

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	TAMMSAARE47_01		Lepingu number:	Ü8329/14																		
Kinnistu kood:	TAMMSAARE47		Lepingu liik:	Üürileping																		
Kinnistu aadress:	A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Kristiine linnaosa		Haldur:	KADI ADSON																		
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet		Lepingu spetsialist:	Mari Mölder																		
	2018* 12 €/kuus	2018* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2019 01 €/kuus	2019 02 €/kuus	2019 03 €/kuus	2019 04 €/kuus	2019 05 €/kuus	2019 06 €/kuus	2019 07 €/kuus	2019 08 €/kuus	2019 09 €/kuus	2019 10 €/kuus	2019 11 €/kuus	2019 12 €/kuus	2019 €/m² kuus	2019 KOKKU €/aastas	12.18/01.19 muutus €/kuus	12.18/01.19 muutus kuus, %	2018/2019 muutus €/aastas	2018/2019 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	913,0			913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	13 213,84	158 566,04	Indekseerimine	13 610,25	13 610,25	13 610,25	13 610,25	13 610,25	13 610,25	13 610,25	13 610,25	13 610,25	13 610,25	13 610,25	13 610,25	14,91	163 323,02	396,42	3,00%	4 756,98	3,00%	31.12 THI, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						netoüür sisaldab kõiki üürteenuseid
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	13 213,84	158 566,04		13 610,25	13 610,25	13 610,25	13 610,25	13 610,25	13 610,25	13 610,25	13 610,25	13 610,25	13 610,25	13 610,25	13 610,25	14,91	163 323,02	396,42	3,00%	4 756,98	3,00%	
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																						Olemasolev leping kuni 30.06.2020. Lähtutud 2017 aasta tegelikust kulust
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	2 074,86	24 898,32	Teenuse hinna muutus	1 800,00	1 800,00	1 800,00	1 800,00	1 800,00	1 800,00	1 800,00	1 800,00	1 800,00	1 800,00	1 800,00	1 800,00	1,97	21 600,00	-274,86	-13,25%	-3 298,32	-13,25%	
400 Remondifond																						Tarbimisteenused fikseeritud
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	812,60	9 751,26	Teenuse hinna muutus	740,37	740,37	740,37	740,37	740,37	740,37	740,37	740,37	740,37	740,37	740,37	740,37	0,81	8 884,38	-72,24	-8,89%	-866,87	-8,89%	
620 Küte	490,61	5 887,28	Teenuse hinna muutus	457,30	457,30	457,30	457,30	457,30	457,30	457,30	457,30	457,30	457,30	457,30	457,30	0,50	5 487,56	-33,31	-6,79%	-399,72	-6,79%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	111,74	1 340,89	Teenuse hinna muutus	129,81	129,81	129,81	129,81	129,81	129,81	129,81	129,81	129,81	129,81	129,81	129,81	0,14	1 557,67	18,07	16,17%	216,78	16,17%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						2017 kõrvalteensute tasaaarveldus
Eelmiste perioodide tasaaarveldus	292,51	3 510,16	Tasaaarveldus	-253,92	-253,92	-253,92	-253,92	-253,92	-253,92	-253,92	-253,92	-253,92	-253,92	-253,92	-253,92	-0,28	-3 047,03	-546,43	-186,81%	-6 557,19	-186,81%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 782,33	45 387,91		2 873,55	2 873,55	2 873,55	2 873,55	2 873,55	2 873,55	2 873,55	2 873,55	2 873,55	2 873,55	2 873,55	2 873,55	3,15	34 482,59	-908,78	-24,03%	-10 905,32	-24,03%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	16 996,16	203 953,95		16 483,80	16 483,80	16 483,80	16 483,80	16 483,80	16 483,80	16 483,80	16 483,80	16 483,80	16 483,80	16 483,80	16 483,80	18,05	197 805,61	-512,36	-3,01%	-6 148,34	-3,01%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	20 395,39	244 744,74		19 780,56	19 780,56	19 780,56	19 780,56	19 780,56	19 780,56	19 780,56	19 780,56	19 780,56	19 780,56	19 780,56	19 780,56	21,67	237 366,73	-614,83	-3,01%	-7 378,01	-3,01%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2015	Tarbimise maht 2016	Tarbimise maht 2017	2015-2017 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2019	Tarbimise muutus 2015-2017 vs 2019	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019	Prognoositud ühikuhind 2019	Planeeritud tööjõukulu 2019	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2019	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	15,64	113,67	126,31	85,21	126,31	48,24%	100,00%	126,31	68,68	2,41%	70,34		8 884,38	Tarbimine arvestatud viimase aasta kulu kuivõrd büroo võeti kasutusse 2015 aasta lõpus
6200 Soojusenergia, MWh	21,12	109,97	103,85	78,31	107,00	36,63%	100,00%	107,00	49,88	2,82%	51,29		5 487,56	Tarbimine arvestatud viimase kahe aasta põhjal kuivõrd büroo võeti kasutusse 2015 aasta lõpus
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	49,22	312,85	313,90	225,32	313,00	38,91%	100,00%	313,00	4,76	4,55%	4,98		1 557,67	Tarbimine arvestatud kahe viimase aasta järgi, kuivõrd büroo võeti kasutusse 2015 aasta lõpus

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	22 596,00	20 349,15	-2 246,85
610 Elektrienergia	9 230,76	8 674,91	-555,85
620 Küte	5 680,44	5 160,28	-500,16
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 238,40	1 494,23	255,83
KOKKU	38 745,60	35 698,57	-3 047,03
tasaarveldus kuus:			-253,92