

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

ÜRIKOOD
Kinnistu kood: KOLDE65_01
Kinnistu aadress: KOLDEPST655
Üürniku nimi: Kolde pst 65, Tallinn
 Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number: Ü17334/19
Lepingu liik: Üürileping
Haldur: GERT RAHNEL
Lepingu spetsialist: Karin Vahar

	2021* 12 €/kuus	2021* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2022 01 €/kuus	2022 02 €/kuus	2022 03 €/kuus	2022 04 €/kuus	2022 05 €/kuus	2022 06 €/kuus	2022 07 €/kuus	2022 08 €/kuus	2022 09 €/kuus	2022 10 €/kuus	2022 11 €/kuus	2022 12 €/kuus	2022 Viimane kuu €/m ² kuus	2022 KOKKU €/aastas	12.21/01.22 muutus €/kuus	12.21/01.22 muutus kuus, %	2021/2022 muutus €/aastas	2021/2022 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m ²)	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 üüriteenused																						
Netoüür																						31:12 THI -0,8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Pisiparendus 2021 maksumus lisatakse eelarvele hiljem (prognoosmaksumus edastatud RaMi eraldi koordina).
Kapitalikomponent (kasutusrent)	25 942,60	311 311,20	VV otsustatud investeering	28 429,47	28 429,47	28 429,47	28 429,47	28 429,47	28 429,47	28 429,47	28 429,47	28 429,47	28 429,47	28 429,47	28 429,47	7,41	341 153,64	2 486,87	9,59%	29 842,44	9,59%	Ei indekseerita. AI 01.2022 lisandub lisa 6.1 kap.komp.
100 Kinnisvara haldamine	1 055,05	12 660,60	Indekseerimine	1 046,61	1 046,61	1 046,61	1 046,61	1 046,61	1 046,61	1 046,61	1 046,61	1 046,61	1 046,61	1 046,61	1 046,61	0,27	12 559,32	-8,44	-0,80%	-101,28	-0,80%	
200 Tehnohooldus	2 468,65	29 623,80	Indekseerimine	2 448,90	2 448,90	2 448,90	2 448,90	2 448,90	2 448,90	2 448,90	2 448,90	2 448,90	2 448,90	2 448,90	2 448,90	0,64	29 386,81	-19,75	-0,80%	-236,99	-0,80%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	7 101,23	85 214,76	Ei muutu	7 101,23	7 101,23	7 101,23	7 101,23	7 101,23	7 101,23	7 101,23	7 101,23	7 101,23	7 101,23	7 101,23	7 101,23	1,85	85 214,76					Ei indekseerita, koosneb 2 komponendist: remontitööd 6410,3 EUR + remontitööd tavalisust 690,93 EUR.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	132,34	1 588,08	Indekseerimine	131,28	131,28	131,28	131,28	131,28	131,28	131,28	131,28	131,28	131,28	131,28	131,28	0,03	1 575,38	-1,06	-0,80%	-12,70	-0,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	36 699,87	440 398,44		39 157,49	39 157,49	39 157,49	39 157,49	39 157,49	39 157,49	39 157,49	39 157,49	39 157,49	39 157,49	39 157,49	39 157,49	10,20	469 889,90	2 457,62	6,70%	29 491,46	6,70%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasumine tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	5 353,13	64 237,62	Teenuse hinna muutus	6 998,54	6 998,54	6 998,54	6 998,54	6 998,54	6 998,54	6 998,54	6 998,54	6 998,54	6 998,54	6 998,54	6 998,54	1,82	83 982,42	1 645,40	30,74%	19 744,80	30,74%	Korrigeeritud vastavalt 01.07.2021 algava lepingu hanke tulemusel.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	5 654,74	55 602,17	Teenuse hinna muutus	5 619,36	5 210,48	4 807,12	4 403,77	3 994,88	3 591,53	3 591,53	3 994,88	4 403,77	4 807,12	5 210,48	5 619,36	1,46	55 254,27	-35,38	-0,63%	-347,90	-0,63%	
620 Küte	5 084,98	35 509,61	Teenuse hinna muutus	5 428,12	5 540,66	4 812,91	3 293,64	1 984,43	686,49	525,18	528,93	1 035,36	3 259,87	5 045,49	5 371,85	1,40	37 512,94	343,15	6,75%	2 003,32	5,64%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	571,66	7 622,10	Teenuse hinna muutus	536,32	559,91	584,23	607,83	631,42	655,74	655,74	631,42	607,83	584,23	559,91	536,32	0,14	7 150,89	-35,34	-6,18%	-471,21	-6,18%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	16 664,51	162 971,51		18 582,33	18 309,59	17 202,79	15 303,76	13 609,28	11 932,29	11 770,98	12 153,77	13 045,48	15 649,76	17 814,42	18 526,06	4,83	183 900,52	1 917,82	11,51%	20 929,01	12,84%	
ÜÜR JA KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	53 364,38	603 369,95		57 739,82	57 467,08	56 360,29	54 461,25	52 766,77	51 089,78	50 928,47	51 311,27	52 202,97	54 807,25	56 971,91	57 683,56	15,03	653 790,42	4 375,44	8,20%	50 420,47	8,36%	
ÜÜR JA KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	64 037,28	724 043,94		69 287,79	68 960,50	67 632,34	65 353,50	63 320,12	61 307,73	61 114,17	61 573,52	62 643,57	65 768,70	68 366,29	69 220,27	18,03	784 548,50	5 250,53	8,20%	60 504,57	8,36%	

* eeldatav kehtiv tasu
 ** tegeliku kulu alusel tasutatavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2018	Tarbimise maht 2019	Tarbimise maht 2020	2018-2020 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2022	Tarbimise muutus 2018-2020 vs 2022 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2020 keskmine/ 01/2021 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2021/2022 %	Prognoositud ühikuhind 2022	Planeeritud tööjõukulu 2022	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2022 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus			€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	552,24	555,20	537,87	548,43	605,00	10,31%	99,27%	600,58	88,17	4,34%	92,00		55 254,27	Prognoos vastavalt 2018-2020 keskmisele tarbimisele ja 2020 tarifile. 2021 lisandub ca 250m2 väljajäetava büroopinna tarbimiskulu. Prognoos vastavalt 2018-2020 keskmisele tarbimisele ja 2020 tarifile. 2021 lisandub ca 250m2 väljajäetava büroopinna tarbimiskulu. Prognoos vastavalt 2018-2020 keskmisele tarbimisele ja 2020 tarifile. 2021 lisandub ca 250m2 väljajäetava büroopinna tarbimiskulu.
6200 Soojusenergia, MWh	732,00	705,00	737,77	724,92	780,00	7,60%	99,27%	774,31	47,70	1,57%	48,45		37 512,94	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 830,00	1 837,00	1 877,00	1 848,00	2 025,00	9,58%	99,27%	2 010,22	3,47	2,52%	3,56		7 150,89	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2026	2 486,87	Investeering (lisa 6.1 alusel, prognoos)
01.01.2020	31.12.2029	25 942,60	Bilansiline

Tasaarveldus

	2020 fikseeritud tasu	2020 tegelik kulu	vahe (kulu-fikseeritud tasu)
KOKKU	0,00	0,00	0,00
	tasaarveldus kuus:		0,00