

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD	RAHUMAE_02	Lepingu number:	Ü13481/17
Kinnistu kood:	RAHUMAE66	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Rahumäe tee 6, Tallinn	Haldur:	RENE UUSPOLD
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet	Lepingu spetsialist:	Anu Irväl

	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)	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							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Al 08.2022 lisatud dokumenditruukeskuse ruumide komponendid
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	15 887,99	190 655,88	Ei muutu	15 887,99	15 887,99	15 887,99	15 887,99	15 887,99	15 887,99	15 887,99	15 887,99	15 887,99	15 887,99	15 887,99	15 887,99	1,72	190 655,88					
100 Kinnisvara haldamine	1 860,30	22 323,59	Indekseerimine	1 893,78	1 893,78	1 893,78	1 893,78	1 893,78	1 893,78	1 893,78	1 893,78	1 893,78	1 893,78	1 893,78	1 893,78	0,21	22 725,41	33,49	1,80%	401,82	1,80%	31.12 THI 1,8%
200 Tehnohooldus	5 126,76	61 521,08	Indekseerimine	5 219,04	5 219,04	5 219,04	5 219,04	5 219,04	5 219,04	5 219,04	5 219,04	5 219,04	5 219,04	5 219,04	5 219,04	0,57	62 628,46	92,28	1,80%	1 107,38	1,80%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	29 684,29	356 211,54	Ei muutu	29 684,29	29 684,29	29 684,29	29 684,29	29 684,29	29 684,29	29 684,29	29 684,29	29 684,29	29 684,29	29 684,29	29 684,29	3,22	356 211,54					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	134,23	1 610,70	Indekseerimine	136,64	136,64	136,64	136,64	136,64	136,64	136,64	136,64	136,64	136,64	136,64	136,64	0,01	1 639,69	2,42	1,80%	28,99	1,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	52 693,57	632 322,79		52 821,75	52 821,75	52 821,75	52 821,75	52 821,75	52 821,75	52 821,75	52 821,75	52 821,75	52 821,75	52 821,75	52 821,75	5,72	633 860,98	128,18	0,24%	1 538,20	0,24%	
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 kuluprognosis.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	10 206,05	122 472,64	Teenuse hinna muutus	12 156,82	12 156,82	12 156,82	12 156,82	12 156,82	12 156,82	12 156,82	12 156,82	12 156,82	12 156,82	12 156,82	12 156,82	1,32	145 881,84	1 950,77	19,11%	23 409,19	19,11%	Aluseks kehtiva hanke (kuni 30.06.2021) maksumus ja uue hanke (al 01.07.2021) prognoosmaksumus.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	7 276,15	87 313,77	Teenuse hinna muutus	8 833,32	8 190,58	7 556,53	6 922,47	6 279,74	5 645,68	5 645,68	6 279,74	6 922,47	7 556,53	8 190,58	8 833,32	0,96	86 856,64	1 557,17	21,40%	-457,12	-0,52%	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
620 Küte	4 750,06	57 000,72	Teenuse hinna muutus	7 232,76	7 382,72	6 413,02	4 388,64	2 644,18	914,72	699,78	704,78	1 379,57	4 343,66	6 722,92	7 157,79	0,78	49 984,54	2 482,70	52,27%	-7 016,18	-12,31%	2021.a prognoositud väiksem tarbimise maht kui 2020.a eelarves
630 Vesi ja kanalisatsioon	3 375,10	40 501,20	Teenuse hinna muutus	2 803,20	2 926,55	3 053,62	3 176,96	3 300,31	3 427,38	3 427,38	3 300,31	3 176,96	3 053,62	2 926,55	2 803,20	0,30	37 376,06	-571,90	-16,94%	-3 125,14	-7,72%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus			Tasaarveldus																			2019.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2020.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediiditarve või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	25 607,36	307 288,33		31 026,11	30 656,66	29 179,99	26 644,90	24 381,04	22 144,60	21 929,67	22 441,64	23 635,83	27 110,63	29 996,87	30 951,13	3,35	320 099,08	5 418,75	21,16%	12 810,75	4,17%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	78 300,93	939 611,12		83 847,86	83 478,41	82 001,74	79 466,65	77 202,79	74 966,35	74 751,42	75 263,39	76 457,58	79 932,38	82 818,62	83 772,88	9,08	953 960,06	5 546,93	7,08%	14 348,95	1,53%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	93 961,11	1 127 533,34		100 617,43	100 174,09	98 402,08	95 359,98	92 643,35	89 959,62	89 701,70	90 316,07	91 749,10	95 918,85	99 382,34	100 527,46	10,89	1 144 752,08	6 656,32	7,08%	17 218,74	1,53%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognosis, 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 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2020/2021 %	Prognoositud ühikuhind 2021 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2021 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	2 722,86	2 611,36	2 486,50	2 606,90	1 161,00	-55,46%	92,76%	1 076,94	80,49	0,20%	80,65		86 856,64	Rahumäe tee 6 ja Tervise 30 objektidel ühine arvesti.
6200 Soojusenergia, MWh	1 388,21	1 404,26	1 249,64	1 347,37	1 347,37		89,91%	1 211,42	40,35	2,26%	41,26		49 984,54	Rahumäe tee 6 objektilt tõstetud Tervise 30 osa ümber.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	10 815,00	10 552,00	3 527,00	8 298,00	10 683,50	28,75%	89,91%	9 605,53	3,74	4,04%	3,89		37 376,06	2017-2019 keskmine tarbimine
														2017-2018 keskmine tarbimine. 2019 aastal arvesti rike.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.08.2022	31.07.2032	414,55	dokumenditrukikeskuse tavasisustus (prognoos)
01.08.2022	31.07.2027	1 118,58	dokumenditrukikeskuse erisisustus (prognoos)
01.08.2022	31.07.2032	6 158,52	dokumenditrukikeskuse ruumid (prognoos)
01.01.2019	31.12.2023	339,05	lisa 6.1 pisiparendus - 2 vestlusruumi ehitamine, jalgrattahoidla (tegelik maksumus)
01.01.2018	31.12.2027	15 548,94	bilansiline

Tasaarveldus

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