

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

LIIVALAO14_01

LIIVALAO14

Liivalao tn 14, Nõmme linnaosa

Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü12977/17

Üürileping

RENE UUSPOLD

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)	2 295,0			2 295,0	2 295,0	2 295,0	2 295,0	2 295,0	2 295,0	2 295,0	2 295,0	2 295,0	2 295,0	2 295,0	2 295,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	10 330,02	123 960,29	Indekseerimine	10 515,96	10 515,96	10 515,96	10 515,96	10 515,96	10 515,96	10 515,96	10 515,96	10 515,96	10 515,96	10 515,96	10 515,96	4,58	126 191,58	185,94	1,80%	2 231,28	1,80%	31.12 THI 1,8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	969,18	11 630,14	Indekseerimine	986,62	986,62	986,62	986,62	986,62	986,62	986,62	986,62	986,62	986,62	986,62	986,62	0,43	11 839,48	17,45	1,80%	209,34	1,80%	tasu sisaldab haldamist (100), tehnohooldust (200), väliheakorda (300), remonttöid (400), omanikukohustusi (500), tugiteenuseid (700)
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	732,79	8 793,52	Indekseerimine	745,98	745,98	745,98	745,98	745,98	745,98	745,98	745,98	745,98	745,98	745,98	745,98	0,32	8 951,81	13,19	1,80%	158,28	1,80%	RKASI järelevalveteenus
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	12 032,00	144 383,96		12 248,57	12 248,57	12 248,57	12 248,57	12 248,57	12 248,57	12 248,57	12 248,57	12 248,57	12 248,57	12 248,57	12 248,57	5,34	146 982,87	216,58	1,80%	2 598,91	1,80%	
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																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	496,00	5 952,00	Teenuse hinna muutus	444,75	444,75	444,75	444,75	444,75	444,75	444,75	444,75	444,75	444,75	444,75	444,75	0,19	5 337,00	-51,25	-10,33%	-615,00	-10,33%	siseheakord (koodid 330,350), aluseks 2019a tegelik kulu
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	230,47	2 765,66	Teenuse hinna muutus	385,20	357,17	329,52	301,87	273,84	246,19	246,19	273,84	301,87	329,52	357,17	385,20	0,17	3 787,56	154,72	67,13%	1 021,90	36,95%	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
620 Küte	232,75	2 792,95	Teenuse hinna muutus	374,10	381,86	331,70	227,00	136,77	47,31	36,20	36,45	71,36	224,67	347,73	370,23	0,16	2 585,38	141,36	60,74%	-207,57	-7,43%	Elektri- ja soojusenergia tarbimise piirmäär kokku 120 kWh/m2 aastas. 2021a prognoos 2019a tegeliku tarbimise alusel
630 Vesi ja kanalisatsioon	32,70	392,40	Teenuse hinna muutus	35,31	36,86	38,46	40,01	41,57	43,17	43,17	41,57	40,01	38,46	36,86	35,31	0,02	470,76	2,61	7,97%	78,36	19,97%	Elektri- ja soojusenergia tarbimise piirmäär kokku 120 kWh/m2 aastas. 2021a prognoos 2019a tegeliku tarbimise alusel
640 Kommunikatsiooniteenused																						2021a prognoos 2019a tegeliku tarbimise alusel
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus			Tasaarveldus																			
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	991,92	11 903,02		1 239,36	1 220,64	1 144,43	1 013,63	896,93	781,42	770,31	796,61	857,99	1 037,40	1 186,51	1 235,48	0,54	12 180,71	247,44	24,95%	277,69	2,33%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	13 023,91	156 286,98		13 487,93	13 469,21	13 393,01	13 262,20	13 145,50	13 030,00	13 018,88	13 045,19	13 106,56	13 285,97	13 435,08	13 484,05	5,88	159 163,58	464,01	3,56%	2 876,60	1,84%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	15 628,70	187 544,37		16 185,52	16 163,05	16 071,61	15 914,64	15 774,60	15 635,99	15 622,65	15 654,22	15 727,87	15 943,17	16 122,10	16 180,86	7,05	190 996,29	556,82	3,56%	3 451,92	1,84%	

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

Tarbijisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijise maht 2017	Tarbijise maht 2018	Tarbijise maht 2019	2017-2019 keskmine tarbijimine	Tarbijise prognoos 2021	Tarbijise muutus 2017-2019 vs 2021 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijise prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikihind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2020/2021 %	Prognoositud ühikuhind 2021 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2021 €/aastas	Üürniku tarbijiskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh					42,00		100,00%	42,00	90,00	0,20%	90,18		3 787,56	2019 tarbijimine
6200 Soojusenergia, MWh					41,00		100,00%	41,00	65,00	-2,99%	63,06		2 585,38	2019 tarbijimine
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					112,00		100,00%	112,00	4,04	4,04%	4,20		470,76	2019 tarbijimine

Tasaarveldus

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