

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

01.06.2021 nr LVK-O-0370

**Loa andmine E-Kaubamaja OÜga sõlmitud
äriruumi üürilepingu muutmiseks**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 8, kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 28 lg 3 ja Tartu linnavara eeskirja § 5¹ lg 1 ja lg 2, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lubada linnavalitsusel muuta E-Kaubamaja OÜga (registrikood 11077046) Tartus, Tehase 16 äriruumide üldpinnaga 435 m² Tartu Linnaraamatukogu Karlova - Ropka harukogu tegevuste läbiviimiseks sõlmitud äriruumi üürilepingut alljärgnevalt:

1.1. pikendada lepingut kahe aasta võrra tähtajaga kuni 31. detsember 2023. a;

1.2. alates 1. jaanuarist 2022. a lugeda ruumide üldpinnaga 435 m² uueks üüriks 5,9 eurot/m² kuus, millele lisandub käibemaks;

1.3. alates 1. septembrist 2021. a suurendada üüritavat pinda 100,3 m² võrra, lugedes lisanduvate ruumide üüriks 6 eurot/m² kuus, millele lisandub käibemaks;

1.4. osaühing E- Kaubamaja kohustub tegema ruumides raamatukogu tööks vajaliku remondi, mille käigus paigaldatakse täiendavad pistikud, elektrikaabeldus ja kaks uut klaasust, ning tagama raamatukogu tegevuse alustamise võimaluse kõikides üüritavates ruumides alates 1. septembrist 2021. a.

2. Otsus jõustub vastuvõtmisele järgneval päeval.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 01.06.2021 istungi protokoll nr 48**

Ettekandja: **Asko Tamme**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Loa andmine E-Kaubamaja OÜga sõlmitud äriruumi üürilepingu muutmiseks" juurde

Tartu Linnavolikogu 15. septembri 2011. a [otsusega nr 282](#) "Loa andmine E-Kaubamaja OÜga äriruumi üürilepingu sõlmimiseks" on Tartu linnavalitsusele antud luba sõlmida osahinguga E-Kaubamaja OÜga äriruumi üürileping Tartus, Tehase 16 ruumide üldpinnaga 435 m² kasutamiseks Tartu Linnaraamatukogu Karlova-Ropka harukogu pidamiseks ning sellega seotud tegevuste läbiviimiseks. Leping on sõlmitud tähtajaga kuni 31. detsember 2021. a üüriga 4,47 eurot/m² eurot kuus, millele lisandub käibemaks. Lisaks üürile tasub linn kõrvalkulude (elekter, küte, vesi ja kanalisatsioon, valve, prügiveedu ning sisekoristus) eest.

Ruumide seisukord on raamatukogule sobiv ja kuna ruume on endiselt vaja, on peetud läbirääkimisi lepingu jätkamiseks. Ruumide omanik on nõus pikendama üürilepingut kahe aasta võrra üüriga 5,9 eurot/m² kuus ja andma lisaks olemasolevatele ruumidele raamatukogu kasutusse lisaruumid suurusega 100,3 m² üüriga 6 eurot/m² kuus. Linnavalitsus on läbirääkimiste käigus seadnud üürilepingu pikendamise eelduseks lisanduvates ruumides remondi tegemise selliselt, et oleks tagatud raamatukogu tegevusega alustamise võimalus 1. septembrist 2021. a.

Seoses uute ruumide lisandumisega oleks alates 1. septembrist 2021. a uus üüritav pind 535,3 m². Lepingu mõju linna eelarvele: 2021. aastal lisandub 2888 eurot lisapinna üürikuludena; 2022. aastal üürikulu kokku 45 624 eurot (senine üürikulu 28 322 eurot, seega lisandub 17 302 eurot).

Üürimäära muutus 4,47 eurot 5,9 eurole 1 m² kohta ilma käibemaksuta ehk suurenemine 1,43 eurot ruutmeetri kohta. Lisapinna kütte- ja elektrikulu ligi 2 600 eurot ja kokku kulu suurenemine 19 902 eurot.

