

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

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

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

T2966/11
Haldusleping
JANNO JAZÕKOV
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)	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)	11 215,69	134 588,28	Uus leping	11 215,69	11 215,69	11 215,69	11 215,69	11 215,69	11 215,69	11 215,69	11 215,69	11 215,69	11 215,69	11 215,69	11 215,69	0,80	134 588,28					osa praegusest Süsta 15 kinnistust antakse RKASI omandisse (Süsta 17 ja 21, üürileping sõlmimata) - aga ei tea veel millal
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	33 434,52	401 214,22	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					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	44 650,21	535 802,50		44 650,21	44 650,21	44 650,21	44 650,21	44 650,21	44 650,21	44 650,21	44 650,21	44 650,21	44 650,21	44 650,21	44 650,21	3,20	535 802,50					
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	2 736,50	32 838,05	Indekseerimine	2 818,60	2 818,60	2 818,60	2 818,60	2 818,60	2 818,60	2 818,60	2 818,60	2 818,60	2 818,60	2 818,60	2 818,60	0,20	33 823,19	82,10	3,00%	985,14	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	2 486,00	29 832,00	Teenuse hinna muutus	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	0,11	18 000,00	-986,00	-39,66%	-11 832,00	-39,66%	Uus leping 01.07.2017-30.09.2020
300 Heakord	7 361,67	88 339,99	Teenuse hinna muutus	7 244,65	7 244,65	7 244,65	7 244,65	7 244,65	7 244,65	7 244,65	7 244,65	7 244,65	7 244,65	7 244,65	7 244,65	0,52	86 935,85	-117,01	-1,59%	-1 404,14	-1,59%	Sisaldab ka ametikorterite prügivedu
400 Remondifond																						Remondifondi tühistamine alates 01.01.18
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	6 486,05	77 832,62	Teenuse hinna muutus	6 260,38	6 260,38	6 260,38	6 260,38	6 260,38	6 260,38	6 260,38	6 260,38	6 260,38	6 260,38	6 260,38	6 260,38	0,45	75 124,51	-225,68	-3,48%	-2 708,11	-3,48%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	5 792,13	69 505,51	Teenuse hinna muutus	4 322,90	4 322,90	4 322,90	4 322,90	4 322,90	4 322,90	4 322,90	4 322,90	4 322,90	4 322,90	4 322,90	4 322,90	0,31	51 874,76	-1 469,23	-25,37%	-17 630,76	-25,37%	Baas + ametikorterid. Ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	421,64	5 059,62	Teenuse hinna muutus	373,08	373,08	373,08	373,08	373,08	373,08	373,08	373,08	373,08	373,08	373,08	373,08	0,03	4 476,94	-48,56	-11,52%	-582,68	-11,52%	Baas + ametikorterid + laevad. Tarbimise vähenemine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-416,62	-4 999,49	Tasaarveldus	-1 598,18	-1 598,18	-1 598,18	-1 598,18	-1 598,18	-1 598,18	-1 598,18	-1 598,18	-1 598,18	-1 598,18	-1 598,18	-1 598,18	-0,11	-19 178,22	-1 181,56	283,60%	-14 178,73	283,60%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	24 867,36	298 408,31		20 921,42	20 921,42	20 921,42	20 921,42	20 921,42	20 921,42	20 921,42	20 921,42	20 921,42	20 921,42	20 921,42	20 921,42	1,50	251 057,03	-3 945,94	-15,87%	-47 351,28	-15,87%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	69 517,57	834 210,81		65 571,63	65 571,63	65 571,63	65 571,63	65 571,63	65 571,63	65 571,63	65 571,63	65 571,63	65 571,63	65 571,63	65 571,63	4,69	786 859,53	-3 945,94	-5,68%	-47 351,28	-5,68%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	83 421,08	1 001 052,97		78 685,95	78 685,95	78 685,95	78 685,95	78 685,95	78 685,95	78 685,95	78 685,95	78 685,95	78 685,95	78 685,95	78 685,95	5,63	944 231,44	-4 735,13	-5,68%	-56 821,53	-5,68%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	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	979,05	898,33	888,48	921,95	900,00	-2,38%	94,96%	854,64	85,83	2,41%	87,90		75 124,51	Tarbimine 2017 tegeliku kulu alusel ja 2017 keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	1 447,34	1 392,17	1 540,10	1 459,87	1 450,00	-0,68%	96,52%	1 399,54	34,27	8,16%	37,07		51 874,76	Tarbimine 2017 tegeliku kulu alusel ja 2017 keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	3 037,00	2 762,00	2 331,00	2 710,00	2 300,00	-15,13%	87,82%	2 019,86	2,12	4,55%	2,22		4 476,94	Tarbimine 2017 tegeliku kulu alusel ja 2017 keskmine ühikhind

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
200 Tehnohoolidus	28 980,00	22 940,07	-6 039,93
300 Heakord	86 577,88	86 700,46	122,58
610 Elektrienergia	87 698,04	72 418,35	-15 279,69
620 Küte	47 763,12	50 944,60	3 181,48
630 Vesi ja kanalisatsioon	5 503,08	4 340,42	-1 162,66
KOKKU	256 522,12	237 343,90	-19 178,22
tasaarveldus kuus:			-1 598,18