

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:  
Üürniku nimi:

ADALA2D\_02  
ADALA2D  
Ädala tn 25, Põhja-Tallinna linnaosa  
Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü4498/12  
Üürileping  
GERT RAHNEL  
Anu Irvla

	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)	5 452,0			5 452,0	5 452,0	5 452,0	5 452,0	5 452,0	5 452,0	5 452,0	5 452,0	5 452,0	5 452,0	5 452,0	5 452,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	10 615,00	127 379,97	Indekseerimine	10 806,07	10 806,07	10 806,07	10 806,07	10 806,07	10 806,07	10 806,07	10 806,07	10 806,07	10 806,07	10 806,07	10 806,07	1,98	129 672,81	191,07	1,80%	2 292,84	1,80%	31.12 THI 1,8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																					Pisiparendus 2020 maksumus lisatakse eelarvele hiljem.	
Põhiosa																					Koosneb 3st komponendist	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3 470,10	41 641,20	Ei muutu	3 470,10	3 470,10	3 470,10	3 470,10	3 470,10	3 470,10	3 470,10	3 470,10	3 470,10	3 470,10	3 470,10	3 470,10	0,64	41 641,20					
100 Kinnisvara haldamine	1 430,01	17 160,07	Indekseerimine	1 455,75	1 455,75	1 455,75	1 455,75	1 455,75	1 455,75	1 455,75	1 455,75	1 455,75	1 455,75	1 455,75	1 455,75	0,27	17 468,95	25,74	1,80%	308,88	1,80%	
200 Tehnohooldus	1 182,44	14 189,22	Indekseerimine	1 203,72	1 203,72	1 203,72	1 203,72	1 203,72	1 203,72	1 203,72	1 203,72	1 203,72	1 203,72	1 203,72	1 203,72	0,22	14 444,63	21,28	1,80%	255,41	1,80%	
300 Heakord	1 391,24	16 694,89	Indekseerimine	1 416,28	1 416,28	1 416,28	1 416,28	1 416,28	1 416,28	1 416,28	1 416,28	1 416,28	1 416,28	1 416,28	1 416,28	0,26	16 995,40	25,04	1,80%	300,51	1,80%	
400 Remondikomponent	12 781,29	153 375,45	Indekseerimine	13 011,35	13 011,35	13 011,35	13 011,35	13 011,35	13 011,35	13 011,35	13 011,35	13 011,35	13 011,35	13 011,35	13 011,35	2,39	156 136,21	230,06	1,80%	2 760,76	1,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	575,92	6 910,99	Indekseerimine	586,28	586,28	586,28	586,28	586,28	586,28	586,28	586,28	586,28	586,28	586,28	586,28	0,11	7 035,39	10,37	1,80%	124,40	1,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	31 445,98	377 351,79		31 949,55	31 949,55	31 949,55	31 949,55	31 949,55	31 949,55	31 949,55	31 949,55	31 949,55	31 949,55	31 949,55	31 949,55	5,86	383 394,59	503,57	1,60%	6 042,79	1,60%	
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																						Kõrvalteenuste eest al 01.01.2020 tasumine tegeliku kulu alusel, esitatud kuluprognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	4 195,00	50 340,00	Teenuse hinna muutus	4 430,00	4 430,00	4 430,00	4 430,00	4 430,00	4 430,00	4 430,00	4 430,00	4 430,00	4 430,00	4 430,00	4 430,00	0,81	53 160,00	235,00	5,60%	2 820,00	5,60%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	3 359,05	40 308,59	Teenuse hinna muutus	4 292,18	3 979,86	3 671,77	3 363,68	3 051,37	2 743,28	2 743,28	3 051,37	3 363,68	3 671,77	3 979,86	4 292,18	0,79	42 204,28	933,13	27,78%	1 895,69	4,70%	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
620 Küte	2 413,91	28 966,92	Teenuse hinna muutus	3 758,60	3 836,52	3 332,60	2 280,61	1 374,08	475,34	363,65	366,25	716,91	2 257,24	3 493,65	3 719,63	0,68	25 975,10	1 344,69	55,71%	-2 991,82	-10,33%	Prognoosi aluseks 2018-2019 tarbimise maht ja kehtiv ühikhind
630 Vesi ja kanalisatsioon	328,92	3 947,03	Teenuse hinna muutus	294,29	307,24	320,58	333,53	346,48	359,82	359,82	346,48	333,53	320,58	307,24	294,29	0,05	3 923,87	-34,63	-10,53%	-23,16	-0,59%	
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	10 296,88	123 562,54		12 775,06	12 553,62	11 754,96	10 407,82	9 201,93	8 008,44	7 896,75	8 194,10	8 844,12	10 679,59	12 210,75	12 736,10	2,34	125 263,25	2 478,18	24,07%	1 700,71	1,38%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	41 742,86	500 914,34		44 724,61	44 503,17	43 704,51	42 357,37	41 151,48	39 957,99	39 846,30	40 143,64	40 793,67	42 629,14	44 160,30	44 685,65	8,20	508 657,83	2 981,75	7,14%	7 743,50	1,55%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	50 091,43	601 097,20		53 669,53	53 403,81	52 445,41	50 828,85	49 381,77	47 949,59	47 815,56	48 172,37	48 952,41	51 154,96	52 992,36	53 622,78	9,84	610 389,40	3 578,10	7,14%	9 292,20	1,55%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2017	Tarbimise maht 2018	Tarbimise maht 2019	2017-2019 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2021	Tarbimise muutus 2017-2019 vs 2021 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2020/2021 %	Prognoositud ühikuhind 2021 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2021 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	351,12	377,23	384,53	370,96	390,00	5,13%	100,00%	390,00	108,00	0,20%	108,22		42 204,28	Viimaste aastate tarbimiste tendentsi arvesse võetud.
6200 Soojusenergia, MWh	603,88	511,00	514,29	543,06	525,00	-3,33%	100,00%	525,00	51,00	-2,99%	49,48		25 975,10	Viimase kahe aasta tarbimise tendentsi arvesse võetud.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	680,00	662,00	1 730,00	1 024,00	950,00	-7,23%	100,00%	950,00	3,97	4,04%	4,13		3 923,87	Ühikhind vastavalt 2019.a. tegelikule tariifile.
														Vastavalt reaalsele tarbimisele. 2019.a. detsembris veeavarii, 1060m3 veekulu kannab RKAS. 2017-2018.a. jooksul ühe hoone kulu pole kajastunud eelarvotes, lisatud 2021 eelarve kulusse. Koguste ja tariifide erinevus sellest tingitud.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2020	31.12.2022	265,72	Lisa 6.2 RKO pisiparendus 2018 - heliedastussüsteem (tegelik maksumus).
01.01.2019	31.12.2022	256,86	Lisa 6.2 RKO pisiparendus 2018 - turvakilled, piirdeaad, Korapidamisruumi kommunikatsioonid (tegelik maksumus).
01.01.2018	31.12.2022	2 947,52	Lisa 6.1 investeeering

Tasaarveldus

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