektrivalgustus.
5. peatükk. Platsi heakorrastus.
6. peatükk. Muud tööd ja kulud.
7. peatükk. Eritööd.
8. peatükk. Ajutised (lammutatavad) hooned ja ehitised, mis on vajalikud ehitus- ja montaažtööde tegemiseks.

II o s a.

9. peatükk. Tellija tehniline järelevalve.
10. peatükk. Projekteerimis- ja uurimistööd.

Iga finants-eelarvelise koondarvestuse lõpus antakse varu ettenägemata töödeks ja kuludeks vastavalt kehtivale korrale.

Finants-eelarvelise koondarvestuse kokkuvõtte järel näidatakse tagastuv summa, mille moodustavad:

a) ehitus- ja montaažtööde tegemiseks püstitatud ajutiste hoonete ja ehitiste amortiseerunud osa, välja arvatud nende hoonete kapitaalremont ehituse kestel;

b) ajutiste hoonete ja ehitiste maksumuse likviidne osa, maha arvatud nende lammutamise kulud;

c) hoonete või ehitiste lammutamisest saadud materjali maksumus.

Alljärgnevalt on toodud finants-eelarvelise koondarvestuse peatükkide sisu tööstusliku ehituse jaoks.

*Finants-eelarvelise koondarvestuse I osa.*

Finants-eelarvelise koondarvestuse 1. peatükis nähakse ette: krundi soetamise ja ehituseks ettevalmistamise kulud; ehituskrundil asuvate hoonete ja ehitiste kolhoosidelt, kooperatiividelt ja eraisikutelt võõrandamise kulud; ehitusplatsil asuvate hoonete ja ehitiste lammutamise kulud; platsil asuva metsa raiumise ja kändude juurimise, territooriumi kuivendamise ja prahi äraveo kulud, vertikaalse planeerimise kulud.

Selles peatükis nähakse ette ka kulud, mis on vajalikud ehitusplatsil elunevate kodanike ümberpaigutamiseks,

samuti ehituse territooriumil asetsevate kolhoosipõldude, viljapuuaedade jne. hüvitamiseks.

1. peatüki kulud leitakse ehitustööde osas projektkohaste töömahtude põhjal koostatud finants-eelarveliste arvestustega. Võõrandamis- ja hüvituskulude finants-eelarvelised arvestused koostatakse hindamisaktide alusel.

Kui 1. peatükis nähakse ette kulud ehitiste lammutamiseks, metsa raiumiseks jne., siis tagastuva summa määramisel arvestatakse, et tagastuvad materjalid, mida kasutatakse ehitusel uuesti, hinnatakse eelarveliste hindadega. Need tagastuvad materjalid, mida realiseeritakse väljaspool ehitust, hinnatakse aga vastava rajooni tööstuse väljalaskehindadega.

Finants-eelarvelise koondarvestuse 2. peatükis nähakse ette põhitootmisobjektide maksumus. Nende objektide hulk ja koosseis olenevad tulevase tööstusettevõtte iseloomust.

Kõigi põhitootmisobjektide projekteerimisel ja nende eelarvelise maksumuse määramisel tuleb kasutada tüüp-projekte või ökonoomseid kordusprojekte nende eelarvetega.

Finants-eelarvelise koondarvestuse 3. peatükis nähakse ette abitootmisobjektide ehituse kulud. Abitootmisobjektide hulka kuuluvad remondi- ja mehaanikatöökojad, tuletõrjedepood, laod, tehase administratiivhooned, läbikäigukontorid jne.

Nende objektide maksumuse määramisel tüüpeelarvete puudumisel koostatakse finants-eelarvelised arvestused või eelarved.

Samas peatükis nähakse ette ka tööliste kultuur-elukondliku teenindamise objektide (punanurgad, arstiabipunktid, sööklad jne.) ehituse kulud.

Finants-eelarvelise koondarvestuse 4. peatükis nähakse ette energeetikamajanduse objektide, nagu elektrijaamade, trafoalajaamade, elektriliinide, kompressorjaamade välise aurutorustikkude, kondensaaditorustike, õhutorustike jne. ehituse kulud. Tsehhide energeetiliste objektide eelarveline maksumus arvestatakse nende tsehhide finants-eelarvelistes arvestustes või eelarvetes.

Väiksemate energeetiliste objektide maksumus määratakse finants-eelarvelise arvestusega.

Finants-eelarvelise koondarvestuse 5. peatükis nähakse ette kulud transpordimajanduse ja side objektide (raud-

tee-ehitiste, rööbasteta teede, kõisteede, garaažide, sideliinide) ehituseks ja raudtee veereva koosseisu, autode, elektrikärude jne. soetamiseks. Nende objektide maksumus määratakse kas tüüpeelarvetega või finants-eelarveliste arvestustega.

Finants-eelarvelise koondarvestuse 6. peatükis nähakse ette kulud veevarustuse, kanalisatsiooni, termofikatsiooni ja gasifikatsiooni välisvõrkude ehitamiseks.

Selles peatükis antakse veehaarde-ehitiste, pumbajamade, veepuhastusjaamade, väliste veevarustusvõrkude, reservuaaride, veetornide, väliste kanalisatsioonivõrkude, ülepumpamisjaamade, väliste soojusvõrkude, tsentraalsete katlamajade, väliste gaasivarustusvõrkude jne. eelarveline maksumus.

Kanalisatsiooni sisevõrguks loetakse võrku teenindatava objekti ligemast vaatluskaevust alates ja edasi kogu hoone ulatuses. Kaev ise kuulub välisvõrgu hulka. Teiste sisevõrkude hulka arvatakse võrguosa alates majale lähimast ventiilist või kolmikust ja edasi kogu hoone ulatuses, sealjuures ventiil ja kolmik ise kuuluvad sisevõrgu hulka.

Keerulisemate veevarustus- ja kanalisatsiooniehitiste eelarveline maksumus suurte ehituste koosseisus määratakse eelarvetega, vähem tähtsate objektide maksumus aga finants-eelarveliste arvestustega.

Finants-eelarvelise koondarvestuse 7. peatükis nähakse ette platsi heakorrastuseks vajalikud kulud, sealhulgas piirete ehitamiseks, territooriumi haljastuseks, kõnniteede, väravate jne. ehitamiseks. Nende objektide maksumus määratakse finants-eelarveliste arvestustega.

Finants-eelarvelise koondarvestuse 8. peatükis nähakse ette kulud eritöödeks, mis ei ole seotud ehitatava ettevõtte põhitegevusega või elamu- ja tsiviilhoone ekspluatatsiooniga. Nende eritööde eelarved või finants-eelarvelised arvestused koostatakse eriprojekti alusel.

Finants-eelarvelise koondarvestuse 9. peatükis «Muud tööd ja kulud» nähakse ette mitmesugused kulud, mis ei kuulu põhiehituse kompleksi, kuid omavad ehituse suhtes üldist tähtsust.

Selliste tööde ja kulude hulka kuuluvad:

— geoloogilised uurimistööd projekteerimise staadiumis, näiteks ehitatavale ettevõttele vajalike toorainete leiukohtade kontuuride laiendamine;

— projektis ettenähtud teaduslikud uurimistööd antud

ehituse jaoks, ehitus- ja montaažtööde kallinemine talvisel perioodil;

— täiendavad kulud, mida ei näe ette Ühtsed rajoonide üksushinded (ÜRÜH) ja mis ei ole arvestatud ÜRÜH sidumisel kohalikele oludele, ning on tingitud tööde teostamisest ekspluateeritavates tsehhides, kohaliku elektrienergia hinnavahest võrreldes üksushinnetes ettenähtud elektrienergia maksumusega, juurdeveetavate materjalide täiendavatest transpordikuludest;

— valitsuse eriootsusega ette nähtud soodustused, mis on seotud noortöölise organiseeritud värbamisega;

— ehitusplatsi korrashoid;

— kulud premiaalse töötasusüsteemi rakendamisel ehitus- ja montaažtöödel;

— majandusinventari soetamine;

— elektrienergia hinnavahe elektrienergia tootmisel kohapeal agregaadiga;

— muud kulud, mis on põhjustatud erilistest ehitustingimustest.

Finants-eelarvelise koondarvestuse 10. peatükis nähakse ette kulud põhiehitise ehitus- ja montaažtöödeks vajalike ajutiste (lammutatavate) ehitiste püstitamiseks, näiteks kulud, mis on seotud olemasolevate või ehitatavate hoonete kohandamisega ehituse vajadusteks, kulud ajutiste elamute, kultuur-elukondlike hoonete ja ehitiste püstitamiseks ning lammutamiseks. Ka ehituspolügoonide ehitamine suuremõõtmeliste raudbetoondetailide tootmiseks, samuti ajutiste raudteede, autoteede, sideliinide ja ehituseks vajalike ajutiste energiavõrkude ehitamise kulud nähakse ette selles peatükis.

Ehitismehhanismide soetamist ei nähta ette selles peatükis, vaid ehituse tootmisbaaside laiendamise finants-eelarvelises koondarvestuses (kulude kokkuvõtte osa C).

Ka ehitustöölise transpordi kulud tuleb ette näha 10. peatükis, kui töölisi transporditakse kaugemale kui 3 km nende elukohast ja kommunaaltransport puudub (vt. lk. 174 jj.).

Ajutiste hoonete ja ehitiste püstitamiseks vajalike kulude suurus määratakse ENE normide järgi (ENE IV osa, tabel 1098). Seal on antud eelarvelised normid ehitustööstuse teenindamiseks, mis sisaldavad kulunorme nii ajutiste hoonete ja ehitiste püstitamiseks kui ka ehituse tootmisbaaside laiendamiseks<sup>31</sup>.

NSV Liidu Ehituskomitee kehtestas 5. märtsil 1959. a. mõlemate kulunormide eraldamise ajutise tabeliga. Ühtlasi antakse selles tabelis ka ajutiste hoonete ja ehitiste nomenklatuur (vt. lk. 110).

### *Finants-eelarvelise koondarvestuse II osa.*

Finants-eelarvelise koondarvestuse 11. peatükis nähakse ette kulud ehitatava ettevõtte direktsiooni ülalpidamiseks, kaasa arvatud tellija tehnilise järelevalve kulud.

Ehitatava ettevõtte direktsioon moodustatakse pärast eelprojekti kinnitamist. Temale pannakse järgmised ülesanded: ehitusorganisatsiooni varustamine vajaliku tehnilise dokumentatsiooniga, hankelepingute sõlmimine, ehitus- ja montaažtööde kulgemise ja tööde kvaliteedi kontroll, lõpetatud ehitus- ja montaažtööde vastuvõtmine ja tasumine, seadmete tellimine, eksploatatsioonikaadri värbamine ja väljaõpetamine, inventari, tööriistade jne. muretsemine.

Tehnilise dokumentatsiooni ja tööde kvaliteedi kontrollimiseks, tööde vastuvõtuks ja arvepidamiseks moodustatakse direktsiooni koosseisus tehnilise järelevalve aparaat.

Finants-eelarveline arvestus direktsiooni ülalpidamise kulude kohta koostatakse vastavalt 2. jaanuarist 1958. a. kehtivaile limiitidele protsentides finants-eelarvelise koondarvestuse I osast <sup>15</sup>.

Finants-eelarvelise koondarvestuse 12. peatükis nähakse ette eksploatatsioonikaadri ettevalmistamise kulud. Need kulud kapitaalvahetustest nähakse ette ainult erilistele mittemassilistele kutsealadele. Kulude suurus määratakse lähtudes eelprojekti antud väljaõpetatavate tööliste arvust.

Finants-eelarvelise koondarvestuse 13. peatükis nähakse ette ettevõtte, elamu või tsiviilehitise projekteerimise kulud vastavalt projekteerimistööde eelarvetele. Viimased koostatakse «Projekteerimis- ja uurimistööde maksumuse laiendatud näitajate teatmiku» <sup>32</sup> alusel.

**Eelprojekti staadiumis** määratakse objektide, tööde või kulude eelarveline maksumus üksikute finants-eelarveliste arvestustega:

a) ehitustöödel — tüüpprojektide või ökonoomsete kordusprojektide eelarvelise maksumuse laiendatud näitajate (1 m<sup>2</sup> hoone pinda maksumus, 1 m<sup>3</sup> hoone mahu maksu-

mus, 1 km insenerivõrkude maksumus, 1 km ülekanalide maksumus, 1 seadmeühiku või 1 t seadmete maksumus jne.) alusel, üksikute linnade või rajoonide elamu- ja kultuur-elukondlike ehitiste kinnitatud preiskurandihindade või üksikute hoonete kehtestatud korras kinnitatud tööjõukulu, materjalide ja masinvahetuste laiendatud eelarveliste normide järgi;

b) seadmete soetamisel — tüüpprojektide tüüpeelarvete või ühesuguste seadmete laiendatud eelarveliste näitajate järgi, nende näitajate puudumisel — tööstuse väljalaskehindade või 1 t seadmete eelarveliste näitajate järgi;

c) seadmete montaažitöödel — tüüp- või kordusprojektide järgi nende laiendatud eelarveliste normatiivide alusel protsentides seadmete eelarvelisest maksumusest, nende näitajate puudumisel — kehtestatud korras kinnitatud seadmete montaaži hinnakirjade järgi;

d) tootmisinventari soetamisel — tüüp- või kordusprojektide eelarvete või laiendatud eelarveliste normatiivide järgi.

Tüüpprojektide eelarvete kasutamisel on lubatud teha parandusi nende sidumisel kohalikele tingimustele.

**Tehnilise projekti staadiumis** määratakse objektide tööde või kulude eelarveline maksumus üksikute eelarvetega:

a) ehitustöödel — laiendatud eelarveliste normide järgi üksikutele hoonetele või laiendatud konstruktiivelementide järgi ehitistele tervikuna, nende normide puudumisel aga ühtsete rajooni üksushinnete või individuaalsete üksushinnete järgi. Viimased peavad olema koostatud «Ehitusnormide ja -eeskirjade» (ENE)<sup>33</sup> järgi;

b) seadmete soetamisel — tööstuse väljalaskehindade või tehaste plaaniliste kalkulatsioonide järgi ühes transpordi-, varumis- ja laokulude arvestamisega, nimetatud hindade puudumisel aga vastavate kalkulatsioonide alusel;

c) seadmete montaažitöödel — seadmete montaaži laiendatud normatiivide ja hinnakirjade alusel, hinnakirjades vastava hinna puudumisel — montaaži üksushinnete järgi;

d) tootmisinventari soetamisel — laiendatud normatiivide järgi.

Tehnilise projekti staadiumis koostatakse finants-eelarvelised arvestused järgmiste objektide, tööde ja kulude kohta:

— abiobjektid, abitootmisobjektid;

— elamud ja kultuur-elukondlikud ehitised, mis kuuluvad tööstusehituse kompleksi;

— eritööd (transport, energeetika, sisemised ja välised sanitaartechnilised tööd, side jne.);

— kulud ehituse territooriumi ettevalmistamiseks;

— muud tööd ja kulud;

— ehituse direksiooni ülalpidamise ja tehnilise järelevalve kulud;

— ekspluatatsioonikaadri ettevalmistamise kulud;

— ajutised hooned ja ehitised.

Nimetatud finants-eelarvelised arvestused koostatakse tööjõukulu, materjalide, toodete, pooltoodete ja konstruktsioonide kulu, ehitusmasinate ekspluateerimise laiendatud eelarveliste näitajate ja kohalike hindade alusel või siis analoogiliselt varem koostatud samasuguste ehituste eelarvetega.

**Ehitusega seotud kulud.** Vastavalt NSV Liidu Ministrite Nõukogu 3. mai 1958. a. määrusele<sup>4</sup> ja NSV Liidu Riikliku Ehituskomitee 8. juuli 1958. a. käskkirjale<sup>20</sup> tuleb finants-eelarveliste koondarvestuste ja koondeelarvete endise III osa asemel ette näha ehitusega seotud kulud järgnevalt:

a) ehitus- ja montaažtööde tegemiseks vajalike ajutiste (lammutatavate) hoonete ja ehitiste püstitamise ning muud kulud (finants-eelarveliste koondarvestuste I osa, 8. peatükk kulude kokkuvõtte osas B ja 10. peatükk kulude kokkuvõtte osas A);

b) kulud ehituse tootmisbaaside arendamiseks, sealhulgas kulud ehitusmehhanismide ja transpordiseadmete soetamiseks (kulude kokkuvõtte osas C).

Ehitusega seotud kulutuste ajutised normid on kehtestatud NSV Liidu Riikliku Ehituskomitee poolt märtsis 1959. a.<sup>34</sup> (protsentides finants-eelarvelise koondarvestuse I osa maksumusest, eraldi eeltoodud kululiikide kohta).

Punktis a nimetatud kulud jagunevad omakorda ehitustöölise teenindamise kuludeks ning ehitus- ja montaažtööde tegemisega vahetult seotud kuludeks.

Ehitustöölise teenindamise kulude hulka kuuluvad:

1) kulud olemasolevate hoonete ajutiseks kohandamiseks ehitustöölise teenindamiseks ehitusel;

2) kulud olemasolevate hoonete ja vagunite rentimiseks ja kohandamiseks ehitustöölisele elamispinnaks ning kultuur-elukondlikeks teenindusruumideks;

3) kulud inventaarsete või vajaduse korral ka mitteinventaarsete eluruumide, kultuur-elukondlike, kommunaal- ja raviasutuste hoonete (elamud, ühiselamud, sööklad, punanurgad, saunad, pesumajad, kauplused, juurviljahoidlad, arstiabipunktid jne., peale toidusoojendus-, duši- ja tööliste soojendusruumide) püstitamiseks, samuti kioskite püstitamiseks (ilma nende maksumuseta);

4) kulud tööliste ja teenistujate veoks töökohale ja tagasi (kommunaaltranspordi puudumisel, kui nende elukoht asub kaugemal kui 3 km töökohast).

Ajutiste hoonete ja ehitiste ning kulude hulka, mis on ette nähtud ehitus- ja montaažtööde teostamiseks, kuuluvad:

1) alaliste hoonete kohandamine ehituse vajaduseks;

2) ajutiste raudtee-juurdesõiduteede ja autoteede ehitamine;

3) raudteede ehitamine ajutistesse materjalide baasidesse ja laadimistupikute ehitamine;

4) raudteede ja autoteede ehitamine mulla veoks (välja arvatud mullakarjäärides ja mahapaneku kohtades), samuti teede ehitamine ballasti- ja kivistkarjäärides;

5) punktides 2 ja 3 toodud teede ehitusel vajalike ehitiste (sillad, ülesõidukohad jt.) ja tööde (mullatööde jt.) teostamine;

6) põhitööde eelarvelistes normides ettenägemata ajutiste estakaadide ja kitsarööpmeliste raudteede ehitamine materjalide, seadmete ja konstruktsioonide veoks ehituse territooriumil;

7) ajutise iseloomuga läbisõiduteede ehitamine auto-transportile ehituse territooriumil;

8) ajutiste rippteede ja kaabelkraanade püstitamine materjalide ja detailide ümberpaigutamiseks ehitusplatsil;

9) side, vee-, auru-, suruõhu- ja elektrivarustuse ajutised ehitised ja seadised (välja arvatud haruvõrgud töötsoonis);

10) ajutised laoruumid (lahtised ja kinnised) materjalide ja toodete paigutamiseks. Siia ei kuulu töödejuhataja ja kümniku ladu, kuurid ja varjualused ehitusobjektile;

11) ajutised ehitised raudtee- ja autotranspordi teenindamiseks materjalide ja detailide transportil;

12) ajutised töökojad ja sepikojad;

13) ajutised elektrijaamad, katlamajade, kompressorite, kalorifeeride ja ventilaatorite seadeldised;

14) ajutised kivipurustid ja sorteerimisseadmed, betooni- ja mördisõlmed, asfaltbetooni seadmed segistite ja bituumenihoidlatega jms.;

15) polügoonid aurutuskambritega suuremõõtmeliste raudbetoondetailide tootmiseks;

16) hooned ja ehitised ajutistes karjäärides, sealhulgas kaitseehitised lõhkamistöde puhul;

17) rammid, šahtipealsed hooned, ruumid tõstemasinade jaoks ja vintsid;

18) maa-alused kambrid;

19) ehitusplatsi ajutised laboratooriumid materjalide ja detailide proovimiseks;

20) inventaarsete ehitiste ja seadmete vundamendid, mille jaoks ei ole ette nähtud kulusid masinvahetuse maksumuses;

21) ajutise iseloomuga ehitised (tuletõrjedepood ja kuurid, tornid, valveteenistuse ruumid jms.), mis on seotud tuletõrjealaste abinõudega ja valveteenistusega ehitusplatsil;

22) ehitus- ja montaaži jaoskondade, ehitusvalitsuste või trust-ehitusplatside ajutised kontorid;

23) erilised ja arhitektuuriliselt kujundatud tarad ja piirdeaiad linnades;

24) ajutised eriseadmed.

Iseseisval tööstusbilansil olevate abikäitiste poolt püsitatavaid ajutisi hooned ja ehitisi ei võeta põhiehituse finants-eelarvelisse koondarvestusse.

Inventaarseid ajutisi hooned ja ehitiste detaile, seadeldisi ja inventaarse iseloomuga seadmeid ei tasuta põhiehituse finants-eelarvelise koondarvestuse I osa 8. või 10. peatüki arvelt, vaid soetatakse kulude arvel, mis on ette nähtud ehituse tootmisbaasi arendamiseks (kulude kokkuvõtte osa C).

NSV Liidu Riikliku Ehituskomitee poolt kinnitatud «Ajutiste hoonete ja ehitiste ning ehituse tootmisbaaside arendamiseks tehtavate kulutuste normid»<sup>34</sup> näevad ette ehitatava ettevõtte koosseisus projekteeritud alaliste hoonete, ehitiste, samuti energeetika- ja muude majandite ratsionaalset kasutamist ehitusorganisatsiooni poolt ehituse perioodil.

Tuleb märkida, et ehituse tootmisbaaside arendamise vahendeid, mille määr on näidatud normides, ei eraldata

tellijale, vaid planeeritakse vahetult ehitustööstuse arendamiseks. Normides ei ole arvestatud kulutusi suurte ehitusmaterjale, -detaile ja -konstruktsioone tootvate ettevõtete ehitamiseks ja sisustamiseks.

Ehituse tootmisbaaside arendamiseks tehtavate kulutuste normides on ette nähtud ka summad ehitusmasinate, transpordivahendite ja ehitusinventari soetamiseks. Nende määramiseks kasutatakse ENE IV osa tabelit nr. 1101.

Kõik need normid on kinnitatud NSV Liidu Riikliku Ehituskomitee poolt 1959. a. ajutiseks kasutamiseks uute ja rekonstrueeritavate ettevõtete, hoonete ja ehitiste eelarvete koostamisel, kui objektide eelarveline maksumus (kulude kokkuvõtte järgi, mis ühendab kolm finants-eelarvelist koondarvestust A, B ja C) on kuni 10 miljonit rubla, hüdroelektrijaamadel kuni 2,5 miljonit rubla.

Ehitustele eelarvelise maksumusega üle 10 miljoni rubla (hüdroelektrijaamadel üle 2,5 miljoni rubla) määratakse nimestik ajutiste hoonete, ehitiste ja kulutuste kohta, mis on vajalikud antud ehitise püstitamiseks, kindlaks ehituse organiseerimise projektis. Selliste ehitiste püstitamiseks vajalikud alalist tüüpi tootmisettevõtted (baasid, karjäärid, töökojad jms.), hooned ja ehitised (laod, teed jms.), ehitusmaterjalide, transpordivahendite ja ehitusinventari vajadus määratakse kindlaks ehituse organiseerimise projekti andmetel. Sealjuures arvestatakse antud ehituse piirkonnas asetsevaid analoogilisi ettevõtteid ja ehitusorganisatsiooni olemasolevaid ehitismehhanisme, mida kasutatakse ehituse teostamisel.

Vahendid selleks otstarbeks võetakse finants-eelarvelise koondarvestuse osasse C.

Ehituste, mille eelarveline maksumus on üle 10 miljoni rubla (hüdroelektrijaamadel üle 2,5 milj. rbl.); ehitustöölisele vajalikkude alalist tüüpi elamute ja kultuur-elukondlikkude hoonete maksumus nähakse ette finants-eelarvelise koondarvestuse osas B eri reana.

Peale eelnimetatud ajutiste hoonete ja ehitiste, mille püstitamise kulud võetakse finants-eelarvelistesse koondarvestustesse (I osa 8. või 10. peatükk), esinevad veel ajutised hooned ja ehitised, mis püstitatakse ehitusorganisatsioonide poolt lisakulude arvel. Nende ajutiste hoonete ja ehitiste nimestik on kinnitatud NSV Liidu Riikliku Ehituskomitee poolt 30. juunil 1956. a.<sup>35</sup>

Nimestikku kuuluvad:

- 1) tööde juhatajate ja meistrite kontorid ning laod;
- 2) tööliste soojendus-, duši- ja joogivee keetmise ruumid;
- 3) ehituspersonali kanaliseerimata käimlad;
- 4) läbikäigu- ja valvuriputkad, kuurid ja varjualused ehitusobjektide juures;
- 5) töölavad, tellingud, lubjaaugud;
- 6) märktarad hoonete mahamärkimiseks;
- 7) ehitus- ja montaažtööde teostamiseks kasutatavad väikesed taglastus- ja montaažiseadeldised, kärud, mõõtmiskastid, betooni- ja mördikastid ning -punkrid, tööriistade kastid ja muu väikeinventar;
- 8) pukkidega lauad, pingid ja taburetid, eririietuse kapid ja muu väikeinventar tööde juhatajate ja meistrite kontorite ning duširuumide sisustamiseks;
- 9) konsooltellingud ja -töölavad ning muud kerge tüüpi tellingud ja töölavad, mida ei ole arvestatud otses-tes kuludes; välised ripkkiigid;
- 10) tarad ja piirded, mis on vajalikud tööde tegemisel, välja arvatud erilised ja arhitektuuriliselt kujundatud;
- 11) töökohtade ja kaevikute piirded, varikatused, katted puurimis- ja lõhketöödeks;
- 12) ajutised ühendused veevarustuse, elektrienergia, gaasi, auru magistraal- ja haruvõrkudest ehitustsooni pii-rides;
- 13) tööd seoses ehitatavate ja ehitusplatsil olemasole- vate hoonete ning seadeldiste kohandamisega eelnimetatud hooneteks ja ehitisteks.

## 2. Eelarved tööjooniste järgi

Üksikute objektide eelarveline maksumus täpsustatakse tööjooniste staadiumis tööjooniste järgi koostatud eelarve- tega. Viimaste koostamise kord on määratud NSV Liidu Ehituskomitee juhistega 29. aprillist 1958. a.<sup>23</sup>

Eelarved hoone või ehitise tööjooniste järgi koostatakse kas tüüpprojektide või individuaalprojektide alusel.

Hoonete ja ehitiste konstruktsioonide ja ehitustööde lii-

kide maksumus määratakse tööjooniste järgi arvutatud töömahtude ning üksushinnete alusel 1. juulist 1955. a. kehtivates hindades.

Tööjooniste järgi koostatud eelarved peavad sisaldama eelarvelise maksumuse näitajaid laiendatud konstruktiiv-elementide ja tööde liikide järgi.

Eelarved tööjooniste järgi koostatakse ehitus- ja montaažtööde liikide järgi eraldi. Alajaotused võetakse vastavalt hoonete või ehitiste osadele või seadeldise liikidele (maapealne ja maa-alune osa eraldi).

Eelarve alajaotust hoone osade järgi ei anta, kui hoone maksumus on alla 20 tuh. rubla (maaehitustel alla 10 tuh. rubla).

Üle 20 tuh. rublase (maaehitusel üle 10 tuh. rbl.) maksumusega objektide puhul antakse üldehitustööde eelarve lõpus mahtude ja maksumuse kokkuvõtte üldehitustööde eelarve peatükkide järgi. Kokkuvõttes arvutatakse välja peale konstruktiivelemendi otsese ja lisakuludega maksumuse veel keskmised kaalutud ühikmaksumused ning konstruktiivelemendi ja tööde liigi erikaal protsentides.

Iga tööjooniste järgi koostatud eelarve peab sisaldama vajalike ressursside koondarvestuse (materjalid, pooltooted, detailid ja tooted), kusjuures eraldi antakse ressursside vajadus maapealse ja maa-aluse osa kohta.

Tööjooniste järgi koostatud eelarve peab olema kooskõlastatud ehitustöövõtuorganisatsiooniga. Kooskõlastamist teostab tellija vastava projekterimisorganisatsiooni osavõtul. Ehitusorganisatsioon on kohustatud 30 päeva jooksul, arvates tellijalt eelarve saamise päevast, eelarve läbi vaatama ja kooskõlastama. Vastuväidete puhul esitab ehitusorganisatsioon tellijale oma märkused eelarve kohta eelnimetatud tähtaja jooksul.

Unikaalsete ehitiste kooskõlastamise tähtajaks on 45 päeva.

Eelarvete kontrolli hõlbustamiseks ehitus- ja montaažtööde mahtude osas esitavad projekterimisorganisatsioonid ehitusorganisatsiooni nõudmisel viimasele töömahtude arvutused.

Üksikute objektide tööjooniste järgi koostatud eelarved kinnitab ehitatava ettevõtte direktor või tellija organisatsiooni juhataja.

Kui eelarve kasutamisel avastatakse vigu, mis suuren-

davad või vähendavad tööde maksumust, kuulub kinnitatud eelarve tellija ettepanekul parandamisele projekteerimisorganisatsiooni poolt. Sellest teatatakse ka finantseerivale pangale ja ehitusorganisatsioonile.

Kui ehitustööde käigus avastatakse täiendavate, tööjoonistes ette nägemata tööde tegemise vajadus, ja see fikseeritakse tellija, ehitus- ja projekteerimisorganisatsiooni esindajate osavõtul koostatud aktiga, siis koostab projekteerimisorganisatsioon täiendava eelarve.

Täiendavate tööde eelarve kuulub kooskõlastamisele eeltoodud korras.

Täiendava eelarve alusel muudetakse objekti eelarvelist maksumust vastavalt ehituse finantseerimise eeskirjade<sup>8</sup> 9. punktile.

Elamute eelarveline maksumus linnades ja rajoonides, millele on kinnitatud 1 m<sup>2</sup> elamispinna preiskurandihinnad, määratakse kindlaks nende preiskurandihindade alusel vastavalt NSV Liidu Riikliku Ehituskomitee poolt 15. juunil 1959. aastal kehtestatud ajutistele juhistele elamuehituse eelarvelise dokumentatsiooni koostamise kohta 1 m<sup>2</sup> elamispinna preiskurandihinna alusel<sup>36</sup>.

### 3. Üksushinded

Üksushinde all mõistetakse kehtestatud korras arvutatud konstruktiivemendi ühiku või tööde liigi (1 m<sup>3</sup> müürist, 1 m<sup>2</sup> põrandat jne.) eelarvelist maksumust.

Üksushinded on koostatud üksikute konstruktiivemendite ja tööde liikide eelarvelise maksumuse määramiseks, samuti tööde eest arveldusteks tellija ja ehitustöövõtuorganisatsiooni vahel.

Üksushinne sisaldab seega ühele konstruktiivemendi ühikule kulutatud kõigi ressursside (tööjõu, mehhanismide, masinate ja materjalide) eelarvelise maksumuse summa.

Üksushinnete koostamise aluseks on ENE IV osa normid ning «Ühtsed normid ja hinded» (ÜNH) koos vastavate paranduskoefitsientidega, kehtivad materjalide, toodete, pooltoodete, valmiskonstruktsioonide ja transpordikulude hinnad ning ehitusmehhanismide ja seadmete masinvahetuste maksumused<sup>37</sup>.

Üksushinded antakse välja kogumikena.

Üksushinnete koostamine iga ehituse jaoks eraldi vastavalt materjalide, pooltoodete ja konstruktsioonide eelarvelistele maksumuse kalkulatsioonidele nõuaks palju tööd. Eelarvete koostamise lihtsustamiseks ja ühtlustamiseks on üksushinded rajoonide, linnade, oblastite, vabariikide ja ametkondade järgi unifitseeritud. Nii on koostatud vabariiklikud, rajoonide ja ametkondade üksushinnete kogumikud.

Eelarvete koostamise ratsionaliseerimiseks töötas NSV Liidu Riiklik Ehituskomitee välja ühtsed rajoonide üksushinded (ÜRÜH), mis kehtestati alates 1. jaanuarist 1956. a. Ühtsed rajoonide üksushinded on välja antud NSV Liidu 20 territoriaalse rajooni jaoks 24 kogumikus vastavalt tööde liikidele. Eesti NSV kuulub teise territoriaalsesse rajooni<sup>37</sup>.

Üksushinded on koostatud 2 ehitusgrupi jaoks olenevalt kasutatavast tariifivõrgust. Seejuures on esimese grupi ehitused määratud ÜRÜH kasutamise juhiseiga. Kõik juhises nimetatud ehitused kuuluvad teise gruppi.

ÜRÜH ei arvesta iga antud ehitise konkreetseid tingimusi. Ühtsete rajooni üksushinnete koostamisel ei ole arvestatud kohalike materjalide transpordi kulusid tehasesst või karjäärist ehitusplatsi laoni, samuti raudbetooni ja teraskonstruktsioonide, ballasti ja istutusmaterjalide maksumust ning muid antud ehituse konkreetseid tingimusi.

Ühtsete rajooni üksushinnete sidumine kohalikele tingimustele toimub paranduste tegemisega, mis jagunevad kahte alltoodud gruppi.

A. Parandused, mis tehakse vahetult igasse üksushinnesse.

1. Tööliste töötasuga seotud parandused üksikutel ehitustel, millele on kehtestatud erilised paranduskoefitsiendid valitsuse vastava määrusega.

2. Kulutused, mis on seoses kõigi kohalike materjalide ja detailide transportimisega tehasesst või karjäärist ehitusplatsi laoni, kaasa arvatud laadimis- ning taarakulud.

3. Vahed telliste, katusekivide, kivide ja mõningate teiste kohalike ehitusmaterjalide müügihindade ja ÜRÜH-is arvestatud rajooni keskmiste eelarveliste hindade vahel.

4. Betooni müügihinna vahe juhul, kui projektis ettenähtud betooni mark erineb ÜRÜH-is ettenähtud betooni margist.

5. Raudbetoonist ja terasest monteeritavate konstruktsioonide, ballasti ja istutusmaterjalide maksumus.

6. Parandused, mis on seotud elektrienergia maksumuse vahega tunnelite ehitustöödel ja hüdro mehhaniseeritud mullatöödel.

B. Parandused, mida arvestatakse antud ehitusplatsil teostatavate tööde eelarvelise maksumuse määramisel ja mida ei võeta vahetult üksushinnetesse.

1. Ehitustööde eelarvelise maksumuse suurenemine ehitusel, mille eelarveline maksumus kogu ehitusplatsi kohta on alla 100 000 rubla.

2. Täiendavad kulutused tööliste töötasule, mis on tingitud tööde läbiviimisest töötavates tsehhides (ilma neis tööd katkestamata), eriti kitsastes tingimustes töötavas ettevõttes ja töötamisel tsehhides, kus on kõrge temperatuur või tervistkahjustavaid gaase ja suitsu.

3. Elektrienergia maksumuse vahe selle saamisel kohalikest elektrijaamadest või seadeldistest (välja arvatud tunnelite ehitustööd ja hüdro mehhaniseeritud mullatööd).

4. Kõigi materjalide (välja arvatud kohalikud ehitusmaterjalid) täiendavad transpordikulud transportimisel ehitusplatsi lattu:

— enam kui 10 km kaugusele lähimast üldkasutatavast raudteejaamast, mis teostab kaubanduslikke operatsioone;

— enam kui 15 km kaugusele mööda normaallaiusega haruraudteed;

— enam kui 1 km kaugusele haruraudtee mahalaadimiskohalt kuni ehitusplatsi laoni;

— spetsiaalsete transpordivahendite kasutamisel, mida ei ole ette nähtud ÜRÜH-is (veetranspordi kasutamine ühes ümberlaadimisega laevadele jne.).

5. Täiendavad kulutused laadimistöödeks vahepealsete ladude organiseerimise vajadusel (täis ehitatud kvartalites jne.).

6. Kulutused tööliste töötasule, mis on seotud paranduskoefitsientide rakendamisega laadimistöödel vastavalt valitsuse erimäärustele.

7. Tööjoonistes ettenähtud ja üksushinnetes arvestatud armatuuri hulkade vahe maksumus 1 m<sup>3</sup> betooni kohta.

8. Kulutused, mis on seotud premiaalse töötasusüsteemi rakendamiseга töölistele ehitus- ja montaažtöödel.

Liidulised ministeeriumid ja liiduvabariikide ministrite nõukogud määravad vastavalt ehituse tingimustele kohalike materjalide transpordi maksumuse ja muud ÜRÜH-is arvestamata kulud üksushinnete sidumiseks kohalikele tingimustele. ÜRÜH-ide sidumisel on keelatud neis teha parandusi, mis pole ette nähtud ÜRÜH-ide kasutamise juhistes.

Eesti NSV territooriumil asuvatel ehitustel on kehtestatud vabariiklikud üksushinded, mis on saadud ÜRÜH-ide sidumisega kohalikele tingimustele. Lähtudes kohalike materjalide saamise ja transpordi tingimustest on vabariiklikud üksushinded diferentseeritud 3 territoriaalse tsooni järgi: Tallinna linn, Eesti NSV mandriosa ja saared. Juhtudel kui on vaja teha töid, mida ei leidu seotud üksushinnete kataloogis, koostatakse täiendavad üksushinded. Täiendavate üksushinnete kogumik kooskõlastatakse ehitust teostava organisatsiooniga ja kinnitatakse ehitatava ettevõtte direktsiooni poolt, järgneva kinnitusega 3 kuu jooksul instantsis, kes kinnitas seotud põhi-üksushinnete kataloogi.

#### **4. Eelarved 1 m<sup>2</sup> elamispinna preiskurandihindade alusel**

Partei ja valitsuse otsusega kohustati liiduvabariikide ministrite nõukogusid kuni 1. juulini 1958. a. koostama ja kinnitama kooskõlastatult NSV Liidu Riikliku Ehituskomiteega rajoonilised 1 m<sup>2</sup> elamispinna preiskurandihinnad mitmesugust tüüpi elamutele<sup>2</sup>.

Preiskurandihinnad on kohustuslikud kõigile keskastustele ja riiklikkudele organisatsioonidele elamute ehitamisel rajoonides ja linnades.

Nad määratakse eelarvete alusel, mis on koostatud antud rajoonile või linnale kohustuslike tüüpprojektide tööjooniste järgi ühtsetes rajooni üksushinnetes.

Elamuehituse maksumuse tase, mis on välja arvestatud üksushinnete kataloogi alusel, peab vastama ehituse püstitamise keskmistele tingimustele antud rajoonis või linnas.

Preiskurandihinnad määratakse, rakendades antud rajoonis või linnas kõige tüüpilisemaid hoonete konstruktsioone, mis on ette nähtud tüüpprojektides.

Preiskurandihindade hulk elamute ehitamisel ühes rajoonis või linnas peab olema võimalikult väike; selleks ühendatakse mitmesuguse tehnilise iseloomuga elamud ühte gruppi selliselt, et antud hoone 1 m<sup>2</sup> elamispinna maksumus ei erineks keskmisest preiskurandihinnast üle  $\pm 2,5\%$ .

