

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

ADALA2D_02
ADALA2D
Ädala tn 25, Tallinn,Põhja-Tallinna linnaosa
Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü4498/12
Üürileping
GERT RAHNEL
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)	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 üürteenused																						
Netoüür	10 005,65	120 067,84	Indekseerimine	10 305,82	10 305,82	10 305,82	10 305,82	10 305,82	10 305,82	10 305,82	10 305,82	10 305,82	10 305,82	10 305,82	10 305,82	1,89	123 669,88	300,17	3,00%	3 602,04	3,00%	31.12. THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																					Lisa 6.2 RKO pisiparendus 2018 maksumus lisatakse eelarvele hiljem	
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 947,52	35 370,24	Ei muutu	2 947,52	2 947,52	2 947,52	2 947,52	2 947,52	2 947,52	2 947,52	2 947,52	2 947,52	2 947,52	2 947,52	2 947,52	0,54	35 370,24				tasutakse perioodil 01.01.2018 - 31.12.2022 vastavalt Lisa 6.1.	
100 Kinnisvara haldamine	1 347,92	16 175,01	Indekseerimine	1 388,35	1 388,35	1 388,35	1 388,35	1 388,35	1 388,35	1 388,35	1 388,35	1 388,35	1 388,35	1 388,35	1 388,35	0,25	16 660,26	40,44	3,00%	485,25	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 114,56	13 374,70	Indekseerimine	1 148,00	1 148,00	1 148,00	1 148,00	1 148,00	1 148,00	1 148,00	1 148,00	1 148,00	1 148,00	1 148,00	1 148,00	0,21	13 775,94	33,44	3,00%	401,24	3,00%	
300 Heakord	1 311,38	15 736,54	Indekseerimine	1 350,72	1 350,72	1 350,72	1 350,72	1 350,72	1 350,72	1 350,72	1 350,72	1 350,72	1 350,72	1 350,72	1 350,72	0,25	16 208,63	39,34	3,00%	472,10	3,00%	
400 Remondikomponent	12 047,59	144 571,08	Indekseerimine	12 409,02	12 409,02	12 409,02	12 409,02	12 409,02	12 409,02	12 409,02	12 409,02	12 409,02	12 409,02	12 409,02	12 409,02	2,28	148 908,21	361,43	3,00%	4 337,13	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	542,86	6 514,27	Indekseerimine	559,14	559,14	559,14	559,14	559,14	559,14	559,14	559,14	559,14	559,14	559,14	559,14	0,10	6 709,70	16,29	3,00%	195,43	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	29 317,47	351 809,67		30 108,57	30 108,57	30 108,57	30 108,57	30 108,57	30 108,57	30 108,57	30 108,57	30 108,57	30 108,57	30 108,57	30 108,57	5,52	361 302,86	791,10	2,70%	9 493,18	2,70%	
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																						Tarbimisteenused fikseeritud 2018 eelarve oli alaproгноositud
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	4 220,00	50 640,00	Teenuse hinna muutus	4 225,00	4 225,00	4 225,00	4 225,00	4 225,00	4 225,00	4 225,00	4 225,00	4 225,00	4 225,00	4 225,00	4 225,00	0,77	50 700,00	5,00	0,12%	60,00	0,12%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	2 873,85	34 486,20	Teenuse hinna muutus	3 174,36	3 174,36	3 174,36	3 174,36	3 174,36	3 174,36	3 174,36	3 174,36	3 174,36	3 174,36	3 174,36	3 174,36	0,58	38 092,38	300,51	10,46%	3 606,18	10,46%	
620 Küte	2 596,46	31 157,49	Teenuse hinna muutus	2 553,11	2 553,11	2 553,11	2 553,11	2 553,11	2 553,11	2 553,11	2 553,11	2 553,11	2 553,11	2 553,11	2 553,11	0,47	30 637,30	-43,35	-1,67%	-520,19	-1,67%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	321,45	3 857,43	Teenuse hinna muutus	337,26	337,26	337,26	337,26	337,26	337,26	337,26	337,26	337,26	337,26	337,26	337,26	0,06	4 047,13	15,81	4,92%	189,70	4,92%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-147,50	-1 770,00	Tasaarveldus	885,99	885,99	885,99	885,99	885,99	885,99	885,99	885,99	885,99	885,99	885,99	885,99	0,16	10 631,90	1 033,49	-700,67%	12 401,90	-700,67%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	9 864,26	118 371,12		11 175,73	11 175,73	11 175,73	11 175,73	11 175,73	11 175,73	11 175,73	11 175,73	11 175,73	11 175,73	11 175,73	11 175,73	2,05	134 108,70	1 311,46	13,30%	15 737,58	13,30%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	39 181,73	470 180,80		41 284,30	41 284,30	41 284,30	41 284,30	41 284,30	41 284,30	41 284,30	41 284,30	41 284,30	41 284,30	41 284,30	41 284,30	7,57	495 411,56	2 102,56	5,37%	25 230,76	5,37%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	47 018,08	564 216,96		49 541,16	49 541,16	49 541,16	49 541,16	49 541,16	49 541,16	49 541,16	49 541,16	49 541,16	49 541,16	49 541,16	49 541,16	9,09	594 493,87	2 523,08	5,37%	30 276,92	5,37%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2015	Tarbijamise maht 2016	Tarbijamise maht 2017	2015-2017 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2019	Tarbijamise muutus 2015-2017 vs 2019 %	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbijamise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019 %	Prognoositud ühikuhind 2019 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üüriku tarbijamiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	201,95	337,99	351,12	297,02	350,00	17,84%	100,00%	350,00	106,27	2,41%	108,84		38 092,38	2017 keskmine maht ja ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	515,79	571,59	603,88	563,75	595,00	5,54%	100,00%	595,00	50,08	2,82%	51,49		30 637,30	2017 keskmine maht ja ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	771,98	926,00	680,00	792,66	700,00	-11,69%	100,00%	700,00	5,53	4,55%	5,78		4 047,13	2017 keskmine maht ja ühikhind

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	40 980,00	43 827,00	2 847,00
610 Elektrienergia	28 103,49	36 510,00	8 406,51
620 Küte	27 032,39	27 857,00	824,61
630 Vesi ja kanalisatsioon	5 288,22	3 842,00	-1 446,22
KOKKU	101 404,10	112 036,00	10 631,90
tasaarveldus kuus:			885,99