

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

TOOST524_01
TOOST52
 Tööstuse tn 52, Tallinn
 Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü13308/17
 Üürileping
 GERT RAHNEL
 Anu Irväl

	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 €/m² 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
Üür ja üüriteenused	4 702,4			4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4								
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Pühiosa																					31.12 THI -0.8%	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	14 973,76	179 685,12	Ei muutu	14 973,76	14 973,76	14 973,76	14 973,76	14 973,76	14 973,76	14 973,76	14 973,76	14 973,76	14 973,76	14 973,76	14 973,76	3,18	179 685,12				Koosneb neljast kap komponendist	
100 Kinnisvara haldamine	1 320,43	15 845,15	Indekseerimine	1 309,87	1 309,87	1 309,87	1 309,87	1 309,87	1 309,87	1 309,87	1 309,87	1 309,87	1 309,87	1 309,87	1 309,87	0,28	15 718,39	-10,56	-0,80%	-126,76	-0,80%	
200 Tehnohooldus	4 441,98	53 303,71	Indekseerimine	4 406,44	4 406,44	4 406,44	4 406,44	4 406,44	4 406,44	4 406,44	4 406,44	4 406,44	4 406,44	4 406,44	4 406,44	0,94	52 877,28	-35,54	-0,80%	-426,43	-0,80%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	7 994,08	95 928,96	Ei muutu	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	1,70	95 928,96					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	341,85	4 102,20	Indekseerimine	339,12	339,12	339,12	339,12	339,12	339,12	339,12	339,12	339,12	339,12	339,12	339,12	0,07	4 069,38	-2,73	-0,80%	-32,82	-0,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	29 072,10	348 865,14		29 023,26	29 023,26	29 023,26	29 023,26	29 023,26	29 023,26	29 023,26	29 023,26	29 023,26	29 023,26	29 023,26	29 023,26	6,17	348 279,13	-48,83	-0,17%	-586,01	-0,17%	
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 tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	8 352,22	100 226,69	Teenuse hinna muutus	7 931,64	7 931,64	7 931,64	7 931,64	7 931,64	7 931,64	7 931,64	7 931,64	7 931,64	7 931,64	7 931,64	7 931,64	1,69	95 179,73	-420,58	-5,04%	-5 046,96	-5,04%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	3 737,71	36 752,29	Teenuse hinna muutus	3 450,59	3 199,51	2 951,83	2 704,15	2 453,07	2 205,39	2 205,39	2 453,07	2 704,15	2 951,83	3 199,51	3 450,59	0,73	33 929,06	-287,12	-7,68%	-2 823,23	-7,68%	
620 Küte	3 419,89	23 881,91	Teenuse hinna muutus	3 128,32	3 193,18	2 773,76	1 898,18	1 143,66	395,63	302,67	304,83	596,69	1 878,72	2 907,80	3 095,89	0,66	21 619,37	-291,57	-8,53%	-2 262,54	-9,47%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	612,19	8 162,51	Teenuse hinna muutus	533,44	556,91	581,10	604,57	628,04	652,22	652,22	628,04	604,57	581,10	556,91	533,44	0,11	7 112,58	-78,74	-12,86%	-1 049,93	-12,86%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	16 122,01	169 023,40		15 044,00	14 881,25	14 238,33	13 138,54	12 156,42	11 184,89	11 091,93	11 317,59	11 837,05	13 343,29	14 595,87	15 011,57	3,19	157 840,73	-1 078,01	-6,69%	-11 182,66	-6,62%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	45 194,10	517 888,54		44 067,26	43 904,51	43 261,60	42 161,80	41 179,68	40 208,15	40 115,19	40 340,85	40 860,31	42 366,55	43 619,14	44 034,83	9,36	506 119,87	-1 126,85	-2,49%	-11 768,67	-2,27%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	54 232,93	621 466,25		52 880,71	52 685,41	51 913,92	50 594,16	49 415,62	48 249,78	48 138,23	48 409,02	49 032,38	50 839,86	52 342,96	52 841,79	11,24	607 343,84	-1 352,22	-2,49%	-14 122,41	-2,27%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	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 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2021/2022	Prognoositud ühikuhind 2022	Planeeritud tööjookulu 2022	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2022	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	%	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	753,02	755,21	758,30	755,51	775,00	2,58%	53,55%	415,01	78,35	4,34%	81,75		33 929,06	Aluseks 2018-2020 tarbimine ja 2020.a ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	585,36	556,24	578,37	573,32	595,00	3,78%	98,96%	588,81	36,75	-0,09%	36,72		21 619,37	Aluseks 2018-2020 tarbimine ja 2020.a ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 983,00	2 131,00	1 912,00	2 008,67	2 050,00	2,06%	98,96%	2 028,68	3,42	2,52%	3,51		7 112,58	Aluseks 2018-2020 tarbimine ja 2020.a ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2020	31.12.2024	743,85	2019.a lõpus valminud tööd: ATS süsteemi uuendamine ja heliedastussüsteemi paigaldamine (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2019	31.08.2024	3 484,45	2019.a augustis valminud tööd: piirdeaia asendamine ja kiirvoldikvararavte ja jalgvärvate paigaldamine (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2019	31.12.2023	155,63	Lisa 6.1 alusel (peahoone pääsala rajamine)
01.10.2017	30.09.2027	10 589,83	Bilansiline

Tasaarveldus

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