Preiskurandihinnad arvestavad järgmisi elamute ehitamisega seotud töid ja kulutusi:

1) kõigi üldehituslikkude tööde maksumus hoone püstitamisel;

2) sisemiste sanitaartechniliste tööde maksumus (veevarustus, kanalisatsioon, kütte, ventilatsioon, gaasivarustus);

3) sisemiste elektromontaažtööde maksumus (elektrivalgustus, telefon, signalisatsioon, raadiotranslatsioon, televisioon);

4) punktides 2 ja 3 toodud seadeldiste sisenduste maksumus, alates nende ühendamise kohast välisvõrkudega;

5) elektrienergia täiendav maksumus tema saamisel kohalikust elektrijaamast või seadeldisest, võrreldes ÜRÜH-ides arvestatud elektrienergia maksumusega;

6) täiendavad kulutused seoses tööde tegemisega talvel;

7) lisakulud ja plaaniline kasum;

8) tänavate korrashoiu ja ehitusprahi äraveo kulud. Nende kulude suuruseks võetakse 0,5% punktides 1—7 näidatud tööde ja kulutuste maksumusest;

9) kulutused ajutiste ehitiste püstitamiseks ja lammutamiseks, mis on vajalikud tööde tegemiseks ainult antud ehitusplatsil; nende kulude suuruseks võetakse 1,5% punktides 1—7 toodud tööde ja kulutuste maksumusest;

10) ettenägemata tööde kulud 2% ulatuses eespool nimetatud töödest.

Juhul kui punktides 2 ja 3 ettenähtud seadmeid elamus ei ole, korrigeeritakse maksumus nendeks töödeks ettenähtud summade mahaarvamiseega.

Preiskurandihinnad ei arvesta järgmisi töid ning kulutusi, mis tuleb arvestada tehnilise dokumentatsiooni koostamisel tüüpprojekti sidumise protsessis:

1) olemasolevate ehitiste lammutamine, platsi ettevalmistamine ehitamiseks ja sellega seoses olevad kulutused;

2) elamu ehitamiseks vajaliku krundi ettevalmistustööde maksumus seoses krundi hüdrogeoloogiliste tingimustega (kuivendamine, vertikaalne planeerimine);

3) kvartalisestest võrkude (veevarustus, kanalisatsioon, termofikatsioon, gasifikatsioon, energiavarustus, radiofikatsioon, televisioon) ja vihmavete ärajuhtimise võrkude maksumus, samuti ehitatavaid hooneid teenindavate sisseehitatud ja eraldi seisvate trafoalajaamade, katlamajade ja soojuspunktide maksumus. Väliste ja sisemiste sanitaartehniliste ja raadiotehniliste kommunikatsioonide (võrkude) eraldamise punktideks loetakse: kanalisatsiooni juures — majale lähim kontrollkaev (kaev kuulub välisvõrgu juurde); vee-, gaasi- ja kaugküttetorustikkude juures — hoone välisseinte välispind; valgustuse, telefoni ja raadio-televisiooni juhtmete juures — kaabli otsamuhvid sisenduste juures (muhv ise kuulub välisvõrkude juurde);

4) kvartalisestest heakorrastuse, kõnniteede, haljastuse, piirdetarade, väliste prügikastide, kuuride, väliste käimlate ja mustavee kogumiskaevude (kanaliseerimata majade juures) maksumus;

5) parandused tööde maksumusele nende üldmaksumuse puhul alla 100 000 rubla kogu ehitusplatsi kohta ja seadmete montaažitööde maksumusele nende üldmaksumuse puhul alla 30 000 rubla kogu ehitusplatsi kohta;

6) täiendavad kulutused mahalaadimistöödel elamute ehitamisel linnades hoonestatud kvartalites, kui on ette nähtud materjalide ladustamine vahepealsetes baasides;

7) kulutused seoses premiaalse töötasu maksmisega töölisele;

8) kulutused ehituse tootmisbaaside arendamiseks;

9) ehitatava ettevõtte direktiooni ülalpidamise kulud;

10) kulutused seoses juurdemaksude ja soodustustega vastavalt valitsuse eriootsustele.

Preiskurandihinnad on määratud elamute eelarvelise maksumuse väljaarvestamiseks ja arveldusteks teostatud tööde eest ning töötatakse välja vastavalt NSV Liidu Riikliku Ehituskomitee poolt kinnitatud juhistele 1 m<sup>2</sup> elamispinna rajooniliste preiskurandihindade koostamiseks<sup>38</sup>.

Preiskurandihindade koosseisus peab olema antud hoonete preiskurandilise maksumuse täielik jaotus (protsenteerimine) konstruktiivelementide ja tööde liikide lõikes vastavalt alljärgnevale nomenklatuurile.

### *I. Vundamendid ja keldrikorrus*

1. Mullatööd. 2. Vundamendid. 3. Keldri seinad. 4. Vahelaed (keldri kohal ilma esimese korruse põrandata). 5. Vaheseinad. 6. Aknad.
7. Uksed. 8. Põrandad. 9. Trepid. 10. Sisemine viimistlus.

### *Hoone maapealne osa*

#### *II. Ehitustööd*

11. Seinad. 12. Korrustevahelised ja pööningu-vahelaed. 13. Katus.
14. Vaheseinad. 15. Põrandad. 16. Trepid. 17. Aknad. 18. Uksed.
19. Sisemine viimistlus. 20. Väline viimistlus. 21. Muud tööd.

#### *III. Spetsiaaltööd*

22. Küte. 23. Veevarustus. 24. Kanalisatsioon. 25. Elektrivalgustus.
26. Raadio sisendid. 27. Gaasivarustus. 28. Ventilatsioon. 29. Prügijuhtmed.
30. Telefoni sisend. 31. Televisiooni sisend. 32. Kunstlik alus.

#### *IV. Köökide ja vannitubade sisseseaded*

Protsenteerimisel arvestatud iga konstruktiivemendi ja tööde liigi maksumus sisaldab kulutused, mis on seotud tööde tegemisega talvetingimustes, lisakulud ja plaanilise kasumi, tänavate korrashoiu ja ehitusprahi äraveo kulud, ajutiste ehituste püstitamise ja lammutamise kulud ning varu ettenägemata töödeks ja kulutusteks, kuivõrd kõik loetletud kulutused kuuluvad iga konstruktiivemendi ja tööde liigi juurde proportsionaalselt tema osale hoone üldisest maksumusest.

Eesti NSV Ministrite Nõukogu kinnitas 1. augustil 1959. a. «Preiskurandihinnad üheperekonnakorteritega elamute ehitamiseks Eesti NSV-s», mille koostas projekteerimisinstituut «Eesti Projekt».

Üheperekonnakorteritega elamute 1 m<sup>2</sup> elamispinna preiskurandihinnad on välja töötatud tüüpprojektide seeria I—317 alusel vabariigi 3 territoriaalse tsooni jaoks; I tsoon — Tallinna linn (tellisestega elamu korruse kõrgusega 2,8 m ja suurtest silikaltsiitplokkidest seintega elamud korruse kõrgusega 3,0 m ja 2,8 m); II tsoon — Eesti NSV mandriosa (ilma Tallinnata) ja III tsoon — saared (kahe viimase tsooni jaoks on preiskurandihinnad ette nähtud tellisestega ja silikaltsiitplokkidest seintega elamute jaoks korruse kõrgusega 2,8 m).

Hinnakiri näeb ette variandid elamute ehitamiseks keldrikorrusega ja ilma. Peale selle on preiskurandihindade juurde välja töötatud rida parandusi, mis arvestavad

variante vundamentide ehitamisel seoses hüdrogeoloogiliste tingimustega, variante elamute sise- ja välisviimistlusel, parandusi seoses katlamaja ja eriruumide ehitamisega keldrikorrusele, külmkappide ehitamist köökidesse jms.

Elamuehituse tehniline dokumentatsioon ruutmeetri preiskurandihindade rakendamisel koostatakse vastavalt ajutistele juhistele, mis on kinnitatud NSV Liidu Riikliku Ehituskomitee poolt 15. juunil 1959. a.<sup>36</sup>

Elamuehituse eelarveline üldmaksumus määratakse eelprojekti või tehnilise projekti (juhul kui viimane koostatakse hoonete või ehitiste kogu kompleksi kohta) juurde kuuluva finants-eelarvelise koondarvestusega.

Üheaegselt elamuehituse finants-eelarvelise koondarvestusega koostatakse finants-eelarveline koondarvestus nende kulude kohta, mis on seotud ehituse tootmisbaaside arendamisega. Kulutused kummagi nimetatud finants-eelarvelise koondarvestuse alusel võetakse kulude kokkuvõttesse.

Elamuehituse finants-eelarveline koondarvestus koostatakse vastavalt ajutiste juhiste vormile nr. 1 nii kompleksele elamuehitusele (asula, kvartal) kui ka üksikutele elamutele järgmise nomenklatuuri järgi.

#### I osa

1. peatükk. Territooriumi ettevalmistamine (eraldamine, võõrandamine, kuivendamine).
2. peatükk. Ehituse põhiobjektid (elamute, mille maksumus on määratud preiskurandihindade alusel, ehitamine).
3. peatükk. Abiobjektid (katlamajad, trafoalajaamad, saunad, pesuköögid, lasteaiad ja -sõimed jms.).
4. peatükk. Veevarustuse, kanalisatsiooni, termofikatsiooni, gasifikatsiooni, elektrivalgustuse, radiofikatsiooni ja televisiooni välisvõrgud.
5. peatükk. Krundi heakorrastus (vertikaalplaneerimine, teed, kõnniteed, platsid, piirdetarad, territooriumi haljastamine; väikevõrvid: lehtlad, basseiniid, territooriumi elektrivalgustus).
6. peatükk. Muud tööd ja kulutused (tänavate korrashoid, ehitusprahi äravedu, kulutused seoses tööde tegemisega talvel, kulutused seoses töölistele premiaalse töötasu maksmisega; täiendavad kulutused, mis ei ole arvestatud ÜRUH-ides nende sidumisel ehituse kohalikkude tingimustega; kulutused, mis on seotud soodustustega ja juurdemaksudega vastavalt valitsuse eriootsustele).
7. peatükk. Eritööd.
8. peatükk. Ajutised hooned ja ehitised, mis on vajalikud ehitus- ja montaažtööde tegemiseks.

9. peatükk. Projekteerimis- ja uurimistööd.

10. peatükk. Tehniline järelevalve.

Kulutused üksikute peatükkide järgi, mis on ühised kõigile elamukvartalis püstitatavaile objektidele (nii elamutele kui ka kultuur-elukondlikele hoonetele), näidatakse üldise maksumusena finants-eelarvelise koondarvestuse vastavais peatükkides<sup>38</sup>. Finants-eelarvelistes arvestustes tuuakse välja ka muuotstarbeliste ruumide maksumus, mis üldsummas ei tohi ületada 2% elamuehituse kapitaalmahutuste summast.

Finants-eelarvelise koondarvestuse lõpus näidatakse summad ettenägemata töödeks ja kulutusteks 2% suuruses kõikide peatükkide summast, välja arvatud 2. peatükk, ning määratakse kindlaks ehituse üldine maksumus. Finants-eelarvelise arvestuse kokkuvõtte all näidatakse ettenähtud korras tagastuvad summad.

Üksikute elamute ehitustööde maksumuse (2. peatükk) kindlaksmääramisel korrutatakse elamispind vastava preiskurandihinnaga, kasutades preiskurantides ettenähtud parandusi.

Kui finants-eelarveline koondarvestus koostatakse mitme elamu kohta, tuleb koostada igale elamule omaette finants-eelarveline arvestus.

Abiobjektide, väliste inseneriehitiste ja muude iseseisvate tööde ning kulutuste eelarveline maksumus (peatükid 3, 4, 5, 7) finants-eelarvelistes koondarvestustes määratakse kindlaks tüüpprojektide või ökonoomiliste kordusprojektide juurde kuuluvate eelarvete alusel või koondnäitajate alusel, tööjooniste koostamise staadiumis — tüüpprojektide juurde kuuluvate eelarvete alusel, nende puudumisel koostatakse eelarved maksvais üksushinnetes.

Ehituskruundi eraldamise maksumus (1. peatükk) määratakse kindlaks vabariigi vastavate organite otsuste alusel.

Ehituskruundi võõrandamise maksumus (1. peatükk) määratakse kindlaks: lammutamiste osas laiendatud näitajate või vastavate üksushinnete alusel, elanikkude ümberpaigutamise jms. puhul — vastavalt kohalikkude organite tõenditele.

Projekteerimis- ja uurimistööde maksumus (9. peatükk) arvestatakse finants-eelarvelises koondarvestuses summas, mis on täidetud alates 1. oktoobrist 1959. a.

Kulutused 6. peatüki järgi tänavate korrashoiuks (linna- des) ja ehitusprahi äraveoks pärast ehitustööde lõpetamist, samuti kulutused seoses töötamisega talvetingimustes arvestatakse protsentides 1.—5. peatüki maksumuste sum- mast, välja arvatud 2. peatüki maksumus (kuna nimetatud kulutused on preiskurantides arvesse võetud), järgmiselt:

- a) tänavate korrashoid 0,2%;
- b) ehitusprahi äravedu 0,3%;
- c) kallinemine tööde teostamisel talvel — vastavalt kehtivaile normidele.

Kulutused seoses premiaalse töötasu maksmisega ja soodustustega (6. peatükk) määratakse kindlaks eriarvu- tustega ehitusorganisatsioonide aruandluse andmete alu- sel. Nende kulutuste suurus võib olla kuni 2% finants-eel- arvelise koondarvestuse I osa tööde maksumusest.

Kulutused 8. peatüki järgi määratakse kindlaks lähtu- des ajutiste hoonete ja ehitiste kulunormidest, mis on kin- nitatud NSV Liidu Riikliku Ehituskomitee poolt 1959. a., protsentides I osa üldsummast, välja arvatud 2. peatükk, mille osas need kulutused on juba preiskurantides arvesta- tud.

#### IV PEATÜKK

### PROJEKTEERIMISTÖÖDE PLANEERIMINE JA EKSPERTIIS

#### 1. Projekteerimis- ja uurimistööde planeerimine

Projekteerimis- ja uurimistööde planeerimise korda regu- leerivad «Juhised projekteerimis- ja uurimistööde planeeri- mise ja nendeks töödeks vahendite eraldamise korra kohta»<sup>10</sup>.

Jooksva aasta ja tulevaste aastate ehituste projekteeri- mis- ja uurimistööde maht nähakse ette ettevõtete, rahva- majanduse nõukogude, ministriumide, keskasutuste, täi- tevkomiteede, liiduvabariikide riiklike plaanikomisjonide ja NSV Liidu Riikliku Plaanikomitee poolt kapitaalehituse plaanides.

Kapitaalmahutuse struktuuris kuuluvad projekteerimis- ja uurimistööd muude kapitaaltööde hulka ja eraldatakse omaette reana kui üks plaani näitaja.

Projekteerimis- ja uurimistööde mahud ja suunad rah-

vamajandusharudes ja üksikutel ehitustel määratakse kindlaks lähtudes sellest, et kapitaalehituse plaanis olevad üleminevad ja alustatavad uusehitused oleksid õigeaegselt tehnilise dokumentatsiooniga kindlustatud.

Tulevaste aastate ehituste projekteerimis- ja uurimistööde maksumus tuuakse kapitaalehituse plaanis eraldi reana.

Projekteerimis- ja uurimistööde maht määratakse nende eelarvelise maksumuse järgi projekteerimis- ja uurimistööde maksumuse kehtivate laiendatud näitajate teatmiku alusel.

Projekteerimis- ja uurimistööde eelarveline maksumus võetakse finants-eelarvelistesse koondarvestustesse NSV Liidu Riikliku Ehituskomitee poolt kehtestatud korras.

Alates 1. oktoobrist 1959. a. nähakse jooksva aasta projekteerimis- ja uurimistööd ette ehitusobjekti tiitelnimestikus eraldi reana.

Kooskõlas NSV Liidu rahvamajanduse arendamise perspektiivplaanidega töötavad liiduvabariikide ministrite nõukogud, NSV Liidu ministriumid ja keskasutused välja projekteerimis- ja uurimistööde plaanid uusehitustele pikemaks perioodiks (lähem kuusaastak 1960.—1965. a.). Nende perspektiivplaanide alusel kinnitatakse tulevaste aastate ehituste projekteerimis- ja uurimistööde aastaplaanid mahus, mis on ette nähtud kapitaalehituse plaanis.

Nimetatud projekteerimis- ja uurimistööde plaane kinnitavad liiduvabariikide ministrite nõukogud, NSV Liidu ministriumid ja keskasutused samas korras kui kapitaalehituste plaane.

Tulevaste aastate ehituste projekteerimis- ja uurimistööde plaanid peavad ette nägema objektide õigeaegse varustamise projekt-eelarvelise dokumentatsiooniga ja projekteeritavate ettevõtete õige paigutuse administratiivsetes majanduspiirkondades kapitaalmahutuste suurima efektiivsuse saavutamiseks. Üle 2,5 miljoni rublase eelarvelise maksumusega ehituste projekteerimis- ja uurimistööd võetakse plaani kooskõlastatult NSV Liidu Riikliku Plaanikomiteega.

NSV Liidu Riiklikule Plaanikomiteele esitatakse tehnilis-majanduslikud kaalutlused, milles antakse kapitaalmahutuste efektiivsuse võrdlevad andmed, ehituse rajooni ja punkti valiku põhjendus, põhitoorainete, kütuse ja elektrienergia vajadus ja nende arvatavad saamise allikad,

samuti ettevõtte majandusliku koopereerimise võimalused ja muud näitajad, mis iseloomustavad projekteeritava objekti ehitamise otstarbekust ja majanduslikku efektiivsust.

Alla 2,5 miljoni rublase maksumusega objektide projekteerimis- ja uurimistööde mahtude läbivaatamise ja kinnitamise korra määravad liiduvabariikide ministrite nõukogud ja NSV Liidu ministeeriumid ja keskasutused.

Eriallikate arvel püstitatavate ehituste projekteerimis- ja uurimistööid tehakse samade finantseerimise eriallikate arvel (ettevõtte fond, rajooni ja linna tööstuse kasumid, sovhooside majanduse laiendamise fond jms.). Nende projekteerimistööde maksumus arvatakse samuti nende ehituste eelarvelise maksumuse hulka.

Tüüpprojekteerimise, üleliiduliste normide, uurimistööde, projekteerimistööde ja ehituse tehniliste tingimuste ja tehniliste juhendite koostamise plaanid, tööde plaanid, mis on seotud uue tehnika juurutamisega ehituses, samuti ka kodu- ja välismaise projekteerimise ja ehitamise kogemuste uurimise ja üldistamise tööde plaanid koostavad liiduvabariikide ministrite nõukogud, NSV Liidu ministeeriumid ja keskasutused ja esitavad need NSV Liidu Riiklikule Ehituskomiteele kinnitamiseks.

Rahvamajandusharude arendamise tehnilis-ökonomiliste kaalutluste ja muude materjalide koostamise projekteerimis- ja uurimistööde plaanid, rajoonide planeerimise, linnade ning asulate planeerimise ja ehitamise projekteerimise plaanid, samuti muude tööde plaanid, mis finantseeritakse riigieelarvest, kinnitatakse liiduvabariikide ministrite nõukogude, NSV Liidu ministeeriumide ja keskasutuste poolt kooskõlastatult NSV Liidu Riikliku Plaanikomiteega.

Vahendid projekteerimisorganisatsioonide poolt teostatavaks tüüpprojekteerimiseks kui ka muudeks riigieelarvest finantseeritavateks töödeks nähakse ette NSV Liidu Rahandusministeeriumi poolt riigieelarve projekti koostamisel vastavalt ülalmainitud instantside poolt kinnitatud ja esitatud plaanide alusel. Mainitud tööde plaanid esitatakse samadel tähtaegadel, nagu planeeritava aasta riigieelarve ning tulude ja kulude bilansi projektid.

## 2. Projekteerimisorganisatsioonide töö planeerimine

Projekteerimisorganisatsioonide töö plaanid koostatakse igal aastal, lähtudes kapitaalehituse perspektiivplaanidest, tulevaste aastate ehituste projekteerimis- ja uurimistööde, tüüpprojekteerimise ja muude tööde plaanidest.

Rahvamajanduse nõukogud, ministriumid, keskasutused, täitevkomiteed ja projekteerimisorganisatsioonid, kes vajavad projekteerimistöid, esitavad üheaegselt kapitaalehituse plaanide koostamisega projekteerimisorganisatsiooni-töövõtja kõrgemalseisvale instantsile projekteerimistööde tellimused järgnevas aastaks, kehtestatud vormi kohaselt. Tellimuste ärakirjad antakse projekteerimisorganisatsioonile. Iga projekteerimisorganisatsioon peab esitama oma kõrgemalseisvale asutusele selle poolt kindlaksmääratud tähtaegadeks esialgsed arvestused planeeritava aasta projekteerimis- ja uurimistööde mahu ja põhitemaatika, samuti töötajate arvu ja töötasufondi kohta. Need arvestused koostatakse kapitaalehituse perspektiivplaanide, tulevaste aastate ehituste projekteerimis- ja uurimistööde plaanide, sõlmitud lepingute, kõrgemalseisva organisatsiooni tellimuskäsundite ja tellijatelt saadud tellimuste alusel. Rahvamajanduse nõukogud, ministriumid ja keskasutused, kellele alluvad projekteerimisorganisatsioonid, koostavad rahvamajanduse arendamise aastaplaani projektid projekteerimis- ja uurimistööde osas, arvestades projekteerimisorganisatsioonide poolt esitatud arvestusi ning vajadust õigeaegselt varustada ehitusobjekte projekt-eelarvelise dokumentatsiooniga. Rahvamajanduse arendamise kinnitatud aastaplaanide põhjal kinnitavad projekteerimisorganisatsioonide kõrgemalseisvad asutused neile eelolevaks aastaks projekteerimis- ja uurimistööde plaani näitajad töömahu, töötajate arvu ja töötasufondi osas.

Projekteerimis- ja uurimistööde plaanid peavad olema kinnitatud enne planeeritava aasta algust. Kinnitatud tööde mahtude alusel täpsustab projekteerimisorganisatsioon saadud tellimused, sõlmib tellijatega lepingud ja täiendavad kokkulepped, koostab ja esitab kinnitamiseks kõrgemalseisvale asutusele jooksva aastal ettenähtud projekteerimis- ja uurimistööde täpsustatud temaatilise plaani.

### 3. Ekspertiisid ja tehnilised nõukogud

Vastavalt valitsuse otsusele kuuluvad kõik eelprojektid ja finants-eelarvelised koondarvestused läbivaatamisele ekspertiisi teostavates instantsides.

Ekspertiisi põhiülesandeks on kontrollida:

- a) eelprojektide vastavust kinnitatud projekteerimise lähteülesannetele;
- b) eelprojekti lahenduse vastavust kehtivatele projekteerimismormidele ja tehnilistele tingimustele;
- c) eelprojekti tehnoloogilise, energetilise ja transpordi osa lahenduste vastavust kaasaja tehnika tasemele;
- d) eelprojekti ehitusliku ja sanitaartehnilise osa lahenduste otstarbekohasust ja vastavust ehitustehnika kaasajasele tasemele;
- e) kapitaalvahutuste paigutamise majanduslikku efektiivsust; eriti oluline on liialduste selgitamine projektides ja eelarvetes ning nende kõrvaldamine;
- f) projekteeritud objektide tehniliste ja majanduslike näitajate progressiivsust võrreldes vastavate hoonete ja ehitiste näitajatega kodu- ja välismaal.

Kehtiva korra kohaselt<sup>76</sup> teevad eelprojektide ja finants-eelarveliste koondarvestuste ametkondlikku ekspertiisi Eesti NSV Rahvamajanduse Nõukogu, ministriumid ja keskasutused ning tööraha saadikute nõukogude täitevkomiteed, kes kinnitavad projekti või esitavad selle kinnitamisele.

Eesti NSV MN Riikliku Ehituse ja Arhitektuuri Komitee kompetentsi kuulub:

- a) objektide, mille projektid kuuluvad vormistamisele Eesti NSV Ministrite Nõukogus, ekspertiisiotsuste läbivaatamine;
- b) Eesti NSV Rahvamajanduse Nõukogu, ministriumide ja keskasutuste ning tööraha saadikute nõukogude täitevkomiteede poolt kinnitatud eelprojektide ja finants-eelarveliste koondarvestuste kvaliteedi kontroll;
- c) Eesti NSV projekteerimisorganisatsioonide poolt koostatud tüüpprojektide ja eelarvete kvaliteedi valikkontroll;
- d) Eesti NSV-s koostatavate tüüpprojektide eelprojektide ning eksperimentaalehituste eelprojektide ekspertiis;
- e) üksikjuhtudel, abi osutamise korras, Eesti NSV ministriumide ja keskasutuste või tööraha saadikute nõu-

kogude täitevkomiteede poolt kinnitamisele kuuluvate kee-  
rukate eelprojektide ja finants-eelarveliste koondarvestuste  
ekspertiis;

f) rajoonide planeerimise projektide, linnade ja alevite  
generaalplaanide ning detailplaneerimise ja hoonestuse  
projektide ekspertiis, kui need projektid kuuluvad kinnita-  
misele Eesti NSV Ministrite Nõukogu või Eesti NSV MN  
Riikliku Ehituse ja Arhitektuuri Komitee poolt; samuti ka  
täitevkomiteede poolt kinnitatavate suurte elamumassiivide  
detailplaneerimise ja hoonestamise projektide ekspertiis.

Punktis «e» nimetatud ekspertiisi tegemiseks esitavad  
Eesti NSV ministriumid ja keskasutused oma ettepane-  
kud Eesti NSV MN Riiklikule Ehituse ja Arhitektuuri  
Komiteele iga aasta 15. novembriks.

Sõltumata sellest, kas projekt on võetud Eesti NSV MN  
Riikliku Ehituskomitee poolt läbivaadatavate objektide  
nimekirja või mitte, kuuluvad Ehituskomitees läbivaata-  
misele elamuehituse eelprojektid ja finants-eelarvelised  
koondarvestused, kui elamispinna 1 m<sup>2</sup> maksumus ületab:

|  |                           |
|--|---------------------------|
| 4—5-korruselistes elamutes . . . . .                             | 122 rbl./m <sup>2</sup> ; |
| 1—3-korruselistes elamutes . . . . .                             | 128 rbl./m <sup>2</sup> ; |
| elamutes sisseehitatud eriotstarbeliste ruu-<br>midega . . . . . | 145 rbl./m <sup>2</sup> . |

Eesti NSV saartel on lubatud 15% võrra kõrgemad mak-  
sumused.

Projektide ja eelarvete läbivaatamiseks ja ekspertiisi  
arvamuste läbiarutamiseks on ministriumide, keskasu-  
tuste ja täitevkomiteede juurde loodud **tehnilised nõu-  
kogud**.

Tehniline nõukogu on nõuandev organ. Ta koosneb mit-  
mesuguse profiiliga kõrgelt kvalifitseeritud spetsialistidest.  
Tehnilise nõukogu esimeheks määratakse ministriumides  
ja keskasutustes ministri või juhataja asetäitja (ka minis-  
ter või juhataja). Nõukogu koosseisu kinnitab minister või  
keskasutuse juhataja.

Tehniline nõukogu soovitab läbivaadatud projektid  
kinnitamiseks või tagasilükkamiseks ja märgib oma pro-  
tokollides ära projekt-eelarvelise dokumentatsiooni kva-  
liteedi.

#### 4. Projekt-eelarvelise dokumentatsiooni kinnitamise kord

Projektide ja eelarvete kinnitamise kord on kehtestatud valitsuse määrustega<sup>39; 40</sup>.

Kinnitamiseks esitatakse:

a) kahestaadiumilisel projekteerimisel: eelprojekt koos kulude kokkuvõttega ja finants-eelarveliste koondarvestustega;

b) kolmestaadiumilisel projekteerimisel:

— eelprojekt koos kulude kokkuvõttega ja finants-eelarveliste koondarvestustega;

— tehniline projekt koos kulude kokkuvõttega ja täpsustatud finants-eelarveliste koondarvestustega.

Projekte ja eelarveid esitavad kinnitamiseks tellijad hiljemalt 15 päeva jooksul, arvates dokumentatsiooni projekteerimisorganisatsioonilt saamise päevast. Tellijate nõudmisel kaitsevad projekteerimisorganisatsioonid nende poolt koostatud projekte ja eelarveid kinnitavas instantsis. Viimane on kohustatud esitatud projektid ja eelarved läbi vaatama ning sellekohased otsused järgmistel tähtaegadel vastu võtma:

— eelprojektide kohta — 30 päeva jooksul,  
— tehniliste projektide kohta — 45 päeva jooksul.

Eriti tähtsate ja suurte ehituste eelprojektid ja finants-eelarvelised koondarvestused kinnitab NSV Liidu Ministrite Nõukogu liiduvabariigi ministrite nõukogu esitusel. Kinnitatav eelprojekt vaadatakse eelnevalt läbi NSV Liidu Riiklikus Ehituskomitees.

Kui eelprojektis on lahendatud ettevõtete kompleks, mis on seotud rea rahvamajandusharude arendamisega, vaatab eelprojekti enne kinnitamist läbi NSV Liidu Riiklik Plaanikomitee koos NSV Liidu Riikliku Ehituskomiteega.

Sellised riiklikult tähtsad ehitused näidatakse ära igal aastal tulevaste aastate ehituste projekteerimis- ja uurimistööde plaanis.

NSV Liidu ministritel ja keskasutuste juhatajatel, liiduvabariikide ministrite nõukogudel ja rahvamajanduse nõukogudel on õigus vajaduse korral muuta NSV Liidu Ministrite Nõukogu poolt kinnitatud eelprojekte koos finants-eelarveliste koondarvestustega ja teha nendes parandusi. Sealjuures aga nende projektide põhinäitajate muutmist, ehituse eelarvelise maksumuse suurendamist ja nende muu-

detud projektide ja finants-eelarveliste koondarvestuste kinnitamist teostab NSV Liidu Riiklik Plaanikomitee kooskõlastatult NSV Liidu Riikliku Ehituskomiteega.

NSV Liidu Ministrite Nõukogu poolt kinnitatud eelprojektide järgi koostatud tehnilisi projekte kinnitavad ja vajaduse korral muudavad NSV Liidu ministrid, nende asetäitjad ja rahvamajanduse nõukogud.

Eesti NSV Rahvamajanduse Nõukogu, liidulis-vabariiklike ja vabariiklike ministriumide ja keskasutuste ning kohalike nõukogude tähtsamate objektide eelprojektid ja finants-eelarvelised koondarvestused kinnitab Eesti NSV Ministrite Nõukogu — Rahvamajanduse Nõukogu, vastavate ministriumide, keskasutuste või vabariikliku alluvusega linnade täitevkomiteede esitusel. ENSV Ministrite Nõukogu poolt kinnitatavad objektid näidatakse igal aastal projekteerimis- ja uurimistööde plaanis.

Tööstushoonete eelprojektid, mille kinnitab Eesti NSV Ministrite Nõukogu, vaadatakse eelnevalt läbi Eesti NSV MN Riiklikus Plaanikomisjonis. Vajaduse korral võtavad läbivaatamisest osa ENSV MN Riiklik Teaduslik-Tehniline Komitee ja Eesti NSV MN Riiklik Ehituse ja Arhitektuuri Komitee. ENSV Rahvamajanduse Nõukogul, ministriumidel, keskasutustel ja vabariikliku alluvusega linnade täitevkomiteedel on õigus vajaduse korral muuta Ministrite Nõukogu poolt kinnitatud eelprojekte koos finants-eelarveliste koondarvestustega. Sealjuures aga põhiliste näitajate muutmist ja ehituse eelarvelise maksumuse suurendamist, samuti muudetud eelprojektide finants-eelarvelise koondarvestuse kinnitamist Eesti NSV Rahvamajanduse Nõukogu alluvuses olevate ehituste osas teostab Rahvamajanduse Nõukogu kooskõlastatult Eesti NSV MN Riikliku Plaanikomisjoniga. Muude objektide osas teostavad seda vastavad ministriumid, keskasutused ja vabariikliku alluvusega linnad kooskõlastatult ENSV MN Riikliku Ehituse ja Arhitektuuri Komiteega.

Eesti NSV Rahvamajanduse Nõukogu alluvuses olevate ehitusobjektide, eelarvelise maksumusega üle 2,5 miljoni rubla, eelprojektid koos finants-eelarveliste arvestustega, samuti tehnilised projektid, mis on välja töötatud NSV Liidu Ministrite Nõukogu või Eesti NSV Ministrite Nõukogu poolt kinnitatud eelprojektide järgi, kinnitatakse ja vajaduse korral muudetakse ENSV Rahvamajanduse Nõukogu poolt.

Nende objektide, mille tehnilise arengutaseme planeerimine ja kindlustamine on pandud vastavale NSV Liidu ministriumile või keskasutusele, eelprojektid vaadatakse läbi ja kinnitatakse ENSV Rahvamajanduse Nõukogu poolt nende ministriumide arvamuste põhjal.

Eesti NSV Rahvamajanduse Nõukogule alluvate ehitusobjektide, maksumusega kuni 2,5 miljonit rubla, osas on kehtestatud järgmine tehnilise dokumentatsiooni kinnitamise kord <sup>41</sup>.

1. Eelprojektid finants-eelarveliste arvestustega ja tehnilised projektid objektidel eelarvelise maksumusega kuni 2,5 miljonit rubla kinnitatakse Eesti NSV Rahvamajanduse Nõukogu valitsuste juhatajate või ettevõtete direktorite poolt.

2. ENSV Rahvamajanduse Nõukogu ettevõtete direktoritel on õigus kinnitada ja muuta ehituste projekte ja eelarveid:

— eelarvelise maksumusega kuni 50 tuhat rubla ettevõtte aastase tootmismahu puhul kuni 1 miljon rubla;

— eelarvelise maksumusega kuni 100 tuhat rubla ettevõtte aastase tootmismahu puhul 1 kuni 5 miljonit rubla;

— eelarvelise maksumusega kuni 200 tuhat rubla ettevõtte aastase tootmismahu puhul 5 kuni 10 miljonit rubla;

— eelarvelise maksumusega kuni 400 tuhat rubla ettevõtte aastase tootmismahu puhul üle 10 miljoni rubla.

Liidulis-vabariiklike ja vabariiklike ministriumide ja keskasutuste, kooperatiivsete organisatsioonide (välja arvatud kolhoosid) ja vabariikliku alluvusega linnade täitevkomiteede alluvuses olevate ehituste eelprojektid, vaatamata nende eelarvelisele maksumusele, ja tehnilised projektid, mis on välja töötatud Eesti NSV Ministrite Nõukogu poolt kinnitatud eelprojektide järgi, kinnitavad ja vajaduse korral teevad neis parandusi vastavate liidulis-vabariikliku ja vabariikliku alluvusega ministrid ja keskasutuste juhatajad ning vabariikliku alluvusega linnade täitevkomiteede esimehed või nende asetäitjad.

3. Rajoonide TSN täitevkomiteede alluvusega objektidel:

a) eelprojektid objekti eelarvelise maksumusega üle 100 tuhande rubla ja tehnilised projektid koond-finants-eelarveliste arvestustega, mis on koostatud Eesti NSV Ministrite

Nõukogu poolt kinnitatud eelprojektide järgi, kinnitab ja muudab kohaliku majanduse minister või tema asetäitjad;

b) objektide, mille eelarveline maksumus on 50 kuni 100 tuhat rubla, tehnilise dokumentatsiooni kinnitavad rajooni TSN täitevkomiteed kooskõlastatult Kohaliku Majanduse Ministeriumiga;

c) objektide, mille eelarveline maksumus on kuni 50 tuhat rubla, tehnilise dokumentatsiooni kinnitavad ja vajaduse korral muudavad rajoonide TSN täitevkomiteed.

Tööjoonised erilisele kinnitamisele ei kuulu. Nad koostatakse projekterimisorganisatsiooni või seadmeid valmistava tehase vastutusel. Tööjoonised saabuvad ehitusplatsile ehitatava ettevõtte peainseneri või temaga võrdsustatud ametiisiku märkusega «tootmisse». Tööjooniste järgi koostatud eelarved kinnitab ehitatava ettevõtte direktor või tellija organisatsiooni juhataja.

## V P E A T U K K

### EHITUSE JÄRELEVALVE JA OBJEKTIDE ÜLEANDMINE

#### 1. Riiklik arhitektuur-ehituslik kontroll

Riiklik arhitektuur-ehituslik kontroll on kehtestatud NSV Liidu RKN 16. augusti 1944. a. määrusega<sup>42</sup>. Arhitektuur-ehitusliku kontrolli teostamiseks on loodud liiduvabariikide ministrite nõukogude riiklikude ehituse ja arhitektuuri komiteede juurde vabariiklikud arhitektuur-ehitusliku kontrolli peainspeksioonid (lühendatult RAEK peainspeksioonid)<sup>43</sup>.

Vabariiklik RAEK peainspeksioon arendab oma tegevust linnade ja rajoonide inspeksioonide kaudu. Eesti NSV-s on need inspeksioonid moodustatud linnade ja rajoonide täitevkomiteede ehitus- ja arhitektuuriosakondade juurde.

RAEK inspeksioonid teostavad Eesti NSV-s kõigi elamu-, tsiviil- ja tööstusobjektide ehituse kontrolli ja järelevalvet linnades ning rajoonide asustatud punktides vastavalt Eesti NSV Ministrite Nõukogu Riikliku Ehituse ja Arhitektuuri Komitee poolt kinnitatud nimekirjale, olenevata ehtusobjektide ametkondlikust alluvusest.

RAEK inspeksioonide kohustused on järgmised.

1. Ehituslubade väljaandmine tingimusel, et objekt on kindlustatud kinnitatud projekt-eelarvelise dokumentatsiooniga ja tema ehitus on ette nähtud jooksva aasta kapitaalvahetuste plaanis. Luba antakse välja hoonestaja avalduse alusel. Ehitusloa väljaandmiseks peab hoonestaja esitama inspeksioonile järgmised dokumendid:

a) ettenähtud korras kooskõlastatud ja kinnitatud projekt;

b) akt (leping) ehituskrundi eraldamise kohta;

c) kinnitatud tiitelnimestik.

Ehitusloa saamiseks konserveeritud ehituse jätkamiseks peab hoonestaja esitama:

a) ettenähtud korras ümberregistreeritud akti (lepingu) ehituskrundi eraldamise kohta;

b) kinnitatud tiitelnimestiku;

c) akti konserveeritud ehituse tehnilise olukorra kohta ühes vastavate järeldustega tehniliste abinõude rakendamise kohta.

Inspeksioon kontrollib, kas esitatud projekt on kehtivas korras kinnitatud, ja annab selle hoonestajale tagasi ühes ehitusloaga. Kontrollitud projektile lüüakse inspeksiooni tempel. Väljaantud ehitusloa kannab inspeksioon registreerimiskaardile.

Inspeksiooni poolt väljaantud ehitusluba ja inspeksiooni märkusega varustatud projekt tuleb hoida ehitusplatsil ja esitada inspeksiooni esimesel nõudmisel.