Karlova-Ropka harukogu sai hetkel kasutada olevad ruumid 2001. aastal, mil lugejate arv oli 2000 praeguse 6000 asemel. Tõllal oli raamatukogu peamiselt raamatute laenutamise/lugemise punkt. Hiljem on lisandunud aktiivne kogukondlik töö ja süsteemne töö kõikide ümbruskonna koolide ja lasteaedadega. Noortekeskuse sulgemine tõi raamatukokku juurde lapsi ja noori ja neile pakutakse neile turvalist kohta, kus pärast koolitunde viibida.

Täna on Karlova-Ropka harukogul sama palju külastajaid kui näiteks Võrumaa Keskraamatukogul koos harukogudega kokku ehk 6300. 2019. aastal enne koroonapandeemiat külastas harukogu üritusi 2315 inimest. Näiteks emakeelepäeva projekti "Lasteaed vallutab raamatukogu" raames külastas haruraamatukogu ühel päeval 175 last. Väga aktiivne on kogukondlik töö täiskasvanute hulgas. Kunstiringis jõudis enne pandeemia algust 2020. aastal käia 120 vanemaealist kunstihuvilist. Kunstiring on tegutsenud 2016. aastast ja tavaliselt on aastane külastatavus 350. Käsitööklubis oli 60 osalejat. Väga populaarsed on kirjandus- ja kultuuriüritused ning näitused.

Karlova harukogu lisaruum suurusega 100,3 m² võimaldab kolida laste- ja noorteala teisele korrusele ning annab ruumi lastele ja noortele vaba aja veetmiseks raamatukogus. Esimeses uues ruumis oleks ala väikelastele ja beebidega vanematele. Selles ruumis jätkaksid hommikused beebiringid, jääks ära senine mööbli ümbertõstmine ja väikelastele saaks luua sobivad turvalised tingimused. Teine lisaruum jääks koolilaste alaks, kus mahuks raamatukoguhoidja klassitäie lastega mõnusalt tegutsema, meisterdama, raamatutest rääkima, jutte vestma, läbi viima aktiivõppe tunde.

Järgneks mängude tuba, mis on juba olemasoleva pinna sees. Õpetajad kasutasid seni seda ruumi ka järeldatamistundide jaoks, vabakutselised tööalasteks kohtumisteks ja töö tegemiseks.

Laste ja noorte tegevuste koondamine teisele korrusele jätaks täiskasvanutele vabaks poolvaikse tsooni ajakirjanduse lugemiseks teisel korrusel ja vaikse ala kolmandal korrusel, mis võimaldab teha individuaaltööd ja grupitööd, huvitegevust, kogukondlikku tegevust. Vaiksel alal leiab ka raamatukoguhoidja sisetöök vajaliku töökoha, mille jaoks seni ei ole ruumi olnud, et täita ülesandeid, mida ei ole võimalik leti taga istudes teha (laenutusjärjekordade haldamine, töögraafikute koostamine, koolituste ettevalmistamine, lugejatega meili ja telefoni teel suhtlemine, raamatute töötlemine, kiletamine, parandamine, näituste ja ürituste ettevalmistamine jms).

Uue planeeringu plussid:

- 1) raamatukogu E-Kaubamajas paremini nähtav ja ligipääsetav;
- 2) paraneb juurdepääs raamatukogule lapsevankri ja ratastooliga;
- 3) vaikne tsoon ja lärmakas tsoon on selgemalt eraldatud;
- 4) AIPi arvutite kasutus muutub privaatsemaks (andmekaitse);
- 5) kogud, töö- ja külastuskoormus ühtlasemalt hajutatud;
- 6) ruumid multifunktsionaalsemad;
- 7) lisatöökohad lugejatele, mida saab vajadusel kasutada ka sisetöö jaoks;
- 8) saab eraldada lastegruppide külastuse ja erinevad vanuserühmad;
- 9) lastel omaette ruum mängimiseks, koolilastel eraldi vaiksed õppimiskohad ja lärmakam mängudeala.

Arvestades kasutajate hulka leiavad uued ruumid aktiivset kasutamist.

Õiendile on lisatud üüritavate ruumide plaan:

