

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood: ADALA2D
Kinnistu aadress: Ädala tn 25, Põhja-Tallinna linnaosa
Üürniku nimi: Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number: Ü4498/12
Lepingu liik: Üürileping
Haldur: GERT RAHNEL
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 €/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	5 452,0			5 452,0	5 452,0	5 452,0	5 452,0	5 452,0	5 452,0	5 452,0	5 452,0	5 452,0	5 452,0	5 452,0	5 452,0							
Netoüür	10 806,07	129 672,81	Indekseerimine	10 719,62	10 719,62	10 719,62	10 719,62	10 719,62	10 719,62	10 719,62	10 719,62	10 719,62	10 719,62	10 719,62	10 719,62	1,97	128 635,43	-86,45	-0,80%	-1 037,38	-0,80%	31:12 THI -0,8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Pisiparendus 2021 maksumus lisatakse eelarvele hiljem (prognoosmaksumus edastatud RaMi eraldi koordina).
Põhiosa																						Koosneb 4st komponendist
Kapitalikomponent (kasutusrent)	8 092,79	97 113,48	Ei muutu	8 092,79	8 092,79	8 092,79	8 092,79	8 092,79	8 092,79	8 092,79	8 092,79	8 092,79	8 092,79	8 092,79	8 092,79	1,48	97 113,48					
100 Kinnisvara haldamine	1 455,75	17 468,95	Indekseerimine	1 444,10	1 444,10	1 444,10	1 444,10	1 444,10	1 444,10	1 444,10	1 444,10	1 444,10	1 444,10	1 444,10	1 444,10	0,26	17 329,20	-11,65	-0,80%	-139,75	-0,80%	
200 Tehnohooldus	1 203,72	14 444,63	Indekseerimine	1 194,09	1 194,09	1 194,09	1 194,09	1 194,09	1 194,09	1 194,09	1 194,09	1 194,09	1 194,09	1 194,09	1 194,09	0,22	14 329,07	-9,63	-0,80%	-115,56	-0,80%	
300 Heakord	1 416,28	16 995,40	Indekseerimine	1 404,95	1 404,95	1 404,95	1 404,95	1 404,95	1 404,95	1 404,95	1 404,95	1 404,95	1 404,95	1 404,95	1 404,95	0,26	16 859,43	-11,33	-0,80%	-135,96	-0,80%	
400 Remondikomponent	13 011,35	156 136,21	Indekseerimine	12 907,26	12 907,26	12 907,26	12 907,26	12 907,26	12 907,26	12 907,26	12 907,26	12 907,26	12 907,26	12 907,26	12 907,26	2,37	154 887,12	-104,09	-0,80%	-1 249,09	-0,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	586,28	7 035,39	Indekseerimine	581,59	581,59	581,59	581,59	581,59	581,59	581,59	581,59	581,59	581,59	581,59	581,59	0,11	6 979,10	-4,69	-0,80%	-56,28	-0,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	36 572,24	438 866,87		36 344,40	36 344,40	36 344,40	36 344,40	36 344,40	36 344,40	36 344,40	36 344,40	36 344,40	36 344,40	36 344,40	36 344,40	6,67	436 132,84	-227,84	-0,62%	-2 734,03	-0,62%	
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	4 430,00	53 160,00	Teenuse hinna muutus	5 037,50	5 037,50	5 037,50	5 037,50	5 037,50	5 037,50	5 037,50	5 037,50	5 037,50	5 037,50	5 037,50	5 037,50	0,92	60 450,00	607,50	13,71%	7 290,00	13,71%	Uue hanke prognoos (uus hange al 01.04.2022)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	4 292,18	42 204,28	Teenuse hinna muutus	4 405,52	4 084,97	3 768,74	3 452,51	3 131,95	2 815,72	2 815,72	3 131,95	3 452,51	3 768,74	4 084,97	4 405,52	0,81	43 318,83	113,35	2,64%	1 114,54	2,64%	
620 Küte	3 719,63	25 975,10	Teenuse hinna muutus	3 971,26	4 053,59	3 521,16	2 409,65	1 451,83	502,24	384,23	386,97	757,48	2 384,95	3 691,32	3 930,09	0,72	27 444,76	251,62	6,76%	1 469,67	5,66%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	294,29	3 923,87	Teenuse hinna muutus	256,60	267,89	279,52	290,81	302,10	313,74	313,74	302,10	290,81	279,52	267,89	256,60	0,05	3 421,33	-37,69	-12,81%	-502,54	-12,81%	Prognoosi aluseks 2020a tegelik kulu
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus			Tasaarveldus																			
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	12 736,10	125 263,25		13 670,88	13 443,95	12 606,92	11 190,47	9 923,38	8 669,20	8 551,19	8 858,53	9 538,30	11 470,71	13 081,68	13 629,71	2,50	134 634,92	934,78	7,34%	9 371,67	7,48%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	49 308,34	564 130,11		50 015,28	49 788,35	48 951,33	47 534,88	46 267,79	45 013,60	44 895,59	45 202,93	45 882,70	47 815,11	49 426,08	49 974,12	9,17	570 767,75	706,95	1,43%	6 637,64	1,18%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	59 170,01	676 956,14		60 018,34	59 746,02	58 741,59	57 041,85	55 521,34	54 016,32	53 874,71	54 243,51	55 059,24	57 378,14	59 311,30	59 968,94	11,00	684 921,31	848,34	1,43%	7 965,17	1,18%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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	377,23	384,53	361,16	374,31	380,00	1,52%	100,00%	380,00	109,25	4,34%	114,00		43 318,83	Prognoosmaksumus viimaste aastate põhjal, 2020.a. tarif aluseks võetud.
6200 Soojusenergia, MWh	511,00	514,29	595,21	540,17	550,00	1,82%	100,00%	550,00	49,13	1,57%	49,90		27 444,76	Prognoosmaksumus viimaste aastate põhjal, 2020.a. tarif aluseks võetud.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	662,00	1 730,00	699,00	1 030,33	973,00	-5,56%	100,00%	973,00	3,43	2,52%	3,52		3 421,33	Ädala 25/Helme 3 2020.a. reaalsed tarbimiskogused ja tarif aluseks võetud.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.12.2022	4 622,69	Pisiparendus 2020 aluseks lisa 6.3 (prognoossumma)
01.01.2020	31.12.2022	265,72	Lisa 6.2 RKO pisiparendus 2018 - helledastussüsteem (tegelik maksumus).
01.01.2019	31.12.2022	256,86	Lisa 6.2 RKO pisiparendus 2018 - turvakiled, piirdeaad, Korrapidamisruumi kommunikatsioonid (tegelik maksumus).
01.01.2018	31.12.2022	2 947,52	Lisa 6.1 investeering

Tasaarveldus

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