2. Arvestuse pidamine ehitustöid juhtivate töötajate kohta (ülemad, peainsenerid, tööde juhatajad).

3. Kontroll ehitustööde kvaliteedi ja nende vastavuse üle kinnitatud projektidele, tööjoonistele ja tööde teostamise ning vastuvõtmise tehnilistele tingimustele. Inspeksioon kontrollib ka valitsuse otsuste, kohalikkude töörahva saadikute nõukogude täitevkomiteede otsuste ja muude direktiivsete ehitusalaste korralduste täitmist. Peale selle kontrollib inspeksioon, kas hoonestaja teostab krundi eraldamise aktis ja inspeksiooni poolt väljaantud ehitusloas ettekirjutatud ettevalmistustöid krundi valdamisel (ehitiste lammutamine, veevarustuse ja kanalisatsiooni jms. sisenduste ehitamine jne.), samuti vajalikke tehnilisi abinõusid objektide konserveerimisel ja ehituse uuesti alustamisel.

Ehitusplatsil kontrollivad inspeksiooni töötajad järgmiste dokumentide olemasolu:

- ehitusluba;
- inspeksioonis registreeritud projekt;
- ehitustööde päevik ja selle pidamine vastavalt kehtivale korrale;
- aktid punaste joonte ja objekti peatelgede mahamärkimise kohta;
- aktid varjatud tööde ja üksikute vastutusrikaste konstruktsioonide ning hoone osade vastuvõtmise kohta;
- aktid ehitusmaterjalide proovimiste ja analüüside kohta, mis koostatakse vastavalt üldiselt kehtivale korrale või inspeksiooni üksikutele nõudmistele.

4. Osavõtmine komisjonide tööst lõpetatud hoonete ja ehitiste ekspluatatsiooni andmisel. Inspeksioon on kohustatud kontrollima, et hoonestajad ei ekspluateeriks riikliku komisjoni poolt vastuvõtmata ehitisi. Vajaduse korral võtab ta tarvitusele abinõud selle keelamiseks.

RAEK inspektoritel on õigus:

- takistamatult viibida kontrollitavatel ehitusobjektidel ja kohalikke ehitusmaterjale ning -detaille tootvais tehases;

- nõuda tellijatelt ja ehitusorganisatsioonidelt vajalike projekt-eelarveliste materjalide ja ehitustööde teostamisega seotud muude dokumentide esitamist;

- nõuda vajalikel juhtudel materjalide, detailide ja üksikute konstruktsioonide ekspertiisi, proovimist ja uurimist;

- keelata kehtivatele nõuetele mittevastavate ehitusmaterjalide ja detailide kasutamine;

- katkestada objektil ehitustöid vastava töörahva saadikute nõukogu täitevkomitee sanktsioonil, kui rikutakse ehitusalaseid seadusi ja eeskirju või puudub ehitusluba; avarii puhul on RAEK inspeksioonil õigus töid viibimata katkestada;

- nõuda kõrgemalseisvalt organilt isikute, kes ei oma ehitustööde teostamise õigust, kõrvaldamist ehituselt;

- tõsta vastavate organite ees üles küsimus isikute vastutusele võtmisest, kes rikuvad ehitusalast seadusandlust ja ei täida ehitustööde teostamise norme ja tingimusi.

RAEK inspeksioonide tegevus on reglementeeritud «Juhendiga riikliku arhitektuur-ehitusliku kontrolli kohta»<sup>44</sup>.

## 2. Tellija tehniline järelevalve

Tellija poolt ehituse üle teostatava tehnilise järelevalve eesmärgiks on kontrollida ehitustööde kvaliteedi ja mahude vastavust kinnitatud projektidele, eelarvetele, tööjoonistele ning ehitus- ja montaažtööde teostamise ja vastuvõtmise tehnilistele tingimustele.

Tehnilist järelevalvet ehituse üle tellija poolt teostavad kas ehitatava ettevõtte direksiooni, tegutseva ettevõtte või tellija organisatsiooni kapitaalehitusosakondade koosseisulised töötajad või isikud, kellele on pandud tehnilise järelevalve kohustus.

Kui ühes rajoonis toimub mitme elamu või kultuur-elukondliku objekti ehitamine, siis kasutatakse võimalusi ühise tehnilise järelevalve aparaadi loomiseks.

Vahendid tehnilise järelevalve ülalpidamiseks on ettenähtud ehituste finants-eelarveliste koondarvestuste II osas.

Tellija tehnilise järelevalve kohustusteks on:

- hankida RAEK organeilt luba ehitamiseks;
- kontrollida vastavalt vormistatud ehitustööde päeviku olemasolu objektil ja sellesse sissekannete tegemise õigsust ning õigeaegsust;
- pidevalt kontrollida teostatavate tööde kvaliteeti ja vastavust ehitusalastele normidele ja nõuetele ning teha ehituse päevikusse sellekohased märkused;
- kinnitatud projektidest kõrvalekaldumiste avastamisel, mis vähendavad ehituse kvaliteeti, õigeaegselt nõuda ehitusorganisatsioonilt nende kõrvalekaldumiste likvideerimist ning jälgida antud korralduste täitmist;
- mittekvaliteetse töö avastamisel nõuda ehitusorganisatsioonilt vastavate konstruktiivelementide ümbertegemist ja defektide kõrvaldamist;
- kontrollida ehitusmaterjalide vastuvõtu aktide, laboratoorsete analüüside ja proovide olemasolu vastavalt kehtivale korrale ja jälgida aktides ning proovide tulemustes tehtud järelduste rakendamist;
- mittekvaliteetsete materjalide, pooltoodete või detailide kasutamise avastamisel keelata nende kasutamine ehitusel ja koostada selle kohta vastav akt;
- võtta osa varjatud tööde aktide ja vastutusrikaste konstruktsioonide ning hoone või ehitise osade vahepealse tehnilise vastuvõtu aktide koostamisest ettenähtud korra

kohaselt; vastutust varjatud tööde aktide õigeaegse koostamise eest kannab ehitusplatsi tööde juhataja ja ehitusorganisatsiooni peainsener;

— võtta osa lõpetatud objekti üleandmisest peatöövõtjalt tellijale ning viimase ülesandel objekti vastuvõtmisest riikliku komisjoni poolt;

— kontrollida töövõtuorganisatsiooni poolt teostatud tööde akteerimise õigsust nende vastuvõtmiseks ja tasumiseks tellija poolt;

— pidevalt kontrollida ja tagada ehitatava ettevõtte direktiooni või tellija organisatsiooni juhtkonna kaudu ehituse õigeaegne varustamine projekt-eelarvelise dokumentatsiooniga ning tellijate poolt antavate seadmete ja materjalidega, samuti töövõtulepingus ettenähtud muude tellija kohustuste täitmine.

Mõningatel juhtudel määratakse tehnilist järelevalvet teostav isik ühtlasi ka tellija vastutavaks esindajaks projekteerimis- ja uurimistööde läbiviimisel ja projekt-eelarvelise dokumentatsiooni vastuvõtmisel.

### 3. Autorijärelevalve

Autorijärelevalvet rakendatakse elamu-, kommunaal-, kultuur-elukondlikel ja muudel tsiviilehitustel eelarvelise maksumusega üle 0,5 miljoni rubla. Suure arhitektuurilise tähtsusega või eriti keeruka ehitusega hoonete püstitamisel rakendatakse autorijärelevalvet projekti kinnitavate NSV Liidu ministriumide, keskasutuste või liiduvabariikide ministrite nõukogude otsusel olenemata ehituse eelarvelisest maksumusest.

Projekteerimisorganisatsioonide autorijärelevalve ülesanded ja teostamise kord on ette nähtud «Juhendis projekteerimisorganisatsioonide autorijärelevalve teostamise korra kohta ehituses»<sup>45</sup>.

Autorijärelevalve eesmärgiks on projekteerimisorganisatsioonide vastutuse suurendamine püstitatavate hoonete ja ehitiste maksumuse alandamise ja kvaliteedi eest.

Autorijärelevalvet teostab projekteerimisorganisatsioon, kes koostas eelprojekti või tehnilise projekti ja tööjoonised kogu ehituse kompleksi jaoks.

Projekteerimisorganisatsioon, kes teostab ehituse autorijärelevalvet, paneb järelevalve teostamise projekti autorile

või vajaduse korral projekteerimisorganisatsiooni teistele kvalifitseeritud spetsialistidele.

Autorijärelevalvet teostavate isikute kohustusteks on:

— valvata ehitustööde vastavuse üle kinnitatud projektidele ja tööjoonistele ning viimistlus-, montaaž-, sanitaartehtniliste jm. tööde kvaliteedi järele;

— mitte lubada kinnitatud projektist kõrvalekaldumisi, mis alandavad ehituse kvaliteeti; nõuda avastatud kõrvalekaldumiste ja mittekvaliteetsete tööde parandamist;

— selgitada ehituse maksumuse alandamise ja tööde kvaliteedi parandamise võimalusi ehitusprotsessis; välja töötada konkreetseid abinõusid ja teha tööjoonistesse vajalikke täpsustusi, mis tõstavad ehitatava hoone või ehitise kvaliteeti ja alandavad ehituse maksumust;

— õigeaegselt lahendada kõik projekti kohta üleskerkivad tehnilised küsimused;

— kindlustada tööjooniste, šabloonide jne. õigeaegne saabumine ehitusele;

— võtta osa lõpetatud hoonete ja ehitiste eksploatatsiooni andmise komisjoni tööst;

— viibimata teatada ehituse tellijale ja ehitust finantseerivale pangale projektist kõrvalekaldumistest ja mittekvaliteetsete tööde tegemisest.

Autorijärelevalve teostamise kord määratakse kindlaks projekti ja tööjoonised koostanud projekteerimisorganisatsiooni juhataja ja tellija organisatsiooni juhataja ühise käskkirjaga.

Juhised ja ettepanekud, mida teeb autorijärelevalve, kantakse ehituse autorijärelevalve žurnaali. Autorijärelevalve juhiste ja ettepanekute täitmise kohta peavad ehituse teostaja ja tellija tegema žurnaali vastavad märkused.

Autorijärelevalve žurnaal hoitakse ehitusplatsil ja esitatakse ehitusobjekti üleandmisel-vastuvõtmisel pärast ehitustööde lõpetamist.

#### 4. Muud järelevalve ja kontrolli liigid

Riikliku sanitaarinspeksiooni organid teostavad kontrolli projekteerimise ja ehituse alal kehtivate sanitaarnormide täitmise üle vastavalt Üleliidulise Riikliku Sanitaarinspeksiooni põhimäärusele <sup>46</sup>.

Riikliku tuletõrjevalitsuse organid teostavad tuletõrje eeskirjade täitmise kontrolli projekteerimise ja ehituse alal.

Riikliku tehnilise ja mäejärelevalve inspeksiooni organid teostavad järelevalvet aurukatelde, survemahutite, auru- ja soojaveetorustikkude, samuti tõsteseadmete (kraanad, ekskavaatorid) ehitamise ja õige eksploateerimise üle. Peale selle kontrollivad nad gaasi magistraaltorustikkude ja gaasivõrkude ehitamisel nende ohutuks eksploateerimiseks rakendatud abinõusid.

## 5. Objekti üleandmine tellijale

Lõpetatud objektide üleandmine ja vastuvõtmine toimub kahes järgus:

- a) objekti tellijale üleandmine peatöövõtja poolt;
- b) objekti tellijalt eksploatatsiooni vastuvõtmine riikliku komisjoni poolt.

Kõigi ettenähtud ehitus- ja montaažtööde lõpetamisel peab peatöövõtuorganisatsioon tellijale kirjalikult teatama objekti valmisolekust vastuvõtmiseks. Sellekohase teate saamisel peab tellija hiljemalt 3 päeva jooksul alustama lõpetatud objekti vastuvõtmist peatöövõtuorganisatsioonilt. Tellija on kohustatud vastu võtma objekti, mille ehitus on lõpule viidud projekti, tööjooniste ja tehniliste nõuete kohaselt. Objekti üleandmine tellijale vormistatakse vastava üleandmise-vastuvõtmise aktiga — nn. tehnilise komisjoni aktiga. Selles näidatakse teostatud tööde kvaliteet, loetletakse kõik kõrvalekaldumised projektist, samuti tegemata tööd ja defektid, mis kuuluvad või ei kuulu likvideerimisele.

Üleandmise-vastuvõtmise aktile peab töövõtuorganisatsioon lisama järgmised dokumendid:

- a) aktid varjatud tööde kohta;
- b) aktid tööde vastuvõtmise kohta alltöövõtjailt;
- c) tööjoonised, millele on kantud kõik tööde teostamise käigus tehtud kõrvalekaldumised projektist;
- d) aktid üksikute seadeldiste vastuvõtmise kohta spetsiaalsete riiklike organisatsioonide poolt (veevarustuse, kanalisatsiooni, puhastusseadmete, gaasivõrkude, elektriinide, kõrgsurve seadmete, aparaatide jms. osas);
- e) tööde teostamise päevikud, milles on märgitud tööde

teostamise ajad ja tingimused, kasutatud materjalide kvaliteet, tööde juhatajate nimed, kes on vastutavad ühe või teise konstruktsiooni eest;

f) eksploatatsiooni antavate objektide ja ehitiste nimestik;

g) aktid ja protokollid seadmete, konstruktsioonide ja materjalide proovimiste kohta (juhul, kui neid teostati).

Üleandmise-vastuvõtmise aktid koostatakse 2 eksemplaris ja neile kirjutavad alla tellija ning töövõtuorganisatsiooni poolt volitatud isikud.

Pärast objekti vastuvõtmist kannab tellija vastutust selle säilimise eest.

Kui ehitamine toimub majanduslikul teel, siis võtab lõpetatud ehitus- ja montaažtööd ehitustööde juhatajalt vastu ehitava organisatsiooni juhataja või tema poolt volitatud isik. Üleandmise-vastuvõtmise akt koostatakse ülalkirjeldatud korras.

## **6. Objekti eksploatatsiooni andmine riikliku komisjoni poolt**

Lõpetatud ettevõtte, hoone või ehitise esitab eksploatatsiooni vastuvõtmiseks ehitatava ettevõtte direktsoon.

Tööstuslikke ja muid ettevõtteid või üksikuid objekte võib esitada eksploatatsiooni andmiseks ainult pärast kõigi tööde teostamist, mis on ette nähtud eksploatatsiooni antavas kompleksis.

Elamuid ja kultuur-elukondlikke hooneid võib esitada eksploatatsiooni andmiseks ainult pärast kõigi projektis ettenähtud tööde teostamist, kaasa arvatud krundi heakorrastus ja sisevõrkude ühendamine välisvõrkudega.

Ettevõtte, hoone või ehitise eksploatatsiooni vastuvõtmise komisjon määratakse ettenähtud korras.

Elamute ja kultuur-elukondlike hoonete eksploatatsiooni võtmiseks linnades ja asulates, olenemata nende ametkondlikust alluvusest, määratakse komisjon vastava TSN täitevkomitee poolt.

Tööstus- ja muude ettevõtete eksploatatsiooni võtmise komisjon määratakse järgmises koosseisus: komisjoni esimees — komisjoni määrava asutuse esindaja, komisjoni liikmed: ehitatava ettevõtte direktiooni esindaja, projek-

teerimisorganisatsiooni, riikliku tuletõrjevalitsuse ja riikliku sanitaarinspeksiooni esindajad, ametiühingu tehniline inspektor ja käitiskomitee esindaja, vajaduse korral veel riikliku tehnilise ja mäejärelevalve inspeksiooni esindaja ning objektide korral, mis asuvad linna magistraalteede ääres, riikliku arhitektuur-ehitusliku kontrolli esindaja.

Komisjoni tööst kutsutakse osa võtma ehitusorganisatsioonide esindajad (peatöövõtu- ja alltöövõtuorganisatsioonidest), finantseeriva panga esindaja ning vajaduse korral eksperdid.

Elamute ja kultuur-elukondlike hoonete eksploatatsiooni võtmise komisjon määratakse järgmises koosseisus: komisjoni esimees — riikliku arhitektuur-ehitusliku kontrolli (RAEK) esindaja, komisjoni liikmed — hoonet ekspuaterima hakkava organisatsiooni esindaja, riikliku tuletõrjevalitsuse ja riikliku sanitaarinspeksiooni esindaja. Linnades ja asulates, kus puuduvad riikliku arhitektuur-ehitusliku kontrolli organid, on komisjoni esimeheks kohaliku kommunaalmajanduse osakonna esindaja.

Komisjoni tööst kutsutakse osa võtma hoonestaja, ehitusorganisatsioonide ja projekteerimisorganisatsiooni (autorijärelevalve) esindajad ning vajaduse korral veel finantseeriva panga ning kohaliku õhukaitse esindajad.

Vastuvõtukomisjoni ülesandeks on:

- a) määrata kindlaks eksploatatsiooni antava objekti valmisoleku aste;
- b) määrata, kuivõrd eksploatatsiooni antava objekti võimsus vastab kinnitatud projektile ja kas ta vastab ekspuaterimise tehnilistele nõuetele;
- c) selgitada ehituse maksumus võrreldes kinnitatud eelarvega.

Puudused, mis tehakse kindlaks tööstusettevõtte vastuvõtmisel, kuid mis ei takista selle vastuvõtmist eksploatatsiooni, märgitakse komisjoni vastuvõtuaktis ühes nende maksumusega ja kõrvaldamise tähtaegadega.

Elamute ja kultuur-elukondlike hoonete eksploatatsiooni võtmist puudustega ei lubata, välja arvatud haljastamine, mille teostamine võidakse vajaduse korral viia üle järgmisele kevadele.

Ehitatava ettevõtte direktsioon peab vastuvõtukomisjonile esitama järgmised dokumendid:

- 1) kinnitatud projekt ja eelarve, kus on välja toodud

ka vastuvõetavate objektide põhilised tehnilis-ökonomilised näitajad;

2) akt krundi eraldamise kohta;

3) geoloogilised andmed pinnase proovimise kohta ja analüüsid põhjavete kohta;

4) aktid hoonete peateldigede geodeetilise mahamärgimise kohta ja reeperite nimestik;

5) akt objekti tehnilise vastuvõtmise kohta ehitusorganisatsioonilt ühes kõigi lisadega;

6) tõend raudteede eksploatatsiooni lubamise kohta raudteevalitsuse organilt (kui raudtee ühineb üldkasutatava raudteega);

7) projekteerimisorganisatsioonide ning ehitus- ja montaažiorganisatsioonide nimestik, kes võtsid osa objekti projekteerimisest ja ehitamisest;

8) aktid seadmete, agregaatide ja seadeldiste proovimiste ning katsetamiste kohta;

9) tõend vastuvõetava objekti eksplateerimise kindlustatusest kaadri ja elamufondiga;

10) tõend vastuvõetava objekti eksplateerimise kindlustatuse kohta tooraine, kütuse ja muude tehniliste materjalidega;

11) tõend vastuvõetava objekti kindlustatuse kohta elektrienergia, vee, auru, gaasi ja muude energetikaresurssidega;

12) tõend eksploatatsiooni antava objekti ehitamiseks ja kasutuselevõtmise ettevalmistamiseks teostatud kulutuste kohta, võrreldes kinnitatud eelarvega.

Ettevõtte, hoone või ehitise eksploatatsiooni vastuvõtmine vormistatakse sellekohase aktiga, mis peab sisaldama:

1) andmed valitsuse otsuste ja kõrgemalseisva instantsi otsuste täitmise kohta vastuvõetava objekti suhtes;

2) vastuvõetud hoonete, ehitiste, agregaatide, seadmete ja seadeldiste nimestiku ning nende lühida kirjelduse ühes tehnilis-ökonomiliste põhinäitajatega;

3) andmed projektide ja eelarvete kinnitamise ja projekti kvaliteedi kohta;

4) andmed teostatud tööde vastavuse kohta kinnitatud projektile, tööjoonistele ja tehnilistele tingimustele;

5) teostatud ehitus- ja montaažitööde kvaliteedi hinde;

6) paigaldatud seadmete kvaliteedi hinde;

7) avastatud puuduste nimestiku ühes nende kõrvaldamise tähtaegadega;

8) järeldused ja ettepanekud.

Tööstus- ja muude ettevõtete eksploatatsiooni vastuvõtmise akt esitatakse komisjoni esimehe poolt kinnitamiseks organile, kes määras komisjoni.

Elamute ja kultuur-elukondlike hoonete eksploatatsiooni võtmise akt esitatakse kinnitamiseks vastava linna või rajooni täitevkomiteele. Akt jõustub kinnitamise kuupäevast.

Objekti eksploatatsiooni andmise kuupäevaks loetakse akti kinnitamise kuupäev.

### III. LEPINGULISED VAHEKORRAD KAPITAAL- EHITUSE ALAL

---

#### I PEATÜKK

#### EHITUSTÖÖVÖTULEPINGUTE SÖLMIMINE

##### 1. Eeskirjad ehitustöövõtulepingute kohta. Peatöövötusüsteem

NSV Liidus toimub ehitamine peamiselt töövõtu korras, s. o. alaliselt tegutsevate ehitus- ja montaažiorganisatsioonide poolt lepingute alusel. Eesti NSV territooriumil kehtivas Vene NFSV Tsiiviilkoodeksis antud töövõtulepingu määrang ei iseloomusta selle lepingu olemust kapitaalehituses. Seetõttu tuleb lähtuda peatöövõtu-tüüplepingus antud lepingu iseloomustusest: tellija annab ja töövõtja võtab endale kõigi üldiste ja spetsiaalsete ehitustööde, samuti tootmisalaste ja energeetiliste seadmete montaažtööde tegemise konkreetsel ehitusel vastavalt kinnitatud projektidele ja eelarvele (finants-eelarvelistele arvestustele). Peatöövõtu-tüüpleping on toodud kehtivate «Eeskirjade ehitustöövõtulepingute kohta»<sup>12</sup> (edaspidi: «Eeskirjad») lisas.

Selles määrangus väljendub kapitaalehituse nn. **peatöövötusüsteem** (nimetatakse ka generaaltöövötusüsteemiks). Selle kohaselt antakse kõik ehitustööd, nii üldised kui ka spetsiaalsed, ühele juhtivale organisatsioonile — peatöövõtjale (generaaltöövõtjale). Üksikute tööliikide (spetsiaaltööde) tegemise annavad peatöövõtjad spetsialiseeritud organisatsioonidele — alltöövõtjatele. (Lepingud seadmete montaažtööde tegemise kohta sõlmib tellija samuti peatöövõtjaga.)

Selle süsteemi juures vastutab peatöövõtja tellija ees

kõigi tööde, nii tema enda poolt vahetult teostatavate kui ka alltöövõtjaile antavate tööde eest.

Seetõttu toimub ka alltöövõtja poolt tehtud tööde vastuvõtmine peatöövõtja poolt, kes annab need tellijale üle lõpetatud objektide üldises koosseisus. Ehitusplatsil organiseerib töid peatöövõtja, kelleks on tavaliselt üldehituslik organisatsioon. Selle süsteemi juures ei või ehitusorganisatsioonid keelduda endale võtmast peatöövõtja kohustusi.

Peatöövõtusüsteem on kehtestatud tehnilise ja majandusliku otstarbekuse huvides. Spetsiaalsete ehitus- ja montaažiorganisatsioonide poolt tehtavad tööd on märksa kvaliteetsemad ja odavamad — peamiselt seepärast, et neil on võimalik paremini, spetsialiseeritult ette valmistada kaadrit, maksimaalselt ära kasutada spetsiaalseid mehhanisme ja ehitustöid industrialiseerida.

## 2. Lepingute liigid

Kapitaalehituses tuntakse järgmisi lepingute liike: peatöövõtu-, aasta-, otse-, alltöövõtuleping ja põhiobjektide ehitamise eeltööde leping.

**Peatöövõtuleping** sõlmitakse juhtudel, kui ehituse kestus ületab ühe aasta. See leping sõlmitakse kogu töövõtja poolt tehtava töö mahu kohta eelprojekti ja finants-eelarveliste koondarvestuste alusel. Lepingus nähakse ette põhiobjektide ehituse alguse ja lõpetamise tähtajad.

Peatöövõtulepingu ülesandeks on poolte majanduslike põhisidemete korraldamine. Aasta-töodemahud peatöövõtulepingu järgi määratakse kindlaks igal aastal sõlmittavate nn. aastalepingutega.

Niisiis, kui ehitustööde kestus ületab ühe aasta, tuleb sõlmida nii peatöövõtu- kui ka aastalepingud. Kui aga ehitamine ei kesta üle ühe aasta, siis peatöövõtulepingut ei sõlmita. Muidugi on siin mõeldud kalendriaastat. Kui näiteks tööd alustatakse juulis 1961. a. ja lõpptähtajaks on ette nähtud juuni 1962. a., tuleb sõlmida nii üks peatöövõtuleping kui ka kaks aastalepingut, üks 1961. ja teine 1962. aasta peale.

**Aastalepingud** sõlmitakse antud aasta tööde mahu kohta 2-kuuse tähtaja jooksul pärast kapitaaltööde plaani kinni-

tamist. Aastalepingute sõlmimise vajadus on tingitud sellest, et ehituse finantseerimise ja materiaalsete ressursside eraldamine toimus senini reeglina mitte objekti kohta tervikuna, vaid järjekordse aasta tööde mahu ulatuses.

Üleminevatel objektidel — kuni uue aastalepingu sõlmimiseni — toimub peatöövõtulepingus ettenähtud tööde finantseerimine, teostamine ja tasumine eelmise aasta tingimuste kohaselt, vajaduse korral pärastise ümberarvestusega.

**Alltöövõtulepinguks** nimetatakse lepingut, mille sõlmib peatöövõtja spetsialiseeritud ehitus- või montaažiorganisatsiooniga ehituste eri- ja montaažtööde tegemiseks. Üksikjuhtudel, kui üldehitusorganisatsioonid on spetsialiseeritud, võib alltöövõtulepinguid sõlmida ka üldehitustööde kohta.

Eeskirjad annavad tellijale õiguse üksikjuhtudel sõlmida lepinguid seadmete montaaži kohta nende hankijatega või spetsiaalsete montaažiorganisatsioonidega<sup>12</sup>. Neid lepinguid nimetatakse **otselepinguteks**.

Otselepingu sõlmib tellija vahetult ehitustöövõtuorganisatsiooniga (viimistluse, vaiastuse, põhjasüvenduse jms. tööde kohta), montaažiorganisatsiooniga (elektrimontaaži, sanitaartechniliste tööde, seadmete montaaži jms. kohta) või seadmete hankijatega. Tuleb silmas pidada, et montaažtöödele otselepingu sõlmimiseks ei ole peatöövõtja luba või nõusolek vajalik, tingimusel et montaažtööde maksumus on ette nähtud tellija tiitelnimestikus ning ehitus- ja montaažiorganisatsiooni kinnitatud tootmisplaanis.

Otselepinguks nimetatakse samuti lepingut, mille sõlmib ehitust majanduslikul teel teostava ettevõtte direktioon ehitus- või montaažiorganisatsiooniga üksikute ehitus- või montaažtööde tegemiseks.

Eespool nimetatud lepinguliikide õige piiritlemine on suure praktilise tähtsusega. Nii näiteks eraldatakse majanduslikul teel ehitust teostavale organisatsioonile kõik materiaalsed fondid vahetult. Järelikult peab otselepingute sõlmimisel tellija töövõtjat varustama kõigi materjalidega<sup>48</sup>.

Majanduslikul teel ehitamine toimub tänapäeval vaid väiksemahuliste kapitaaltööde alal. Kuid ka siin teevad spetsiaaltöid (sanitaartechnilisi, elektrimontaaži-, termisolatsiooni-) spetsialiseeritud montaaži- ja ehitusorganisatsioonid töövõtu korras otselepingute alusel.

«Eeskirjad» annavad tellijale õiguse sõlmida eri lepingu põhiobjektide ehitamisel esmajärjekorras vajalike eeltööde teostamiseks (juurdesõiduteede, energia- ja veevarustusvõrkude, laohoonete ja elamute ehitus ning muud eeltööd) <sup>12</sup>. Seda lepingut nimetatakse praktikas **ehituse eeltööde töövõtulepinguks**. Niisugune leping sõlmitakse kinnitatud eelprojekti alusel ainult kolmestaadiumilise projekteerimise puhul projektide ja eelarvete järgi lepingus nimetatud objektide ja tööde kohta. Säärase lepingu sõlmimise vajadus tuleneb sellest, et kolmestaadiumilise projekteerimise juures tehniline projekt ühes koondelarvega valmistub tunduvalt hiljem kui kinnitatud eelprojekt ühes finants-eelarveliste koondarvestustega ning seetõttu on otstarbekohane ehitustähtaegade lühendamiseks teha esmajärgulisi töid eelprojekti alusel ilma tehnilise projekti valmimist ära ootamata. Loomulikult on nimetatud lepingu sõlmimiseks vajalik ka tiitelnimestik ja finantseerimislimiit.

Kahestaadiumilisel projekteerimisel ei ole säärase lepingu sõlmimine ette nähtud. Selleks ei ole ka vajadust, kuna kogu projekt-eelarveline dokumentatsioon kinnitatakse tervikuna ning pooltel on seetõttu võimalus peatöövõtu- ja aastalepingu sõlmimiseks.

### 3. Ehitustöövõtulepingu sõlmimise kord

Ehitustöövõtulepingu sõlmimine on lubatud teatud tingimustel, mida praktikas nimetatakse lepingu sõlmimise plaanilisteks eeldusteks.

«Eeskirjade» 1. punktis on märgitud, et töövõtulepingud sõlmitakse ehituste kohta, mis on võetud kinnitatud tiitelnimestikkudesse (ehitus tervikuna ja iga objekt eraldi) <sup>12</sup>.

Tiitelnimestikkudesse ja rahvamajanduse arendamise aastaplaanidesse ei või aga võtta ehitusi, mille kohta planeerimisele eelnenud aasta 1. oktoobriks ei ole kinnitatud eelprojekte koos finants-eelarveliste koondarvestustega <sup>28</sup>.

Vastavalt ehituste finantseerimise eeskirjadele on ehitustööde finantseerimine keelatud: kahestaadiumilise projekteerimise puhul — eelprojekti ja finants-eelarveliste koondarvestuste puudumisel; kolmestaadiumilise projek-

teerimise puhul — tehnilise projekti ja koondeelarve puudumisel<sup>8</sup>.

Järelikult ei ole lubatud ilma projekt-eelarvelise dokumentatsioonita ka ehitustöövõtulepinguid sõlmida<sup>12</sup> (vt. «Eeskirjade» punktid 1, 2, 7, 8 ja tüüplepingute tekstid). Nagu eespool öeldud, võib kolmestaadiumilise projekteerimise puhul kinnitatud eelprojekti alusel sõlmida erilepingu vajalikeks eeltöödeks.

Seadmete tellimusi on kahestaadiumilise projekteerimise puhul lubatud anda eelprojekti alusel, kolmestaadiumilise projekteerimise puhul aga tehnilise projekti andmete põhjal.

Kolmandaks lepingu sõlmimise eelduseks on finantseerimislimiidi (plaani) olemasolu, neljandaks — ehituse võtmine töövõtja plaani.

Peatöövõtu- ja aastalepinguid ehituse alal sõlmitakse kinnitatud tüüplepingute alusel<sup>12</sup>. Nendele lepingutele lisatakse kohustuslikult järgmised dokumendid ja materjalid:

Peatöövõtulepingu juurde:

a) kinnitatud projekt-eelarveline dokumentatsioon koos vastavate seletuskirjadega;

b) ehitusobjektide nimestik tööde alguse ja lõpetamise tähtaegade (aastate kaupa) äranäitamisega põhiobjektide järgi.

Aastalepingu juurde:

a) lepingus ettenähtud ehitusobjektide nimestik tööde alguse ja lõpetamise tähtaegade äranäitamisega iga objekti kohta;

b) üksushinnete kogumik;

c) tööde teostamise kalenderplaan antud aastal;

d) üksikute objektide tööjooniste ja eelarvete töövõtjale üleandmise tähtajad;

e) tellija poolt üleantavate seadmete ja materjalide ehitusplatsile saabumise tähtajad;

f) eritingimused, milles on ette nähtud tellija ja töövõtja vastastikuste teenuste ja hangete osutamise ja tasumise kord ja tähtajad, samuti teised kohustused, mis pole lepingus ette nähtud;

g) loetelu, kus näidatakse ära ehitustööde eelarveline maksumus objektide, laiendatud konstruktiivelementide ja tööliikide järgi, samuti ka nende konstruktiivelementide

ja tööde ühiku keskmine eelarveline maksumus arvelduste teostamise korral vastavalt «Eeskirjade» punktile 28, a<sup>12</sup>.

Lepingu projekti koostamine on töövõtja kohustus. Töövõtja-ehitusorganisatsioon ei saa aga projekti koostada, kui tal puudub vastav projekt-eelarveline dokumentatsioon. Seepärast ongi NSV Liidu Ministrite Nõukogu juures asuv Riiklik Arbitraaž (edaspidi «Riiklik Arbitraaž») üles seadnud nõude, et tellija peab eelnevalt esitama ehitusorganisatsioonile peatöövõtulepingu koostamiseks ülal tähendatud peatöövõtulepingu juurde punktides a ja b ning aastalepingu koostamiseks punktides a, b, d, e ja g näidatud dokumendid<sup>48</sup>.

Praktikas nimetatakse peatöövõtulepingu sõlminud ehitusorganisatsiooni peatöövõtjaks. Eespool nägime, et peatöövõtulepinguks nimetatakse lepingut seepärast, et ta sõlmitakse kogu töömahu kohta juhul, kui ehituse kestus ületab ühe aasta. Peatöövõtjaks nimetatakse ehitusorganisatsiooni sel korral, kui ta kõiki töid ei tee ise, vaid kasutab mõningate spetsiaaltööde teostamiseks vastavaid organisatsioone — alltöövõtjaid. Tänapäeva ehitustööstusele on iseloomulik laialdane spetsialiseerumine, seetõttu on peatöövõtulepingu üheks pooleks tavaliselt ikka peatöövõtja.

Tegelikkuses on täiesti võimalik (mõnes liiduvabariigis, näiteks Vene NFSV-s, seda ka praktiseeritakse), et peatöövõtja sõlmib alltöövõtjaga pea-alltöövõtulepingu ja aasta-alltöövõtulepingu, kui alltöövõtjale usaldatud tööd kestavad üle ühe aasta. Samuti võib ka tellija sõlmida otselepinguid (varem nimetatud juhtudel) montaažorganisatsioonidega niihästi peatöövõtu- kui ka aastalepingu kujul. Säärane lepinguliste suhete struktuur annab lepinguosaliste vahekordadele kindlama ja püsivama aluse.

Lepingu projekti ettevalmistamisel tuleb hoolikalt uurida tellija poolt esitatud plaaniliste dokumentide õigsust ning nende vastavust partei ja valitsuse direktiividele. Tuleb kontrollida, kas tiitelnimestikkusesse pole võetud ehitusobjekte, millel ei ole kehtivas korras kinnitatud projekt-eelarvelist dokumentatsiooni, kas materiaalsed vahendid ei ole killustatud suure arvu objektide vahel<sup>49</sup>, kas on ette nähtud järgmise aasta tööde varu jms. Ühtlasi tuleb täpsustada antud aasta tööde maht, maksumus, teostamise tähtajad, materjalide ja seadmetega varustamise

kord, tehnilise dokumentatsiooni üleandmise tähtajad (tööjoonised ja objektide eelarved, ehitusluba jms.).

Ehitustööde normaalse kulgemise huvides peaksid ehitusorganisatsioonid ja tellijad lepingu koostamiseks kasutama oma parimaid spetsialiste ning kaasa tõmbama alltöövõtjad, kes võivad peatöövõtjat abistada just lepingu selle osa koostamisel, mis puudutab alltöövõtja poolt tehtavaid spetsiaal- ja montaažtöid.

Ei saa õigeaks pidada mõnede ehitusorganisatsioonide praktikat, kes ehitustöövõtulepingu sõlmimise jätavad juriskonsuldi hooleks. Lepingu sõlmimine pole ainult juriidiline küsimus. See on suure riikliku tähtsusega akt, sest sellega asutakse vahetult rahvamajandusplaanis ettenähtud ülesande täitmisele.

Koostanud lepingu projekti, saadab töövõtja selle tellijale 3 eksemplaris. (Kõigile eksemplaridele kirjutab töövõtja alla). Tellija kirjutab hiljemalt 10 päeva jooksul, arvates lepingu saamise päevast, sellele alla ja tagastab ühe eksemplari töövõtjale, ühe eksemplari esitab finantseerivale pangale.

Lahkhelide korral lepingu projekti kohta on tellija kohustatud sama tähtaja jooksul selle allakirjutatult töövõtjale tagastama ühes lahkhelide protokolliga. Igasugused parandused lepingu projektis või lepingu punktide läbikriipsutamised tellija poolt on rangelt keelatud. Parandused ja täiendused vormistatakse lahkhelide protokolliga.

**Lahkhelide protokoll** võib koostada lk. 151 toodud vormi kohaselt.

Lepingule ja lahkhelide protokollile võib alla kirjutada ainult ettevõtte (organisatsiooni) juhtkonda kuuluv isik või isik, kel on lepingu sõlmimiseks vastav kirjalik volitus.

Olenemata lahkhelide protokolliga koostamisest, tuleb leping tellija poolt alla kirjutada. Tellija märgib lepingule enne oma allkirja, et lepingule on lisatud lahkhelide protokoll. Lepingu kaaskirjas on soovitatav iga lahkheli punkti kohta märkida põhjused, miks tellija ei saa nõustuda töövõtja ettepanekutega, või mis olid aluseks täienduste sissevõtmisel.

Hiljemalt järgneva 10 päeva jooksul arvates lahkhelide protokolliga saamisest on töövõtja kohustatud reguleerima tellijaga kõik lahkhelid lepingu kohta. Kokkuleppe mitte-saavutamisel on töövõtja kohustatud sama tähtaja jooksul

## Lahkhelide protokoll

Töövõtja ..... ja  
 (ehitusorganisatsiooni nimetus)

tellijal ..... vahel  
 [ettevõtte (organisatsiooni) nimetus]

„ „ ..... 19 ..... a. sõlmitud ehitustöövõtulepingu  
 ..... kohta.  
 (ehituse, objekti nimetus)

| Töövõtja redaktsioon | Tellijal redaktsioon             |
|----------------------|----------------------------------|
| Lepingu §, p. ....   | .....<br>.....<br>.....<br>..... |

„ „ ..... 19 ..... a. Tellijal allkiri ja pitsar

andmal vaidluse vastavale arbitraažiorganile lahendamiseks.

Kui töövõtjal tähendatud 10 päeval jooksul reguleerimata jäänud lahkheliseid arbitraažile lahendada ei anna, siis loetakse lahkhelide protokollis esitatud tellijal ettepanekud töövõtjal poolt vastuvõetuks<sup>48</sup>.

