

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:  
Üürniku nimi:

SIM\_PIKK61\_LAI46  
PIKK61  
Lai tn 46/48 // Oleviste tn 1/ 3/5 // Pagari tn 2/4 // Pikk tn 61, Tallinn  
SISEMINISTEERIUM

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü11888/16  
Üürileping  
MAIVI SUURMÄE  
Mari Mölder

	2018* 12 €/kuus	2018* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2019 01 €/kuus	2019 02 €/kuus	2019 03 €/kuus	2019 04 €/kuus	2019 05 €/kuus	2019 06 €/kuus	2019 07 €/kuus	2019 08 €/kuus	2019 09 €/kuus	2019 10 €/kuus	2019 11 €/kuus	2019 12 €/kuus	2019 €/m² kuus	2019 KOKKU €/aastas	12.18/01.19 muutus €/kuus	12.18/01.19 muutus kuus, %	2018/2019 muutus €/aastas	2018/2019 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	4 523,9			4 523,9	4 523,9	4 523,9	4 523,9	4 523,9	4 523,9	4 523,9	4 523,9	4 523,9	4 523,9	4 523,9	4 523,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	33 649,35	403 792,20	Indekseerimine	34 658,83	34 658,83	34 658,83	34 658,83	34 658,83	34 658,83	34 658,83	34 658,83	34 658,83	34 658,83	34 658,83	34 658,83	7,66	415 905,97	1 009,48	3,00%	12 113,77	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	1 173,26	14 079,07	Indekseerimine	1 208,45	1 208,45	1 208,45	1 208,45	1 208,45	1 208,45	1 208,45	1 208,45	1 208,45	1 208,45	1 208,45	1 208,45	0,27	14 501,44	35,20	3,00%	422,37	3,00%	
200 Tehnohooldus	4 083,91	49 006,94	Indekseerimine	4 206,43	4 206,43	4 206,43	4 206,43	4 206,43	4 206,43	4 206,43	4 206,43	4 206,43	4 206,43	4 206,43	4 206,43	0,93	50 477,15	122,52	3,00%	1 470,21	3,00%	
300 Heakord	812,49	9 749,88	Indekseerimine	836,86	836,86	836,86	836,86	836,86	836,86	836,86	836,86	836,86	836,86	836,86	836,86	0,18	10 042,38	24,37	3,00%	292,50	3,00%	
400 Remondikomponent	7 492,59	89 911,06	Indekseerimine	7 717,37	7 717,37	7 717,37	7 717,37	7 717,37	7 717,37	7 717,37	7 717,37	7 717,37	7 717,37	7 717,37	7 717,37	1,71	92 608,40	224,78	3,00%	2 697,33	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	250,39	3 004,68	Indekseerimine	257,90	257,90	257,90	257,90	257,90	257,90	257,90	257,90	257,90	257,90	257,90	257,90	0,06	3 094,82	7,51	3,00%	90,14	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	47 461,99	569 543,84		48 885,85	48 885,85	48 885,85	48 885,85	48 885,85	48 885,85	48 885,85	48 885,85	48 885,85	48 885,85	48 885,85	48 885,85	10,81	586 630,16	1 423,86	3,00%	17 086,32	3,00%	
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	6 300,00	75 600,00	Teenuse hinna muutus	6 560,00	6 560,00	6 560,00	6 560,00	6 560,00	6 560,00	6 560,00	6 560,00	6 560,00	6 560,00	6 560,00	6 560,00	1,45	78 720,00	260,00	4,13%	3 120,00	4,13%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	3 382,63	40 591,51	Teenuse hinna muutus	3 386,77	3 386,77	3 386,77	3 386,77	3 386,77	3 386,77	3 386,77	3 386,77	3 386,77	3 386,77	3 386,77	3 386,77	0,75	40 641,28	4,15	0,12%	49,77	0,12%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	3 226,90	38 722,81	Teenuse hinna muutus	3 187,19	3 187,19	3 187,19	3 187,19	3 187,19	3 187,19	3 187,19	3 187,19	3 187,19	3 187,19	3 187,19	3 187,19	0,70	38 246,24	-39,71	-1,23%	-476,56	-1,23%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	458,96	5 507,56	Teenuse hinna muutus	421,44	421,44	421,44	421,44	421,44	421,44	421,44	421,44	421,44	421,44	421,44	421,44	0,09	5 057,31	-37,52	-8,18%	-450,25	-8,18%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus			Tasaarveldus	-1 231,19	-1 231,19	-1 231,19	-1 231,19	-1 231,19	-1 231,19	-1 231,19	-1 231,19	-1 231,19	-1 231,19	-1 231,19	-1 231,19	-0,27	-14 774,25	-1 231,19		-14 774,25		2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	13 368,49	160 421,87		12 324,21	12 324,21	12 324,21	12 324,21	12 324,21	12 324,21	12 324,21	12 324,21	12 324,21	12 324,21	12 324,21	12 324,21	2,72	147 890,58	-1 044,27	-7,81%	-12 531,29	-7,81%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-1a	60 830,48	729 965,71		61 210,06	61 210,06	61 210,06	61 210,06	61 210,06	61 210,06	61 210,06	61 210,06	61 210,06	61 210,06	61 210,06	61 210,06	13,53	734 520,73	379,59	0,62%	4 555,02	0,62%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	72 996,57	875 958,85		73 452,07	73 452,07	73 452,07	73 452,07	73 452,07	73 452,07	73 452,07	73 452,07	73 452,07	73 452,07	73 452,07	73 452,07	16,24	881 424,88	455,50	0,62%	5 466,03	0,62%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutatavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluproгноos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2015	Tarbimise maht 2016	Tarbimise maht 2017	2015-2017 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2019	Tarbimise muutus 2015-2017 vs 2019 %	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019 %	Prognoositud ühikuhind 2019 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	462,50	505,96	414,42	460,96	460,96		97,85%	451,05	87,98	2,41%	90,10		40 641,28	Tarbimine arvestatud kolme aasta keskmine, ühikhind 2017.a. keskmine
6200 Soojusenergia, MWh	690,00	768,00	761,00	740,00	739,67	-0,04%	100,00%	739,67	50,29	2,82%	51,71		38 246,24	Tarbimine arvestatud kolme aasta keskmine, ühikhind 2017.a. keskmine
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 325,00	1 129,00	1 138,00	1 197,00	1 197,33	0,03%	100,00%	1 197,33	4,04	4,55%	4,22		5 057,31	Tarbimine arvestatud kolme aasta keskmine, ühikhind 2017.a. keskmine

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	75 255,00	72 924,86	-2 330,14
610 Elektrienergia	46 236,00	36 400,85	-9 835,15
620 Küte	39 804,00	38 273,52	-1 530,48
630 Vesi ja kanalisatsioon	5 676,00	4 597,52	-1 078,48
KOKKU	166 971,00	152 196,75	-14 774,25
tasaarveldus kuus:			-1 231,19