

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

SUSTA15_01
SUSTA15
Süsta tn 15, Põhja-Tallinna linnaosa
Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

T2966/11
Haldusleping
AIME MEIUSI
Siret Kuusik

	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)	13 971,0			13 971,0	13 971,0	13 971,0	13 971,0	13 971,0	13 971,0	13 971,0	13 971,0	13 971,0	13 971,0	13 971,0	13 971,0							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)			Uus leping	11 215,70	11 215,70	11 215,70	11 215,70	11 215,70	11 215,70	11 215,70	11 215,70	11 215,70	11 215,70	11 215,70	11 215,70	0,80	134 588,40	11 215,70		134 588,40		Osa praegusest Süsta 15 kinnistust antakse RKASI omandisse (Süsta 17 ja 21, üürileping sõlmimata) - aga ei tea veel millal, seepärast üüritasud al 2021 aastast (kapitalikomponent + remondikomponent).
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent			Uus leping	33 434,52	33 434,52	33 434,52	33 434,52	33 434,52	33 434,52	33 434,52	33 434,52	33 434,52	33 434,52	33 434,52	33 434,52	2,39	401 214,22	33 434,52		401 214,22		
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						Teenuste (v.a haldusteenus) eest al 01.01.2020 tasumine tegeliku kulu alusel, esitatud kuluprognosis
ÜÜR KOKKU				44 650,22	44 650,22	44 650,22	44 650,22	44 650,22	44 650,22	44 650,22	44 650,22	44 650,22	44 650,22	44 650,22	44 650,22	3,20	535 802,62	44 650,22		535 802,62		
Kõrvalteenused	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	
100 Kinnisvara haldamine	2 903,16	34 837,89	Indekseerimine	2 955,41	2 955,41	2 955,41	2 955,41	2 955,41	2 955,41	2 955,41	2 955,41	2 955,41	2 955,41	2 955,41	2 955,41	0,21	35 464,97	52,26	1,80%	627,08	1,80%	31.12 THI 1,8%
200 Tehnohooldus	1 845,61	22 147,32	Teenuse hinna muutus	1 651,79	1 651,79	1 651,79	1 651,79	1 651,79	1 651,79	1 651,79	1 651,79	1 651,79	1 651,79	1 651,79	1 651,79	0,12	19 821,48	-193,82	-10,50%	-2 325,84	-10,50%	Uue hanke prognoos (uus hange al 10.2020), sh arvestatud hooldatava pinna vähenemisega - riideladu kolib välja
300 Heakord	7 263,80	87 165,60	Teenuse hinna muutus	5 875,67	5 875,67	5 875,67	5 875,67	5 875,67	5 875,67	5 875,67	5 875,67	5 875,67	5 875,67	5 875,67	5 875,67	0,42	70 508,04	-1 388,13	-19,11%	-16 657,56	-19,11%	Olemasoleva hanke maksumus (10.2015-06.2021) + uue hanke prognoos (uus hange al 07.2021), sh arvestatud hooldatava pinna vähenemisega - riideladu kolib välja
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	7 704,26	92 451,15	Teenuse hinna muutus	6 032,90	5 593,93	5 160,89	4 727,85	4 288,88	3 855,84	3 855,84	4 288,88	4 727,85	5 160,89	5 593,93	6 032,90	0,43	59 320,58	-1 671,36	-21,69%	-33 130,57	-35,84%	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
620 Küte	4 850,71	58 208,51	Teenuse hinna muutus	7 957,94	8 122,93	7 056,01	4 828,66	2 909,30	1 006,43	769,95	775,45	1 517,89	4 779,17	7 396,98	7 875,45	0,56	54 996,15	3 107,23	64,06%	-3 212,36	-5,52%	Prognoositud väiksemat tarbimist - riideladu kolib välja
630 Vesi ja kanalisatsioon	390,98	4 691,75	Teenuse hinna muutus	395,53	412,94	430,87	448,27	465,68	483,61	483,61	465,68	448,27	430,87	412,94	395,53	0,03	5 273,79	4,55	1,16%	582,03	12,41%	Prognoositud suuremat tarbimist võrreldes 2020a eelarvega, aluseks 2019a tegelik kulu
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus			Tasaarveldus																			2019.a teenuste (v.a haldusteenus) fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2020.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediiditarve või arve
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	24 958,52	299 502,23		24 869,26	24 612,68	23 130,64	20 487,66	18 146,72	15 828,75	15 592,26	16 012,87	17 176,89	20 853,80	23 886,73	24 786,76	1,77	245 385,02	-89,26	-0,36%	-54 117,21	-18,07%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	24 958,52	299 502,23		69 519,47	69 262,89	67 780,86	65 137,88	62 796,94	60 478,97	60 242,48	60 663,09	61 827,11	65 504,02	68 536,94	69 436,98	4,97	781 187,64	44 560,95	178,54%	481 685,41	160,83%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	29 950,22	359 402,68		83 423,37	83 115,47	81 337,03	78 165,45	75 356,33	72 574,76	72 290,98	72 795,71	74 192,53	78 604,82	82 244,33	83 324,38	5,96	937 425,17	53 473,15	178,54%	578 022,49	160,83%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbijamise maht 2017	Tarbijamise maht 2018	Tarbijamise maht 2019	2017-2019 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2021	Tarbijamise muutus 2017-2019 vs 2021 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2020/2021 %	Prognoositud ühikuhind 2021 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2021 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	888,48	1 545,08	837,01	1 090,19	650,00	-40,38%	95,32%	619,58	95,55	0,20%	95,74		59 320,57	Osa hoonetest on 2021 müüdud
6200 Soojusenergia, MWh	1 540,10	1 521,50	1 464,13	1 508,58	1 200,00	-20,45%	100,00%	1 200,00	44,82	2,26%	45,83		54 996,11	Osa hoonetest on 2021 müüdud
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	2 331,00	4 194,00	3 958,00	3 494,00	3 700,00	5,90%	100,00%	3 700,00	1,37	4,04%	1,43		5 273,79	Osa hoonetest on 2021 müüdud

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.12.2025	11 215,70	bilansiline (Süsta 17 ja Süsta 21)

Tasaarveldus

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