Riiklikud ja ka rahvamajanduse nõukogude arbitraažid on esitanud nõude, et enne vaidluse arbitraažile lahendada andmist kooskõlastaksid lepinguosalistel tüliküsimused — vajaduse korral nende kõrgemalseisvate organite abiga. Igal juhul on vaja hoolt kanda selle eest, et vaidlused esitataks arbitraaži õigeaegselt. Arbitraažidel on õigus töövõtjal avaldusel lahkhelide protokollis sisuliselt läbi vaadata ka eeltähendatud tähtjaja möödumisel, kui tuvastatakse, et vaidluse arbitraaži lahendamiseks andmise tähtpäeval möödalaskmine oli tingitud kaaluvaist põhjustest (praktilikas esineb harva), samuti neil juhtudel, kui lahkhelide protokollis tehtud tellijal ettepanekud on vastuolus kinnitatud plaanidega ja valitsuse määrustega.

Kui aga viivitus leidis aset ilma kaaluva põhjusega, lõpetab arbitraaž menetluse; mitteõigeaegselt arbitraaži lahendada antud tellija ettepanekud loetakse töövõtja poolt vastuvõetuks<sup>48</sup>.

Lahkhelide protokoll koostamisel peab tellija arvestama ka seda, et mitte kõigi vaidluste lahendamine ei kuulu arbitraaži kompetentsi. Nii näiteks ei kuulu arbitraažis arutamisele lahkhelid, mis on tekkinud objektidejärgse (ehitussisese) tiitelnimestiku, finantseerimisplaani, tööde mahu kohta antud aastal ja projekt-eelarvelise dokumentatsiooni sisu kohta (vt. lk. 202 jj.). Kui pooled neis küsimustes kokkulepet ei saavuta, tuleb need anda lahendamiseks kõrgemalseisvatele organisatsioonidele.

Tihti peale aga esitatakse ebaõigesti ka neid lahkhelid arbitraažile lahendamiseks. Arbitraaž jätab neis küsimustes otsused tegemata, soovitades pooltel pöörduda kõrgemalseisva organisatsiooni poole. Töövõtjal tuleks üheaegselt lepinguelse vaidluse arbitraaži esitamisega saata lahkhelide protokoll oma kõrgemalseisvale organisatsioonile viimase kompetentsi kuuluvate lahkhelide lahendamiseks (koos tellija kõrgemalseisva organisatsiooniga). Säärane kord kiirendaks lahkhelide lahendamist ja ühes sellega ka lepingu sõlmimist.

Kehtivates eeskirjades pole ette nähtud, millise tähtaja jooksul peavad kõrgemalseisvad organid lahendada nendele alluvate ettevõtete ja organisatsioonide vahel tekkinud lahkhelid. NSV Liidu Elektri jaamade Ehitamise Ministeeriumi poolt 21. veebruaril 1956. a. kinnitatud instruktiivsetes juhistes ehitustöövõtulepingute sõlmimise kohta on selleks tähtjaks 2 nädalat. Tänapäeval, kiirema ehitamise huvides, ei tohiks see tähtaeg ületada 10 päeva.

Tõlgendades vääral «Eeskirjade» 4. punkti, mille kohaselt aastalepingud sõlmitakse 2 kuu jooksul pärast kapitaal-tööde plaani kinnitamist<sup>12</sup>, on mõned tellijad viivitanud töövõtjatelt saadud lepingute projektide allakirjutamisega. Nagu varem märgitud, on selleks tähtjaks 10 päeva. Iga viivitatud päeva eest on töövõtja õigustatud nõudma tellijalt trahvi. (Selle suurust pole kehtivas seadusandluses ette nähtud. Määratakse arbitraaži poolt analoogia järgi.) «Eeskirjades» märgitud kahekuune tähtaeg on piirnõrkimiks kõigi ehitustega seoses olevate küsimuste lahendamiseks.

**Ehitustöövõtulepingu pooled.** Kehtiv seadusandlus ei tee riiklike organisatsioonide suhtes kitsendusi kapitaal-ehituse

teostamiseks. Plaaniliste eelduste olemasolul on see õigus kõigil riiklikel organisatsioonidel, kel on juriidilise isiku õigused. Teatavasti eraldatakse näiteks maa-alad ehituse jaoks mitte ainult trustidele, vaid ka trusti koosseisu kuuluvatele ettevõtetele, täitevkomiteede valitsustele ja osakondadele jne. Lühidalt: kes on tiitelnimestikku tellijana sisse võetud, sel on õigus kapitaalhituse läbiviimiseks.

Tavaliselt figureerib suuremate ettevõtete ehitamisel tellijana ehitatava ettevõtte direktsoon, kel on juriidilise isiku õigused ning kes tegutseb 1956. a. kinnitatud põhimääruse<sup>50</sup> alusel.

Ehitatava ettevõtte direktsoon luuakse rahvamajanduse nõukogu, ministeeriumi või keskasutuse aktiga. Kahestaadiumilise projekteerimise korral võidakse direktsoon luua kinnitatud eelprojekti olemasolul, kui ehitus on võetud tiitelnimestikku, kolmestaadiumilise projekteerimise korral aga — kinnitatud tehnilise projekti olemasolul. Tegutsuva ettevõtte rekonstrueerimise või laiendamise puhul on keelatud luua spetsiaalset ehituse direktsooni.

**Lepingu summa.** Eeskirjade kohaselt määratakse peatöövõtulepingu järgi töövõtjale antavate tööde üldmaksumus eelprojekti juurde kuuluvate kinnitatud finants-eelarveliste koondarvestuste alusel<sup>12</sup>.

Igal aastal tegemisele kuuluvate tööde maksumus määratakse kindlaks selles ulatuses, mis on ette nähtud kapitalitööde kinnitatud tiitelnimestikuga üksikute objektide ja kulutuste järgi.

Nagu varem öeldud, võidakse kahestaadiumilisel projekteerimisel ehitustöövõtulepingut sõlmida eelprojekti, kolmestaadiumilisel projekteerimisel — tehnilise projekti olemasolul. Nende andmete järgi kindlaks määratud tööde maksumus (ja nende mahud) tuleb aga täpsustada sedamööda, kuidas valmivad tööjooniste alusel koostatud eelarved.

Aastalepinguga üksikute objektide järgi ettenähtud tööde mahtu vähendatakse või suurendatakse tellija ja töövõtja vahel sõlmitavate täiendavate kokkulepetega. Seejuures üksikute objektide eelarvelist maksumust suurendab tellija ehituse kinnitatud eelarvelise maksumuse üldsumma piires (ettenägemata töödeks ja kulutusteks määratud summade arvel või teiste objektide maksumuse vähendamise arvel).

Projektide ja eelarvetega mitte-ettenähtud täiendavate

tööde maksumuse tasumisega seoses olevate vaidluste lahendamisel peavad arbitraažiorganid olema eriti tähelepanelikud. Nõutavas korras vormistamata ja finantseerimisega kindlustamata täiendavate tööde maksumuse sissenõudmine oleks üle-eelarveliste tööde sanktsioneerimine ja sisuliselt ebaseaduslik kulude suurendamine üksikute ehitusobjektide osas<sup>48</sup>. Kui seega vaidluste lahendamisel arvelduste osas täiendavate tööde eest selgub, et viimaste maksumus ei ole vormistatud nõutavas korras, peavad arbitraažiorganid menetluse lõpetama ja selgitama pooltele täiendavate tööde vormistamise korda.

Kui eksploatatsiooni andmisele kuuluvate või plaani ületamist võimaldavate ehituste jaoks antakse seatud korras täiendav ülesanne kapitaaltööde alal, sõlmivad tellija ja tööttevõtja kokkuleppe nende tööde tegemiseks üle aastalepingu ettenähtud mahtude.

Peatöövõtulepingu summa on alati väiksem ehituse üldisest eelarvelisest maksumusest, kuna ta sisaldab ainult ehitus- ja montaažtööde maksumuse. Peatöövõtulepingu summasse ei kuulu seadmete montaažtööde maksumus, kui neid töid teeb tellija ülesandel seadmete hankija või spetsialiseeritud montaažiorganisatsioon. Peatöövõtulepingu summasse võib mitte kuuluda ka nende tööde maksumus, mida tellija teeb oma jõududega (ehitusplatsi ettevalmistamine).

Aastalepinguga kindlaksmääratud tööde mahtusid ja nende maksumust nii ehituse kohta tervikuna kui ka üksikute objektide ja kulutuste järgi võib tellija muuta ainult töövõtjaga kooskõlastatult.

#### 4. Projekteerimisorganisatsioonide ja tellijate õiguslikud vahekorrad

Projekteerimis- ja uurimistöid tehakse alates 1. oktoobrist 1959. a. projekteerimisorganisatsioonide ja tellijate vahel sõlmitavate lepingute alusel<sup>51</sup>.

Projekteerimis- ja uurimistöde lepingud sõlmitakse:

— tellija organisatsiooni kui projekteerimis- ja uurimistödeks eraldatud vahendite käsutaja ja juhtiva projekteerimisorganisatsiooni kui peatöövõtja vahel, kes võtab endale projekteerimis- ja uurimistöde kompleksi teosta-

mise. Vajaduse korral kutsub viimane projekti eriosade koostamisest osa võtma spetsialiseeritud projekteerimisorganisatsioonid alltöövõtjatena;

— projekteerimisorganisatsiooni-peatöövõtja, kes võtab endale projekteerimise kompleksi teostamise, ja spetsialiseeritud projekteerimisorganisatsiooni-alltöövõtja vahel, kes võtab endale projekti üksikute osade koostamise;

— vahetult tellija organisatsiooni kui projekteerimis- ja uurimistöödeks eraldatud vahendite käsutaja ja spetsialiseeritud projekteerimisorganisatsiooni vahel, kes võtab endale projekti üksikute osade koostamise. Selliste lepingute sõlmimine juhul, kui on olemas projekteerimisorganisatsioon-peatöövõtja, võib toimuda vaid viimase nõusolekul;

— kahe spetsialiseeritud projekteerimisorganisatsiooni vahel, kus üks projekteerimisorganisatsioon annab ja teine võtab endale projekti üksikute osade koostamise.

Projekteerimis- ja uurimistööde lepingud sõlmitakse ettenähtud vormi kohaselt <sup>51</sup>.

Projekteerimisorganisatsioon koostab lepingu teksti ning saadab selle tellijale.

Lepingus märgitakse projekteerimis- ja uurimistööde tegemise tähtaeg ja maksumus. Kui tööde tähtaeg ületab kalendriaasta, määratakse lepingus kindlaks ka esimese aasta tööde maht ja maksumus.

Tellija on kohustatud 15 päeva jooksul lepingu allakirjutatult tagastama või sama aja jooksul projekteerimisorganisatsioonile teatama lepingule allakirjutamisest keeldumise põhjused.

Siit nähtub, et projekteerimislepingute sõlmimise kord erineb muude majanduslepingute sõlmimise korrast. Majanduslepingu mõne osaga mitte nõus olles kirjutatakse lepingule alla, kuid märkusega lahkkelide protokollu juurdelisamise kohta. Projekteerimislepingu mõne osaga mitte nõus olles ei kirjuta tellija lepingule alla, vaid teatab kirjalikult allakirjutamisest keeldumise põhjused.

Otstarbekohane oleks ka projekteerimislepingule allakirjutamisest keeldumise põhjusi vormistada lahkkelide protokolliga.

Erandina tehakse projekteerimis- ja uurimistöid organisatsioonidele, kellele projekteerimisorganisatsioon allub (RMN, tööstusharuvallitsus, ministerium jne.), mitte lepingu, vaid tellimuskäsundi alusel. Sääraseid tellimus-

käsundeid annab projekteerimisorganisatsioon ka temale alluvatele filiaalidele ja osakondadele. Tellimuskäsundid koostatakse ettenähtud vormis<sup>51</sup>.

Töid maksumusega kuni 300 rubla võidakse samuti sooritada ilma lepinguta, tellija kirjaliku avalduse põhjal.

Lepingud sõlmitakse 3 eksemplaris, millest üks jääb tellijale, üks töövõtjale (projekteerimisorganisatsioonile) ja üks saadetakse finantseerivale pangale. (Erandiks on alltöövõtuleping juhtiva projekteerimisorganisatsiooni — peatöövõtja — ja spetsialiseeritud alltöövõtuorganisatsiooni vahel, mis sõlmitakse 4 eksemplaris).

Kui töövõtja ei nõustu tellija poolt esitatud vastuväidetele, siis tuleb tal hiljemalt 10 päeva jooksul küsimus arbitraaži lahendada anda.

Ka siin, nagu muudelgi juhtudel, tuleb eelnevalt püüda lahkhelid lahendada omavahelise kokkuleppega. Samalinnaliste tellijate osas, nagu «Eesti Tööstusprojekti» praktika näitab, on see sageli kergesti teostatav.

Lahkhelid seoses projekteerimis- ja uurimistööde koopereerimisega, samuti lahkhelid juhtivate ning spetsialiseeritud projekteerimisorganisatsioonide vahel ei kuulu arbitraaži lahendamisele. Need lahendatakse järgmises korras:

a) lahkhelid tellija ja projekteerimisorganisatsiooni vahel, kes alluvad samale ministriumile, keskasutusele või rahvamajanduse nõukogule, lahendab vastav ministrium, keskasutus või rahvamajanduse nõukogu;

b) lahkhelid tellija ja projekteerimisorganisatsiooni vahel, kes alluvad erinevatele ministriumidele, keskasutustele või rahvamajanduse nõukogudele, lahendatakse liiduvabariigi ministrite nõukogu poolt kehtestatavas korras;

c) lahkhelid tellija ja projekteerimisorganisatsiooni vahel, kui nad alluvad erinevatele liiduvabariikidele või liiduvabariigile ja NSV Liidu ministriumile või keskasutusele, lahendavad vastavalt liiduvabariikide plaanikomisjonid ning NSV Liidu ministriumid ja keskasutused, kokkuleppe mittesaavutamisel aga NSV Liidu Riiklik Plaanikomitee<sup>10</sup>.

Eeltähendatud korras lahendatakse ka lahkhelid juhtiva ja spetsialiseeritud projekteerimisorganisatsiooni vahel.

**Lepingu juurde lisatakse** tema lahutamatu osana järgmised dokumendid: projekteerimis- ja uurimistööde eel-

arve; tellija teatis, et need tööd on finantseerimisega kindlustatud; projekteerimiseks vajalike lähteandmete esitamise ja tööde läbiviimise graafik. Vajaduse korral lisatakse ka tööde tegemise eritingimused.

Projekteerimis- ja uurimistööde eelarve tuleb koostada ja tellijaga kooskõlastada ka neil juhtudel, kui lepingut ei sõlmita (tööd maksumusega alla 300 rbl., tellimuskäsund).

Eelprojekti koostamise või ühestaadiumilise projekti koostamise lepingutele lisatakse veel seatud korras kinnitatud projekteerimise lähteülesanne.

Tellija on kohustatud 5 päeva jooksul, arvates lepingule allakirjutamisest, esitama ühe eksemplari lepingust finantseerivale pangale. Viimane kontrollib finantseerimise vastavust lepingule. Finantseerimisele ei võeta individuaalprojektide koostamise lepinguid, kui ehitamine peab toimuma tüüpprojektide järgi, samuti lepinguid administratiivhoonete, teatrite, tsirkuste, klubide, kultuuripaleede, staadionide ja ujumisbasseinide projekteerimiseks, kui selleks puudub liiduvabariigi valitsuse luba <sup>11</sup>.

Pärast lepingu kontrollimist teeb pangaasutus lepingule märkuse finantseerimisele võtmise kohta või teatab tellijale ja projekteerimisorganisatsioonile sellest keeldumisest. Väiksemate puuduste ilmnemisel määrab pangaasutus tellijale ja töövõtjale tähtaja nende kõrvaldamiseks ilma finantseerimist katkestamata.

Lepingu õigeaegne pangaasutusele esitamine on olulise tähtsusega, kuna see võimaldab operatiivselt lahendada lahkkelisid finantseerimise küsimustes ning tagab tööde õigeaegse tasustamise. Praktikas aga on esinenud juhtumeid, kus lepingud on esitatud panku suure hilinemisega ning puuduliku dokumentatsiooniga, mistõttu pank on finantseerimisest keeldunud.

Ametiisikud, kes esitavad projekteerimisorganisatsioonidele ebaõigeid teatisi tööde finantseerimisega kindlustatuse kohta (projekteerimistööd objektile, mis ei ole võetud tiitelnimestikku, või muu puudus, mille tõttu pank keeldus finantseerimise avamisest) tuleb võtta vastutusele kui riikliku finantsdistsipliini rikkujad.

Tellimuskäsund asendab lepingut, seetõttu tuleb esitada finantseerivale pangale ka tellimuskäsundi üks eksemplar koos tööde eelarvega.

Kui tööd peatatakse tellija nõudmisel tähtajaga mitte

üle 1 kuu, või viibib tellija poolt projekteerimiseks vajalike lähteandmete esitamine mitte üle 1 kuu, siis lükkub vastavalt edasi ka tööde lõpetamise tähtaeg. Eeltoodud põhjustel tööde peatumisel üle 1 kuu tuleb tellijal ja töövõtjal tööde lõpetamise tähtaja suhtes uuesti kokku leppida.

#### **Tellijal on kohustatud:**

1) esitama projekteerimise lähteandmed lepingus ettenähtud mahus ja tähtaegadel;

2) teatama projekteerimisorganisatsioonile 5 päeva jooksul, arvates lepingule allakirjutamisest, oma volitatud esindaja määramisest projekteerimistööde vastuvõtmiseks;

3) õigeaegselt tasuma projekteerimistööde arved;

4) andma töövõtjale kokkuleppe kohaselt vajaliku tööjõu, samuti ehitusmaterjalid ja transpordi uurimistööde tegemiseks ning ruumid tööriistade ja materjalide hoidmiseks; tasuta andma kasutada ruumid kameraaltööde tegemiseks. Projekteerimistööde tegemisel kohapeal on tellija kohustatud andma tööruumid ja eluruumid, seejuures tööruumid tasuta ja eluruumid ettenähtud tasu eest;

5) vormistama dokumendid krundi võõrandamise ja eraldamise kohta, samuti metsade raieload;

6) kindlustama projekteerimisorganisatsiooni poolt koostatud eelprojektide kinnitamise kehtestatud tähtaja jooksul (kui eelprojekti kinnitab tellija) või esitama projektdokumentatsiooni kinnitamiseks vastavasse instantsi 15 päeva jooksul, arvates selle projekteerimisorganisatsioonilt saamise päevast;

7) informeerima projekteerimisorganisatsiooni projekti läbivaatamisest kinnitavas instantsis vähemalt 5 päeva enne seda, samal ajal esitama projekti ekspertiisi protokollide ära kirjad;

8) viibimata projekteerimisorganisatsioonile teatama, kui kõrgemalseisev organisatsioon või tellija ise otsustab projekteerimistööd katkestada;

9) hüvitama projekteerimisorganisatsioonile tööde katkestamise või seismapanekuga seotud lisakulud;

10) hüvitama projekteerimisorganisatsioonile projekteerimise lähteülesannete muutmise tingitud kulud, samuti üleliiduliste projekteerimismuutmisest tingitud täiendavad tööd.

**Projekteerimisorganisatsioon**, kes teeb projekteerimise ja uurimistööd lepingu või tellimuskäsundi järgi, on kohustatud:

1) tegema projekteerimis- ja uurimistööd lepingus või tellimuskäsundis määratud maksumuse ulatuses ja ettenähtud tähtaegadel;

2) 5 päeva jooksul lepingu sõlmimisest või tellimuskäsundi saamisest määrama projekti peainseneri või peaarhitekti, kes on projekteerimisorganisatsiooni vastutavaks esindajaks lepingu või tellimuskäsundi alusel teostatavate projekteerimistööde küsimuses, ja ühtlasi teatama sellest tellijale;

3) kooskõlastama koostatava projekti sellest huvitatud organisatsioonidega;

4) kaitsma projekteerimisorganisatsiooni poolt koostatud projekti kinnitavas instantsis;

5) tegema projektis parandusi vastavalt kinnitava organisatsiooni nõudeile ja tähtaegadele ilma erilise tasuta, kui need parandused on kooskõlas projekteerimise lähteülesandega, vastasel juhul aga eritasu eest täiendava kokkuleppe või tellimuskäsundi põhjal;

6) tasuta parandama projekti vead tellijaga kokkulepitud tähtaegadel.

Tellija ja peatöövõtja võivad vajalikel juhtudel sõlmida **täiendava kokkuleppe** projekteerimis- ja uurimistööde tegemiseks. Täiendav kokkulepe sõlmitakse ettenähtud vormi kohaselt <sup>51</sup>.

Täiendavad kokkulepped sõlmitakse lepingus ettenähtud projekteerimis- ja uurimistööde tegemiseks iga eeloleva aasta kohta, samuti täiendavate, lepingus ettenägemata tööde kohta. Täiendavale kokkuleppele lisatakse tema lahutamatu osana järjekordsel aastal teostatavate projekteerimis- ja uurimistööde nimestik, graafikud projekteerimise lähteandmete esitamise ja tööde lõpetamise tähtaegade kohta, samuti (lisatööde puhul) eelarve täiendavate tööde maksumuse kohta ja tellija teatis nende tööde finantseerimise kohta.

Täiendavad kokkulepped projekteerimisorganisatsiooni-peatöövõtja ja spetsialiseeritud projekteerimisorganisatsiooni või kahe spetsialiseeritud projekteerimisorganisatsiooni vahel sõlmitakse samas vormis ja samadel alustel nagu peatöövõtja ja tellija vahel.

**Arveldused.** Tasumine lepingu, täiendava kokkuleppe või tellimuskäsundi alusel teostatavate tööde eest toimub finantseeriva panga kaudu igakuuste kahepoolsete projekteerimistööde valmidusaktide alusel või projekti osade

lõpetamise järgi. Valmidusaktid koostab projekteerimisorganisatsioon ja esitab tellijale perioodil 1. kuni 5. kuupäevani.

Kui tellija ei ilmu mainitud tähtajal, siis koostab projekteerimisorganisatsioon ühepoolse tööde valmidusakti. Akti koostamisest osavõtuks tellijale erilist kutset ei saadeta.

Tööde valmidusakt koostatakse peatöövõtja poolt 3 eksemplaris, alltöövõtja poolt 4 eksemplaris. Üks eksemplar tööde valmidusaktist esitatakse finantseerivale pangale teostatud tööde arve juurde.

Tellija peab aktsepteerima töövõtja arve 48 tunni jooksul samalinnalise arvelduse ja 72 tunni jooksul teiselinnalise arvelduse puhul. Kui nimetatud tähtaja jooksul ei saabu panka tellija keeldumine arve aktsepteerimisest, loetakse arve vastuvõetuks.

Peatöövõtjal on õigus volitada tellijat tasu üle kandma otse alltöövõtjale. (Säärane kord on kasutusel ehitusorganisatsioonide vahelistel arveldustel.)

Lepingu sõlmimisel avantsi ei maksta.

Projekteerimistöode puhul maksumusega alla 300 rubla vahearveldusi ei teostata. Need tööd tasutakse töö lõpetamisel ja üleandmisel.

Kõigi projekteerimistöode eelarveline maksumus määratakse kindlaks kehtivate projekteerimis- ja uurimistöode maksumuse laiendatud näitajate teatmiku ning projekteerimis- ja uurimistöode eelarvete koostamise juhendi järgi <sup>32; 52</sup>.

Lepingu, täiendava kokkuleppe ja tellimuskäsundi alusel teostatud projekteerimis- ja uurimistöode üleandmine projekteerimisorganisatsiooni poolt ja vastuvõtmine tellija poolt viiakse läbi projekteerimisorganisatsioonidelt valminud tehnilise dokumentatsiooni vastuvõtmise juhendi alusel <sup>53</sup>.

Juhtivad projekteerimisorganisatsioonid (peatöövõtjad) on kohustatud nende poolt valmistatud eelprojektid, tehnilised projektid, tööjoonised ja uurimismaterjalid üle andma tellijale 4 eksemplaris, alltöövõtjad peatöövõtjaile — 5 eksemplaris. Täiendav arv eksemplare antakse eritasu eest. Üks eksemplar uurimistöode dokumentatsioonist geoloogifondi jaoks antakse samuti tasuta.

Tehniline dokumentatsioon antakse tellijale üle või saa-

detakse postiga koos ettenähtud vormi kohase saatekirjaga<sup>53</sup>.

Projekteerimis- ja uurimistööde faktilise lõpetamise ajaks loetakse dokumentatsiooni üleandmise saatekirjale allakirjutamise päev või postitempli kuupäev, kui dokumentatsioon saadetakse tellijale postiga. See tööde lõpetamise kuupäev loetakse tellija poolt kinnitatuks, kui 30 päeva jooksul, arvates väljasaatmisest, ei ole tellijalt tulnud nõudmist dokumentatsiooni parandamiseks või täiendamiseks. Kui töövõtja tegi tellija märkuste põhjal parandusi või täiendusi, siis loetakse faktiliseks tööde lõpetamise ajaks parandatud või täiendatud dokumentatsiooni tellijale üleandmise või väljastamise päev<sup>53</sup>.

Projekteerimis- või uurimistööde katkestamisel tellija nõudmisel koostatakse selle kohta kahepoolne akt, milles märgitakse töö katkestamise põhjused ja tehtud tööde maksumus.

Tellija poolt tehnilise dokumentatsiooni vastuvõtmine ja kinnitamine ei vabasta projekteerimisorganisatsiooni selles esinevate vigade parandamisest<sup>53</sup>.

Tellijal on õigus kontrollida projekteerimis- ja uurimistööde käiku ilma töövõtja operatiiv-majanduslikku tegevusse vahele segamata.

**Vastutus tellija ees** lepingutingimuste täitmise eest lasub peatöövõtjal. Alltöövõtjad vastutavad peatöövõtja ees.

Projekteerimisorganisatsioon peab tööd lõpetama lepingus ettenähtud tähtajaks. Selle nõude mittetäitmisel maksab peatöövõtja tellijale ja alltöövõtja peatöövõtjale iga viivitatud päeva eest viivist 0,01% lõpetamata tööde maksumusest. Kui viivitus kestab üle 30 päeva, lõpetatakse edasine viivise arvestamine ja tellijal on õigus nõuda leppetrahvi 1% lepingujärgse töö maksumusest. Samu sanktsioone rakendatakse ka tööde teostamisel tellimuskäsundi alusel.

Tähtajaks lähteandmete mitteesitamise eest maksab tellija (tellimuskäsundi andja) töövõtjale iga päeva eest viivist 0,01% takistatud tööde maksumusest. Kui viivitus kestab üle 30 päeva, lõpetatakse edasine viivise arvestamine ja nõutakse leppetrahvi 1% vastavate tööde maksumusest.

Tehtud tööde mitteõigeaegse tasumise eest on ette nähtud viivis 0,01% tehtud tööde maksumusest iga viivitatud päeva eest<sup>51</sup>.

Juurdekirjutuste ja töömahtude ning maksumuse suurendamise faktide ilmnemisel võtab pangaasutus trahvi 3% juurdekirjutuse või suurendamise maksumusest. Trahv nõutakse sisse võrdsetes osades töövõtjalt ja tellijalt. Kui tööde valmiduse akti on koostanud töövõtja ühepoolset, siis nõutakse kogu trahvisumma temalt sisse<sup>11</sup>.

Projekteerimis- ja uurimistööde kulud jooksva aasta ehitusteks näidatakse tiitelnimestikes eraldi reana. Sellest nõudest mittekinnipidamine on põhjustanud viivitusi tööde tasumisel. Eraldi reana tuleb näidata ka projekteerimis- ja uurimistööde maksumus eelolevate aastate kapitaal-mahutuste plaanides.

Kapitaalehituste projekteerimis- ja eelarvetöid teevad üldreeglina projekteerimisorganisatsioonid. Üksikisikutele võib neid töid teha anda vaid erieeskirjades ettenähtud juhtudel.

Nii näiteks on ettevõtte direktoril õigus rakendada ettevõtte spetsialiste projekteerimistöödele üksikute tsehhide või jaoskondade rekonstrueerimise või tehnoloogiliste protsesside muutmise alal, samuti tüüpprojektide sidumiseks. Nende spetsialistide töö tasustatakse NSV Liidu Ministrite Nõukogu 31. augusti 1950. a. määrusega nr. 3757 kehtestatud normide järgi<sup>54</sup>.

Eesti NSV Rahvamajanduse Nõukogu süsteemis on projekteerimistööde väljaandmise võimalust ettevõtete oma spetsialistidele kitsendatud kütte- ja ventilatsiooniseadmete projekteerimise osas. Neid töid võidakse neile teha anda üksnes juhtudel, kui projekteerimisobjekti maksumus on alla 100 rubla<sup>55</sup>.

Lihakombinaatide ja teiste ettevõtete spetsialiste võib aastail 1959—1961 rakendada lihakombinaatide rekonstrueerimisega seotud projekteerimistöödele. Vastavad kulud kantakse lihakombinaatide ehituse eelarvelise maksumuse arvele.

Samuti on lubatud projekteerimistöid välja anda üksikisikutele konkursi korras või vahetult leiutajatele<sup>56</sup>.

Seadusevastaselt üksikisikule teha antud kapitaalehituse projekteerimise ja eelarvetööde maksumus tuleb organisatsioonidelt riigituludesse sisse nõuda.

See tähendab, et neil juhtudel jääb üksikisik tasust ilma. Ainult sel korral, kui kohus leiab, et tööde tegija üksikisik oli viidud eksitusse kokkuleppe seaduslikkuse suhtes, võib tasu tema kasuks mõista.

NSV Liidu Ülemkohtu pleenum juhtis 24. märtsil 1959. a. kohtute tähelepanu vajadusele arutada kõigil projekteerimis- ja eelarvetööde ebaseadusliku väljaandmise juhtudel küsimust erimääruse tegemise kohta väljaandmises süüdi olevate ametiisikute distsiplinaar- või muule vastutusele võtmiseks (näit. materiaalsele vastutusele Töökoodeksi § 83 korras) <sup>57</sup>.

Kuigi NSV Liidu Ülemkohtu pleenumi määruses ettenähtud kord ei kuulu rakendamisele kapitaal- ja jooksva remondi tööde projektide ning eelarvete osas, tuleb ka nende tööde üksikisikutele väljaandmisel rangelt kinni pidada kohakaasluse ja finantsdistsipliini alal kehtivatest eeskirjadest.

## II PEATÜKK

### TELLIJA JA TÖÖVÕTJA PÕHILISED LEPINGULISED ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

#### 1. Eritingimuste tähtsus

Ehitustöö normaalse kulgemise huvides ja vaidluste ning arusaamatuste vältimiseks on vajalik, et töövõtja ja tellija vahel sõlmitavas lepingus oleksid poolte õigused ja kohustused täpselt kindlaks määratud.

See on seda tarvilikum, et kohustuste täitmata jätmine ühe lepinguosalise poolt teeb sageli ka teisele poolele kohustuste täitmise võimatuks. Tagajärjeks on sel juhul aga riiklike plaaniliste ülesannete mittetäitmine mõlema lepinguosalise poolt.

Nagu nähtub ehitustöövõtu-tüüpaastalepingu tekstist, juhinduvad pooled lepingu täitmisel «Eeskirjadest ehitustöövõtulepingute kohta» ja lepingu juurde lisatavatest eritingimustest <sup>12</sup>. «Eeskirjad» määravad kindlaks poolte kohustusliku vahekorra ehitustööde teostamisel. Kuid nad sisaldavad, nagu me edaspidi näeme, ka rea sätteid, mis kohustavad lepinguosalisi mitmeid küsimusi kokkuleppe alusel lahendama. Eritingimuste ülesandeks ongi poolte õiguste ja kohustuste üksikasjaline piiritlemine, lähtudes konkreetsete ehituste iseärasustest. Et praktikas kõige enam vaidlusi tekitab just eritingimuste kooskõlastamine

poolte vahel, kinnitas ENSV Rahvamajanduse Nõukogu 10. jaanuaril 1958. a. «Instruktiivsed juhised ehitustöövõtulepingute «eritingimuste» kooskõlastamiseks ENSV RMN süsteemis»<sup>58</sup>. (Mõningad juhendi sätted, näiteks eelarve III osa küsimustes, on kehtetud). Kuigi see juhend on kohustuslik ainult RMN süsteemi kuuluvatele ettevõtetele ja organisatsioonidele, on Eesti NSV Ministrite Nõukogu juures asuv Riiklik Arbitraaz seda rakendanud ka teistesse süsteemidesse kuuluvate tellijate suhetele RMN ehitusorganisatsioonidega; seda õigustatult, kuna nimetatud juhendi väljatöötamisel RMN lähtus üleliidulistest seadusandlikest aktidest ja praktikas väljakujunenud seisukohtadest, mis on leidnud üldist tunnustust.

Kapitaalehitusalaste küsimuste lahendamisel lähtuti seni põhimõttest, et tellija on kogu ehituse organiseerija, töövõtja aga tööde organiseerija ehitusplatsil.

Õigustatult tuletati sellest põhimõttest tellija suuri ülesandeid nii ehituse ettevalmistamisel kui ka selle läbiviimisel.

Viimasel ajal aga on ilmselt märgata tellija tegevussfääri piiramise tendentsi. Ehitustegevuse ulatusliku industrialiseerimise, tüüpprojekteerimise intensiivistumise, materiaalse ja tehnilise varustatuse täiustamise tagajärjel muutub tulevikus võimalikuks panna töövõtjale kõigi ehitusega seotud ülesannete lahendamine ja tööde teostamine.

## 2. Tellija kohustused projekt-eelarvelise dokumentatsiooni alal

«Eeskirjad» määravad, et tellija on kohustatud kindlustama ehitusalaste eelprojektide, projektide ja eelarvete, finants-eelarveliste arvestuste, tiitelnimestikkude ja finantsplaanide õigeaegse kinnitamise<sup>12</sup>.

Tellijal peab töövõtjale üle andma:

a) eelprojektid ja tehnilised projektid, eelarved, finants-eelarvelised arvestused, üksushinded, materjalide ning muude ressursside eelarveliste hindade kataloogid ja kalkulatsioonid, samuti hoonete ja ehitiste üksikute osade tugevuse kontrollimise aktid juhtudel, kui need objektid kuuluvad rekonstrueerimisele, — lepingu allakirjutamisel;

b) ehituskruntidele seotud tüüpprojektid koos eelarve-

tega, tööjoonised ja nende alusel koostatud eelarved ehitus- ja montaažtöödele komplekselt objekti kohta tervikuna — hiljemalt 3 kuud enne tööde algust; objektide osas, mille ehitamise tähtaeg on määratud pikem kui aasta, samuti kasutuselevõetavate uute keerukate seadmete alla ehitatavate vundamentide osas, lubatakse tööjooniseid ja nende alusel koostatud eelarveid üle anda komplekselt objekti ehitusjärjekordade kaupa, hiljemalt 3 kuud enne vastavate tööde algust;

c) metallkonstruktsioonide tehnilised projektid koos seletuskirjadega, arvutustega ja metalli spetsifikatsioonidega — 6 kuud enne tööde algust;

d) tehaste spetsifikatsioonid, tehnilised tingimused, passid, proovimisaktid ja muud seadmeid valmistavate tehaste dokumendid — 1 kuu enne seadmete montaažtööde algust<sup>12</sup>.

Instruktiivsed juhised<sup>58</sup> määravad, et töövõtjale tuleb üle anda:

— kinnitatud eelprojektid või tehnilised projektid, finants-eelarvelised koondarvestused või tehnilise projekti eelarved — 2 eksemplaris;

— täiendavad üksushinded, mis puuduvad põhiüksushinnete kataloogides, ja täiendavad eelarveliste hindade kalkulatsioonid, mis on kinnitatud tellija ehitusobjekti kohta — 3 eksemplaris;

— tööjoonised, tööjooniste järgi koostatud eelarved, töömahtude loetelud, konstruktsioonide ja detailide spetsifikatsioonid ning vajaduse korral ka seadmete montaaži ning eritööde tehnilised tingimused — 4 eksemplaris; ehitustööde tehnilised tingimused 3 eksemplaris;

— metallkonstruktsioonide tööjoonised ühes seletuskirja, konstruktiivelementide (postid, fermid, sidemed, kraanatalad jms.) metalli spetsifikatsioonide ja kokkuvõtete — 3 eksemplaris;

— tehaste spetsifikatsioonid, skeemid, tehnilised tingimused ja seadmete montaaži instruktsioonid — 2 eksemplaris;

— tehnilised karakteristikad ja passid, sertifikaadid, laboratoorsete ja tehniliste proovimiste aktid, ülevaatuse aktid, hankijate tehaste TKO aktid seadmete kontrollmontaaži ja tehastes teostatud proovimiste kohta jm. — 1 eksemplaris;

— puurimistöõde alal: puuraukude geoloogiliste lõigete projekt hüdrotehniliste andmetega — 3 eksemplaris.

Praktikas esineb juhtumeid, kus ühel tööjoonise lehel on toodud nii ehituse kui ka montaaži joonised. Neil juhtudel peab tellija üleantavate jooniste arvu vastavalt suurendama. Näiteks kui tehniline projekt hõlmab ka tööjoonised, siis tuleb tellijal need üle anda eksemplaride arvus, mis on kindlaks määratud tööjooniste jaoks — s. o. 4 eksemplaris.

Tööjooniste üleandmise kuupäevaks loetakse objekti tööjooniste komplekti kindlaksmääratud eksemplaride arvu üleandmise päev; kui komplektset üleandmist ei olnud, siis viimase joonise üleandmise päev.

Töövõtjale üleantud tehniline dokumentatsioon tagastamisele ei kuulu.

Muudetud või parandatud tehniline dokumentatsioon tuleb töövõtjale üle anda eeltoodud eksemplaride arvus. Arbitraažid võivad kohustada tellijaid esitama täiendava arvu eksemplare ainult sel korral, kui vastavad kulutused on eelarves ette nähtud <sup>48</sup>.

Tüüpprojektide ja eelarvete üleandmisel on tellija kohustatud ühtlasi üle andma ka tüüpprojekti krundile sidumise joonised ja seletuskirja ning töövõtja nõudel ka vastavad tüüpdetailide joonised.

Tööde teostamise projekti valmistab töövõtja oma kulul ja oma tööjõuga.

Kogu projekt-eelarveline dokumentatsioon tuleb enne kinnitamist töövõtjaga kooskõlastada.

Peatume lühidalt projektdokumentatsiooni kvaliteedi eest vastutamise küsimusel.

Eeskirjad ei sisalda sätteid, mis paneksid vastutuse projektdokumentatsiooni kvaliteedi eest töövõtjale — ehitusorganisatsioonile <sup>12</sup>. Vastupidi — «Eeskirjade» 6. punkti kohaselt on just tellija kohustatud kontrollima projekteerimisorganisatsioonidelt saadavaid tööjooniseid ning andma need üle töövõtjale igale joonisele kirjutatud märkusega täitmiseks võtmise kohta <sup>19</sup>.

Sellest on juriidilises kirjanduses tehtud õigustatud järeldus, et töövõtja ei kanna vastutust ehituse defektide eest, mis on tekkinud projektdokumentatsiooni vigasuse tõttu. Teiste sõnadega: töövõtja ei vastuta projektdokumentatsiooni kvaliteedi eest.

Ei saa aga ka tähele panemata jätta, et vastavalt «Eeskirjade» 9. punktile on töövõtja kohustatud tellijale tea-

tama kõigist tema poolt avastatud vigadest, mis põhjustavad ehituse eelarvelise maksumuse suurenemist või vähenemist — järelikult ka projektdokumentatsiooni vigadest<sup>12</sup>.

### 3. Ehituse eeltööde teostamine

Kehtiva korra kohaselt on tellija kohustatud tarvitusele võtma kõik abinõud ning sooritama kõik eeltööd, mis on vajalikud ehituse teostamiseks.

Tellijal on kohustatud töövõtjale üle andma:

— ehitusloa ja akti ehituskruundi eraldamise kohta — hiljemalt 3 nädalat enne tööde algust. Tellija kohustuseks on ka ehituskruundi eraldamise vormistamine ehitamise tarbeks ning selle märgistamine looduses, samuti hoonete ja ehitiste peatelgedele ja reeperite mahamärkimine ja nende üleandmine töövõtjale (aktiga);

— vastavate organisatsioonide loa maapealsete ja maa-aluste tööde tegemiseks (näiteks üldkasutatavais kohtades, raudtee võõrandusaladel ning teekatete lõhkumisel — hiljemalt 3 nädalat enne tööde graafikukohast algust);

— kõigi maa-aluste kommunikatsioonide (kaablid, veevarustus, kanalisatsioon jm.) skeemid või teatise selle kohta, et ehituskruundil maa-aluseid kommunikatsioone ei ole — hiljemalt 3 nädalat enne ehitustööde algust;

— metsaraiepileti;

— loa eraldatud ehituskruundil asuvate telegraafi- ja telefoniliinide, jaamade seadeldiste, ehitiste, kommunikatsioonide jms. ümberpaigutamiseks. Neid töid teeb tellija või erikokkuleppe alusel töövõtja, kuid tellija kulul.

Elektri-kõrgepingeliinide ehitamisel on tellija kohustuseks liinipostide projektikohase asukoha märkimine looduses.

Objektid, mille ehitamist on varem alustatud, samuti objektid, mille ehitust jätkatakse pärast nende konserveerimist, annab tellija töövõtjale üle ehitustööde lõpuleviimiseks vastava akti alusel. Selles märgitakse nende objektide tehniline seisukord, tehtud tööde ja remonttööde maht. Nende objektide taastamise või rekonstrueerimise puhul peab tellija töövõtjale 1 kuu jooksul enne tööde algust üle andma aktid hoonete ja ehitiste üksikute osade tugevuse ning nende edaspidise kasutamise võimaluste kohta.

#### 4. Kohustused varustamise ja seadmete üleandmise alal

Eesti NSV Ministrite Nõukogu kehtestas alates 1961. aastast töövõtu korras teostatavate vabariikliku ja kohaliku alluvusega ehituste (välja arvatud ehitustööd otselepingute järgi) materiaalse ja tehnilise varustamise kohta järgmised eeskirjad.

1. Eesti NSV Rahvamajanduse Nõukogu, Eesti NSV ministriumid ja keskasutused, linnade ja rajoonide tööraha saadikute nõukogude täitevkomiteed kui tellijad hangivad töövõtuorganisatsioonidele järgmised materjalid:

— kõik kaablitooted, välja arvatud installatsioonijuhtmed, valgustusjuhe ning ühepaariline raadio-telefonikaabel;

— kõrgepinge-elektriseadmed ja kõrgepinge-portselanisolaatorid;

— madalpinge-elektriaparatuur tööstusliku ehituse jaoks;

— energiaarvestid, välja arvatud ühefaasilised, ning gaasimõõtjad, välja arvatud majapidamisgaasi mõõtjad;

— kontroll-mõõteaparatuur, välja arvatud majade keskkütte-katlamajade vajaduseks;

— spetsiaalsed ja üldtööstuslikud tehnoloogilised seadmed iga liiki ehituste jaoks;

— auru-veearmatuur tööstusliku ehituse jaoks (kaasa arvatud gaasihoidlad) ning siibrid läbimõõduga üle 200 mm;

— kõigis suurustes tehnoloogilised ventilaatorid tööstusliku ehituse jaoks ning harilikud tsentrifugaalventilaatorid suurusega nr. 8 ja üle selle;

— liftid;

— mittestandardset seadmed tööstusliku ehituse jaoks või kokkuleppel töövõtjaga metall mittestandardsete seadmete valmistamiseks;

— seadmete koosseisu kuuluvad torud, samuti elektrifiltrite, agregaatidevaheliste ja jaamasiseste kõrgsurvetorustike, kontroll-mõõteaparatuuri ja määrideõli torustike (välja arvatud gaasitorud), legeritud terasest ja värvilisest metallist torude elemendid;

— pumbad, välja arvatud konsool-, keeris-, laba- ja käsipumbad;

— normaal-valgustus- ja spetsiaalelektrilambid, luminescentslambid ja nende starterid; lühtrid;

— šamott-, dinas-, magnesiit- ja kroommagnesiit- ja -savid, välja arvatud normaalsed šamottkivid ja tulekindel savi nende juurde;

— kütusemahutid, pihustid ja nende juurde kuuluvad õlipumbad koos elektrimootoritega;

— hüdrofoorid komplektis vastavate seadmete ja mõõteriistadega;

— veekeetjad, titaanid ja kiirboilerid komplektis mõõteriistadega;

— mööbel ja inventar (mis ei kuulu ehitus-montaaž-tööde mahu hulka);

— tulekaitseesemed, kaasa arvatud voolikud, voolikumhid, joatorud ja kraanid.

2. Eesti NSV Rahvamajanduse Nõukogu, ministერიумid ja keskasutused kui töövõtjad kindlustavad ja hangivad ehitusele kõik materjalid ja seadmed kinnitatud ehitus- ja montaažtööde plaani täitmiseks, välja arvatud eelmises punktis nimetatud materjalid ja seadmed.

Kohalikud materjalid hangitakse kogu töövõtu korras teostatavate tööde mahule vastavates kogustes, fondeeritavad materjalid ja seadmed aga vastavalt töövõtu korras teostatavate tööde plaanile, välja arvatud otselepingute järgi ehitatavad objektid. Teiste sõnadega: kui ehitatakse otselepingu alusel, siis hangib kõik materjalid tellija, välja arvatud kohalikud ehitusmaterjalid, mis eraldatakse töövõtjale.

Seadmete ja materjalide nõudeavaldused esitatakse järgmises korras.

— Eesti NSV Rahvamajanduse Nõukogu, ministერიумid ja keskasutused esitavad seadmete ja materjalide nõudeavaldused kapitaalehituse jaoks Eesti NSV Riiklikule Plaanikomisjonile vastavalt tellijate ja töövõtjate kohustustele ehituse materiaalse ja tehnilise varustamise alal.

— Linnade ja rajoonide töörahva saadikute nõukogude täitevkomiteed kui tellijad (tiitlihoijad) esitavad nõudeavaldused tellija poolt hangitavatele seadmetele elamu- ja kommunaalehituse osas Eesti NSV Kohaliku Majanduse Ministერიумile, tervishoiu-, haridus- ja kultuuriobjektide ehitamise osas aga vastavalt Eesti NSV Tervishoiu- ja

teeriumile, Eesti NSV Haridusministeeriumile ja Eesti NSV Kultuuriministeeriumile.

Eesti NSV Kohaliku Majanduse Ministeerium, Eesti NSV Tervishoiuministeerium, Eesti NSV Haridusministeerium ja Eesti NSV Kultuuriministeerium esitavad pärast linnade ja rajoonide tööraha saadikute nõukogude täitevkomiteede nõudeavalduste läbivaatamist Eesti NSV Riiklikule Plaanikomisjonile koondnõudeavaldused ehituse materiaalse ja tehnilise varustamise kohta.

Eesti NSV Riiklik Plaanikomisjon näeb ette materiaalsete ja tehniliste fondide jaotamisel linnade ja rajoonide tööraha saadikute nõukogude täitevkomiteede vajaduste rahuldamist vastavate Eesti NSV ministeeriumide kaudu.

Eesti NSV Kohaliku Majanduse Ministeerium, Eesti NSV Tervishoiuministeerium, Eesti NSV Haridusministeerium ja Eesti NSV Kultuuriministeerium jaotavad kinnitatud materiaalsed ja tehnilised fondid pärast nende kättesaamist linnade ja rajoonide tööraha saadikute nõukogude täitevkomiteede vahel ning annavad fondid realiseerimiseks üle Eesti NSV Kohaliku Majanduse Ministeeriumi Varustuse ja Turustuse Peavalitsusele.

Linnade ja rajoonide tööraha saadikute nõukogude täitevkomiteed (fondihoidjad) esitavad nimetatud peavalitsusele neile fondide järgi eraldatud seadmete ja materjalide spetsifikatsioonid ning oma makse- ja saaterekvisiidid.

Liidulise alluvusega ministeeriumide ja keskasutuste ehituste materjalide ja seadmetega varustamine toimub NSV Liidu Ministrite Nõukogu poolt 1952. a. kehtestatud korras. Selle kohaselt peab tellija varustama töövõtjaid: kõrgepingeportselaniga, samuti surve- ja veearmatuuriga (välja arvatud elamud ning kultuur- ja elukondlikud ehitised), kaablitoodetega (välja arvatud juhud, kui valitsuse hilisemate otsustega on see kohustus pandud töövõtjatele), värviliste metallidega, tulekindlate ja spetsiaalsete happekindlate detailidega, terase-, värvilise ja tehnoloogilise malmivaluga, mustade metallidega ja torudega mittestandardsete seadmete valmistamiseks; torudega, mis kuuluvad seadmete koostisse, samuti elektrifiltrite, agregaatidevaheliste ja jaamasiseste kõrgrõhutorude, legeeritud terasest ja värvilistest metallidest torudega (välja arvatud

gaasitorud) kontroll-mõõteaparaatide ja õlituse paigaldamiseks.

Otselepingute järgi teostatavaid ehitus- ja montaažtöid varustab materjalidega täies ulatuses tellija<sup>48</sup>.

Ehituse varustamine tehnoloogiliste, energeetiliste, elektrotehniliste ja üldtehaseliste seadmetega ja aparatuuriga lasub tellijal, kui see ei ole teisiti ette nähtud valitsuse eriootsustes.

Ehitusobjektide varustamine liftide, pumbamajade ja tehnoloogilise ventilatsiooni seadmete, mööbli, eksploatatsioonilise inventari, tööstuslike seadeldiste ning tööriistadega kuulub samuti tellija kohustustesse.

Alltöövõtjate varustamine üldehitustööde põhiliste materjalidega lasub peatöövõtjal, välja arvatud juhud, kui nende materjalide fondid eraldatakse vahetult alltöövõtjale.

Materjalide tellijalt töövõtjatele üleandmise kord ja tähtajad, üleantud materjalide eest tasumise kord, samuti sanktsioonid materjalide hankimise kohustuste mittetäitmise eest nähakse ette lepingute eritingimustes.

Tellijal on õigus anda temale eraldatud materjalide ja seadmete fondide realiseerimine töövõtjale viimase nõusolekul. Varumis-, lao- ja muud kulud tasutakse lepingus ja kehtivates normides ettenähtud suuruses.

Töövõtjad tasuvad tellijatele nendelt saadud materjalide maksumuse kehtivate riiklike väljalaskehindade ja transpordikulud kehtivate tariifide järgi, samuti nende materjalide varumis- ja hoiukulud.

Materjalide varumis- ja hoiukulud tasub töövõtja tellijale lepingus kindlaksmääratud suuruses, lähtudes varumis- ja laokulude normidest ning olenevalt nende materjalide tellija poolt hoidmise kestusest<sup>12</sup>.

Monteerimisele kuuluvad seadmed annab tellija töövõtjale üle aktiga komplekselt ehitusobjekti laos lepinguga ettenähtud tähtaegadeks. Tellijalt töövõtjale üleantud seadmed on töövõtja vastutaval hoiul kuni objekti eksploatatsiooni võtmiseni<sup>12</sup>.

Tellija poolt üleantavad materjalid ja seadmed peavad vastama kehtivatele standarditele.

Mittestandardseid materjale ja seadmeid töövõtja vastu ei võta. Tellija peab need asendama standardsetega tähtaegadel, mis tagavad katkestamatu töö.

Kui tellijalt saadud seadmete proovimisel või montaažil

ilmneb töövõtjast olenematuid defekte, on viimane kohustatud koos tellija esindajaga viibimata koostama vastava akti. Tellija aga on kohustatud tarvitusele võtma abinõud defektide kõrvaldamiseks.

Töövõtja nõusolekul võidakse defektsete seadmete parandamine jätta temale.

Kõik pretensioonid defektsete seadmete kvaliteedi ja kompleksuse küsimustes esitab tellija.

Eriti raskete ja mittegabariitsete seadmete transpordi alguseks on tellija kohustatud muretsema kohalikele organeile kõik vajalikud load teede laiendamise, hoonete teisaldamise (lammutamise), teedehituste tugevdamise jms. abinõude rakendamiseks.

Kui tellijal on ehitusele vajalikke tootmisjäätmepild (räbu, tuhk jms.), annab ta neid töövõtjale vajalikul hulgal.

Töövõtja tasub jäätmepild eest preiskurandihinna järgi ning viimase puudumisel tellija plaanilise hinna järgi, kuid mitte üle eelarveliste hindade franko jäätmepild müügi koht.

Taastamis- või remonttööde teostamisel on töövõtjal õigus kasutada taastatavate seadeldiste demontaažist ja lammutamisest saadavaid materjale, seadmeid ja metallkonstruktsioone. Lammutamisest üle jäänud ja töövõtja poolt kasutamata materjalid lähevad tellijale.

Töövõtja poolt kasutatud materjalide ja metallkonstruktsioonide maksumus tasutakse tellijale uute materjalide tootmishinna järgi, maha arvates töövõtja poolt nende kasutamiskõlblikku olukorda viimiseks tehtud kulud.

## 5. Poolte teenused

«Eeskirjad» ja instruktiivsed juhised, määrates üksik-asjaliselt kindlaks poolte vastastikused teenused ehituse teostamisel, lähtuvad põhimõttest, et lepinguosalisel on kohustatud osutama teineteisele maksimaalset abi ning et nende vahel peab valitsema tihe koostöö<sup>12, 58</sup>.

Nii näiteks kui tellijal on raudteid, veerevkoosseisu, oma vee-, auru-, ja energiavarustust ning teisi seadeldisi, on ta kohustatud võimaldama töövõtjal neid kasutada kehivate riiklike hindade ja tariifide alusel.

«Eeskirjade» 15. punkti kohaselt tasutakse teenuseid, mille kohta riiklikke hindu ja tariife ei ole kehtestatud, plaanilise omahinna järgi, kuid mitte üle eelarves ettenähtud hindade<sup>12</sup>.

Kui aga neid teenuseid võimaldatakse tellija poolt töövõtja tööliste ja teenistujate elutarbeliste vajaduste rahuldamiseks, siis teostatakse arveldusi tellija plaanilise omahinna järgi<sup>48</sup>.

Kui tellijal on ettevõtteid või töökodasid, kus valmistatakse ehitusele vajalikke detaile, konstruktsioone või tooteid, on ta kohustatud neid tooteid töövõtja jaoks valmistama lepingus (eritingimustes) kindlaksmääratud koguses ja tähtaegadel.

Juhul kui tellijal ei ole võimalik varustada ehitusobjekte vajaliku soojus- ja elektrienergia ning veega oma võrkudest ja katlamajadest, on ta kohustatud hankima loa vajaliku elektri ja vee saamiseks linnavõrkudest. Luba tuleb üle anda töövõtjale hiljemalt 2 nädalat enne lepinguliste tööde algust<sup>58</sup>.

Maakohtades, kus puuduvad veega varustamise võimalused, tasub vee tsisternides juurdeveo eest tellija.

Need kulud peavad olema ette nähtud eelarves.

Tellijal on samuti kohustatud aasta-tiitelnimestikes esmajärjekorras ette nägema tööd juurdesõiduteede, energia- ja veevõrkude ning muude kommunikatsioonide, elumajade, ladude, töökodade ja muude alalise tähtsusega hoonete ja ehitiste rajamiseks, mis kindlustavad vajaliku ettevalmistuse kõigi tööde teostamiseks peatöövõtulepinguga ettenähtud mahus.

Tellijal on kohustatud varustama töövõtjat viimase baasist eemal asuvatel ehitusplatsidel ruumidega, mis täielikult kindlustavad töövõtja töötajate majutamise, samuti kontori- ning laoruumidega, kui vastavad kulud ei ole ette nähtud eelarves ning kui neid ruume ei ehitata lisakulude arvel<sup>58</sup>.

Kui tellijal pole võimalik anda töövõtjale eluruume tema töötajate majutamiseks, on ta kohustatud seniks, kui töövõtja endale vajalikud ruumid ehitab, ette nägema vahendid töövõtja nende kulude hüvitamiseks, mis on seotud riiklikelt ja kooperatiivsetelt asutustelt ning kodanikelt töövõtja töötajate majutamiseks üüritava elamispinna eest tasumisega. Elamispinna eest tasutakse valitsuse ja kohalike organite poolt kindlaksmääratud hindade alusel. Samuti

tasutakse vajaduse korral ka kulud, mis on seotud hoonete elamuteks kohandamisega.

Töövõtja elamispinna vajadus määratakse kindlaks järgmiste andmete alusel:

a) pea- ja alltöövõtja plaanis ettenähtud töötajate arv tellija ehituskruundil;

b) perekondlikkuse koefitsient 1,75;

c) elamispinna suurus: ühe insener-tehnilise töötaja, juhtival erialal töötaja, teenistuja ja nende perekondade kohta — 6 m<sup>2</sup>, ühiselamus elavate mittejuhtivate erialade töötajate kohta — 4,5 m<sup>2</sup>. Juhtivate töötajate arvuks võetakse 20% töötajate üldarvust<sup>58</sup>.

Kui tellijal on kultuur-elukondliku teenindamise asutusi (sööklad, klubid, lasteaiad, lastesõimed jms.), peab ta teenindama töövõtja töölisi ja teenistujaid võrdselt oma töötajatega.

Töövõtjal on samuti õigus tema poolt ehitatavaid hooned kuni nende täieliku viimistlemiseni ja tellijale üleandmiseni ajutiselt ja tasuta kasutada tööde teostamise vajadusteks tingimusel, et need hooned antakse üle täiesti korras kindlaksmääratud tähtaegadel vastavalt sõlmitud lepingule.

Kulutused alaliste hoonete ja ehitiste ajutiselt töövõtja vajadusteks kohandamise alal tehakse tellija arvel summade piires, mis on eelarvetes selleks otstarbeks või ajutiste ehituste püstitamiseks ette nähtud.

Kommunaaltranspordi puudumisel on tellija kohustatud töövõtjale selleks ettenähtud vahendite arvel tasuma tema tööliste, insener-tehniliste töötajate ja teenistujate veokulud töökohale ja tagasi, kui töötajate ja teenistujate elukoht on töökohast kaugemal kui 3 km<sup>59</sup>.

Kehtiv seadusandlus ei anna kommunaaltranspordi määratlust. Ajakirjas «Бюллетень строительной техники» 1959. a. avaldatud konsultatsioon<sup>60</sup> selles küsimuses on NSV Liidu Riikliku Ehituskomitee poolt ära muudetud<sup>61</sup>.

Väljakujunenud praktika kohaselt tuleb kommunaaltranspordiks lugeda kõik linnasisese transpordi liigid — tramm, autobuss, trollibuss, metroo.

Linnalähedased raudteerongid tuleb samuti lugeda kommunaaltranspordiks, kuna sesooni- ja aastapiletid linnalähedases tsoonis väljastatakse tunduva hinnaalandusega, võrreldes ühekordsete piletite hinnaga.

Mis puutub linnalähedastesse autobussidesse või üld-

kasutatavasse autotransporti, mis teenindab linnadevahelisi liine, siis reeglina tuleb ka neid lugeda kommunaaltranspordi hulka kuuluvaiks. NSV Liidu Riiklik Ehituskomitee on selles küsimuses järgmisel seisukohal: kui tööliste elukoha ja ehituse asukoha vahel käivad regulaarselt linnalähedased või linnadevahelised autobussid, mis kindlustavad tööliste õigeaegse töökohale ja tagasi nende elukohta toimetamise ning seejuures sõidu maksumus ei ole kõrgem linnasisese transpordi tariifist, siis säärane transport tuleb lugeda kommunaaltranspordiks. Neil juhtudel tellijad ei kompenseeri ehituse eelarvelt ehitusorganisatsioonide kulutusi, mis on seotud tööliste veoga töökohale ja tagasi.

Sellega tuleb lugeda kehtetuks ka ajakirjas «Tehnika ja Tootmine» nr. 10, 1959. a., toodud selgitus selle kohta, mida tuleb lugeda kommunaaltranspordiks<sup>62</sup>.

«Eeskirjad» määravad, et kõik töövõtja ja tellija vahelised hanked ja teenused ning nende tasumise kord tuleb ette näha lepingus või täiendavates kokkulepetes, kusjuures arveldused peavad tingimata toimuma panga kaudu<sup>12</sup>.

## 6. Tööde teostamine

Töövõtja on kohustatud tegema töid täielikus kooskõlas tellijalt saadud tööjoonistega ning tööde teostamise tehniliste tingimustega.

Kõik ehituse käigus esinevad väikesed kõrvalekaldumised, mis ei muuda lahenduste printsiipe ega mõjuta detailide või ehituste tugevust, peab töövõtja fikseerima tööjoonistes. Pärast ehituse lõpetamist antakse need tellijale üle.

Pärast tööde lõpetamist on töövõtja kohustatud esitama tellijale iga objekti osas aktid hilisemate töödega või konstruktsioonidega varjatud tööde ülevaatuse kohta.

Niisuguste aktide koostamiseks on töövõtja kohustatud kohale kutsuma tellija esindaja. Viimase mitteilumisel koostab töövõtja ühepoolse akti. Varjatud tööde lahtivõtmine tellija nõudel toimub tema enda arvel. Kui aga töö osutub praagiks, jäävad nii praagi ümbertegemisega kui ka varjatud tööde lahtivõtmisega seotud kulud töövõtja kanda. Kui selgub, et ehitustööde halvas kvaliteedis on

süüdi ka tellija, näiteks tööde vastuvõtu reeglite jämeda rikkumise korral, tuleks osa kahjumist panna tellijale.

Tellijal on õigus igal ajal kontrollida tööde käiku ja kvaliteeti, samuti ehitusmaterjalide kvaliteeti. Ta ei tohi end aga vahele segada töövõtja operatiiv-majanduslikku tegevusse.

Instruktiivsed juhised sisaldavad mõningaid täiendavaid poolte kohustusi ehitustööde teostamisel<sup>58</sup>. Nii näiteks peab tellija tööde käigus üleskerkivate küsimuste lahendamiseks teatama töövõtjale 5 päeva jooksul pärast lepingu sõlmimist oma esindaja perekonnanime ja ameti. Töövõtja esindajaks nendes küsimustes loetakse konkreetse ehituse tööde juhatajat.

Tellija kohustuseks on abinõude rakendamine, mis kindlustab vajaduse korral ehituskruundil (vahel ka väljaspool seda) asuvate hoonete võõrandamise ning neis elunevate inimeste ümberpaigutamise.

Administratiivorganite nõuded ehitusplatsiga külgnevate tänavate, teede, kõnniteede ja kruntide korrashoiu kohta talve- ja suvetingimuses täidab tellija. Kui vahendid selleks on eelarves ette nähtud, võib neid töid erikokkuleppel teha ka töövõtja.

Et vältida elektriliinide mõju sideliinidele, on tellija kohustatud varustama sideliinid ehituse piirkonnas kõigi vajalike kaitsevahenditega. Ka seda tööd võib erikokkuleppe alusel teha töövõtja.

Kaabli paigutamisel linnavõrkudesse on tellija kohustatud peatöövõtja teatel seal, kus seda ette näevad kehtivad eeskirjad, oma kulul tehnilise järelevalve välja kutsuma.

Tegutsevates ettevõtetes tööde teostamisel on tellija kohustatud tööde graafikus ettenähtud tähtajaks vabastama ehitusplatsi ja töökoha kõigest, mis takistab ehitus- ja montaažtööde läbiviimist.

Kui need tööd toimuvad tegutsevates ja ekspluateeritavates tsehhides ning hoonetes, on tellija kohustatud looma töövõtjale tööfrondi ning vabastama ruumid graafikus ettenähtud tähtaegadeks kõigest, mis võiks töid takistada.

Kui tööd tehakse tingimustes, mis erinevad harilikest (tegutsev kuumtsehh, rekonstrueeritavad hooned jt.), fikseeritakse need tingimused mõlemapoolse aktiga enne tööde algust.

Töödel, mis toimuvad tegutseva ettevõtte maa-alal või

ekspluateerimisel olevates tsehhides, peab tellija tarvitusele võtma üldise iseloomuga ohutustehnilised abinõud; töödel plahvatusohtlike aparaatide, elektriseadmete, pinge all olevate juhtmete jne. läheduses tuleb üles panna erilised kaitseseadised. Tellija peab tarvitusele võtma ka muud abinõud õnnetusjuhtumite vältimiseks.

Tööde läbiviimisel tegutsevate ettevõtete maa-aladel, kus ehitusplatsi pole võimalik isoleerida, organiseerib tellija valve ja tuletõrje. Töövõtja tasub valve ja tuletõrje eest tellijale, lähtudes töövõtja nõudel kindlaksmääratud valveüksuste maksumusest, 1 valveüksuse ülalpidamise kinnitatud kalkulatsiooni kohaselt. Töövõtja kulud selleks otstarbeks ei tohi olla suuremad kui 0,3% tegutseva ettevõtte maa-alal tehtud tööde mahu otsestest kuludest.

Kui tööde maksumus on kuni 20 tuh. rubla (maal kuni 10 tuh. rubla), siis hakkab töövõtja neid tegema ainult juhul, kui tellijal on olemas komplektne tehniline dokumentatsioon ning materjalid ja seadmed, mis kuuluvad töövõtjale üleandmisele.

Ajutiste ja alaliste teede korrashoiu ja remondi kulude tasumine teede kasutamise eest ehituse teostamise aja jooksul toimub järgmiselt<sup>58</sup>:

a) ehituskruundi piirides asuvad alalised ja ajutised autoteed hoiab korras ning puhastab talvel lumest töövõtja omal kulul;

b) töövõtja valduses olevate alaliste ja ajutiste raudteede remondi ja korrashoiu kulusid tellija ei tasu, kuna neid arvestatakse veoste maksumuse kalkulatsioonides;

c) alaliste ja ajutiste juurdesõidu- ning autoteede ja ehituse liiniseadeldisi teenindavate teede, kui need teed ei ole kohalike kommunaalmajandusorganite valduses, korrashoid ja lumest puhastamine talvel toimub tellija kulul, kes on kohustatud vastavad kulud eelarves ette nägema;

d) teede ja läbisõidukohtade puhastamine lumest ning puhtana ja korras hoidmine tegutseva ettevõtte maa-alal või ekspluateeritavates hoonetes seal, kus üheaegselt ekspluatatsiooniga toimub ka ehitamine, on tellija kohustus; kui ehitust alustatakse talvel, tasub tellija ehituskruundi esialgse lumest puhastamise kulud.

e) ajutiste ja alaliste autoteede vajaliku remondi kulud tasub ehitusaja vältel tellija. Vahendid selleks on ta kohustatud eelarves ette nägema.

Lahkhelid ehituse või selle üksikute objektide lõpetamise tähtaegade kohta tuleb lahendada valitsuse poolt antud ehituse jaoks määratud tähtaegadel. Sealjuures tuleb arvestada ettevõtete, objektide ja ehituste ehitamise kestuse üldkohustuslikke norme, mis on kinnitatud NSV Liidu Riikliku Ehituskomitee, NSV Liidu Riikliku Plaanikomitee ja NSV Liidu Riikliku Majanduskomisjoni poolt 7. veebruaril 1956. a.<sup>48</sup> (vt. lk. 9).

Kui valitsus ei ole määranud ehituse lõpetamise tähtaegu ja pooled ei saavuta selles küsimuses arbitraažis kokkulepet, siis teatavad arbitraažorganid nendest lahkuminekutest töövõtja ja tellija ministriumidele (kõrgemalseisvaile organeile) ja teevad otsuse pärast neilt vastuse saamist.

Kehtiva korra kohaselt on töövõtjal õigus säästule, mis on saadud tema poolt tööde teostamisel ratsionaliseerimisettepanekute (materjalide asendamine, konstruktsioonide ja teiste tehniliste lahenduste muutmine) rakendamise tulemusena, mis odavdavad ehitamist, võrreldes tööjooniste alusel koostatud eelarvega <sup>12, 28</sup>.

Säästu väljamaksmise kohustuslikuks tingimuseks on ehituste projekteeritud tugevuse ja eksploatatsiooniliste omaduste säilitamine ja tellija eelnõusolek ratsionaliseerimisürituste läbiviimiseks. (Projektidokumentatsiooni muutmisega seotud ratsionaliseerimisettepanekud tuleb kooskõlastada ka projekteerimisorganisatsiooniga.)

Kui juhtiv projekteerimisorganisatsioon, saanud tellijalt teate töövõtja ratsionaliseerimisettepaneku kohta, annab eitava arvamuse, ratsionaliseerimine on aga tellija nõusolekul juba toimunud, siis vaidluse tekkimisel säästu väljamaksmise kohta peavad arbitraažorganid tingimata määrama tehnilise ekspertiisi ja selle arvamuse saamisel tegema otsuse.

Töövõtja ratsionaliseerimisürituseks ei või tunnistada säästu, mis on saadud tellija või projekteerimisorganisatsioonide algatusel esitatud ettepanekutest või ettepanekutest, mis tulenevad vigade parandamisest projektides ja eelarvetes ning projektide täpsustamisest.

Praktikas on vaieldud küsimuse üle, kellel lasub objekti veevarustuse, kanalisatsiooni jms. välisvõrkudega ühendamise kohustus — kas tellijal või töövõtjal. Tellijad viitavad siin «Eeskirjade» 5. punktile, mille kohaselt «kõik ehitustööd, nii üldised kui ka spetsiaalsed, peavad olema

antud peatöövõtjale»<sup>12</sup>. Säärane argumentatsioon ei ole aga paikapidav, kuna kehtiva seadusandlusega, nagu varem märkisime, on rea ehituse eel- ja teiste tööde tegemine pandud just tellijale. (Tellija on k o g u ehituse organiseriija.) Selles küsimuses on Riikliku Arbitraaži praktikas kujunenud seisukoht järgmine.

Reeglina lasub tellijal:

a) ühenduste teostamine tegevuses olevate veetorstike, kanalisatsiooni, auru-, õhu- ja gaasitorstike, elektriliinide jms. võrkudega;

b) ehitusega külgnevate tänavate, teede, kõnniteede, kruntide, ülesõidukohtade ja sildade nõutavas korras hoidmine kogu aasta jooksul, samuti nende kapitaalremont.

Erandina sellest reeglist tuleb nende tööde tegemine ehitatavates ettevõtetes panna töövõtjale, kuid tellija arvel, tegutsevates ettevõtetes aga töövõtjale ainult viimase nõusolekul, kuid samuti tellija arvel. Elektrienergia, vee, auru jms. laialiviimise töökohtade juurde töötsoonis teostab töövõtja omal kulul. Energiamaagistraalide, veejuhtmete, kanalisatsiooni, auru ja õhu ajutiste ehitusobjektide juurde toomise teostab töövõtja ehituse eelarves ettenähtud summadest.

Punktides a ja b nimetatud tööde läbiviimiseks võivad tellija ja töövõtja kõrgemalseisvad organisatsioonid ühiselt ette näha ka teistsuguse korra<sup>48</sup>.

## 7. Tööde üleandmine ja vastuvõtmine

Kui töövõtja on tööd lõpetanud kas üksikutel objektidel või ehitusel tervikuna, toimub poolte vahel tööde üleandmine ja vastuvõtmine.

Tellijal on kohustatud vastu võtma lõpetatud objekti, mis on ehitatud vastavalt projektile, tööjoonistele ja tehnilistele tingimustele. Mitte mingisugused täiendavad tööd, mis pole ette nähtud projektis ja tööjoonistes, ei või takistada valmishitatud objekti üleandmist.

Tööde vastuvõtmisel koostatakse kahepoolne akt tehtud tööde vastavuse kohta sõlmitud lepingule, projektile, tööjoonistele ja tehnilistele tingimustele ühes hinnanguga nende tööde kvaliteedi kohta. Riiklikule komisjonile esitab ehituse tellija (vt. lk. 140 jj.).

Alltöövõtja poolt tehtud tööd võtab vastu peatöövõtja ja annab tellijale üle koos lõpetatud objektidega.

Kõigi kraana- ja tõsteseadeldiste, aurukatelde ja muude rõhu all töötavate seadmete ja aparatuuri paigaldamise, proovimise ja registreerimisega seotud küsimuste kooskõlastamine vastavate organisatsioonidega, samuti inspektorite ja kontrolöride väljakutsumine agregaatide ülevaatuseks ja proovimiseks, kuulub tellija ülesannetesse.

Tellijal ei ole õigust oma tarvidusteks ega ekspluateerimiseks kasutada lõpetamata hooneid ja ehitisi, samuti ka töövõtja poolt lõpetatud hooneid ja ehitisi ning monteeritud seadmeid, mis on aktiga (riikliku komisjoni poolt) vastu võtmata.

Kulutused objekti proovimiseks ja ekspluateerimiseks vastuvõtu perioodil tasub tellija erikokkuleppel töövõtjaga eelarve ning selleks otstarbeks eraldatud assigneeringute piires.

Instruktiivsed juhised toovad nendele sätetele mõningaid täiendusi. Nimelt on töövõtja kohustatud eelseisvast objektide üleandmisest tellijale vähemalt 10 päeva ette teatama<sup>58</sup>.

Tellija omakorda on kohustatud objektide tegevusse rakendamise või prooviekspluatatsiooni momendiks tagama energia, vee, auru jne. saamise juhul, kui neid saadakse väljastpoolt.

Vastutus objektide säilimise eest langeb tellijale sellest momendist alates, mil töövõtja annab valmis objektid tehnilise üleandeakti alusel temale üle.

Kui töövõtja täidab tööde aastamahu enne ettenähtud tähtaega ja tellija ei suuda ehitustööde finantseerimist suurendada, annab töövõtja tehtud tööd aktiga üle. Objekti edaspidise valve korraldab sel juhul tellija.

Kui tehnoloogilised seadmed monteeritakse tellija jõududega, annab töövõtja ehitatud objektid — pärast kõigi projektis ja eelarves ettenähtud tööde lõpetamist — tellijale aktiga üle montaažtööde tegemiseks (välja arvatud need tööd, mis kuuluvad teostamisele pärast montaažtööde lõpetamist).

Tehnoloogiliste seadmete kompleksseks proovimiseks ning prooviekspluatatsiooniks vajaliku tahke ja vedelkütuse, määrdeõlid, tehnoloogilise tooraine ning kõik muud tootmis- ja abimaterjalid (kontaktid, rullid, kaitsed jne.),

samuti sisseseadete varuseadmed ja armatuuri annab tellija.

Tellija on samuti kohustatud andma kompleksse proovimise ajaks mehhanismide ja aparatuuri teenindamiseks vastava kvalifikatsiooniga töötajad, kes on sel juhul töövõtja operatiivses alluvuses.

## 8. Arveldused

«Eeskirjad» määravad, et tellija annab töövõtjale avanssi kuni 15% töövõtu-aastalepingu summast.

Tööde aastamaksumuse suurenemisel või vähenemisel kuulub avanss vastavalt muutmisele.

Avansi määr, ülekandmise tähtajad ja katmise kord määratakse kindlaks poolte kokkuleppel. Üksikasjalised avansi suuruse arvestamise eeskirjad on antud NSV Liidu Tööstuspanga 31. detsembri 1955. a. juhendis<sup>63</sup>.

Mõned tellijad, toetudes kõrgemalseisvate organisatsioonide juhtnööridele, nõuavad, et töövõtjad võtaksid vastu avansi suuruses, mille on kindlaks määranud NSV Liidu Rahandusministeerium või liiduvabariigi rahandusministeerium tellija ministeeriumi finantsplaanis eelolevaks aastaks.

Riiklik Arbitraaž lähtub oma praktikas sellest, et avansi suurus, mille määrab kindlaks rahandusministeerium oma finantsplaanis, on tellija ministeeriumi jaoks keskmiseks. Seoses sellega, kui puuduvad tellija ministeeriumi poolt töövõtja ministeeriumiga kooskõlastatud avansimäärad üksikute ehituste jaoks, määratakse avanss iga ehituse jaoks olenevalt ehitustööde teostamise konkreetsetest tingimustest.\*

Lisaks avansile tasub tellija jooksva 3 kuu vajaduse piires teele saadetud, kohale veetud või ehitusplatsil toodetud ja paigaldamisvalmis detailide, plokkide, monteeritavate betoon- ja raudbetoonkonstruktsioonide ning teiste «Eeskirjade» p. 26 loetletud konstruktsioonide ja esemete maksumuse<sup>12</sup>.

Üksikutel juhtudel võib nende konstruktsioonide ja ese-

---

\* Kirjanduses on avaldatud põhjendatud arvamust, et avansside andmise asemel tuleks suurendada ehitusorganisatsioonide käibevahendeid.

mete tasumine ehituste ja töövõtuorganisatsioonide taotlusel toimuda pangaasutuse juhataja loal kuni 4 kuu jooksva vajaduse piires (vt. finantseerimise eeskirjade<sup>8</sup> p. 10).

Arvete tasumisel tööde eest, mis hõlmavad konstruktsioonide, detailide, plokkide jne. paigaldamise, arvestatakse maha nende toodete maksumus.

Instruktiivsed juhised<sup>58</sup> määravad, et tellija peab eelarvetes ette nägema kõik töövõtja kulud, mis on seotud valitsuse poolt ehitusala töötajaile määratud hüvitustega (tasu väljateenitud aastate eest, preemiad jt. kompenseeritavad kulud). Töövõtjad on nõudnud selliste kulude tasumist eelarve reservi arvel. See pole põhjendatud. Riikliku Arbitraaži praktika kohaselt juhul, kui kinnitatud eelarvetes või finants-eelarvelistes arvestustes pole ette nähtud assigneeringuid kompenseeritavate kulude tasumiseks või vahendeid on eraldatud ebapiisavalt, ei ole alust töövõtjate nõuete rahuldamiseks. Neil juhtudel lõpetavad arbitraažid menetluse ja teatavad tellija kõrgemalseisvale organisatsioonile vajadusest teha eelarves seatud korras muudatusi<sup>48</sup>.

Järelikult peavad ehitusorganisatsioonid nõudma vastavate kulutuste sissevõtmist eelarvesse. Kui tellija ei täida ehitusorganisatsiooni õigustatud nõudmisi, tuleb pöörduda tellija kõrgemalseisva organi poole, mitte aga arbitraaži.

Kui tellija tööde tegemise ajal muudab tellimuskäsundid või muutub töövõtjale üleantud dokumentatsioon, on töövõtja kohustatud võtma need muudatused täitmisele, kui tellija on nad nõutavas korras vormistanud.

Need muudatused fikseeritakse täiendavas kokkuleppes.

