

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

ÜRIKOOD
Kinnistu kood: RAHUMAE_02
Kinnistu aadress: RAHUMAE66
Üürniku nimi: Rahumäe tee 6, Tallinn
 Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number: Ü13481/17
Lepingu liik: Üürileping
Haldur: RENE UUSPOLD
Lepingu spetsialist: Siret Kuusik

	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
Üür ja üüriteenused	9 229,0			9 229,0	9 229,0	9 229,0	9 229,0	9 229,0	9 229,0	9 229,0	9 229,0	9 229,0	9 229,0	9 229,0	9 229,0							
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Pühiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	15 950,80	191 409,60	Ei muutu	15 950,80	15 950,80	15 950,80	15 950,80	15 950,80	15 950,80	28 009,49	28 009,49	28 009,49	28 009,49	28 009,49	28 009,49	3,03	263 761,74			72 352,14	37,80%	Ei indekseerita, AI 07.2022 lisatud dokumenditruukeskuse ruumide kap.komponendid.
100 Kinnisvara haldamine	1 890,77	22 689,27	Indekseerimine	1 875,65	1 875,65	1 875,65	1 875,65	1 875,65	1 875,65	1 875,65	1 875,65	1 875,65	1 875,65	1 875,65	1 875,65	0,20	22 507,75	-15,13	-0,80%	-181,51	-0,80%	31.12 THI -0,8%
200 Tehnohooldus	5 210,72	62 528,70	Indekseerimine	5 169,04	5 169,04	5 169,04	5 169,04	5 169,04	5 169,04	5 169,04	5 169,04	5 169,04	5 169,04	5 169,04	5 169,04	0,56	62 028,47	-41,69	-0,80%	-500,23	-0,80%	31.12 THI -0,8%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	29 637,01	355 644,12	Ei muutu	29 637,01	29 637,01	29 637,01	29 637,01	29 637,01	29 637,01	29 637,01	29 637,01	29 637,01	29 637,01	29 637,01	29 637,01	3,21	355 644,12					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	136,42	1 637,07	Indekseerimine	135,33	135,33	135,33	135,33	135,33	135,33	135,33	135,33	135,33	135,33	135,33	135,33	0,01	1 623,97	-1,09	-0,80%	-13,10	-0,80%	31.12 THI -0,8%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	52 825,73	633 908,75		52 767,83	52 767,83	52 767,83	52 767,83	52 767,83	52 767,83	64 826,52	64 826,52	64 826,52	64 826,52	64 826,52	64 826,52	7,02	705 566,05	-57,90	-0,11%	71 657,30	11,30%	
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																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	12 162,88	145 954,56	Teenuse hinna muutus	14 557,87	14 557,87	14 557,87	14 557,87	14 557,87	14 557,87	14 557,87	14 557,87	14 557,87	14 557,87	14 557,87	14 557,87	1,58	174 694,42	2 394,99	19,69%	28 739,86	19,69%	Aluseks uue hanka prognoos, uus hange al 07.2021
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	7 226,52	86 718,24	Teenuse hinna muutus	7 104,47	6 587,52	6 077,57	5 567,61	5 050,67	4 540,71	4 540,71	5 050,67	5 567,61	6 077,57	6 587,52	7 104,47	0,77	69 857,10	-122,05	-1,69%	-16 861,14	-19,44%	Aluseks 2020 tarbimine ja 2020 keskmine ühikhind, ühikhind langenud
620 Küte	4 158,75	49 905,00	Teenuse hinna muutus	5 761,43	5 880,88	5 108,45	3 495,88	2 106,29	728,64	557,43	561,41	1 098,93	3 460,05	5 355,31	5 701,71	0,62	39 816,41	1 602,68	38,54%	-10 088,59	-20,22%	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimine ja 2020 ühikhind, keskmine tarbimine ja ühikhind langenud
630 Vesi ja kanalisatsioon	3 109,71	37 316,52	Teenuse hinna muutus	814,58	850,43	887,35	923,19	959,04	995,96	995,96	959,04	923,19	887,35	850,43	814,58	0,09	10 861,11	-2 295,13	-73,81%	-26 455,41	-70,89%	Aluseks 2019-2020 keskmine tarbimine ja 2020 ühikhind, 2021 eelarves tarbimise üleprognoos
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	26 657,86	319 894,32		28 238,35	27 876,70	26 631,23	24 544,55	22 673,86	20 823,18	20 651,97	21 128,98	22 147,61	24 982,83	27 351,12	28 178,63	3,05	295 229,04	1 580,49	5,93%	-24 665,28	-7,71%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	79 483,59	953 803,07		81 006,18	80 644,53	79 399,06	77 312,38	75 441,69	73 591,01	85 478,49	85 955,50	86 974,12	89 809,35	92 177,64	93 005,14	10,08	1 000 795,08	1 522,59	1,92%	46 992,01	4,93%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	95 380,31	1 144 563,68		97 207,41	96 773,43	95 278,87	92 774,86	90 530,02	88 309,21	102 574,19	103 146,60	104 368,95	107 771,22	110 613,17	111 606,17	12,09	1 200 954,10	1 827,11	1,92%	56 390,42	4,93%	

* 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 ühikuhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2021/2022	Prognoositud ühikuhind 2022	Planeeritud tööjookulu 2022	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2022	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	2 611,36	2 486,50	2 455,22	2 517,69	1 061,12	-57,85%	92,55%	982,08	68,17	4,34%	71,13		69 857,10	2020 tarbimine.
6200 Soojusenergia, MWh	1 404,26	1 249,64	1 123,23	1 259,05	1 259,05		92,66%	1 166,64	34,16	-0,09%	34,13		39 816,41	2018-2020 keskmine tarbimine.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	10 552,00	3 527,00	3 140,00	5 739,67	3 333,50	-41,92%	92,66%	3 088,82	3,43	2,52%	3,52		10 861,11	2019-2020 keskmine tarbimine.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.07.2022	30.06.2032	142,40	dokumentitrukkikeskuse sisustus (lisa 6.2, prognoos)
01.07.2022	30.06.2032	11 916,29	0-k dokumentitrukkikeskuse ruumide rajamine (lisa 6.2, prognoos)
01.09.2020	31.12.2027	15 611,75	bilansiline
01.01.2019	31.12.2023	339,05	lisa 6.1 pisiparendus - 2 vestlusruumi ehitamine, jalgrattahoidla (tegelik maksumus)

Tasaarveldus

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