

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD	TOOST524_01	Lepingu number:	Ü13308/17
Kinnistu kood:	TOOST52	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Tööstuse tn 52, Tallinn	Haldur:	GERT RAHNEL
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet	Lepingu spetsialist:	Anu Irval

	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)	4 702,4			4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	14 973,76	179 685,12	Ei muutu	14 973,76	14 973,76	14 973,76	14 973,76	14 973,76	14 973,76	14 973,76	14 973,76	14 973,76	14 973,76	14 973,76	14 973,76	3,18	179 685,12				Ei indekseerita. Koosneb 4st komponendist.	
100 Kinnisvara haldamine	1 297,08	15 564,98	Indekseerimine	1 320,43	1 320,43	1 320,43	1 320,43	1 320,43	1 320,43	1 320,43	1 320,43	1 320,43	1 320,43	1 320,43	1 320,43	0,28	15 845,15	23,35	1,80%	280,17	1,80%	31.12 THI 1,8%
200 Tehnohooldus	4 363,43	52 361,21	Indekseerimine	4 441,98	4 441,98	4 441,98	4 441,98	4 441,98	4 441,98	4 441,98	4 441,98	4 441,98	4 441,98	4 441,98	4 441,98	0,94	53 303,71	78,54	1,80%	942,50	1,80%	31.12 THI 1,8%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	7 994,08	95 928,96	Ei muutu	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	1,70	95 928,96				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	335,81	4 029,67	Indekseerimine	341,85	341,85	341,85	341,85	341,85	341,85	341,85	341,85	341,85	341,85	341,85	341,85	0,07	4 102,20	6,04	1,80%	72,53	1,80%	31.12 THI 1,8%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	28 964,16	347 569,94		29 072,10	29 072,10	29 072,10	29 072,10	29 072,10	29 072,10	29 072,10	29 072,10	29 072,10	29 072,10	29 072,10	29 072,10	6,18	348 865,14	107,93	0,37%	1 295,21	0,37%	

	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	
Kõrvalteenused																						
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest al 01.01.2020 tasumine tegeliku kulu alusel, esitatud kuluprognos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	4 255,28	51 063,36	Teenuse hinna muutus	8 352,22	8 352,22	8 352,22	8 352,22	8 352,22	8 352,22	8 352,22	8 352,22	8 352,22	8 352,22	8 352,22	8 352,22	1,78	100 226,69	4 096,94	96,28%	49 163,33	96,28%	Kehtiva hanke maksumus, hange al 01.07.2019.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
610 Elektrienergia	3 016,26	36 195,11	Teenuse hinna muutus	3 737,71	3 465,74	3 197,45	2 929,16	2 657,19	2 388,90	2 388,90	2 657,19	2 929,16	3 197,45	3 465,74	3 737,71	0,79	36 752,29	721,45	23,92%	557,18	1,54%	Aluseks 2017-2019 keskmine tarbimine, tarbimise ja keskmise ühikhinna vähenemine
620 Küte	2 307,31	27 687,70	Teenuse hinna muutus	3 455,71	3 527,36	3 064,05	2 096,83	1 263,35	437,04	334,35	336,73	659,14	2 075,34	3 212,12	3 419,89	0,73	23 881,91	1 148,40	49,77%	-3 805,79	-13,75%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	673,58	8 082,97	Teenuse hinna muutus	612,19	639,12	666,88	693,81	720,75	748,50	748,50	720,75	693,81	666,88	639,12	612,19	0,13	8 162,51	-61,39	-9,11%	79,54	0,98%	
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	10 252,43	123 029,14		16 157,83	15 984,45	15 280,60	14 072,03	12 993,52	11 926,66	11 823,97	12 066,90	12 634,34	14 291,89	15 669,21	16 122,01	3,43	169 023,40	5 905,40	57,60%	45 994,26	37,38%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	39 216,59	470 599,08		45 229,93	45 056,54	44 352,69	43 144,12	42 065,61	40 998,76	40 896,07	41 138,99	41 706,43	43 363,98	44 741,30	45 194,10	9,61	517 888,54	6 013,34	15,33%	47 289,46	10,05%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	47 059,91	564 718,89		54 275,91	54 067,85	53 223,23	51 772,95	50 478,73	49 198,51	49 075,28	49 366,79	50 047,72	52 036,78	53 689,56	54 232,93	11,53	621 466,25	7 216,01	15,33%	56 747,36	10,05%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutatavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognos, 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 %	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2020/2021 %	Prognoositud ühikuhind 2021 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2021 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	774,43	753,02	755,21	760,88	760,00	-0,12%	52,63%	399,99	91,70	0,20%	91,88		36 752,29	Vastavalt viimaste aastate reaalsele tarbimisele
6200 Soojusenergia, MWh	636,17	585,36	556,24	592,59	590,00	-0,44%	98,96%	583,86	40,00	2,26%	40,90		23 881,91	Vastavalt viimaste aastate reaalsele tarbimisele
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 833,00	1 983,00	2 131,00	1 982,00	1 982,00		98,96%	1 961,39	4,00	4,04%	4,16		8 162,51	Vastavalt viimaste aastate reaalsele tarbimisele

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2020	31.12.2024	743,85	2019.a lõpus valminud tööd: ATS süsteemi uuendamine ja heliedastussüsteemi paigaldamine (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2019	31.08.2024	3 484,45	2019.a augustis valminud tööd: piirdeaia asendamine ja kiirvoldikvararavte ja jalgväravate paigaldamine (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2019	31.12.2023	155,63	Lisa 6.1 alusel (peahoone pääsla rajamine)
01.10.2017	30.09.2027	10 589,83	Bilansiline

Tasaarveldus

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