Töövõtja poolt esialgse tellimuskäsundi järgi teostatud, kuid hiljem asjatuks osutunud või ümbertegemist nõudvad tööd peab tellija tasuma varem sooritatud tööde maksumuse järgi ühes juurdemaksuga nende ümbertegemise eest. Samuti tasub tellija tema süü läbi tekkinud muude defektide kõrvaldamise kulud.

Üksikute objektide tööde aastamahu vähenemise, nende finantseerimise lõpetamise või nende konserveerimise puhul on tellija kohustatud:

a) võtma töövõtjalt vastu materjalid, pooltooted, konstruktsioonid ja tooted, mida ei saa kasutada teistel ehitus-

tel või mille vedu ei ole majanduslikult otstarbekas, ning tasuma nende eest kehtivate eelarveliste hindade järgi;

b) objekti konserveerima. Praktiliselt teeb seda ka töövõtja tellija arvel. Sel juhul antakse objekt tellija valve alla.

### 9. Poolte vastutus lepinguliste kohustuste mittetäitmise eest

«Eeskirjade»<sup>12</sup> punktid 32—35 määravad kindlaks poolte varalise vastutuse ehitustöövõtulepingus ettenähtud kohustuste mittetäitmise eest.

Tööde tegemise tähtaegadest mittekinnipidamise korral maksab töövõtja tellijale iga viivitatud päeva eest viivist 0,01% tegemata tööde lepingulisest maksumusest. Viivituse korral üle 30 päeva lõpetatakse viivise edasine juurdearvestamine ja süüdlaselt nõutakse sisse peale viivise veel 2% leppetrahvi<sup>48</sup>. Näiteks kui viivitus on 50 päeva, siis nõutakse sisse viivis 30 päeva eest ja 2% leppetrahvi.

Viivist ja leppetrahvi võib sisse nõuda mitte ainult tähtajaks teostamata jäänud tööde eest tervikuna objekti kohta, vaid ka vahepealsete tähtaegade rikkumise eest.

Töövõtja ergutamiseks minetatu tasategemiseks näevad «Eeskirjad» ette, et juhtumil, kui kõik tööd objekti osas tervikuna lõpetatakse lepingus ettenähtud lõpptähtajaks, kuuluvad vahepealsete tähtaegade möödalaskmise eest tasutud sanktsioonid töövõtjale tagastamisele<sup>12</sup>.

Tellija viivitamisel töövõtja arvete tasumisel maksab tellija töövõtjale iga viivitatud päeva eest viivist 0,05% suuruses viivitatud makse summast.

Tööjooniste ja muude dokumentide, fondide või materjalide, seadmete, ehitusaluse maa-ala või tööde jaoks määratud territooriumi tähtajaks üle andmata jätmise eest maksab tellija 0,05% viivist iga viivitatud päeva eest, viivituse puhul üle 30 päeva aga peale viivise (30 päeva eest) veel 2% leppetrahvi viivitatud tööde lepingulisest maksumusest.

Kui tellija viivitab objekti vastuvõtmise algusega üle 10 päeva, arvates objekti üleandmiseks esitamise päevast, maksab ta töövõtjale iga viivitatud päeva eest 100 rbl. trahvi. Tehniliselt eriti keerukate objektide vastuvõtmise

kestus määratakse kindlaks lepingus. Kui objekti vastuvõtmisel ilmneb defekte, pole töövõtja õigustatud objekti vastuvõtmisega viivitamise eest trahvi nõudma.

Ettenähtud viivise ja leppetrahvide määrade ja sissenõudmise korda ei ole lubatud muuta. Lepinguliste kohustuste rikkumise faktide kindlakstegemisel peavad arbitraažid kõrvalekaldumatult rakendama kehtestatud sanktsioone. Arbitraažidel ei ole õigust vabastada lepinguosalisi seaduslikust vastutusest nende kohustuste mittetäitmise korral<sup>48</sup>.

Sanktsioonid tehnilise dokumentatsiooni esitamisega ja muude lepinguliste kohustuste täitmisega viivitamise eest nõutakse «Eeskirjade» p. 34 kohaselt tellijalt sisse ainult siis, kui selle viivituse tõttu jäid ehitus- ja montaažtööd tähtajaks teostamata<sup>12; 48</sup>.

Kui töövõtjal on sanktsioonide rakendamiseks tellija vastu üheaegselt olemas mitu alust: tööjooniste väljaandmise, fondide või materjalide ja seadmete natuuras jm. üleandmise tähtaegade rikkumine, ei anna see töövõtjale õigust viivise ja leppetrahvi saamiseks eraldi iga aluse osas. «Eeskirjade» p. 34 mõtte kohaselt nõutakse viivis ja leppetrahv neil juhtudel sisse ainult ühekordses suuruses ja arvestatakse kõigi viivitatud tööde maksumusest<sup>12; 48</sup>.

Nagu eeltoodust nähtub, on juhtumid, millal viivise või trahvi sissenõudmine on võimalik, küllaldase täpsusega kindlaks määratud. Keerulisem on küsimus, millistel juhtudel on lepinguosalised õigustatud süüdlaselt poolelt kahjumeid sisse nõudma. Selles küsimuses on juriidilises kirjanduses vasturääkivaid arvamusi avaldatud ning praktikas rida vaidlusi esinenud.

Toome mõned näited. 1958. a. määrati Kehra Tselluloosi- ja Paberi-kombinaadile üle 133 000 rubla trahvi reovete Jägala jõkke laskmise eest. Süüdi kombinaadi puhastusseadmete mitteõigeaegses eksploatatsiooni andmises oli ehitusorganisatsioon. Kombinaat esitas seetõttu ehitusorganisatsiooni vastu hagi tekitatud kahjumi sissenõudmiseks. Või teine näide. Tallinna Ehitustrust pidi tellijaga sõlmitud ehitustöövõtulepingu kohaselt andma elamu eksploatatsiooni detsembris. Esimesel korrusel asuvad ruumid (kauplused) jäid aga tähtajaks valmis ehitamata. Seoses elanike sissepaigutamise ülemistele korrustele hakati jaanuaris maja kütma. Tellija esitas trusti vastu hagi kahjumi 2435 rbl. suuruses kaupluse ruumide küttekulude sissenõudmiseks. Seega sai tellija mõlemal juhtumil kahju ehituse mitteõigeaegse eksploatatsiooni andmise tagajärjel.

Teatavasti on rea partei ja valitsuse määrustega suu-

rendatud töövõtuorganisatsioonide vastutust nende poolt ehitatavate objektide kvaliteedi eest. Nii näiteks on NLKP Keskkomitee ja NSV Liidu Ministrite Nõukogu 23. augusti 1955. a. määruse kohaselt keelatud anda ekspluatatsiooni puudustega või ebakvaliteetselt ehitatud elamuid ja tööstuslikke objekte. Selles süüdi olevad ametiisikud tuleb vastutusele võtta. Edasi on ehitusorganisatsioonidel keelatud vastu võtta ja ehitustel kasutada mittekvaliteetseid või mittestandardseid ehitusmaterjale<sup>28</sup>.

«Eeskirjad» näevad ette, et tellijal on õigus igal ajal kontrollida tööde käiku ning kvaliteeti, samuti ehitusmaterjalide kvaliteeti, vahele segamata töövõtja operatiivmajanduslikku tegevusse. Töövõtja süü läbi esineva praagi ümbertegemisega seotud kulud kannab töövõtja<sup>12</sup>. Muid aluseid töövõtjailt kahjude sissenõudmiseks kehtiv seadusandlus ette ei näe.

Samuti on piiratud töövõtja õigust tellijalt viimase süül tekitatud kahjusid sisse nõuda. See piirdub juhtumiga, mis on ette nähtud «Eeskirjade» 9. punktis. Kui töövõtja avastab ehitusprotsessis töid, mida eelarve ja tööjoonised ette ei näe, või vigu, mis põhjustavad eelarvelise maksumuse suurenemise, on ta kohustatud sellest tellijale teatama. Teate saamisel on tellija kohustatud töövõtjale vastavad juhendid andma. Kui töövõtja ei saa tellijalt 10 päeva jooksul juhtnõore, on tal õigus töö katkestada ja saadud kahjumid tellija arvele kanda<sup>12</sup>.

Kõigil ehitustöövõtulepingu järgi vastuvõetud kohustuste rikkumise ülejäanud juhtumel võidakse süüdlaselt poolelt sisse nõuda ainult sanktsioonid, mis on ette nähtud «Eeskirjades ehitustöövõtulepingute kohta» punktides 32—35<sup>48</sup>.

Juhindudes eeltoodud eeskirjadest, jättiski Eesti NSV Rahvamajanduse Nõukogu arbitraaž Kehra kombinaadi hagi kahjude nõudmises rahuldamata ning nõudis ehitusorganisatsioonilt sisse viivise ja leppetrahvi 7500 rubla. Tellija nõudmine kaupluse ruumide küttekulude osas on sisuliselt hagi poolte teenuste eest tasu maksmises, mitte kahjude nõudmine.

Eriti suure tähtsusega on pärast tööstuse ja ehitustegevuse juhtimise ümberkorraldamist riiklike ja rahvamajanduse nõukogude arbitraažide ühtne praktika. Eesti NSV Rahvamajanduse Nõukogu ehitusorganisatsioonid ehitavad nii oma süsteemi kui ka teistele vabariiklikele ja üle-

liidulistele ettevõtetele ja organisatsioonidele. Kui rahvamajanduse nõukogu paneks ehitajatele oma ehitustööde mitteõigeaegse täitmise eest seaduses ettenähtust suurema vastutuse (igasuguste kahjude sissenõudmine), siis on ilmne, et ehitusorganisatsioonid püüaksid eeskätt rahvamajanduse nõukogu ehitusi eksploatatsiooni anda. Ja vastupidi, kui riiklik arbitraaž nõuaks ehitusorganisatsioonidelt kahjude heastamist, mis on tekkinud väljaspool rahvamajanduse nõukogu süsteemi asuvate tellijate ehitustööde mitteõigeaegsest tegemisest, kahjustaks see rahvamajanduse nõukogu huve. Seetõttu peavad kõik vabariigi organid kõrvalekaldumata juhinduma üleliidulisest seadusandlusest. Igasugune omavolitsemine selles küsimuses võib kergesti viia nii üldriiklike kui ka meie majanduspiirkonna huvide kahjustamisele.

### III PEATÜKK

#### PEA- JA ALLTÖÖVÕTJA LEPINGULISED VAHEKORRAD

##### 1. Üldised alused. Tööde maht ja teostamise tingimused

Ehitustöövõtulepingute eeskirjade sätted pea- ja alltöövõtja vastastikuste suhete reguleerimise kohta ei lahenda kõiki sel alal üles kerkiivaid küsimusi. Seetõttu lahendatakse neid ka rahvamajanduse nõukogude, ministeeriumide ja keskasutuste vastavate juhenditega.

Eesti NSV Rahvamajanduse Nõukogu Ehitusvalitsuse peatöövõtjate ja spetsialiseeritud alltöövõtjate vastastikuste suhete korraldamiseks kinnitas Ehitusvalitsus 1958. a. «Instruktiivsed juhised peatöövõtuorganisatsioonide ja Eesti NSV Rahvamajanduse Nõukogu Ehitusvalitsuse spetsialiseeritud alltöövõtu-ehitusorganisatsioonide vastastikuste suhete korraldamiseks»<sup>64</sup>.

See juhend omab tähtsust mitte ainult ENSV Rahvamajanduse Nõukogu süsteemi kuuluvate ettevõtete ja ehitusorganisatsioonide, vaid ka teiste ministeeriumide (keskasutuste) organisatsioonide jaoks. Nimelt Riikliku Arbitraaži juhendkirja kohaselt laiendatakse — kui antud küsimuses ei ole kehtestatud erisätteid — ehitusministeeriumide juhendid ja käskkirjad konkreetsete olukordade

arvestamisega ka nendele töödele, mida teostavad nende ministeeriumide organisatsioonid teistele ministeeriumidele (keskasutustele) alltöövõtu korras<sup>48</sup>.

RMN Ehitusvalitsuse instruktiivsed juhised reguleerivad pea- ja alltöövõtjate vastastikuseid suhteid analoogiliselt reale ehitusministeeriumide juhenditele.

Nagu varem märkisime, on peatöövõtjal õigus alltöövõtjatele edasi anda eri-, montaaž- ja üksikutel juhtudel ka üldehitustööde tegemine.

Et tagada tellijaga sõlmitava töövõtulepingu täiuslikkus ja vältida võimalikke vigu või ebatäpsusi, kutsub peatöövõtja ehitustöövõtulepingute eritingimuste kooskõlastamise juurde (tööde tegemise tähtaegade, tellija poolt hangitavate seadmete ning materjalide nomenklatuuri ja üleandmise tähtaegade, samuti alltöövõtjate poolt tehtavate tööde osas) ka alltöövõtjad.

Alltöövõtja on kohustatud peatöövõtjale esitama sõlmitava alltöövõtulepingu projekti.

Alltöövõtulepingute eritingimused peavad sisaldama ainult kokkuleppeid ja tingimusi, mis on seotud antud ehituse eritööde teostamise laadi ning kohalike iseärasustega (tehnilised iseärasused, tööd tegutseva ettevõtte territooriumil jne.).

Eritingimustesse ei võeta küsimusi, mille kohta on olemas valitsuse otsused või muud normatiivsed aktid ja samuti neid, mis on lahendatud instruktiivsetes juhistes.

Pea- ja alltöövõtja koostavad aasta-, kvartali- ja kuu-graafikud tööde tegemise tähtaegade ja järjekorra kohta, juhindudes seejuures tööde organiseerimise projektist, ehitustööde kinnitatud plaanist ja objektide ekspluatatsiooni andmise tähtaegadest. Graafikute koostamise initsiatiiv lasub peatöövõtjal.

Peatöövõtjal on õigus kontrollida oma objektidel tööliste rakendamist alltöövõtjate poolt ja anda juhtnõore tööliste kontsentreerimiseks esmajärjekorras ekspluateerimisele võetavatele ja tähtsamatele ehitusobjektidele, segamata ennast sealjuures alltöövõtja operatiiv-majanduslikku tegevusse.

Analoogiliselt sellele on ka alltöövõtjal õigus kontrollida graafikute täitmist ja peatöövõtja poolt tööfrondi ettevalmistamise käiku.

Võrdselt peatöövõtjaga kannavad alltöövõtjad nende poolt tehtava töö osas vastutust tööde teostamise ja ehitus-

objektide eksploatatsiooni andmise tähtaegadest mitte-  
kinnipidamise eest.

Tellijalt täiendavate tellimuskäsundite saamine, kontroll finantseerimise ja eritööde eelarvelise limiidi olemasolu üle, samuti teatise esitamine alltöövõtjale finantseerimise ulatuse kohta on peatöövõtja kohustus.

Lahkhelid, mis tekivad poolte vahel alltöövõtulepingute sõlmimisel, lahendatakse samas korras nagu tellija ja peatöövõtja vahel (vt. lk. 150 jj.).

Pea- ja alltöövõtja on kohustatud nimetama oma esindajad tehtud ja varjatud tööde akteerimiseks, samuti kõigi alltöövõtutööde tegemise käigus tekkivate küsimuste lahendamiseks. Esindajate perekonnanimed teatavad pooled teineteisele 5 päeva jooksul pärast lepingu sõlmimist.

Alltöövõtja kohustuseks on nende tööde tegemine, mis on võetud peatöövõtja plaani ja ette nähtud tellijaga sõlmitud töövõtulepingus.

Kui spetsialiseeritud tööde tegelik maht on suurem või väiksem alltöövõtja plaanis ette nähtud mahust, on pooled kohustatud ühel ajal lepingu allakirjutamisega esitama taotluse plaani vastavusse viimiseks tegeliku töömahuga.

Suurenevad alltöövõtulepingus ettenähtud töömahud aasta kestel seoses mahtude täpsustamisega tööjooniste järgi või muudatuste tegemisega tööjoonistes, on peatöövõtja kohustatud tellijalt nõutama ja alltöövõtjale üle andma tellimuskäsundi täiendavate töömahtude kohta ühes katteallikate äranäitamiseiga.

Tasumine täiendavate töömahtude eest toimub kehtivate üksushinnete või seadmete montaaži hinnakirjade alusel.

Alltöövõtja lepingujärgsed tööd tehakse reeglina tema jõududega. Üksikutel juhtudel töödel, mis nõuavad suurt abitöölise arvu, kuid on lühiajalise iseloomuga (katelde, raskete transformaatorite, seadmete jne. paigaldamine), on peatöövõtja kohustatud vastavalt tööde teostamise kooskõlastatud graafikule eraldama alltöövõtja käsutusse vajaliku arvu abitöölisi ja mehhanisme. Arveldused nende töölistega teostab alltöövõtja, kes hüvitab peatöövõtjale kommunaal- ja muude kulude katteks 20% põhitöötasu, mis on töölistele välja makstud, summast.

Kui peatöövõtja saadab alltöövõtjale töölisi, kes on lähetatud peatöövõtja käsutusse lepingu alusel riikliku asutusega, siis tasub alltöövõtja peatöövõtjale summad, mis on makstud sellele asutusele. Tasu suurus määratakse pro-

portsionaalselt väljamakstud töötasule. Peale selle on alltöövõtja kohustatud hüvitama peatöövõtja kulud teenuste eest riiklikele asutustele, kaasa arvatud tööliste töökohale ja tagasiveo kulud, samuti täiendava valve kulud (alltöövõtja osas).

Peatöövõtja on kohustatud enne alltöövõtjale üleantud tööde algust — kooskõlas lepingu juurde lisatud graafikuga — ette valmistama tööfrondi ja objektid ehitustöödeks või seadmete montaažiks. Peale selle antakse alltöövõtjale aktiga üle mahamärgitud põhiteljed ja luba eritööde teostamiseks ühes kogu selle juurde kuuluva dokumentatsiooniga.

Peatöövõtja kohustuseks on vastavalt kehtivale juhendile ka tellijalt vastu võtta (alltöövõtja esindaja osavõtul) ja alltöövõtjale üle anda maastikul märgitud kõrgepingeliinide postide projektijärgsed asukohad.

Peatöövõtja on kohustatud enne tööde algust eri- ja montaažitööde tegemise kohad kõrvalistest esemetest (telingutest, prügist jne.) puhastama. Tööde valmiduse kohta koostavad pooled aktid.

Alltöövõtja on kohustatud tegema töid peatöövõtjaga kooskõlastatud graafiku järgi. Kui aga peatöövõtja süül alltöövõtja peab tööd katkestama, siis sellega seotud kulud (tööliste tööseisak, nende sõidukulu, inventari ja seadmete transport jne.) hüvitatakse alltöövõtjale. Kulud peavad olema tõendatud kahepoolse aktiga. Ühe poole mitteilmumisel loetakse akt kehtivaks ühepoolse allkirjaga ja väljakutse ärakirja juurdelisamisega.

Alltöövõtja alustab uuesti tööd pärast kirjaliku teate saamist tööfrondi valmisolekust.

Kui alltöövõtja õigeaegselt ei soorita temale üleantud töid, mille tagajärjel tekib vajadus viimistlustööde parandamiseks, tehakse need tööd alltöövõtja kulul.

Spetsialiseeritud töövõtuorganisatsioon (alltöövõtja) teeb töid oma ehitusmasinate, inventari ja tööriistadega. Peatöövõtja on kohustatud alltöövõtjat abistama tema käsutuses olevate transpordivahendite ja mehhanismidega. Nende eest tasutakse plaaniliste hindade järgi. Renti mehhanismide alltöövõtjale rendile andmisel makstakse RMN Ehitusvalitsuse poolt kinnitatud hinnete järgi. Alltöövõtja peab temale üleantud masinate töö kohta aruandlust kehtestatud vormide kohaselt.

Enne teraskonstruksioonide ja seadmete montaažitööde,

samuti ka tööstuslike ahjude ja muude spetsiaalsete ehitiste püstitamise algust hoolitseb peatöövõtja vastavalt ehitustööde organiseerimise projektile selle eest, et oleksid olemas rööbas- või muud juurdeveoted, mis on vajalikud teraskonstruksioonide, seadmete ja materjalide juurdeveoks. Üldise iseloomuga ohutustehnika abinõude (täien-dava valgustuse, piirete, võrkude ülesseadmine, plakati-tega varustamine jne.) tarvitusele võtmine, kui pooled teostavad tööd üheaegselt, kuulub peatöövõtja kohustus-tesse. Alltöövõtja vastutab tema süül tekkinud õnnetus-juhtumite eest.

Ekskavaatoritööde tegemise kohtades on peatöövõtja kohustatud tarvitusele võtma abinõud, mis tagavad tööde ohutuse (tööd segavate kõrgepingeliinide, maa-aluste kom-munikatsioonide eemaldamine). Lõhkamisteks peab pea-töövõtja vajaduse korral teisaldama kõik ehitised, mis asu-vad lõhkamise tsoonis.

Kui aurutorustikkude ja maa-aluste kommunikatsioonide eemaldamine ei ole võimalik, on peatöövõtja kohustatud välja kutsuma nende organisatsioonide esindajad, kelle valdusse need kommunikatsioonid kuuluvad, ja tööd läbi viima nende järelevalvel.

Alltöövõtja ei teosta järgmisi töid:

— vundamentide ja aluste tegemine (peale metall-aluste) seadmetele, tehaste korstnatele, tööstusahjudele, kateldele, soojavahendajatele (näiteks boileritele), turbo-generaatoritele, samuti ka vundamentide tegemine hoonete ja ehitiste metallkonstruktsioonidele, lahtistele alajaama-dele ja elektriliinide massiivsetele postidele;

— ventilatsioonišahtide ja -kambrite, kips-räbu- ja räbu-betoonkanalite tegemine;

— läbitavate ja mitteläbitavate hoonesiseste tunnelite ja kanalite rajamine kaabli- ja kaugkütteliinidele, samuti ka tööstuslikule jaotusvõrgule; kaabli paigaldamist val-misbetoonplokkidesse teostab spetsialiseeritud töövõtuor-ganisatsioon;

— metallkonstruktsioonide ja sisseseadete vundamentide tasanduskihi tegemine; hoonete, ehitiste ja ehituskonst-ruktsioonide, seadmete, teraskarkasside kinnituselemen-tide, sealhulgas ka ankrupoltide kinnitamine ja kinnivala-mine, kui need tööd ei ole ette nähtud montaažtööde üksus-hinnetes. Vastasel korral teostab need tööd alltöövõtja pea-töövõtjalt saadud materjalidega;

— montaažtelgede märkimine kinnismärkidega ühes kõrgusreeperite paigaldamisega;

— kanalisatsioonivõrkude ja puhastusseadmete (septikud, kloraatorid jne.) ehituslik osa. Betoontorudest kanalisatsiooniliinid väljaspool linna, kui liinide pikkus on alla 50 jooksva meetri, ehitab peatöövõtja. Samuti teostab peatöövõtja drenaažtöid, mis on seotud hoonete vundamentide ehitamisega. Üldplatsilisi drenaažtöid teostab alltöövõtja. (Üldplatsilised drenaažtööd tehakse esmajärjekorras, enne üldehitustööde algust.)

Vagude jätmine ja avade raiumine konstruktsioonidesse torustike ja elektrivõrkude jaoks toimub peatöövõtja üldehitustööde käigus. Avade raiumise maksumus on ette nähtud seinte, vaheseinte ja vahelagede konstruktsiooniühiku maksumuses abioperatsioonide koosseisus. Väikeste vagude raiumine kaetud elektri-valgustusjuhtmestikule on arvestatud elektrimontaažtööde maksumuses ja teostatakse alltöövõtja poolt.

Avad torude paigaldamiseks iga liiki materjalist seintesse — ka tellisvaheseintesse (paksusega kuni 0,5 tellist) — puurib montaažiorganisatsioon — alltöövõtja\*.

Keskküttekatelde müüritise ja suitsulõõrid teeb katla montaaži teostav alltöövõtja.

Metallkorstnate montaaž ei kuulu sanitaartechnilisi montaažtöid teostava organisatsiooni töömahu hulka. Seda teeb peatöövõtja või spetsiaalne metallkonstruktsioonide montaaži teostav alltöövõtja.

Elektrienergia, suruõhu, auru, vee ja gaasi toomise jaotusvõrkudest ehitusobjektile alltöövõtja töökohani teostab viimane enda kulul.

Seadmed ja tehnilised torustikud valmistab isolatsioonitöödeks ette (konksude, tugede ja tõsterõngaste keevitamine) spetsialiseeritud organisatsioon, kes teostas ka vastavate seadmete või tehnoloogilise torustiku montaaži enne termoisolatsioonitööde algust. Torustike toed kaugküttekanalites teeb peatöövõtja. Tasu nimetatud tööde eest, mis on võetud isolatsioonitööde eelarvelistesse normidesse, maksab isolatsioonitöid tegev organisatsioon poolte vahel kooskõlastatud kalkulatsiooni järgi.

---

\* Vt. Ehitusvalitsuse 14. septembri 1959. a. käskkiri<sup>65</sup>, mis on antud eelnimetatud juhiste üksikute punktide täpsustamiseks ning sanitaartechniliste ja üldehitustööde läbiviimise korra parandamiseks.

Seadmete ja metallkonstruktsioonide vundamentide telgedega ja kõrgusmärkide ning montaažijooniste mõõtmete vastavust metallkonstruktsioonide montaažil kontrollib ning seadmeid paigaldab alltöövõtja.

Mullatööde tegemisel masinatega (ekskavaatorid, skreperid jt.) kaevab spetsialiseeritud alltöövõtuorganisatsioon süvendi kuni projekti märkideni ühes põhja ja külgede puhastamisega. Muldkehade ehitamisel teevad alltöövõtjad muldkehade külgede jämeda planeerimise. Vee ärajuhtimise töid mullatöödel teeb alltöövõtja.

Kõik mullatööd seoses kommunikatsioonide välisvõrkude paigaldamisega teeb alltöövõtja. Peatöövõtja on kohustatud andma alltöövõtjale tööde tegemiseks vajalikud mehhanismid ja tööjõu.

Töölavade, piirete, töötrepide ja igasuguste seadeldiste (pinkide, riulite jm.), mis on vajalikud tööde teostamiseks alltöövõtu korras, tegemine kuulub alltöövõtja kohustustesse. Vajalikud materjalid eraldab peatöövõtja ja nende eest tasub alltöövõtja.

Tellingud ja estakaadid kõrgusega üle 4 m, mis vajavad eriarvutust, ehitab peatöövõtja.

Kanalisatsioonitorud esimesest kaevust kuni majaühenduseni paigaldab spetsialiseeritud organisatsioon, kes tegi sisemisi sanitaartehtilisi töid. Veetorustiku viib hoonesse, ühes esimese põlve paigaldamisega hoones, spetsialiseeritud organisatsioon, kes paigaldas välise veetorustiku.

Gaasi- ja kaugküttetorustike õuevõrgu torud paigaldab organisatsioon, kes tegi sisemisi sanitaartehtilisi töid. Torustike ühendamise olemasolevate magistraalvõrkudega kindlustab tellija vastava teate saamisel peatöövõtjalt, kellele omakorda alltöövõtja teatab võrkude valmidusest nende ühendamiseks.

Väljaspool linna asuvad objektid maksumusega alla 5 tuh. rubla heakorrastab peatöövõtja. See säte on RMN Ehitusvalitsuse poolt instruktiivsetesse juhistesse sisse võetud spetsialiseeritud organisatsiooni töö kontsentreerimiseks suurematele ja tähtsamatele tööloikudele.

Asfalteerimistööd teeb aga kõigil juhtudel spetsialiseeritud alltöövõtuorganisatsioon.

## 2. Poolte vastastikused teenused

Peatöövõtja annab alltöövõtjale üle tehnilise dokumentatsiooni lepingus ettenähtud tähtajal järgmises koosseisus:

- eelprojekti või tehnilise projekti eraldi antud eritööde projekti olemasolul . . . . . 1 eks.;
- eelarved või väljavõtte kinnitatud finants-eelarvelisest arvestusest . . . . . 1 eks.;
- sealjuures montaažtööde eelarve või väljavõtte finants-eelarvelisest arvestusest . . . . . 2 eks.;
- seadmete ja eritööde montaaži-tööjoonised 2 eks.;
- metallkonstruktsioonide montaaži tööjoonised 2 eks.;
- tehase seadmete montaaži juhendid, tehnilised karakteristikad, tehaste skeemid, sertifikaadid, aktid laboratoorsete ja tehniliste proovimiste kohta, vaatluste ja avamiste aktid . . . . . 1 eks.
- maa-aluste kommunikatsioonide skeemid . . . . . 1 eks.

Kui tehniline projekt sisaldab koondtööjooniseid, tuleb ta üle anda eksemplaride arvus, mis on ette nähtud tööjooniste jaoks.

Kogu tehniline dokumentatsioon importseadmete kohta antakse üle venekeelses tõlkes ja meetrisüsteemi mõõtu-dega.

Kõigil alltöövõtjale üleantud tööjoonistel peab olema märkus «Tööde teostamiseks» tellija allkirjaga.

Lahkhelid eelarvelistes küsimustes peatöövõtja ja alltöövõtja vahel kuuluvad läbivaatamisele mitte arbitraažis, vaid kõrgemalseisvates organisatsioonides vastavalt poolte alluvusele.

Peatöövõtja on kohustatud andma alltöövõtjale igakülget abi viimasele pandud tööde edukaks teostamiseks.

Nii on peatöövõtja kohustatud, kui alltöövõtjal vastava baas ja personal puudub, oma vahenditega vastu võtma viimase nimele saanud materjalid ja seadmed (maha laadima, valvama, nõudma seaduses ettenähtud juhtudel raudteelt kommertsaktide koostamist või koostama sise-misi akte puudujääkide olemasolul, esitama hagnosisid ja pretensioone). Kui peatöövõtja juures on alltöövõtuorganisatsiooni esindaja, on viimane kohustatud osa võtma saa-

bunud veoste vastuvõtmisest ja vastavate aktide koostamisest.

Võrdselt oma vedudega on peatöövõtja kohustatud kindlustama alltöövõtjale vajalikud veod olemasolevate transportivahenditega ja teedega. Nende vedude eest tasutakse riiklike hindade ja tariifide järgi. Alltöövõtja vastutab tema süü läbi tekkinud vagunite seisaku eest üle laadimiseks määratud aja.

Kui alltöövõtja teostab töid põhiehitusplatsil, kindlustab platsi valve ja tuletõrjega peatöövõtja. Kui tööd ei toimu põhiehitusplatsil, kindlustab valve ja tuletõrje alltöövõtja.

Kui alltöövõtjal puudub oma baas, annab peatöövõtja temale vajalikud eluruumid (koos inventari, vooditarvete ja kommunaalteenustega) võrdsel tingimustel ja elamispinna normide järgi, mis kehtivad peatöövõtja töötajate kohta (vt. lk. 174).

Kui alltöövõtjale antakse rendile eraldi ühiselamu, teeb ta seda ise (oma inventar jne.).

Alltöövõtja töötajad maksavad korteriüüri üldistel alustel. Eluruumide ekspluatatsioonikulud kannab alltöövõtja võrdselt peatöövõtjaga (proportsionaalselt kohtade arvuga). Peatöövõtja kannab alltöövõtja ees vastutust mitteõigeaegselt üleantava elamispinna eest (hüvitab tegelikud kulud, mis on tingitud elamispinna mitteõigeaegsest üleandmisest).

Peatöövõtja on kohustatud andma alltöövõtjale kasutada tellija käest renditud või ehitatud ja kohandatud ajutisi ruume ja ehitisi, mis on ette nähtud ehitustööde organiseerimise projektiga. Alltöövõtja tasub tellijalt üüritud ruumide ja ehituste eest võrdselt peatöövõtjaga.

Peatöövõtja laboratooriumides alltöövõtja ülesandel tehtud analüüside eest tasub viimane tegeliku maksumuse ulatuses.

Instruktiivsetes juhistes<sup>64</sup> on ette nähtud alltöövõtjale osutatud teenuste üksikasjalik tasumise kord. Nimelt tasub alltöövõtja peatöövõtjale 2% iga esimese poolt tehtud tööde arve summalt järgmiste teenuste eest: mittetiitliliste väikeste ajutiste hoonete ja ehitiste kasutamine, tuletõrje ja platsivalve, töökaitse ja ohutustehnika, ehitusplatsi heakorrastus, tööde üleandmine, peatöövõtja administratiiv- ja majanduskulud, mis on seotud alltöövõtja töö organi-

seerimisega ja koordineerimisega ning nende tööde kvaliteedi kontrolliga.

Kui alltöövõtja teostab töid väljaspool ehitusplatsi ja peatöövõtja osutab temale teenuseid ainult osaliselt, siis tasub alltöövõtja järgmised protsendid kogu hüvitusest (2%) tema poolt teostatud tööde mahust:

|  |       |
|--|-------|
| ehitust teenindavate väikeste ehitiste kulumine  | 48 %; |
| töökaitse ja ohutustehnika . . . . .             | 12 %; |
| administratiiv- ja majanduskulud . . . . .       | 10 %; |
| valve ja tuletõrje . . . . .                     | 8 %;  |
| territooriumi heakorrastus . . . . .             | 8 %;  |
| ehitusobjektide ja territooriumi valve . . . . . | 8 %;  |
| tööde üleandmine . . . . .                       | 4 %;  |
| arstiabi andmise kulud . . . . .                 | 2 %.  |

Sealjuures arvestatakse administratiiv- ja majanduskulud peatöövõtja kasuks, olenemata alltöövõtja poolt tehtavate tööde asukohast.

Väljaspool ehitusplatsi asuvate ladude valvet teostab alltöövõtja.

Peatöövõtja poolt ühiskondliku toitlustamise ettevõtetele osutatud teenuste eest (tasuta ruumide, kütuse, vee, valgustuse andmine ja muud kommunaalteenused) tasub alltöövõtja peatöövõtjale viimase kulud nende teenuste eest proportsionaalselt poolte töötajate arvuga.

### 3. Lõpetatud ehitusobjektide üleandmise ja vastuvõtmise kord

Tööde vastuvõtu aktile, millega alltöövõtja annab valmis tööd peatöövõtjale üle, peavad olema lisatud järgmised dokumendid:

— üks eksemplar projektist (joonistest), millele on kantud kõik alltöövõtja poolt tehtud muudatused tingimusel, kui ta saab tellijalt peatöövõtja kaudu ühe täiendava eksemplari nendest joonistest;

— varjatud tööde aktid;

— üksikute tööde ja konstruktiivelementide vahepealse vastuvõtu aktid;

— tööstuslike hoonete ja ehitiste monteeritud tehnoloogiliste, jõu- ja kontrollmõõteseadmete loetelu;

— seadmete ning sanitaartehniliste kütte- ja valgustussüsteemide proovimise aktid;

— tööde teostamise žurnaalid.

Tööd objektidel, mis on seotud olemasolevate võrkudega, peavad enne peatöövõtjale üleandmist olema vastu võetud vahepealse tehnilise vastuvõtu aktidega nende organisatsioonide poolt, kes ekspluateerivad võrke. Peatöövõtja annab need tööd tellijale üle koos teiste lõpetatud ehitustöödega alltöövõtja esindaja juuresolekul.

Peatöövõtjal ei ole õigust kasutada oma vajaduseks alltöövõtja poolt lõpetatud ehitisi ja monteeritud seadmeid, mis ei ole üle antud üleande-vastuvõtuaktiga. Selle nõude mittetäitmisel kannab peatöövõtja vastutust nende korrasoleku ja säilimise eest.

Tööde üleandmisel peatöövõtjalt tellijale koostavad pooled alltöövõtja esindaja osavõtul aktid teostatud tööde vastavuse kohta lepingule, tehnilisele projektile, tööjoonistele ja tehnilistele tingimustele. Aktis antakse ka tööde kvaliteedi hinnang.

Kõrvaldamist vajavad defektid märgitakse poolte koostatud aktis. Ärakiri või väljavõte sellest antakse alltöövõtjale. Viimane on kohustatud kõrvaldama defektid oma jõududega. Defektide kõrvaldamise korra ja tähtaja kooskõlastab alltöövõtja peatöövõtjaga. Kui alltöövõtja esindaja ei ilmu 5 päeva jooksul pärast kutse saamist nende küsimuste kooskõlastamisele, saadab peatöövõtja enda poolt koostatud akti nii oma kui ka alltöövõtja kõrgemal seisvatele organisatsioonile.

Kontrollmõõtmiste puhul finantseerivate pankade poolt on peatöövõtja kohustatud sellest alltöövõtjat viibimata informeerima. Viimase mitteilmumisel kirjutab peatöövõtja esindaja kontrollmõõtmise aktile alla.

Kui aktis on märgitud alltöövõtja poolt teostatud tööde üleakteerimist, teatab peatöövõtja sellest alltöövõtjale ühe päeva jooksul koos panga akti ärakirja lisamisega.

Varem aktidega üleantud tööde ja proovimiste korduva teostamise, mis ei ole tingitud alltöövõtja süüst, sooritab viimane peatöövõtjalt saadud täiendavate tellimuskäsurekite alusel.

Kui alltöövõtja rikub peatöövõtja või teiste organisatsioonide viimistlus- või eritõid, peab ta kahepoolse akti olemasolul tasuma remondikulud. Kahjustusi ei hüvitata, kui nad olid tingitud projekti muudatustest või tööfrondi

mitteõigeaegsest andmisest või tööde tehnoloogilise järjekorra rikkumisest peatöövõtja poolt.

Monteeritud seadmete individuaalset proovimist teostab alltöövõtja peatöövõtja ja tellija osavõtul, kusjuures koostatakse vastav akt. Kui aga seadmete proovimist takistab elektrienergia, auru, vee vms. puudumine (nende muretsemine on peatöövõtja kohuseks), sõlmitakse kokkulepe, mis näeb ette peatöövõtja vastutuse lõpetatud tööde säilimise ja korrashoiu eest ning alltöövõtja kohustuse tööde järgneviks proovimiseks ja üleandmiseks. Individuaalse proovimise kohta koostatud akt on aluseks arveldustel montaaži eest, kuid ei ole seadme eksploatatsiooni andmise aluseks.

Üksikute masinate (kompressorite, pumpade, valtside, turbokompressorite, õhupuhurite jne.) kuluvate osade töötlemist, samuti töid kompleksse proovimise ja prooviekspluatatsiooni laskmise osas, kui need tööd ei ole montaaži hinnakirja võetud, võib spetsialiseeritud organisatsioon teostada erikokkuleppe alusel tellijaga viimase eelarveliste käikulaskmiste kulude arvel.

Üslikud agregaadid, masinad, aparaadid ja kommunikatsioonide liinid esitab alltöövõtja vastuvõtuks pärast nende proovimist tühikäigul ja koormusega. Seadmete ettevalmistamist proovimiseks, samuti abiseadeldiste ja kontrollmõõteriistade korrasolu kontrollib alltöövõtja üldise montaažitööde maksumuse arvel, kui need tööd on ette nähtud montaaži hinnakirjades. Teistel juhtudel tehakse seda poolte kokkuleppel.

Pärast keskküttesüsteemi valmimist reguleerib ja proovib alltöövõtja seda 72 tunni jooksul. Peatöövõtjal on õigus süsteemi kasutada hoone ehitusperioodil. Süsteemi remondi enne tellijale üleandmist teeb alltöövõtja peatöövõtja arvel (kui see ei olnud tingitud alltöövõtja süüst). Alltöövõtja koos peatöövõtjaga annavad süsteemi tellijale üle. Süsteemi korrashoid selle kasutamisel tööde tegemise käigus lasub peatöövõtjal.

