

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

SIM_PIKK61_LAI46
PIKK61
Lai tn 46/48 // Oleviste tn 1/ 3/5 // Pagari tn 2/4 // Pikk tn 61, Tallinn
SISEMINISTEERIUM

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü11888/16
Üürileping
MAIVI SUURMÄE
Siret Kuusik

	2019* 12 €/kuus	2019* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2020 01 €/kuus	2020 02 €/kuus	2020 03 €/kuus	2020 04 €/kuus	2020 05 €/kuus	2020 06 €/kuus	2020 07 €/kuus	2020 08 €/kuus	2020 09 €/kuus	2020 10 €/kuus	2020 11 €/kuus	2020 12 €/kuus	2020 €/m² kuus	2020 KOKKU €/aastas	12.19/01.20 muutus €/kuus	12.19/01.20 muutus kuus, %	2019/2020 muutus €/aastas	2019/2020 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	4 523,9			4 523,9	4 523,9	4 523,9	4 523,9	4 523,9	4 523,9	4 523,9	4 523,9	4 523,9	4 523,9	4 523,9	4 523,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	34 658,83	415 905,97	Indekseerimine	35 698,60	35 698,60	35 698,60	35 698,60	35 698,60	35 698,60	35 698,60	35 698,60	35 698,60	35 698,60	35 698,60	35 698,60	7,89	428 383,14	1 039,76	3,00%	12 477,18	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 094,29	13 131,48	Pisiparendus	665,59	665,59	665,59	665,59	665,59	665,59	665,59	665,59	665,59	665,59	665,59	665,59	0,15	7 987,08	-428,70	-39,18%	-5 144,40	-39,18%	Lisa 6.1 pisiparendust tasutakse kuni 31.12.2019, Lisa 6.2 pisiparendust tasutakse alates 01.01.2020 (tegemist prognoosiga, tasu täpsustakse pärast tööde ülendmist).
100 Kinnisvara haldamine	1 208,45	14 501,44	Indekseerimine	1 244,71	1 244,71	1 244,71	1 244,71	1 244,71	1 244,71	1 244,71	1 244,71	1 244,71	1 244,71	1 244,71	1 244,71	0,28	14 936,49	36,25	3,00%	435,04	3,00%	
200 Tehnohooldus	4 206,43	50 477,15	Indekseerimine	4 332,62	4 332,62	4 332,62	4 332,62	4 332,62	4 332,62	4 332,62	4 332,62	4 332,62	4 332,62	4 332,62	4 332,62	0,96	51 991,47	126,19	3,00%	1 514,31	3,00%	
300 Heakord	836,86	10 042,38	Indekseerimine	861,97	861,97	861,97	861,97	861,97	861,97	861,97	861,97	861,97	861,97	861,97	861,97	0,19	10 343,65	25,11	3,00%	301,27	3,00%	
400 Remondikomponent	7 717,37	92 608,40	Indekseerimine	7 948,89	7 948,89	7 948,89	7 948,89	7 948,89	7 948,89	7 948,89	7 948,89	7 948,89	7 948,89	7 948,89	7 948,89	1,76	95 386,65	231,52	3,00%	2 778,25	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	257,90	3 094,82	Indekseerimine	265,64	265,64	265,64	265,64	265,64	265,64	265,64	265,64	265,64	265,64	265,64	265,64	0,06	3 187,67	7,74	3,00%	92,85	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	49 980,14	599 761,64		51 018,01	51 018,01	51 018,01	51 018,01	51 018,01	51 018,01	51 018,01	51 018,01	51 018,01	51 018,01	51 018,01	51 018,01	11,28	612 216,14	1 037,88	2,08%	12 454,50	2,08%	
Kõrvalteenused	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	6 560,00	78 720,00	Teenuse hinna muutus	6 811,38	6 811,38	6 811,38	6 811,38	6 811,38	6 811,38	6 811,38	6 811,38	6 811,38	6 811,38	6 811,38	6 811,38	1,51	81 736,56	251,38	3,83%	3 016,56	3,83%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	3 386,77 3 187,19 421,44	40 641,28 38 246,24 5 057,31	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	3 525,78 3 373,88 400,58	3 525,78 3 373,88 400,58	3 525,78 3 373,88 400,58	3 525,78 3 373,88 400,58	3 525,78 3 373,88 400,58	3 525,78 3 373,88 400,58	3 525,78 3 373,88 400,58	3 525,78 3 373,88 400,58	3 525,78 3 373,88 400,58	3 525,78 3 373,88 400,58	3 525,78 3 373,88 400,58	3 525,78 3 373,88 400,58	0,78 0,75 0,09	42 309,39 40 486,51 4 806,91	139,01 186,69 -20,87	4,10% 5,86% -4,95%	1 668,11 2 240,26 -250,39	4,10% 5,86% -4,95%	Tarbimisteenused fikseeritud
700 Tugiteenused			Teenuse mahu muutus	1 830,00	1 830,00	1 830,00	1 830,00	1 830,00	1 830,00	1 830,00	1 830,00	1 830,00	1 830,00	1 830,00	1 830,00	0,40	21 960,00	1 830,00		21 960,00		Uus teenus (turvatöötaja-administraator), hankeprognoos
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-1 231,19	-14 774,25	Tasaarveldus															1 231,19	-100,00%	14 774,25	-100,00%	2018.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediiditarve või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	12 324,21	147 890,58		15 941,61	15 941,61	15 941,61	15 941,61	15 941,61	15 941,61	15 941,61	15 941,61	15 941,61	15 941,61	15 941,61	15 941,61	3,52	191 299,37	3 617,40	29,35%	43 408,79	29,35%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	62 304,35	747 652,21		66 959,63	66 959,63	66 959,63	66 959,63	66 959,63	66 959,63	66 959,63	66 959,63	66 959,63	66 959,63	66 959,63	66 959,63	14,80	803 515,51	4 655,27	7,47%	55 863,30	7,47%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	74 765,22	897 182,66		80 351,55	80 351,55	80 351,55	80 351,55	80 351,55	80 351,55	80 351,55	80 351,55	80 351,55	80 351,55	80 351,55	80 351,55	17,76	964 218,61	5 586,33	7,47%	67 035,96	7,47%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2016	Tarbijamise maht 2017	Tarbijamise maht 2018	2016-2018 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2020	Tarbijamise muutus 2016-2018 vs 2020 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2018 keskmine/ 01/2019 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2019/2020 %	Prognoositud ühikuhind 2020 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2020 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2020 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	505,96	414,42	416,12	445,50	445,50		97,85%	435,92	101,07	-3,97%	97,06		42 309,40	2016-2018a keskmine tarbimine, 2018a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	768,00	761,00	740,09	756,36	756,36		100,00%	756,36	52,32	2,31%	53,53		40 486,49	2016-2018a keskmine tarbimine, 2018a keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 129,00	1 138,00	1 114,00	1 127,00	1 127,00		100,00%	1 127,00	4,04	5,58%	4,27		4 806,91	2016-2018a keskmine tarbimine, 2018a keskmine ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2020	31.12.2024	665,59	Lisa 6.2 RKO pisiparendus, heliedastus-kuulutusüsteem (tegemist prognoosiga, tasu täpsustakse pärast tööde üleastmist),
01.01.2019	31.12.2019	1 094,29	Lisa 6.1 pisiparendus, kööginurk + vanikatus laiendamine (tegelik maksumus)

Tasaarveldus

	2018 fikseeritud tasu	2018 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
KOKKU	0,00	0,00	0,00
tasaarveldus kuus:			0,00