

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

KOLDE65_01

KOLDEPST655

Kolde pst 65, Tallinn

Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü17334/19

Üürileping

GERT RAHNEL

Karin Vahar

	2020* 12 €/kuus	2020* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2021 01 €/kuus	2021 02 €/kuus	2021 03 €/kuus	2021 04 €/kuus	2021 05 €/kuus	2021 06 €/kuus	2021 07 €/kuus	2021 08 €/kuus	2021 09 €/kuus	2021 10 €/kuus	2021 11 €/kuus	2021 12 €/kuus	2021 €/m² kuus	2021 KOKKU €/aastas	12.20/01.21 muutus €/kuus	12.20/01.21 muutus kuus, %	2020/2021 muutus €/aastas	2020/2021 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	3 838,5			3 838,5	3 838,5	3 838,5	3 838,5	3 838,5	3 838,5	3 838,5	3 838,5	3 838,5	3 838,5	3 838,5	3 838,5							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür																						Indekseerimine alates 01.01.2021
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita 31.12 THI 1,8%
Kapitalikomponent (kasutusrent)	25 942,60	311 311,20	Ei muutu	25 942,60	25 942,60	25 942,60	25 942,60	25 942,60	25 942,60	25 942,60	25 942,60	25 942,60	25 942,60	25 942,60	25 942,60	6,76	311 311,20					
100 Kinnisvara haldamine	1 036,40	12 436,74	Indekseerimine	1 055,05	1 055,05	1 055,05	1 055,05	1 055,05	1 055,05	1 055,05	1 055,05	1 055,05	1 055,05	1 055,05	1 055,05	0,27	12 660,60	18,66	1,80%	223,86	1,80%	
200 Tehnohooldus	2 425,00	29 100,00	Indekseerimine	2 468,65	2 468,65	2 468,65	2 468,65	2 468,65	2 468,65	2 468,65	2 468,65	2 468,65	2 468,65	2 468,65	2 468,65	0,64	29 623,80	43,65	1,80%	523,80	1,80%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	7 101,22	85 214,70	Ei muutu	7 101,22	7 101,22	7 101,22	7 101,22	7 101,22	7 101,22	7 101,22	7 101,22	7 101,22	7 101,22	7 101,22	7 101,22	1,85	85 214,70					Ei indekseerita, koosneb 2 komponendist: remontitööd 6410,3 EUR + remontitööd tavasisustus 690,93 EUR.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	130,00	1 560,00	Indekseerimine	132,34	132,34	132,34	132,34	132,34	132,34	132,34	132,34	132,34	132,34	132,34	132,34	0,03	1 588,08	2,34	1,80%	28,08	1,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	36 635,22	439 622,64		36 699,87	36 699,87	36 699,87	36 699,87	36 699,87	36 699,87	36 699,87	36 699,87	36 699,87	36 699,87	36 699,87	36 699,87	9,56	440 398,38	64,65	0,18%	775,74	0,18%	

	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	
Kõrvalteenused																						Kõrvalteenuste eest tasumine tegeliku kulu alusel
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						Alates 01.07.2021 uus hange, hanke prognoos
300 Heakord	4 650,00	55 800,00	Teenuse hinna muutus	5 353,13	5 353,13	5 353,13	5 353,13	5 353,13	5 353,13	5 353,13	5 353,13	5 353,13	5 353,13	5 353,13	5 353,13	1,39	64 237,62	703,13	15,12%	8 437,62	15,12%	
400 Remondifond																						Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	4 385,00	52 620,00	Teenuse hinna muutus	5 654,74	5 243,28	4 837,39	4 431,49	4 020,04	3 614,14	3 614,14	4 020,04	4 431,49	4 837,39	5 243,28	5 654,74	1,47	55 602,17	1 269,74	28,96%	2 982,17	5,67%	
620 Küte	3 284,00	39 408,00	Teenuse hinna muutus	5 138,24	5 244,77	4 555,88	3 117,74	1 878,46	649,83	497,13	500,69	980,07	3 085,79	4 776,04	5 084,98	1,32	35 509,61	1 854,24	56,46%	-3 898,39	-9,89%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	664,00	7 968,00	Teenuse hinna muutus	571,66	596,81	622,73	647,88	673,03	698,95	698,95	673,03	647,88	622,73	596,81	571,66	0,15	7 622,10	-92,34	-13,91%	-345,90	-4,34%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Elumiste perioodide tasaarveldus																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	12 983,00	155 796,00		16 717,77	16 438,00	15 369,13	13 550,25	11 924,66	10 316,05	10 163,36	10 546,89	11 412,57	13 899,04	15 969,27	16 664,51	4,34	162 971,51	3 734,77	28,77%	7 175,51	4,61%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	49 618,22	595 418,64		53 417,64	53 137,87	52 069,00	50 250,12	48 624,53	47 015,91	46 863,22	47 246,75	48 112,44	50 598,90	52 669,14	53 364,38	13,90	603 369,89	3 799,42	7,66%	7 951,25	1,34%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	59 541,86	714 502,37		64 101,17	63 765,44	62 482,80	60 300,14	58 349,43	56 419,10	56 235,87	56 696,10	57 734,92	60 718,68	63 202,97	64 037,25	16,68	724 043,86	4 559,30	7,66%	9 541,50	1,34%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognoos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2017	Tarbijamise maht 2018	Tarbijamise maht 2019	2017-2019 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2021	Tarbijamise muutus 2017-2019 vs 2021 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikuhind €/ühik	Ühikuhinna muutuse prognoos 2020/2021 %	Prognoositud ühikuhind 2021 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2021 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	515,54	552,24	555,20	540,99	560,00	3,51%	99,27%	555,91	99,82	0,20%	100,02		55 602,17	Viimaste aastate tarbijamise ja prognoosi põhjal
6200 Soojusenergia, MWh	721,00	732,00	705,00	719,00	730,00	1,53%	99,27%	724,67	50,51	-2,99%	49,00		35 509,61	Viimaste aastate tarbijamise ja prognoosi põhjal
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 944,00	1 830,00	1 837,00	1 870,00	1 845,00	-1,34%	99,27%	1 831,53	4,00	4,04%	4,16		7 622,10	Viimaste aastate tarbijamise ja prognoosi põhjal

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2020	31.12.2029	25 942,60	Bilansiline

Tasaarveldus

	2019 fikseeritud tasu	2019 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
KOKKU	0,00	0,00	0,00
tasaarveldus kuus:			0,00