Üslikute objektide, tsehhide, agregaatide või seadmete kompleksse proovimise lõpetamise ja valmisoleku prooviekspluatatsiooniks määravad tellija, peatöövõtja ja alltöövõtja ühiselt koostatud aktidega.

#### 4. Arvelduste teostamine. Avanss

Avansi suuruse ENSV RMN Ehitusvalitsuse alltöövõtjatele määrab Ehitusvalitsus.

Peatöövõtja poolt alltöövõtjale antava avansi suurus ei tohi ületada 15% aastalepingu summast.

Kui alltöövõtu korras tehtavad tööd lõpetatakse samal aastal, määravad pooled avansi kustutamise tähtajad, nii et avanss lõplikult tasutaks tööde lõpetamise momendiks. Avansi kustutamine algab momendist, mil on täidetud 50% lepingujärgsest töömahust.

Töömahu vähenemisel kustutatakse vastav osa avansist tähtaegadel, mis on määratud lepinguga järgmiseks aastaks, töömahu kasvamisel aga suurendatakse avanssi samas korras.

Arveldused alltöövõtja poolt tehtud tööde eest peavad toimuma vastavalt «Eeskirjade» p. 27, 28, 29 ja finantseerimise eeskirjade<sup>8</sup> p. 13.

Vahepealsete arvete esitamisel pangale on peatöövõtja kohustatud neile lisama alltöövõtjale kuuluvate summade arvestuse.

Tähtajad alltöövõtja poolt arvete esitamiseks tehtud tööde eest koos aktidega vorm nr. 2 ja teatistega vorm nr. 3, samuti vahepealsete dekaadiarvete esitamiseks määratakse kooskõlas tähtajaga, mil peatöövõtja peab oma arved tellijale esitama, ja täpsustatakse eritingimustes.

Neil juhtudel, kui arveldused tehtud tööde eest peatöövõtja ja alltöövõtja vahel toimuvad vahetult tellija arvelt (mille tingimused peavad olema määratud lepingu eritingimustes), on peatöövõtjal õigus anda finantseerivale pangale korraldus vahetult üle kanda tellijate arvelt alltöövõtjate arveldusarvele summad tehtud tööde eest avansina materjalide soetamiseks ning muudeks arvelduskorraga seotud kuludeks.

Säärane arvete tasumise kord jätab aga alltöövõtjale õiguse esitada arveid tema poolt tehtud tööde eest vahetult inkassoks pankla peatöövõtja arvele.

Tööde kallinemine seoses nende läbiviimisega talve ajal tasutakse kehtivate normide kohaselt alltöövõtja poolt tegelikult teostatud töömahult talveperioodil. Tööde kallinemine muudel, mitte alltöövõtja süüst tingitud põhjustel tasutakse viimasele kehtivate normatiivide järgi.

Arveldused terasest ehituskonstruksioonide valmistamise ja montaaži eest toimuvad poolte vahel konstruksiooni tegeliku kaalu järgi tööjooniste kohaselt ja kehtivate üksushinnete järgi.

Arveldused materjalide ja seadmete eest, mida peatöövõtja annab alltöövõtjale, toimuvad riikliku tööstuse preiskurandihindade alusel, mis kehtivad üleandmise momendil, ühes transpordikulude lisamisega kehtivate hindade ja tariifide järgi (samuti kulud materjalide varumiseks ja hoidmiseks lepingus ettenähtud suuruses).

Arvete tasumisel on peatöövõtjal õigus teha mahaarvamisi temale kuuluvate summade ulatuses (tehtud tööde ja materjalide eest, kui arved on aktsepteeritud alltöövõtja poolt).

## 5. Materjalide ja seadmetega varustamine

Peatöövõtjal on õigus volitada alltöövõtjat vastu võtma neid materjale ja seadmeid, millega varustamine on tellija kohuseks. Alltöövõtja peab sel juhul kontrollima, et materjalid vastaksid standarditele ja tehnilistele tingimustele ning oleksid varustatud ettenähtud sertifikaatidega. Kui peatöövõtja poolt üleantavate materjalide eest kehtivad preiskurandihinnad on määratud franko sihtjaam, teostatakse arveldused nende hindade järgi, lisades sellele peatöövõtja kulud vagunite tühjakslaadimise eest ja transpordikulud kuni ehitusobjekti laoni.

Alltöövõtjale üleantavatele materjalidele arvestab peatöövõtja juurdehindlusena varumis- ja laokulud 70% suuruses kehtivatest normidest.

Monteerimisele kuuluvad materjalid ja seadmed antakse alltöövõtjale üle objekti laos montaažitööde alguseks ja edaspidi tööde käigus täiesti korras ja komplekselt. Seadmete üleandmine vormistatakse poolte vastavate aktidega (peatöövõtja osavõtul), milles fikseeritakse seadmete kompleksus ja kvaliteet välise vaatluse järgi.

Aktide koostamine, reklamatsioonide ning pretensioonide esitamine tehas-valmistajale või hankijale (defektide, puuduvate osade jm. esinemisel) lasub tellijal.

Enne seadmete alltöövõtjale üleandmist peavad olema üle antud tehase spetsifikatsioonid, passid, montaažijoonised, samuti seadmete hankimise tingimused.

Montaaži tehniliste tingimuste olemasolul tuleb need alltöövõtjale üle anda enne montaažtööde alustamist.

Montaažtööde käigus või seadmete proovimisel avastatud defektid tuleb akteerida peatöövõtja ja tellija osavõtul. Seadmete defektide kõrvaldamise võib teha alltöövõtjale ülesandeks ainult viimase nõusolekul, täiendava kokkuleppe alusel.

Kõik üldehitustööde materjalid (tsement, tellised, savi, liiv jt.), mis on vajalikud eritöödeks, annab peatöövõtja ehitusplatsile natuuras.

Tellija poolt üleantavate seadmete ja erimaterjalide maksumuselt saadavatest varumis- ja laokuludest jääb 20% peatöövõtjale, 80% — alltöövõtjale.

Alltöövõtjad varustatakse materjalidega järgmiselt:

— ENSV RMN Ehitusvalitsus eraldab vahetult alltöövõtjale spetsiaalsete fondeeritavate materjalide fondid, planeeritavate ja eksploatatsioonimaterjalide limiidid;

— fondeeritavate üldehitusmaterjalide fondid sisemistele alltöövõtjatele peatöövõtualaste tööde teostamiseks eraldab Ehitusvalitsus alltöövõtjale või tehas-valmistajale (raudbetoon);

— tellija poolt hangitavad materjalid ja seadmed võtab vastu peatöövõtja, kes annab need üle alltöövõtjale. Tellija poolt omaehituseks hangitud materjalid ja seadmed saab alltöövõtja tsentraliseeritult;

— tsentraliseeritud korras eraldatud fondide ja limiitide realiseerimist teostab alltöövõtja iseseisvalt või ENSV RMN Materiaalse ja Tehnilise Varustuse ja Turustuse Valitsuse kaudu.

Alltöövõtja poolt monteeritud küttekatelde üleandmisel proovikütmiseks vajaliku kütuse hangib peatöövõtja alltöövõtjale viimase arvel.

## EHITUSALASTE VAIDLUSTE LAHENDAMISE KORD

## 1. Alluvus

Kui ehitustöövõtulepingu sõlmimisel või täitmisel tekib poolte vahel vaidlus, tuleb kõigepealt püüda seda lahendada vaidlejate endi vahel. Kui see ei õnnestu, tuleb otsustada, milline organ on kompetentne seda vaidlust lahendada, mis tähtaja jooksul ja mil viisil tuleb vormistada vastav materjal ning millises korras toimub asja lahendamine.

Reeglina arutavad ehitustöövõtjate, tellijate ja hankijate vahelisi kapitaalehitusalaseid vaidlusi riiklikud, rahvamajanduse nõukogude ja ametkondade (ministeeriumide) arbitraažid.

Riiklikud arbitraažid arutavad varalisi ja lepingueelseid (s. o. lepingu sõlmimisel üleskerkinud) vaidlusi, mis on tekkinud ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide vahel, kes alluvad eri ministeeriumidele (RMN, keskasutustele). Nii näiteks kui tellija allub Eesti NSV Haridusministeeriumile, töövõtja aga Eesti NSV Rahvamajanduse Nõukogule, siis lahendatakse vaidlused Eesti NSV Ministrite Nõukogu juures asuvas Riiklikus Arbitraažis.

Kui aga vaidlevad pooled alluvad ühele ja samale ametkonnale (ministeeriumile), siis lahendab vaidluse selle ametkonna arbitraaž (olenemata vaidlusaluse summa suurusest).

Eesti NSV Rahvamajanduse Nõukogule alluvate organisatsioonide ja ettevõtete vahel tekkinud vaidlused lahendatakse järgmises korras: kui pooled alluvad ühele tööstusharuvallitsusele, võib vaidluse lahendada selle vallitsuse juhataja või tema poolt volitatud isik või tööstusharuvallitsuse juhataja äranägemisel Rahvamajanduse Nõukogu arbitraaž. Kui vaidlevad pooled alluvad eri tööstusharuvallitsustele, lahendatakse vaidlus RMN arbitraažis.

Kui vaidlevad pooled alluvad ühele ja samale kohalikule töörahva saadikute nõukogule, siis lahendab nende vahel tekkinud vaidluse selle nõukogu täitevkomitee. Täitevkomiteede loal ning taotlusel võidakse nendele alluvate ettevõtete vahelisi vaidlusi lahendada ka riiklikus arbitraažis.

Lepingueelseid ja varalisi vaidlusi vabariigi kohaliku majanduse ettevõtete ja organisatsioonide vahel lahendab Eesti NSV Kohaliku Majanduse Ministeeriumi ametkondlik arbitraaž<sup>66</sup>.

NSV Liidu Ministrite Nõukogu juures asuv Riiklik Arbitraaž lahendab<sup>67; 72</sup>:

a) lepingueelseid vaidlusi, kui lepingu summa ületab 1 miljon rubla;

b) lepingueelseid vaidlusi mitte-üldkasutatavate raudteeharude eksploateerimise kohta, kui veosekäive ületab 100 vagunit ööpäevas;

c) vaidlusi, mis tekivad lepingute täitmisel või muudel alustel, kui lagi summa ületab 10 tuhat rubla;

d) vaidlusi, mis on NSV Liidu Ministrite Nõukogu poolt antud NSV Liidu Riiklikule Arbitraažile läbivaatamiseks või mida viimane on oma menetlusse võtnud liiduvabariigi ministrite nõukogu palvel.

Punktides a ja c tähendatud vaidluste arutamise võib NSV Liidu Riiklik Arbitraaž anda liiduvabariigi riiklikule arbitraažile, kui pooled asuvad ühe liiduvabariigi territooriumil. Järelevalvet vabariikliku arbitraaži (mõnedes vabariikides ka kohalike riiklike arbitraažide) otsuste üle neis asjus teostab NSV Liidu Riiklik Arbitraaž. Teiste sõnadega: neis asjus esitatakse järelevalvekaebused NSV Liidu Riiklikule Arbitraažile<sup>67</sup>. Varem kohtu kompetentsi kuulunud riiklike, kooperatiivsete (välja arvatud kolhoosid) ja teiste ühiskondlike organisatsioonide, ettevõtete ja asutuste vahelised vaidlused on alates 1. jaanuarist 1960. a. antud riikliku arbitraaži organite lahendada<sup>68</sup>.

Üksikuid suuremaid ja keerukamaid vaidlusi lahendab vahekohus, mille valivad pooled<sup>75</sup>.

Riiklikud arbitraažid ei aruta<sup>73; 48; 75</sup>:

— vaidlusi, mille summa on alla 100 rubla;

— vaidlusi, mis põhinevad pankade poolt panga finantskontrolli teostamise korras järgmistel motiividel tasumata jätetud arvetel:

a) kinnitatud eelprojekti ja finants-eelarvelise koondarvestuse (ehituse kahestadiumilisel projekteerimisel), või tehnilise projekti ja koondeelarve (ehituse kolme-stadiumilisel projekteerimisel), või aasta-tiitelnimestiku puudumine või projektide ja eelarvete puudumine üksikute

objektide, tööde ja kulutuste kohta esmajärjekordsete eel-  
tööde tegemisel;

b) eelarvetes assigneeringute puudumine seadmete  
jaoks või kui vahendid ehituseelarvete järgi on kulutatud  
(finantseerimise eeskirjad<sup>8</sup> p. 38);

c) üksushinnete või montaažtööde hindade suurenda-  
mine;

— vaidlusi kinnitatud eelarvete või eelarveliste assign-  
neeringute muutmise kohta;

— vaidlusi, mis tekivad tellijate ja töövõtjate vahel seos-  
ses pankade poolt teostatud kontrollmõõtmistega (finant-  
seerimise eeskirjad<sup>8</sup> p. 48, b ja p. 49);

— vaidlusi kinnitatud eelarvete, üksushinnete ja ehi-  
tuslike veoste veotariifide õigsuse kontrollimise kohta;

— vaidlusi, mis põhinevad vastastikuste arvelduste sal-  
dol. Töövõtja ja tellija vastastikuste nõudmiste tasaarves-  
tust tehtud tööde, osutatud teenuste ja antud materjalide  
eest võib teostada ainult panga kaudu. Hagiavaldusi võlg-  
nevuse sissenõudmiseks vastastikuste arvelduste alal võe-  
takse arbitraažides läbivaatamisele ainult tingimusel, kui  
hageja poolt esitatakse dokumendid, mis tõendavad iga  
sissenõutavat summat, samuti seletus kehtestatud arvel-  
duskorra rikkumise põhjuste kohta. (Sel juhul tuleb arves-  
tada aegumistähtaega iga summa suhtes eraldi.) Prakti-  
kas on esinenud juhtumeid, et majandusorganid ei võta  
tarvitusele abinõusid nendele väljamaksmisele kuuluvate  
summade sissenõudmiseks pankade kaudu, vaid esitavad  
hagid arbitraaži. Kuna kehtivate eeskirjade kohaselt arvel-  
dused tellijate ja ehitusorganisatsioonide, peatöövõtjate ja  
alltöövõtjate vahel tehtud tööde ja osutatud teenuste eest  
peavad olema teostatud vastava panga kaudu, siis kvali-  
fitseeritakse säärast teguviisi kui püüet mööda hiilida  
pankade poolt teostatavast finantskontrollist;

— vaidlusi, mis põhinevad maksja poolt aktsepteeritud  
ning panga poolt finantskontrolli motiividel tagasilükka-  
mata arvetel, kuna säärased arved omandavad määratud  
maksetähtaja möödumisel täitedokumendi jõu;

— vaidlusi, mis põhinevad tellijate ja töövõtjate nõud-  
mistel üksikute kuluelementide ümberarvestuse kohta —  
töötasu, materjalide, vedude, auru, elektrienergia, lisa-  
kulude alal, kui faktilised kulutused on suuremad või vähe-  
mad ehitustööde üksushinnete kalkulatsioonides või sead-  
mete montaažtööde hinnakirjas ettenähtutest. Kui kapitaal-

mahutuste alase vaidluse puhul ilmneb mittevastavus faktiliste kulutuste ja üksushinnete vahel, siis peavad arbitraažiorganid teatama sellest töövõtja ja tellija kõrgemalseisvatele organitele nende hinnete ümbertöötamiseks ettenähtud korras.

Nagu eeltoodust nähtub, ei kuulu suur arv küsimusi arbitraaži kompetentsi; arbitraaž ei asenda pangaorganit finantskontrolli teostamisel. Seetõttu tuleb igal konkreetset juhul eriti hoolikalt kaaluda, millise organi poole tuleb pöörduda vaidluse lahendamiseks.

Kui näiteks üks lepinguosaline ei nõustu panga poolt teostatud kontrollmõõtmise tulemustega või panga muu tegevusega, peab ta pöörduma 5 päeva jooksul selle panga juhataja või panga kõrgemalseisva organi, mitte aga arbitraaži poole. Kaebuse esitamine panga kõrgemalseisvale organile ei peata aegumistähtaja jooksu.

Ammendavat loetelu arbitraažis läbivaatamisele kuuluvate hagide kohta pole võimalik anda, sest reeglina kuuluvad arbitraažides läbivaatamisele kõik varalised ja lepingueelsed vaidlused, eespool toodud erandid välja arvatud. Tekkivate lahkarvamuste ärahoidmiseks pidas Riiklik Arbitraaž vajalikuks eriti ära märkida järgmised juhtumid, kus hagid kuuluvad läbivaatamisele arbitraažis <sup>48</sup>:

— hageja esitas hagiavalduse juurde maksedokumendid, mis talle panga poolt tagastati maksja aktseptist äraütlemise tõttu, või panga telegrammid (kirjad), mis tõendavad maksja keeldumist maksunõude aktsepteerimisest;

— tellija keeldus alla kirjutamast teostatud ehitus- ja montaažitööde aktile (vorm nr. 2) või teatisele kuu jooksul teostatud tööde maksumuse kohta (vorm nr. 3), kui nende aktide ja teatiste lisamine arveldustele on kohustuslik (finantseerimise eeskirjade <sup>8</sup> p. 6 ja 7 ning «Eeskirjade» <sup>12</sup> p. 27 ja 28);

— töövõtja (tellija, hankija) ei esitanud maksenõuet panka inkassoks 30 päeva jooksul, arvates teostatud tööde kohta akti (teatise) koostamise päevast või päevast, mis oli määratud osutatud teenuste eest tasumiseks, või materjalide ja seadmete ärasaatmise päevast; panga filiaali juhataja aga ütles ära töövõtja (tellija, hankija) maksunõude inkassoks vastuvõtmisest eeltähendatud tähtaja möödumise tõttu. Panga äraütlemine peab olema tõendatud vastavate dokumentidega (panga teatisega, töövõtja või

hankija kirjaga, millel on panga filiaali juhataja resolutsioon vastuvõtmisest äraütlemise kohta jne.);

— maksja ei andnud pangale maksekorraldust (juhtudel, kui arveldused teostatakse maksekorraldustega);

— hageja esitas tõendid, et likvideeritud või reorganiseeritud majandusorgani õigusjärglane keeldus võlgnevuse tasumisest;

— maksja keeldus kapitaalehituse materjalide ja seadmete tasumisest seoses hindade kõrgendamisega;

— peatöövõtja esitas alltöövõtjale nõudmised, mis tuleksid pikaajaliste mahutuste panga poolt teostatud kontrollmõõtmise aktist.

Toodud loetelust ilmneb, et arbitraažid võtavad oma menetlusse need vaidlused, kus hageja esitab tõendid, et arvelduste teostamine panga kaudu osutus võimatuks hagejast mitteolenevail põhjustel.

Neis asjus on Eesti NSV Rahvamajanduse Nõukogu juhtinud ettevõtete ja organisatsioonide tähelepanu vajadusele arutada nendele esitatud pretensioonid hoolikalt läbi, et vältida alusetuid äraütlemisi ja asjatut kirjavahetust.

Ka rahvamajanduse nõukogude, ministriumide ja keskasutuste arbitraažid peavad kapitaalehitusalaste vaidluste läbivaatamisel lähtuma eeltoodud sätetest. Eesti NSV Rahvamajanduse Nõukogu arbitraaž arutab ka alla 100 rubla suurusi vaidlusi.

## 2. Aegumine

Teiseks tähtsaks nõudeks on, et hagi või pretensioon esitataks aegumistähtaja kestel. Aegumistähtajaks nimetatakse tähtaega, mille jooksul hagejal on õigus esitada hagi. Selle tähtaja möödumisel kustub hagi esitamise õigus. Kui arbitraaži saabub hagi möödalastud aegumistähtajaga, tagastatakse hagimaterjal ja tagastatakse hagejale tema poolt tasutud riigilõiv.

Esineb juhtumeid, et osa haginõudest on esitatud aegumistähtaja jooksul, osa aga möödalastud tähtajaga. Säärastel juhtudel võtab arbitraaž oma menetlusse need nõudmised, mis on esitatud õigeaegselt.

Arbitraaži praktika ei tunnista tegelikult aegumistähtaja ennistamist, kuigi nii hagi kui ka pretensioon võidakse esitada aegumistähtaja möödumisel. Arbitraaž võib hageja taotlust aegumistähtaja pikendamise küsimuses arutada istungil.

Eristatakse kaht aegumistähtaja liiki: üld- ja eriaegumistähtaeg.

Tellijaja peatöövõtja, peatöövõtja ja alltöövõtja vahelistes vaidlustes rakendatakse üldreeglina poolteiseaastast (üld-) aegumistähtaega. Vaidluste jaoks, mis on seotud varaliste sanktsioonide sissenõudmisega (viivised, trahvid), on aga kehtestatud lühendatud kuuekuuline (eri-) aegumistähtaeg.

Riiklik Arbitraaž oma juhendkirjas<sup>48</sup> rõhutab, et ehituse keerukas protsess kauakestvate, mõnikord mitmeaastaste tööde teostamise tähtaegadega, teostatud tööde osalise ja lõpliku vastuvõtu- ja tasusüsteemiga, arveldustega avansside osas, samuti väljaantud materjalide, osutatud teenuste jms. eest nõuab erilist täpsust hagi aegumistähtaja jooksu algmomendi kindlaksmääramisel.

Vaidlustes, mis tulenevad kapitaalehitusalaste tööde kvaliteedist, rakendatakse poolteiseaastast aegumistähtaega.

«Eeskirjades»<sup>12</sup> on ette nähtud piirtähtajad, mille jooksul tellija võib esitada töövõtjale pretensioone defektide kõrvaldamise kohta. Need piirtähtajad ei lange kokku hagi aegumise üldise poolteiseaastase tähtajaga.

Hagides, mis on seotud teostatud tööde defektide kõrvaldamisega, arvestatakse poolteiseaastast aegumistähtaega Riikliku Arbitraaži praktika kohaselt objekti lõplikult ekspluatatsiooni andmise päevast (mitte päevast, mil lõpeb tähtaeg tellija poolt pretensioonide esitamiseks töövõtjale).

Töövõtja on kohustatud omal kulul kõrvaldama tema süü läbi tekkinud defektid, kui pretensioonid on tellija poolt esitatud järgmisteks tähtaegadeks:

- üldehituslike tööde osas — 1 aasta jooksul, arvates hoone või ehitise ekspluatatsiooni andmise päevast;
- monteeritud seadmete, tööstuslike torustike ja elektrimontaažitööde osas — 6 kuu jooksul nende ekspluatatsiooni andmise päevast;

— tulekindlast müüritisest sulatusahjude (kõrgahjud, martäänahjud jm.) osas — 2 kuu jooksul; muude ahjude, kuivatite, vabrikute ja tehaste korstnate, rõhtlõõride ning aurukatelde tulekindla müüritisese osas aga 6 kuu jooksul, arvates nende ehitiste ekspluatatsiooni andmise päevast;

— keskküttesüsteemide osas — 1 kütteperioodi jooksul;

— veevärgi ja kanalisatsiooni välisvõrkude osas — 1 aasta jooksul, arvates üleande-vastuvõtuakti allakirjutamise päevast;

— metallkonstruktsioonide, tööstuslike ventilatsiooni-süsteemide, sisemiste veevõrkude, kanalisatsiooni ja tootmisalaste torustike osas — 6 kuu jooksul, arvates üleande-vastuvõtuakti allakirjutamise päevast.

Kõrvaldamist vajavad defektid määratakse kindlaks tellija ja töövõtja poolt allakirjutatavate aktidega. Töövõtja on kohustatud hiljemalt 5 päeva jooksul pärast tellijalt kutse saamist saatma oma esindaja osa võtma akti koostamisest ning defektide kõrvaldamise korra ja tähtaja kooskõlastamisest.

Töövõtja esindaja mitteilmumisel koostab tellija ühepoolse akti, millest saadab ära kirja töövõtjale ja selle kõrgemalseisvale organisatsioonile. Kui tellija 2-nädalase tähtaja jooksul ei ole saanud töövõtjalt ega selle kõrgemalseisvalt organisatsioonilt vastuvaidlusi akti sisu kohta, on tellijal õigus kõrvaldada töövõtja süü läbi tekkinud defektid viimase kulul<sup>12</sup>.

Kui töövõtjalt või tema kõrgemalseisvalt organisatsioonilt nimetatud tähtaja jooksul saabuvad vastuvaidlused, kuid tellija nendega ei nõustu, võib ta kehtiva aegumistähtaja jooksul esitada arbitraaži hagi töövõtja vastutuse kohta defektsete tööde eest ning nende kõrvaldamise korra kindlaksmääramiseks.

Eeltoodust selgub, et ehitustöövõtja vastutus ebakvaliteetsete tööde eest on pikema tähtajaga kui hankija vastutus mittekvaliteetse kauba hankimise eest. Hankija vastutab 6-kuuse aegumistähtaja jooksul, arvates päevast, mil koostati akt kaupade mittekvaliteetsuse kohta. Nimetatud akt tuleb aga koostada vastavates põhitingimustes ettenähtud tähtaja jooksul. Kui see tähtaeg on mööda lastud, algab aegumistähtaja jooks sellest päevast, mil vastava akti oleks pidanud koostama.

Teine iseärasus, nagu eespool näidatud, seisneb selles, et vaidlustes mittekvaliteetsete ehitusala tööde puhul on

ette nähtud kaks aegumistähtaega: üks tähtaeg hagide esitamiseks (poolteist aastat) ja teine tähtaeg — pretensioonide esitamiseks. Kuna pretensioone võib esitada vaid vastavate aktide olemasolul, on ilmne, et akt mitte kvaliteetsete tööde kohta tuleb koostada enne pretensiooni esitamise tähtaja lõppemist. Pretensiooni mitteõigeaegne esitamine ei võta küll tellijalt võimalust esitada aegumistähtaja piirides hagi töövõtja vastu mitte kvaliteetselt tehtud tööde pärast, kuid sel juhul ei saa otsuse tegemisel arvestamata jätta, et hagi on esitatud «Eeskirjade» nõuete vastaselt.

Nõudeid avansi andmise kohta võidakse esitada poolteiseaastase tähtaja vältel. Aegumistähtaja jooks algab päevast, mil kohustatud pool pidi lepingu järgi avansi üle kandma (või vastavatel juhtudel tagastama). Avanss aga on määratud põhiliselt töövõtja poolt soetatavate materjalide eest tasumiseks ning peab olema üle kantud kuni tööde alguseni. Järelikult arvestab arbitraaž säärate nõudmiste arutamisel ka hagi esitamise õigeaegsust. Hiljem, kuigi aegumistähtaja piires, esitatud nõudmine avansi ülekandmise kohta aastalepingu järgi võib kaasa tuua sõltuvalt konkreetsetest asjaoludest nii avansi sissenõudmise tagasilükkamise kui ka avansisumma vähendamise.

Töövõtjate hagide osas tellijatelt tasu sissenõudmise kohta teostatud tööde eest, mis on kinnitatud aktidega (vorm nr. 2), arvestatakse hagi aegumise tähtaega päevast, mil koostati vastavad aktid.

Kui tellija hoidub kõrvale aktide vorm nr. 2 koostamisest tehtud tööde kohta või teatise vorm nr. 3 allakirjutamisest kuu jooksul tehtud tööde maksumuse kohta ja keeldub nende tööde maksumuse tasumisest, siis kindla perioodi jooksul tehtud tööde tasumise asjus töövõtja poolt tellija vastu esitatava hagi aegumise tähtaega arvestatakse sellele perioodile järgneva kuu esimesest päevast.

Tellijate poolt töövõtjate vastu esitatud hagide osas teostatud tööde eest enammakstud summade tagasinõudmisel arvestatakse aegumistähtaega arve tasumise päevast, kui arve tasuti määratud tähtajal; kui aga arve tasuti pärast määratud tähtaja möödumist, siis sellest päevast, mil aktsepteeritud maksenõue omandas täitedokumendi jõu.

Aegumistähtaegu peatöövõtja poolt alltöövõtja vastu

esitatavates hagides, mis tekivad tehtud töö kontrollmõõtmistel panga poolt koostatud aktidest, arvestatakse kontrollmõõtmise akti koostamise päevast.

«Eeskirjade»<sup>12</sup> p. 28 kohaselt on tellija kohustatud hiljemalt 30 päeva pärast lõpetatud objekti vastuvõtmist teostama lõpliku arvelduse kinnitatud eelarvete alusel, mis on koostatud tööjooniste järgi. Vastavalt sellele algab aegumistähtaja jooks hagide osas lõpliku arvelduse küsimustes sellest päevast, mil möödus 30 päeva lõpetatud objekti vastuvõtmisest. Siin tuleks mainida järgmist iseärasust. Eeskirjade kohaselt võetakse valminud objekti lõpliku arvelduse juures arvesse kõik varem tehtud maksed. Järelikult tekib pärast lõplikku arveldust pooltel õigus nõudmiste esitamiseks, olenemata sellest, millal maksti teostatud ehitus- ja montaažtööde eest vahepealsete arvete järgi (ühes aktide vorm nr. 2 lisamisega). Loomulik, et sellist korda ei või laiendada üleantud materjalide ja osutatud teenuste eest teostatavatele arveldustele.

Hagi aegumise tähtaega arvelduste osas tellija poolt töövõtjale osutatavate teenuste eest auru, vee ja elektrienergia andmise, eluruumide rentimise jms. alal, samuti ka väljaantud materjalide eest, arvestatakse teenuste osutamise ja materjalide väljaandmise päevast, sest et just sel momendil tekib tellijal õigus nõuda temal saada olevate summade tasumist.

Hagide osas sanktsioonide rakendamise kohta algab aegumistähtaja jooks päevast, mis järgneb viimasele päevale, mil vastav kohustus pidi olema täidetud. Rõhutame siin veel kord, et nende hagide suhtes on kehtestatud kuuekuune aegumistähtaeg (teiste eelmainitud hagide suhtes — poolteiseaastane).

Eriaegumistähtajad on määratud ka järgmistele nõuetele:

— hagide puhul vastuvaidlematus korras sisse nõutud summade tagasinõudmiseks — 6 kuud;

— raudtee-, vee- ja õhutranspordist tulenevate nõuete puhul, samuti klientuuri nõuete puhul sideorganite vastu — 6 kuud;

— raudtee-vee ja raudtee-vee-õhu segatranspordist tulenevate nõuete kohta — 1 aasta.

Lisame, et aegumise tõttu peanõude suhtes hagemisõiguse kustumisega kustuvad ka kõrvalnõuded. Kui kohustatud pool täidab kohustuse pärast aegumistähtaja möödu-

mist, ei ole tal õigust nõuda täidetu tagastamist. Aegumine katkeb hagi esitamisega. Aegunud kreditoorne võlgnevus tuleb kanda NSV Liidu eelarvesse hiljemalt kuu aja jooksul aegumistähtaja möödumisest.

### 3. Hagide esitamise ja arutamise kord

Hagi esitamisel on nõudja kohustatud dokumentidega tõendama hagi alust, tema poolt hagetavate summade õigust ja muid asjaolusid, millele ta viitab. Ta peab samuti tõendama, et enne hagi esitamist on ta võtnud tarvitusele abinõud vaidluse reguleerimiseks kostjaga.

Hagiavaldusele varaliste vaidluste puhul tuleb lisada:

— dokumendid, (kirjad, telegrammid jms.), mis tõendavad, et kostja ei rahuldanud temale esitatud nõudmisi;

— dokumendid selle tõenduseks, et hagejal ei läinud korda võlgnetavat summat saada panga kaudu teostatava arvelduse korras (panga poolt tagastatud maksedokumendid või panga telegrammid, kirjad arvete aktseptist keeldumise kohta kostja poolt). Kui pank keeldub maksenõude vastuvõtmisest 30 päeva möödumise tõttu, arvates tööde teostamisest või teenuste osutamisest või materjalide ja seadmete ärasaatmise päevast, peab panga vastaval teatisel olema ka panga filiaali juhataja allkiri, kuna viimasel on õigus maksenõuet ka pärast nimetatud tähtaega vastu võtta. Säärase nõude tähtsus seisneb veel selles, et vaatamata maksenõude panka esitamise tähtaja möödumisele on pangad kohustatud kontrollima maksenõude seaduslikkust;

— dokumendid, mis tõendavad hagemisõigust nõutava summa suuruses (teostatud tööde, osutatud teenuste aktid, materjalide ärasaatmise tõendid, summa arvestus jms.);

— lepingute ära kirjad trahvide jm. nõuetes;

— postikviitung (või väljavõte postiraamatust) selle kohta, et kostjale on saadetud ära kirjad hagimaterjalidest (saadetakse ainult need dokumendid, mis kostjal puuduvad);

— riigilõivu tasumise kviitungi originaal.

Olenevalt nõudmise iseloomust tuleb kaaluda, milliseid dokumente esitada. Reeglilik on, et tõendite esitamine on hageja kohustus. Seega, kui on tegemist vastastikuste

arvelduste saldol põhineva nõudmisega, tuleb juurde lisada kõik dokumendid, mis tõendavad iga üksikut summat, mis on saldo kindlakstegemise aluseks. Dokumentide lisamine on vajalik selleks, et arbitraažil oleks võimalik kontrollida niihästi summa tasumise seaduslikkust kui ka asjaolu, kas nõudmine iga konkreetse summa osas ei ole aegunud.

Kui esitatakse hagi tehtud tööde eest tasu nõudmises, tuleb avaldusele juurde lisada tööde vastuvõtu akt, millele on alla kirjutanud töövõtja ja tellija. Kui tellija ei täida temale seadusega pandud kohustust anda oma allkiri lõpetatud tööde üleande-vastuvõtu aktile ja töövõtja oli seetõttu sunnitud pöörduma hagiga arbitraaži, siis viimane kohustab vajaduse korral pooli ühiselt kontrollima faktiliselt sooritatud tööde mahtu, fikseerima tulemused kahepoolses aktis ning esitama see koos maksenõudega pank. (Neil juhtudel lasub tellijal trahvi maksmise kohustus.)

Kui tellija vaidleb akti mõningate osade vastu, siis antakse need lahkarvamused kokkuleppe mittesaavutamise juhul arbitraažile lahendamiseks.

Hagiavalduse võib esitada organisatsiooni juhataja või selle organisatsiooni huvides ka kõrgemalseisva organisatsiooni juhataja.

Kui esitatud materjalidel on puudusi (puuduvad vastavad dokumendid, riigilõivu on vähem tasutud jms.), annab arbitraaž tähtaja nende kõrvaldamiseks. Kuni arbitraaži poolt nõutud täiendavate dokumentide esitamiseni loetakse hagimaterjalid mitteesitatuks. Arbitraaži ettekirjutuse mittetäitmisel tagastatakse materjal hagejale. Arbitraažid ei võta oma menetlusse neile mittealluvaid hagisid, vaid saadavad nad edasi õige alluvuse järgi.

Kostja, kes on saanud hagiavalduse ära kirja, peab viibimata esitama arbitraažile kirjaliku seletuse asja kohta. Hagile vastuvaidlemise juhtudel peab ta esitama tõendid oma väidete õigsuse kohta. Kui kostjal pole võimalust kohe tõendeid esitada, peab ta arbitraažile teatama, mis tähtaja jooksul ta need esitab.

Praktikas esineb juhtumeid, kus kostja ei vaidle esitatud nõude vastu, kuid esitab vastuväite, et hagejal on võlgnevus ka tema vastu, ja taotleb selle võlgnevuse tasarovestamist ning hagisumma vähendamist selle võrra. Säärane taotlus pole põhjendatud. Kui kostjal on oma poolseid nõudmisi hageja vastu, mida viimane vabataht-

likult ei rahulda, tuleb tal esitada vastuhagi, mis vormistatakse samuti kui tavaline haginõue. Arbitraaž võib seda vastuhagi arutada koos esitatud haviga või eraldi hagina.

Poolte esindajateks arbitraažis on ettevõtete ja organisatsioonide juhatajad või nende asetäitjad ilma erilise volitusega, teised isikud — vastava volituse alusel.

NSV Liidu Ministrite Nõukogu juures asuv Riiklik Arbitraaž juhtis arbitraažide tähelepanu järgmistele asjaoludele.

Vaidluste arutamisel kapitaalehitusalastes küsimustes ei tohi arbitraažid piirduda kõikide asjaolude hoolika kontrollimisega üksnes poolte osavõtul, vaid on kohustatud vajalikel juhtudel taotlema finantseeriva panga arvamust või asja arutama nende pankade esindajate osavõtul.

Tavaliselt nõutakse pankade arvamust küsimustes, mis on seoses tehtud ehitus- ja montaažtööde mahu määramisega, avansi suurusega, hindade ja hinnete rakendamisega, kehtestatud normidest ja limiitidest kinnipidamisega. Panga arvamus tuleks vajaduse korral nõutada ka järgmistel juhtudel:

— kui tellija keeldus teostatud ehitus- ja montaažtööde aktile (vorm nr. 2) või kuu jooksul sooritatud tööde maksumuse teatisele (kui nende aktide ja teatiste lisamine arvelduste juurde on kohustuslik) alla kirjutamast;

— kui maksenõue on hilinemisega (üle 30 päeva) panka inkassoks esitatud;

— kui likvideeritud majandusorgani järglane keeldus võlgnevuse tasumisest.

Arbitraaži istungi protokollides kapitaalehitusalaste hagide läbivaatamise kohta tuleb panga kirjaliku arvamus puudumisel lühidalt märkida istungist osavõtnud panga esindaja suulised ettepanekud.

Kui üksikute asjade lahendamisel tekivad eriti keerukad küsimused, mida poolte ja finantseeriva panga esindajate osavõtul ei ole võimalik täielikult selgitada, siis võib arbitraaž määrata asja kohta ekspertiisi, tehes selle teostamise ülesandeks kompetentsetele organisatsioonidele.

Kostjate poolt hagide tunnustamine ei vabasta arbitraaže vajadusest hoolikalt kontrollida hagide sisulist põhjendatust ja muude nõuete täitmist.

Iga kapitaalehitusalase vaidluse, nii lepinguelse kui ka varalise, läbivaatamisel peavad arbitraažiorganid kontrollima sõlmitud töövõtulepingu seaduslikkust.

Neil juhtudel, kui selgub, et vaidlus tekkis ehituse või üksiku objekti suhtes, mille kohta puuduvad seatud korras kinnitatud tiitlid, eelprojekt, tehniline projekt, finants-eelarvelised arvestused (välja arvatud ehitused, mille finantseerimise kohta on valitsus vastu võtnud eriootsused), peavad arbitraažiorganid menetluse lõpetama kogu ehituse või üksikute objektide osas ja teatama sellest poolte kõrgemalseisvatele organitele.

Kui vaidluse läbivaatamisel tehakse kindlaks mõnede summade enamaksmine tellijate poolt töövõtjatele nendevaheliste mitteseaduslike kokkulepete täitmiseks, siis peab arbitraaž tegema otsuse nende summade tagasimaksimiseks. (Summad kantakse tellijate ehituse finantseerimise kontole.)

