

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD: VAIKESOJAMAE2_02
Kinnistu kood: VAIKESOJAMAE22A
Kinnistu aadress: Väike-Sõjamäe 22a, Lasnamäe linnaosa
Üürniku nimi: Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number: Ü14044/17
Lepingu liik: Üürileping
Haldur: GERT RAHNEL
Lepingu spetsialist: Anu Irval

	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)	3 274,0			3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	16 500,69	198 008,28	Ei muutu	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	5,04	198 008,28					
100 Kinnisvara haldamine	944,22	11 330,66	Indekseerimine	961,22	961,22	961,22	961,22	961,22	961,22	961,22	961,22	961,22	961,22	961,22	961,22	0,29	11 534,61	17,00	1,80%	203,95	1,80%	31.12 THI 1,8%
200 Tehnohooldus	2 567,48	30 809,77	Indekseerimine	2 613,70	2 613,70	2 613,70	2 613,70	2 613,70	2 613,70	2 613,70	2 613,70	2 613,70	2 613,70	2 613,70	2 613,70	0,80	31 364,35	46,21	1,80%	554,58	1,80%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	5 467,58	65 610,96	Ei muutu	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	1,67	65 610,96					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	123,60	1 483,20	Indekseerimine	125,82	125,82	125,82	125,82	125,82	125,82	125,82	125,82	125,82	125,82	125,82	125,82	0,04	1 509,90	2,22	1,80%	26,70	1,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	25 603,57	307 242,87		25 669,01	25 669,01	25 669,01	25 669,01	25 669,01	25 669,01	25 669,01	25 669,01	25 669,01	25 669,01	25 669,01	25 669,01	7,84	308 028,10	65,44	0,26%	785,23	0,26%	
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																						Kõrvalteenuste eest al 01.01.2020 tasumine tegeliku kulu alusel, esitatud kuluprognoos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	3 990,00	47 880,00	Teenuse hinna muutus	4 317,50	4 317,50	4 317,50	4 317,50	4 317,50	4 317,50	4 317,50	4 317,50	4 317,50	4 317,50	4 317,50	4 317,50	1,32	51 810,00	327,50	8,21%	3 930,00	8,21%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos Aluseks 2019 tegelik tarbimine Aluseks 2019 tegelik tarbimine Aluseks 2019 tegelik tarbimine
610 Elektrienergia	2 888,90	34 666,83	Teenuse hinna muutus	3 904,69	3 620,58	3 340,30	3 060,02	2 775,90	2 495,62	2 495,62	2 775,90	3 060,02	3 340,30	3 620,58	3 904,69	1,19	38 394,22	1 015,79	35,16%	3 727,39	10,75%	
620 Küte	1 868,75	22 425,00	Teenuse hinna muutus	3 734,59	3 812,02	3 311,32	2 266,05	1 365,31	472,31	361,33	363,91	712,33	2 242,82	3 471,34	3 695,88	1,13	25 809,19	1 865,84	99,84%	3 384,20	15,09%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	335,02	4 020,30	Teenuse hinna muutus	289,55	302,29	315,41	328,15	340,89	354,02	354,02	340,89	328,15	315,41	302,29	289,55	0,09	3 860,61	-45,48	-13,57%	-159,68	-3,97%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	112,00	1 344,00	Teenuse hinna muutus	115,00	115,00	115,00	115,00	115,00	115,00	115,00	115,00	115,00	115,00	115,00	115,00	0,04	1 380,00	3,00	2,68%	36,00	2,68%	
Eelmiste perioodide tasaarveldus			Tasaarveldus																			2019.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2020.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediidiarve või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	9 194,68	110 336,12		12 361,33	12 167,38	11 399,53	10 086,72	8 914,60	7 754,45	7 643,47	7 913,20	8 533,01	10 331,03	11 826,70	12 322,61	3,76	121 254,03	3 166,65	34,44%	10 917,91	9,90%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	34 798,25	417 578,99		38 030,34	37 836,39	37 068,54	35 755,73	34 583,61	33 423,46	33 312,48	33 582,21	34 202,01	36 000,04	37 495,71	37 991,62	11,60	429 282,13	3 232,09	9,29%	11 703,13	2,80%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	41 757,90	501 094,79		45 636,40	45 403,66	44 482,24	42 906,87	41 500,33	40 108,15	39 974,98	40 298,65	41 042,42	43 200,04	44 994,85	45 589,95	13,92	515 138,55	3 878,50	9,29%	14 043,76	2,80%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2017	Tarbimise maht 2018	Tarbimise maht 2019	2017-2019 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2021	Tarbimise muutus 2017-2019 vs 2021 %	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2020/2021 %	Prognoositud ühikuhind 2021 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2021 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	308,68	378,95	419,13	368,92	419,00	13,57%	100,00%	419,00	91,45	0,20%	91,63		38 394,22	Viimaste aastate tarbimise ja prognoosi põhjal.
6200 Soojusenergia, MWh	506,20	478,93	563,53	516,22	563,00	9,06%	100,00%	563,00	44,83	2,26%	45,84		25 809,19	Viimaste aastate tarbimise ja prognoosi põhjal.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	490,00	462,00	448,00	467,00	465,00	-0,43%	100,00%	465,00	7,98	4,04%	8,30		3 860,61	Viimaste aastate tarbimise ja prognoosi põhjal. Kanalisatsiooniteenus lokaalne.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2018	31.03.2028	16 500,69	Bilansiline

Tasaarveldus

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