

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

VIRMALISE3_02
VIRMALISE3
Virmalise 3, Tallinn, Keslinna linnaosa
Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü4780/12
Üürileping
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)	708,8			708,8	708,8	708,8	708,8	708,8	708,8	708,8	708,8	708,8	708,8	708,8	708,8							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	3 476,57	41 718,80	Indekseerimine	3 580,86	3 580,86	3 580,86	3 580,86	3 580,86	3 580,86	3 580,86	3 580,86	3 580,86	3 580,86	3 580,86	3 580,86	5,05	42 970,36	104,30	3,00%	1 251,56	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	277,40	3 328,83	Indekseerimine	285,72	285,72	285,72	285,72	285,72	285,72	285,72	285,72	285,72	285,72	285,72	285,72	0,40	3 428,70	8,32	3,00%	99,87	3,00%	
200 Tehnohooldus	827,82	9 933,82	Indekseerimine	852,65	852,65	852,65	852,65	852,65	852,65	852,65	852,65	852,65	852,65	852,65	852,65	1,20	10 231,83	24,83	3,00%	298,01	3,00%	
300 Heakord	640,71	7 688,52	Indekseerimine	659,93	659,93	659,93	659,93	659,93	659,93	659,93	659,93	659,93	659,93	659,93	659,93	0,93	7 919,17	19,22	3,00%	230,66	3,00%	
400 Remondikomponent	2 352,85	28 234,23	Indekseerimine	2 423,44	2 423,44	2 423,44	2 423,44	2 423,44	2 423,44	2 423,44	2 423,44	2 423,44	2 423,44	2 423,44	2 423,44	3,42	29 081,26	70,59	3,00%	847,03	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	194,25	2 331,02	Indekseerimine	200,08	200,08	200,08	200,08	200,08	200,08	200,08	200,08	200,08	200,08	200,08	200,08	0,28	2 400,95	5,83	3,00%	69,93	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	7 769,60	93 235,22		8 002,69	8 002,69	8 002,69	8 002,69	8 002,69	8 002,69	8 002,69	8 002,69	8 002,69	8 002,69	8 002,69	8 002,69	11,29	96 032,28	233,09	3,00%	2 797,06	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																						SOL leping 01.07.2015-30.06.2021, muutunud kulu proportsioon
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	472,76	5 673,10	Teenuse hinna muutus	532,06	532,06	532,06	532,06	532,06	532,06	532,06	532,06	532,06	532,06	532,06	532,06	0,75	6 384,74	59,30	12,54%	711,65	12,54%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						Tarbimisteenused fikseeritud Elektrienergia jagamine on SMIT poolt RKASile edastatud proportsioonide alusel - 40/60 Küttesüsteemi on tasakaalustatud, mistõttu kulud vähenevad
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	532,20	6 386,44	Teenuse hinna muutus	473,42	473,42	473,42	473,42	473,42	473,42	473,42	473,42	473,42	473,42	473,42	473,42	0,67	5 681,06	-58,78	-11,04%	-705,38	-11,04%	
620 Küte	351,04	4 212,51	Teenuse hinna muutus	249,78	249,78	249,78	249,78	249,78	249,78	249,78	249,78	249,78	249,78	249,78	249,78	0,35	2 997,42	-101,26	-28,84%	-1 215,09	-28,84%	
630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	42,73	512,72	Teenuse hinna muutus	42,24	42,24	42,24	42,24	42,24	42,24	42,24	42,24	42,24	42,24	42,24	42,24	0,06	506,86	-0,49	-1,14%	-5,86	-1,14%	
700 Tugiteenused																						2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-974,66	-11 695,93	Tasaarveldus	-124,37	-124,37	-124,37	-124,37	-124,37	-124,37	-124,37	-124,37	-124,37	-124,37	-124,37	-124,37	-0,18	-1 492,44	850,29	-87,24%	10 203,49	-87,24%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	424,07	5 088,83		1 173,14	1 173,14	1 173,14	1 173,14	1 173,14	1 173,14	1 173,14	1 173,14	1 173,14	1 173,14	1 173,14	1 173,14	1,66	14 077,64	749,07	176,64%	8 988,81	176,64%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	8 193,67	98 324,05		9 175,83	9 175,83	9 175,83	9 175,83	9 175,83	9 175,83	9 175,83	9 175,83	9 175,83	9 175,83	9 175,83	9 175,83	12,95	110 109,92	982,16	11,99%	11 785,87	11,99%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	9 832,40	117 988,86		11 010,99	11 010,99	11 010,99	11 010,99	11 010,99	11 010,99	11 010,99	11 010,99	11 010,99	11 010,99	11 010,99	11 010,99	15,53	132 131,90	1 178,59	11,99%	14 143,04	11,99%	

* 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 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019 %	Prognoositud ühikuhind 2019 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	151,66	120,25	105,12	125,67	105,00	-16,45%	60,00%	63,00	88,05	2,41%	90,18		5 681,06	Klient on elektritarbijajaid vähendanud. Tarbimine 2017 alusel ja ühikhind 2017 keskmise alusel.
6200 Soojusenergia, MWh	96,00	74,00	68,00	79,00	60,00	-24,05%	95,57%	57,34	50,84	2,82%	52,27		2 997,42	Küttesüsteemi on tasakaalustatud, mistõttu kulud vähenevad. Ühikhind 2017 keskmise.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	129,00	121,00	149,00	133,00	120,00	-9,77%	100,00%	120,00	4,04	4,55%	4,22		506,86	Tarbijamise vähenemine on tingitud töökohtade vähenemisest. Ühikhind 2017 keskmise.

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	5 673,12	8 533,95	2 860,83
610 Elektrienergia	8 633,52	5 553,41	-3 080,11
620 Küte	4 644,48	3 303,69	-1 340,79
630 Vesi ja kanalisatsioon	525,48	593,11	67,63
KOKKU	19 476,60	17 984,16	-1 492,44
tasaarveldus kuus:			-124,37