Arbitraažiorganite poolt väljaantud käsud summade sissenõudmiseks ehituse finantseerimise kontolt kuuluvad pankade poolt täitmisele seatud korras ja pankadel ei ole õigust käsu vastuvõtmisest ära ütelda. Selles küsimuses on antud järgmised juhised:

— neil juhtudel, kui arbitraaži otsus põhineb panga poolt finantskontrolli motiividel mittetasutud arvetel, mis ei anna riiklikule arbitraažile alust hagide läbivaatamisele vastuvõtmiseks, on pangafiliaal kohustatud enne käsu täitmisele võtmist viibimata (telegraafi teel) pöörduma käsu andnud arbitraaži peaarbiteri poole ettepanekuga peatada otsuse täitmine ja järgnevalt otsus ära muuta. Kui peaarbiter keeldub otsuse täitmise peatamisest, siis peavad pangafiliaalid käsu täitma ja arbitraaži otsusele edasi kaebama;

— kõigil teistel juhtudel, kui pangafiliaali arvates arbiter on teinud ebaõige otsuse ja on selle otsuse alusel välja andnud käsu, peab pangafiliaal käsu täitma ja esitama peaarbiterile taotluse otsuse muutmiseks ja tagasitäitekäsu väljaandmiseks.

Kui võlgnik tõendab pangafiliaalile, et arbitraaži käsu järgi sissenõutav summa on täielikult tasutud pärast otsuse tegemist, siis filiaal ei teosta sissenõudmist ja saadab käsu sissenõudjale tagasi ilma täitmata, tagastamise põhjuste äramärkimisega.

Pankadelt teate saamisel, et arbitraaži otsus mõnede summade sissenõudmise kohta on vastuolus finantseerimise eeskirjadega, ja taotluse saamisel otsuse täitmise

peatamise ja järgnevalt otsuse muutmise kohta, peavad peaarbiterid isiklikult kontrollima sellise otsuse õigsust. Vajaduse korral teostatakse kontrollimine panga ja poolte esindajate osavõtul.

Arbitraaž võib menetluse asjas lõpetada, kui:

— vaidluse lahendamine ei kuulu arbitraaži kompetentsi;

— hageja või mõlemad pooled seda taotlevad (kui see taotlus on seaduslik);

— kostja tasus võlgnevuse enne asja arutamist vabatahtlikult (kui hagi on esitatud enne võlgnevuse tasumist kostja poolt või kui hageja ei teadnud ega võinud kostja süül teada selle tasumisest, jääb riigilõiv kostja kanda);

— hageja ei ole täitnud arbitraaži ettekirjutust täiendavate andmete esitamiseks (või vastastikuse arvelduse läbiviimiseks);

— hageja vastutav esindaja arbitraaži ei ilmu.

Arbitraaži otsused on lõplikud. Kuid järelevalve korras võivad peaarbiterid arbitraaži otsuseid muuta.

Järelevalvekaebuste ära kirjade esitamine teisele poolele ei ole kohustuslik. Järelevalvekaebusi võib esitada varalistes vaidlustes 1 kuu jooksul, arvates otsuse tegemisest; lepingueelsetes vaidlustes 5 päeva jooksul, arvates otsuse kättesaamisest.

Riikliku Arbitraaži organite menetluses olevate vaidluste eest võetakse riigilõivu järgmisel määral:

— lepingueelsetes vaidlustes, mida arutatakse NSV Liidu Ministrite Nõukogu juures asuvas Riiklikus Arbitraažis — 50 rbl., liiduvabariikide ministrite nõukogude juures asuvas riiklikes arbitraažides — 30 rubla, teistes riiklikes arbitraažides — 10 rubla;

— hagiavaldustelt — 2% suuruses hagisummast;

— avaldustelt riiklike arbitraažide otsuste järelevalve korras läbivaatamise kohta — 50% summast, mis on ette nähtud hagiavalduse esitamiseks (s. o. 1% summast, mille vastu vaieldakse, mitte esialgsest hagisummast). Samadelt avaldustelt lepingueelsete vaidluste puhul vastavalt 25, 15, 5 rubla (olenevalt sellest, millisesse riiklikku arbitraaži järelevalvekaebus on esitatud);

— avaldustelt arbitraaži määruse peale, millega asi on lõpetatud — 50% summast, mis on ette nähtud hagiavalduse esitamisel;

— töövõtjate hagiavaldustelt tellijate vastu elamispinna saamiseks natuuras — 2 rubla.

Kui asja arutamise käigus hagnosisummat suurendatakse, tuleb vastavalt ka riigilõivu juurde maksta; kui hagnosisummat vähendatakse, siis enammakstud riigilõiv tagasimaksimisele ei kuulu.

Kui hagiavaldus tagastatakse hagejale, kuulub tasutud riigilõiv tagasimaksimisele.

Menetluse lõpetamisel arbitraažis riigilõivu tagasi ei maksta.

#### 4. Arbitraaži otsuste täitmine

Arbitraaži otsused tuleb täita vabatahtlikult otsuses märgitud tähtajal, kui aga tähtaega pole näidatud, siis viibimata pärast otsuse tegemist. Kui otsus jäetakse näidatud tähtajaks täitmata, siis on otsuse teinud arbiter kohustatud huvitatud poole avaldusel välja andma käsu otsuse sundtäitmise kohta. Real juhtudel on arbiter õigustatud käsu välja andma üheaegselt otsuse tegemisega<sup>69</sup>.

Arbitraaži otsuse täitmiseks antud käsul on täitedokumendi jõud ja kuulub tasumisele vastavalt kindlaksmääratud järjekorrale. Summad kuuluvad sissenõudmisele sellelt kontolt, mis on arbitraaži käsus tähendatud.

Arbitraaži poolt otsuste täitmiseks antud käsud viiakse täide panga, rahandusorgani või kohtutäituri kaudu. Panga kaudu viiakse käsud täide, kui sissenõutav summa on 50 (25) rubla või rohkem. Kui arbitraaži poolt väljamõistetud summa ei ületa teiselinnalise võlgniku puhul 50 rubla, samalinnalise võlgniku puhul 25 rubla, esitatakse käsk kohtutäiturile. Rahandusorgani kaudu viiakse käsk täide, kui ta on välja antud riigieelarvelise asutuse vastu ja sissenõutav summa ületab üleliidulisel eelarvel olevatel asutustel — 20 tuh. rbl., liiduvabariikide vabariiklikul eelarvel olevatel asutustel — 5 tuh. rbl. ning autonoomsete vabariikide vabariiklikul eelarvel, samuti ka kohalikul eelarvel olevatel asutustel — 1 tuh. rbl.<sup>70</sup>.

Arbitraaži käsk tuleb esitada sissenõudmiseks pangale, kohtutäiturile või rahandusorganile kuue kuu jooksul, arvates arbitraaži poolt määratud tähtaja lõppemise päevast<sup>75</sup>.

Kui arbitraaži käsk on kaduma läinud, võib asjast huvi-

tatud organisatsioon enne otsuse täitmise aegumistähtaja möödumist pöörduda otsuse teinud arbitraaži poole avaldusega välja anda käsu dublikaat. Avaldusele dublikaadi väljaandmise kohta tuleb lisada panga, kohtutäituri, rahandusorgani või posti teatis käsu kaotamise kohta. Kui käsu on kaotanud sissenõudja ise, tuleb avaldusele juurde lisada maksja teatis selle kohta, et makse pole toimunud. Kahtlastel juhtudel tuleb dublikaadi väljaandmise küsimuse lahendamisel asjast huvitatud pooled välja kutsuda.

Kui käsu on kaotanud kohtutäitur, pank või rahandusorgan, peavad arbitraažiorganid dublikaadi väljaandmisel lähtuma sellest, et käsu edasiandmine panka, kohtutäiturile või rahandusorganile katkestab aegumise jooksu ja uus aegumistähtaeg arvatakse sissenõudja teatamise hetkest käsu kaotamise kohta.

Kui käsk läheb kaduma postil, ilma sissenõudja süüta, on sissenõudjal õigus taotleda möödunud aegumistähtaja ennistamist. Ennistamine toimub arbitraaži erimäärusega.

Isikutest, kes kasutavad dublikaati makstud summade teistkordse kättesaamise sihiga, tuleb teatada prokuratuurile nende kriminaalvastutusele võtmiseks, teistkordselt sissenõutud summad tuleb tagastada ühes protsentide maksmisega nende summade kogu kasutamise aja eest.

Majandusorgani käibevahendeid ei või kulutada kapitaalehituse vajadusteks. Vastavalt NSV Liidu RKN 1. juuni 1933. a. määrusele<sup>71</sup> võivad kreditorid pöörata sissenõudmisi majandusorganite kapitaalehituse kontodele ainult nende arbitraaži või kohtu poolt tunnustatud nõudmiste järgi, mis puutuvad kapitaalehitusse.

Neid sissenõudmisi võib pöörata kõigile vahenditele, mis on majandusorganitele eraldatud kapitaalehituseks, olenemata sellest, missuguse objekti kohta kuulub ja mis ajal tekkis kreditori antud nõudmine (kui see ainult ei ole aegunud). Kapitaalehitusest tulenevate kohustuste, sealhulgas ka sanktsioonide, sissenõudmise pööramine majandusorganite eksploatatsiooni arvelduskontole ei ole lubatud.

Erandina nimetatud reeglist võivad kreditorid pöörata sissenõudmisi nõuete järgi, mis puutuvad kapitaalehitusse, majandusorgani eksploatatsioonikontole ja vastupidi, kui arbitraaž teeb kindlaks majandusorgani ühe konto võlgnevuse tema teisele kontole (näiteks amortisatsioonieraldiste ja kasumite määratud tähtjal kapitaalehituseks mitteüle-

kandmise tagajärjel, varutud materjalide eksploatatsiooni-  
listeks vajadusteks kasutamise korral jms.). Säärast sisse-  
nõudmist võib lubada vaid arbitraaži eriootsusel, mis tuleb  
esitada pank.

Praktikas esineb sageli juhtumeid, kus arbitraaži otsu-  
seid ei täideta otsuses märgitud tähtaegade jooksul. Selle  
vältimiseks on kehtestatud, et poolelt, kes pole otsust  
tähtajaks täitnud, nõutakse sisse liidueelarve tuludesse  
trahv kuni 1% ulatuses tasumata summalt, hinnata hagide  
puhul aga kuni 100 rbl.<sup>75</sup>

## VII TED

<sup>1</sup> NSV Liidu rahvamajanduse arendamise kontrollarvud aastaiks 1959—1965. Eesti Riiklik Kirjastus, Tallinn 1959, lk. 51.

<sup>2</sup> О развитии жилищного строительства в СССР. Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 31 июля 1957 г. № 931 (КС и П, стр. 146—151).

<sup>3</sup> О мерах по улучшению планирования народного хозяйства. Постановление Центрального Комитета КПСС и Совета Министров СССР от 4 мая 1958 г. № 509 (СП СССР 1958, № 9 ст. 75).

<sup>4</sup> Об изменении порядка планирования капитальных вложений на жилищное, коммунальное, культурно-бытовое строительство и на развитие строительной индустрии. Постановление Совета Министров СССР от 30 мая 1958 г. № 575 (СП СССР 1958, № 9 ст. 77).

<sup>5</sup> Elamu-, kommunaal- ja kultuur-elukondlikuks ehituseks ning ehitustööstuse arendamiseks ettenähtud kapitaalvahutuste planeerimise korra muutmisest. Eesti NSV Ministrite Nõukogu 23. juuni 1958. a. määrus nr. 226 (ENSV T 1958, nr. 8, art. 134).

<sup>6</sup> Об упорядочении расходования денежных средств и материальных ресурсов на строительство административных, спортивных и других общественных зданий и сооружений. Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 2 октября 1958 г. № 1109 (СП СССР 1958, № 17, ст. 132).

<sup>7</sup> О реорганизации системы банков долгосрочных вложений. Указ Президиума Верховного Совета СССР от 7 апреля 1959 г. (Ведомости Верховного Совета СССР 1959, № 14, ст. 88).

<sup>8</sup> Правила финансирования строительства банками долгосрочных вложений. Утверждены постановлением Совета Министров СССР от 24 августа 1955 г. (КС и П, стр. 359—373).

<sup>9</sup> О порядке финансирования жилищного строительства, осуществляемого в соответствии с постановлением ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 31 июля 1957 г. № 931. Письмо Министерства финансов СССР от 31 января 1958 г. № 42 (КС и П, стр. 375—379).

<sup>10</sup> Указания о порядке планирования проектных и изыскательских работ и о порядке выделения средств на эти работы. Утверждены Госпланом СССР, Госстроем СССР и Министерством финансов СССР 7 июля 1959 г. на основании постановления Совета Министров СССР от 20 февраля 1959 г. № 166 (Москва 1959).

<sup>11</sup> Указания о порядке финансирования проектных и изыскательских работ. Письмо Стройбанка СССР от 15 сентября 1959 г. № 14

(Сборник постановлений, приказов и инструкций по финансово-хозяйственным вопросам 1959, № 11, стр. 59).

<sup>12</sup> Правила о подрядных договорах по строительству. Утверждены постановлением Совета Министров СССР от 24 августа 1955 г. № 1552 (КС и П, стр. 169—175).

<sup>13</sup> Указания о порядке расчетов за выполненные работы по строительству жилых домов на основе порайонных преysкурантных цен на 1 кв. м. жилой площади. Утверждены Госстроем СССР и Министерством финансов СССР 27 октября 1958 г. (Москва 1958).

<sup>14</sup> О взносах предприятиями и хозяйственными организациями в банки долгосрочных вложений собственных средств, предназначенных на финансирование капитальных вложений. Инструкция Министерства финансов СССР от 31 декабря 1955 г. № 1005 (КС и П, стр. 446—457).

<sup>15</sup> О накладных расходах в строительстве. Постановление Совета Министров СССР от 2 января 1958 г. № 1. (Финансирование капитальных вложений. Госфиниздат, Москва 1958, стр. 501—504).

<sup>16</sup> Инструкция по краткосрочному кредитованию подрядных организаций учреждениями банков долгосрочных вложений. Утверждена Министерством финансов СССР от 22 февраля 1956 г. № 68 (КС и П, стр. 534—557).

<sup>17</sup> О порядке осуществления банками долгосрочных вложений контроля за расходованием фондов заработной платы в строительстве. Инструкция Министерства финансов СССР от 2 июля 1956 г. № 245 (КС и П, стр. 510—530).

<sup>18</sup> Инструкция о порядке производства контрольных обмеров строительно-монтажных работ учреждениями банков долгосрочных вложений. Утверждена приказом Министра финансов СССР от 28 февраля 1956 г. № 77. (КС и П, стр. 502—510).

<sup>19</sup> Инструкция по составлению проектов и смет по промышленному и жилищно-гражданскому строительству (И 112-56). Утверждена Госстроем СССР 5 мая 1956 г. (КС и П, стр. 104—126).

<sup>20</sup> Измененная редакция пп. 23, 46, 47, 51, 59 и 62 Инструкции по составлению проектов и смет по промышленному и жилищно-гражданскому строительству (И 112-56). Приложение к приказу Госстроя СССР от 8 июля 1958 г. № 252 (КС и П, стр. 670—673).

<sup>21</sup> Инструкция по составлению проектов и смет по сельскохозяйственному строительству (И 113-56). Утверждена Госстроем СССР 22 мая 1956 г. (КС и П, стр. 238—255).

<sup>22</sup> Положение о порядке выбора и утверждения площадок для строительства промышленных предприятий. Утверждено постановлением Совета Министров СССР от 18 января 1952 г. № 271 (КС и П, стр. 65—67).

<sup>23</sup> Указания по составлению смет по рабочим чертежам (СН 21-58). Утверждены Госстроем СССР 29 апреля 1958 года (Госстройиздат, Москва 1958).

<sup>24</sup> Об устранении излишеств в проектировании и строительстве. Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 4 ноября 1955 г. (КС и П, стр. 77—82).

<sup>25</sup> Перечень типовых проектов основных предприятий, зданий и сооружений промышленности, транспорта и сельского хозяйства для применения при проектировании и строительстве (ТП-7). Утвержден Госстроем СССР 30 сентября 1957 г. (КС и П, стр. 103).

<sup>26</sup> Инструкция по составлению типовых проектов и их применению в строительстве (И 118-56). Утверждена Госстроем СССР 16 августа 1956 г. (КС и П, стр. 84—103).

<sup>27</sup> Ehituse tüüpprojektide kinnitamise korra. Eesti NSV Ministrite Nõukogu 11. juuli 1959. a. määrus nr. 266 (ENSV T 1959, nr. 40, art. 206).

<sup>28</sup> О мерах по дальнейшей индустриализации, улучшению качества и снижению стоимости строительства. Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 23 августа 1955 г. № 1548 (КС и П, стр. 158—165).

<sup>29</sup> Инструкция о порядке составления и утверждения проектов организации строительства и проектов производства строительных и монтажных работ по промышленному и жилищно-гражданскому строительству (СН 47-59). Утверждена по поручению Совета Министров СССР Госстроем СССР 7 марта 1959 г. (Госстройиздат, Москва 1959).

<sup>30</sup> Инструкция по составлению проектов и смет по железнодорожному строительству (И 108-56). Утверждена Госстроем СССР в 1956 г. (Трансжелдориздат, Москва 1956).

<sup>31</sup> Строительные нормы и правила. Утверждены по поручению Совета Министров СССР Госстроем СССР. Часть IV (Госстройиздат, Москва 1955).

<sup>32</sup> Справочник укрупненных показателей стоимости проектных и изыскательских работ. Утвержден Госстроем СССР в 1957 г. (КС и П, стр. 139—145).

<sup>33</sup> Строительные нормы и правила. Утверждены по поручению Совета Министров СССР Госстроем СССР для обязательного применения с 1 января 1955 г. всеми министерствами, ведомствами и Советами Министров союзных республик. (Госстройиздат, Москва 1955).

<sup>34</sup> Нормы затрат на временные здания и сооружения и на развитие производственной базы строительства. Утверждены Госстроем СССР для применения в 1959 году. (Госстройиздат, Москва 1959).

<sup>35</sup> Перечень временных (нетитульных) сооружений и приспособлений, обслуживающих строительство, затраты на которые относятся к накладным расходам. Утвержден Госстроем СССР по согласованию с Министерством финансов СССР 30 июня 1956 г. (КС и П, стр. 228).

<sup>36</sup> Временные указания о порядке составления сметной документации по жилищному строительству с применением прейскурантных цен за 1 кв. м жилой площади. Утверждены зам. председа-

теля Госстроя СССР 15 июня 1959 г. (Приложение к п. 12 Информационного письма Государственного Комитета Совета Министров ЭССР по делам строительства и архитектуры от 15 июля 1957 г. № 4).

<sup>37</sup> Указания по применению единых районных единичных расценок на строительные работы. Утверждены Госстроем СССР для применения с 1 января 1956 г. (КС и П, стр. 202—217).

<sup>38</sup> О порядке определения сметной стоимости жилищного строительства на 1 кв. м. жилой площади. Указания Госстроя СССР от 18 июля 1957 г. Москва 1957.

<sup>39</sup> Ehituste projektide ja eelarvete läbivaatamise ja kinnitamise korrald. Eesti NSV Ministrite Nõukogu 11. aprilli 1958. a. määrus nr. 128 (ENSV T 1958, nr. 5, art. 75).

<sup>40</sup> О порядке рассмотрения и утверждения проектов и смет по строительству. Постановление Совета Министров СССР от 16 октября 1957 г. № 1217 (СП СССР 1957 г., № 14, стр. 134).

<sup>41</sup> О порядке рассмотрения и утверждения проектов и смет по строительству. Постановление Совета народного хозяйства ЭССР от 5 июня 1958 г. № 123.

<sup>42</sup> О Государственном архитектурно-строительном контроле. Постановление СНК СССР от 16 августа 1944 г. № 1110 (КС и П, стр. 275).

<sup>43</sup> Riikliku arhitektuurilis-ehitusliku kontrolli kohta. Eesti NSV Rahvakomissaride Nõukogu 5. mai 1945. a. määrus nr. 401 (ENSV T 1945, nr. 21, art. 313).

<sup>44</sup> Инструкция о государственном архитектурно-строительном контроле. Утверждена приказом председателя Комитета по делам архитектуры при СНК СССР от 17 октября 1944 г. № 486 (КС и П, стр. 276—283).

<sup>45</sup> Положение о порядке осуществления авторского надзора проектных организаций за строительством. Утверждено постановлением Совета Министров СССР от 1 марта 1951 г. № 630 (КС и П, стр. 283—284).

<sup>46</sup> Положение о Всесоюзной государственной санитарной инспекции. Утверждено постановлением Совета Министров СССР от 21 ноября 1949 г. № 5272 (Справочное пособие по санитарному законодательству в области промышленной, пищевой, коммунальной и школьной гигиены. Госмедиздат УССР, Киев 1959, стр. 7—9).

<sup>47</sup> Правила о подрядных договорах по строительству. Утверждены постановлением СНК СССР от 26 февраля 1938 г. (СП СССР 1938, № 9, ст. 58).

<sup>48</sup> О рассмотрении споров, связанных с капитальным строительством. Инструктивное письмо Государственного арбитража при Совете Министров СССР от 29 декабря 1956 года № И 1-57 (Сборник инструктивных указаний Государственного арбитража при Совете Министров СССР. Выпуск 4. Госюриздат, Москва 1957, стр. 57—83).

<sup>49</sup> NLKP Keskkomitee 1959. aasta juunipleenumi materjale. Eesti Riiklik Kirjastus, Tallinn 1959.

<sup>50</sup> Положение о дирекции строящегося предприятия. Утверждено приказом Госстроя СССР от 8 декабря 1956 г. № 337 по согласованию с Министерством финансов СССР и Госэкономкомиссией СССР. (КС и П, стр. 230—232).

<sup>51</sup> Правила о договорах на выполнение проектных и изыскательских работ. Утверждены Госстроем СССР, Министерством финансов СССР и Госпланом СССР 25 мая 1959 г. на основании постановления Совета Министров СССР от 20 февраля 1959 г. № 166 (Госстройиздат, Москва 1959).

<sup>52</sup> Инструкция о порядке составления смет на проектные и изыскательские работы для строительства. (Госстройиздат, Москва 1959).

<sup>53</sup> Инструкция о порядке приемки изготовленной технической документации (Госстройиздат, Москва 1959).

<sup>54</sup> О расширении прав директоров предприятий. Постановление Совета Министров СССР от 9 августа 1955 г. № 1430 (КС и П, стр. 35—38).

<sup>55</sup> По обеспечению выполнения проектно-наладочных и монтажных работ по вентиляции промышленных предприятий. Постановление Совета народного хозяйства ЭССР от 27 июня 1960 г. № 138.

<sup>56</sup> О запрещении сдачи работ по составлению проектов отдельным лицам. Постановление СНК СССР от 10 мая 1939 г. (СП СССР 1939 г. № 3, ст. 210).

<sup>57</sup> О судебной практике по искам о взыскании вознаграждения за составление проектов и смет по капитальному строительству. Постановление Пленума Верховного Суда СССР от 24 марта 1959 г. (Бюллетень Верховного Суда СССР 1959 г. № 3, стр. 6).

<sup>58</sup> Инструктивные указания по составлению «Особых условий» к подрядным договорам по строительству в системе Совета народного хозяйства Эстонской ССР. Утверждены постановлением Совета народного хозяйства Эстонской ССР от 10 января 1958 г. № 5.

<sup>59</sup> О мерах по повышению квалификации и созданию постоянных кадров строителей. Постановление Совета Министров СССР от 24 августа 1955 г. № 1551 (КС и П, стр. 166—169).

<sup>60</sup> О затратах в строительстве на перевозку рабочих и служащих к месту работы и обратно (Бюллетень строительной техники 1959, № 8, стр. 26—27).

<sup>61</sup> От редакции (Бюллетень строительной техники 1960 г. № 1, стр. 30).

<sup>62</sup> «Tehnika ja Tootmine» 1959. a., nr. 10, lk. 47.

<sup>63</sup> О контроле за расчетами в строительстве. Инструкция Промбанка СССР от 31 декабря 1955 г. № 12 (КС и П, стр. 561—582).

<sup>64</sup> Инструктивные указания об упорядочении взаимоотношений

генеральных подрядных организаций с субподрядными специализированными строительными организациями Управления строительства Совета народного хозяйства Эстонской ССР. Утверждены приказом начальника Управления строительства Совнархоза ЭССР от 21 марта 1958 г. № 65.

<sup>65</sup> Об увязке санитарно-технических и общестроительных работ. Приказ начальника Управления строительства Совнархоза ЭССР от 14 сентября 1959 г. № 197.

<sup>66</sup> Eesti NSV Kohaliku Majanduse Ministeeriumi põhimääruse p. 8 (ENSV T 1959, nr. 34, art. 178).

<sup>67</sup> О внесении изменений в подведомственность споров органам Госарбитража. Инструктивное письмо Госарбитража при Совете Министров СССР от 24 сентября 1959 г., № И 1-46. (Сборник инструктивных указаний Государственного арбитража при Совете Министров СССР. Выпуск 11. Госюриздат, Москва 1960, стр. 5—6).

<sup>68</sup> О передаче на рассмотрение органов Государственного арбитража всех относящихся в настоящее время к ведению судов споров между государственными, кооперативными (кроме колхозов) и другими общественными организациями, предприятиями и учреждениями. Указ Президиума Верховного Совета СССР от 27 июля 1959 г. (Ведомости Верховного Совета СССР 1959 г. № 30, ст. 163).

<sup>69</sup> Правила рассмотрения имущественных споров органами Госарбитража. Изданы 10 августа 1934 г. (Арбитраж в советском хозяйстве. Юриздат, Москва 1948, стр. 199—211).

<sup>70</sup> О порядке обращения взыскания на средства учреждений, предприятий и организаций, находящиеся в Госбанке. Инструкция Госбанка СССР, НКФ СССР, НКЮ СССР и Госарбитража при СНК СССР от 14 февраля 1946 г. (Арбитраж в советском хозяйстве. Юриздат, Москва 1948, стр. 254—270).

<sup>71</sup> О порядке обращения взыскания по арбитражным и судебным решениям на счета хозорганов по капитальному строительству и на их расчетные счета по эксплуатации. Постановление СНК СССР от 1 июня 1933 г. № 1101. (Арбитраж в советском хозяйстве. Юриздат, Москва 1948, стр. 248—249).

<sup>72</sup> Положение о Государственном арбитраже при Совете Министров СССР. Утверждено постановлением Совета Министров СССР от 17 августа 1960 г. (СП СССР 1960, № 15, ст. 127).

<sup>73</sup> Инструктивное письмо Государственного арбитража при Совете Министров СССР от 31 декабря 1960 г. № И 1-74.

<sup>74</sup> Временные правила рассмотрения хозяйственных споров третейским судом. Утверждены Госарбитражом при Совете Министров СССР 21 августа 1960 г. на основании п. 4 постановления Совета Министров СССР от 23 июля 1959 г. № 824 (Москва 1960).

<sup>75</sup> Eesti NSV Ministrite Nõukogu juures asuva Riikliku Arbitraaži põhimäärus. Kinnitatud Eesti NSV Ministrite Nõukogu 1960. a. 17. detsembri määrusega nr. 504 (ENSV MK 1960, nr. 46, art. 144).

<sup>76</sup> Ehitusprojektide ja eelarvete ekspertiisi korra kohta. Eesti NSV Ministrite Nõukogu 8. augusti 1960. a. määrus nr. 306 (ENSV MK 1960, nr. 25, art. 87).

## KASUTATUD KIRJANDUS

Материалы внеочередного XXI съезда КПСС. Госполитиздат, Москва 1959.

NSV Liidu rahvamajanduse arendamise kontrollarvud aastaiks 1959—1965. Eesti Riiklik Kirjastus, Tallinn 1959.

NLKP Keskkomitee 1959. aasta juunipleenumi materjale. Eesti Riiklik Kirjastus, Tallinn 1959.

NLKP Keskkomitee 1960. aasta juulipleenumi otsus ja resolutsioon. Eesti Riiklik Kirjastus, Tallinn 1960.

Постановления ЦК КПСС и Совета Министров СССР по вопросам строительства. Госполитиздат, Москва 1956.

Правовые вопросы строительства в СССР. Под ред. *И. Л. Брауде*. Госюриздат, Москва 1960.

*Барышев М. И.* Правовые вопросы капитального строительства в СССР. Госюриздат, Москва 1958.

*Брауде И. Л.* Договоры по капитальному строительству в СССР. Госюриздат, Москва 1952.

*Veimer, A.* Eesti NSV sotsialistlik industrialiseerimine. Eesti Riiklik Kirjastus, Tallinn 1958.

*Veimer, A., Veimer, B.* NSV Liidu tööstus seitseaastakul. Eesti Riiklik Kirjastus, Tallinn 1959.

Вопросы советского гражданского права в практике суда и арбитража. Издательство Московского университета, Москва 1960.

Вопросы советского гражданского права и процесса. Ученые записки том III. Свердловский юридический институт им. А. Я. Вышинского. Госюриздат, Москва 1955.

*Казиницкий М. И., Юдин Я. М.* Капитальное строительство в промышленности строительных материалов. Промстройиздат, Москва 1954.

Капитальное строительство и проектирование. Сборник законодательных и инструктивных материалов. Госстройиздат УССР, Киев 1958.

*Михайлов П. Д.* Договоры и расчеты в капитальном строительстве. Госстройиздат, Москва 1957.

*Моргулис М. И.* Практика Государственного арбитража по спорам, связанным с капитальным строительством. Советское государство и право 1957 г. № 7.

*Новицкий И. Б.* Сделки. Исковая давность. Госюриздат, Москва 1954.

*Подшиваленко П.* Финансирование строительства. Госфиниздат, Москва 1956.

Проектно-сметное дело в строительстве и контроль банков. Госфиниздат, Москва 1956.

Сборники инструктивных указаний Государственного арбитража при Совете Министров СССР № 1—12. Госюриздат, Москва 1955—1960.

Справочник по материально-техническому снабжению строительства. Издательство Министерства строительства БССР «Оргстрой», Минск 1959.

*Черняк М. Я.* Новые правила о подрядных договорах по строительству. Госстройиздат, Москва 1957.

*Чигир В. Ф.* Договор подряда по капитальному строительству. Издательство Белорусского государственного университета, Минск 1958.

*Шасс М. Е.* Экономика строительной промышленности СССР. Госстройиздат, Москва 1958.

## LÜHENDID

- «Eeskirjad» — Eeskirjad ehitustöövõtulepingute kohta  
ENE — Ehitusnormid ja -eeskirjad (СНИП)  
ENSV T — Eesti NSV Teataja  
ENSV MK — Eesti NSV Ministrite Nõukogu Määruste ja Korralduste Kogu  
RAEK — Riiklik arhitektuur-ehituslik kontroll  
RMN — Rahvamajanduse Nõukogu  
UNH — Ühtsed normid ja hinded  
ÜRÜH — Ühtsed rajoonide üksushinded  
КС и П — Капитальное строительство и проектирование. Сборник законодательных и инструктивных материалов. Госстройиздат УССР, Киев 1958 г.  
СП СССР — Собрание постановлений правительства СССР

# SISUKORD

## Esimene osa

### KAPITAALHEITUSE PLANEERIMINE JA FINANTSEERIMINE

|   |    |
|---|----|
| I peatükk. <b>Kapitaalehituse planeerimine</b> . . . . .  | 5  |
| 1. Kapitaalehituse planeerimise alused . . . . .  | 5  |
| 2. Ehituste tiitelnimestikud ja nende kinnitamise kord . . . . .                                      | 13 |
| 3. Kapitaalmahutuste struktuur . . . . .  | 16 |
| II peatükk. <b>Kapitaalmahutuste finantseerimine</b> . . . . .  | 21 |
| 1. Kapitaalmahutuste finantseerimise eeskirjad ja allikad . . . . .                                   | 21 |
| 2. Tiitelnimestikud ja finantseerimisliimid . . . . .   | 23 |
| 3. Töövõtu korras finantseerimine . . . . .   | 26 |
| 4. Majanduslikul teel ehitamise finantseerimine . . . . .   | 35 |
| 5. Arveldused elamute ehitustööde eest preiskurandihindade alusel . . . . .                           | 37 |
| 6. Vahendite ülekandmine kapitaalmahutuste finantseerimiseks . . . . .                                | 40 |
| 7. Ehitusalaste kulutuste liigitus . . . . .  | 43 |
| 8. Lisakulude normeerimine . . . . .  | 45 |
| 9. Töövõtuorganisatsioonide lühiajaline krediteerimine . . . . .                                      | 46 |
| 10. Arvete ja maksenõuete tasumine . . . . .  | 50 |
| 11. Kontroll töötasufondide kulutamise üle ehitustegevuses . . . . .                                  | 52 |
| 12. Finantsilised ergutused ja sanktsioonid . . . . .   | 55 |
| 13. Kontroll projekt-eelarvelisest, plaanilisest ja finantsdistsipliinist kinnipidamise üle . . . . . | 58 |
| 14. Peamine dokumentatsioon kapitaalmahutuste alal . . . . .  | 63 |

## Teine osa

### PROJEKT-EELARVELINE DOKUMENTATSIOON

|   |    |
|---|----|
| I peatükk. <b>Projekt-eelarvelise dokumentatsiooni koostamise alused</b> . . . . .    | 75 |
| 1. Projekt-eelarvelise dokumentatsiooni sisu ja projektteerimise staadiumid . . . . . | 75 |
| 2. Projekteerimise lähteülesanne . . . . .  | 77 |
| II peatükk. <b>Projektdokumentatsioon</b> . . . . .                                   | 78 |
| 1. Eelprojekt . . . . .   | 78 |
| Ehituskruundi valik ja vormistamine . . . . .   | 79 |
| Eelprojektiga seotud uurimistööd . . . . .  | 82 |
| Eelprojekti koosseis . . . . .  | 83 |
| Eelprojekti vormistamine . . . . .  | 88 |

|   |            |
|---|------------|
| 2. Tehniline projekt . . . . .  | 89         |
| 3. Tööjoonised . . . . .  | 91         |
| 4. Tüüpprojekteerimine ja tüüpprojektide sidumine . . . . .                           | 93         |
| 5. Ehitustööde organiseerimise tehniline dokumentatsioon . . . . .                    | 96         |
| <b>III peatükk. Eelarveline dokumentatsioon . . . . .</b>                             | <b>101</b> |
| 1. Eelarveline dokumentatsioon eelprojekti ja tehnilise projekti staadiumis . . . . . | 101        |
| 2. Eelarved tööjooniste järgi . . . . .   | 113        |
| 3. Üksushinded . . . . .  | 115        |
| 4. Eelarved 1 m <sup>2</sup> elamispinna preiskurandihindade alusel . . . . .         | 118        |
| <b>IV peatükk. Projekteerimistööde planeerimine ja ekspertiis . . . . .</b>           | <b>124</b> |
| 1. Projekteerimis- ja uurimistööde planeerimine . . . . .                             | 124        |
| 2. Projekteerimisorganisatsioonide töö planeerimine . . . . .                         | 127        |
| 3. Ekspertiisid ja tehnilised nõukogud . . . . .                                      | 128        |
| 4. Projekt-eelarvelise dokumentatsiooni kinnitamise kord . . . . .                    | 129        |
| <b>V peatükk. Ehituse järelevalve ja objektide üleandmine . . . . .</b>               | <b>133</b> |
| 1. Riiklik arhitektuur-ehituslik kontroll . . . . .                                   | 133        |
| 2. Tellija tehniline järelevalve . . . . .  | 135        |
| 3. Autorijärelevalve . . . . .  | 137        |
| 4. Muud järelevalve ja kontrolli liigid . . . . .                                     | 138        |
| 5. Objekti üleandmine tellijale . . . . .   | 139        |
| 6. Objekti eksploatatsiooni andmine riikliku komisjoni poolt . . . . .                | 140        |

## Kolmas osa

### LEPINGULISED VAHEKORRAD KAPITAALHITUSE ALAL

|   |            |
|---|------------|
| <b>I peatükk. Ehitustöövõtulepingute sõlmimine . . . . .</b>                                  | <b>144</b> |
| 1. Eeskirjad ehitustöövõtulepingute kohta. Peatöövõtu-süsteem . . . . .                       | 144        |
| 2. Lepingute liigid . . . . .   | 145        |
| 3. Ehitustöövõtulepingu sõlmimise kord . . . . .  | 147        |
| 4. Projekteerimisorganisatsioonide ja tellijate õiguslikud vahekorrad . . . . .               | 154        |
| <b>II peatükk. Tellija ja töövõtja põhilised lepingulised õigused ja kohustused . . . . .</b> | <b>163</b> |
| 1. Eritingimuste tähtsus . . . . .  | 163        |
| 2. Tellija kohustused projekt-eelarvelise dokumentatsiooni alal . . . . .                     | 164        |
| 3. Ehituse eeltööde teostamine . . . . .  | 167        |
| 4. Kohustused varustamise ja seadmete üleandmise alal . . . . .                               | 168        |
| 5. Poolte teenused . . . . .  | 172        |
| 6. Tööde teostamine . . . . .   | 175        |
| 7. Tööde üleandmine ja vastuvõtmine . . . . .   | 179        |
| 8. Arveldused . . . . .   | 181        |
| 9. Poolte vastutus lepinguliste kohustuste mittetäitmise eest . . . . .                       | 183        |
| <b>III peatükk. Pea- ja alltöövõtja lepingulised vahekorrad . . . . .</b>                     | <b>186</b> |
| 1. Üldised alused. Tööde maht ja teostamise tingimused . . . . .                              | 186        |
| 2. Poolte vastastikused teenused . . . . .  | 193        |

|  |            |
|--|------------|
| 3. Lõpetatud ehitusobjektide üleandmise ja vastuvõtmise kord | 195        |
| 4. Arvelduste teostamine. Avanss                             | 198        |
| 5. Materjalide ja seadmetega varustamine                     | 199        |
| <b>IV peatükk. Ehitusalaste vaidluste lahendamise kord</b>   | <b>201</b> |
| 1. Alluvus   | 201        |
| 2. Aegumine  | 205        |
| 3. Hagide esitamise ja arutamise kord                        | 210        |
| 4. Arbitraaži otsuste täitmine                               | 215        |
| <b>Viited</b>  | <b>218</b> |
| <b>Kasutatud kirjandus</b>                                   | <b>224</b> |
| <b>Lühendid</b>  | <b>225</b> |

Эхин Альфред Александрович  
 Грабе Хейнар Хиршевич  
 Константинов Сергей Владимирович  
 КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО  
 Справочник

На эстонском языке  
 Оформление Г. Пант  
 Эстонское Государственное Издательство  
 Таллин, Пярнуское шоссе, 10

Toimetaja T. Masso  
 Kunstiline toimetaja H. Tikand  
 Tehniline toimetaja I. Vahtre  
 Korrektorid E. Multer ja M. Sepp

Ladumisele antud 8. XII 1960. Trükkimisele antud 6. III 1961. Paber 54 × 84, 1/16.  
 Trükipoognaid 14,25. Formaadile 60 × 92 kohaldatud trükipoognaid 11,68. Arvutus-  
 poognaid 13,04. Trükiarv 3000. Tellimise nr. 11378.

Hans Heidemanni nimeline trükikoda, Tartu, Ülikooli 17/19. II.

Hind rubl. 1.02





4

A-23696

TÜ RAAMATUKOGU



1 0300 00365817 8

RBI 102

A-23696



KAPITAAL-  
EHITUS

A.EHIN • H.GRABE • S.KONSTANTINOV

# KAPITAAL- EHITUS

KÄSIRAAMAT