

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:  
Üürniku nimi:

VIRMALISE3\_02  
VIRMALISE3  
Virmalise 3, Kesklinna linnaosa  
Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü4780/12  
Üürileping  
RENE UUSPOLD  
Anu Irval

	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)	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 üüriteenused																						
Netoüür	3 688,29	44 259,47	Indekseerimine	3 754,68	3 754,68	3 754,68	3 754,68	3 754,68	3 754,68	3 754,68	3 754,68	3 754,68	3 754,68	3 754,68	3 754,68	5,30	45 056,14	66,39	1,80%	796,67	1,80%	31.12 THI 1,8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	294,30	3 531,56	Indekseerimine	299,59	299,59	299,59	299,59	299,59	299,59	299,59	299,59	299,59	299,59	299,59	299,59	0,42	3 595,13	5,30	1,80%	63,57	1,80%	
200 Tehnohooldus	878,23	10 538,79	Indekseerimine	894,04	894,04	894,04	894,04	894,04	894,04	894,04	894,04	894,04	894,04	894,04	894,04	1,26	10 728,49	15,81	1,80%	189,70	1,80%	
300 Heakord	679,73	8 156,75	Indekseerimine	691,96	691,96	691,96	691,96	691,96	691,96	691,96	691,96	691,96	691,96	691,96	691,96	0,98	8 303,57	12,24	1,80%	146,82	1,80%	
400 Remondikomponent	2 496,14	29 953,70	Indekseerimine	2 541,07	2 541,07	2 541,07	2 541,07	2 541,07	2 541,07	2 541,07	2 541,07	2 541,07	2 541,07	2 541,07	2 541,07	3,58	30 492,87	44,93	1,80%	539,17	1,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	206,08	2 472,98	Indekseerimine	209,79	209,79	209,79	209,79	209,79	209,79	209,79	209,79	209,79	209,79	209,79	209,79	0,30	2 517,49	3,71	1,80%	44,51	1,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	8 242,77	98 913,24		8 391,14	8 391,14	8 391,14	8 391,14	8 391,14	8 391,14	8 391,14	8 391,14	8 391,14	8 391,14	8 391,14	8 391,14	11,84	100 693,68	148,37	1,80%	1 780,44	1,80%	
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 kuluprognos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	529,11	6 349,27	Teenuse hinna muutus	649,14	649,14	649,14	649,14	649,14	649,14	649,14	649,14	649,14	649,14	649,14	649,14	0,92	7 789,68	120,03	22,69%	1 440,41	22,69%	Aluseks kehtiva hanke (kuni 30.06.2021) maksumus ja uue hanke (al 01.07.2021) prognoosmaksumus.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	383,80	4 605,65	Teenuse hinna muutus	430,48	399,16	368,26	337,36	306,04	275,14	275,14	306,04	337,36	368,26	399,16	430,48	0,61	4 232,89	46,68	12,16%	-372,76	-8,09%	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos Elektrienergia jagamine SMIT poolt RKASile edastatud proportsioonide alusel - 40/60
620 Küte	306,32	3 675,81	Teenuse hinna muutus	524,68	535,56	465,22	318,36	191,82	66,36	50,76	51,13	100,08	315,10	487,70	519,24	0,73	3 626,00	218,37	71,29%	-49,80	-1,35%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	28,79	345,48	Teenuse hinna muutus	17,22	17,98	18,76	19,51	20,27	21,05	21,05	20,27	19,51	18,76	17,98	17,22	0,02	229,57	-11,57	-40,19%	-115,91	-33,55%	Aluseks 2019 tegelik tarbimine. Prognoositud väiksem tarbimise maht võrreldes 2020 eelarves prognoositud tarbimise mahuga.
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 krediitide või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 248,02	14 976,21		1 621,53	1 601,84	1 501,37	1 324,38	1 167,27	1 011,69	996,09	1 026,58	1 106,09	1 351,26	1 553,97	1 616,09	2,28	15 878,15	373,51	29,93%	901,94	6,02%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	9 490,79	113 889,46		10 012,67	9 992,98	9 892,51	9 715,52	9 558,41	9 402,83	9 387,23	9 417,72	9 497,23	9 742,40	9 945,11	10 007,23	14,12	116 571,83	521,88	5,50%	2 682,37	2,36%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	11 388,95	136 667,35		12 015,20	11 991,57	11 871,02	11 658,62	11 470,09	11 283,39	11 264,68	11 301,26	11 396,68	11 690,88	11 934,14	12 008,67	16,94	139 886,20	626,25	5,50%	3 218,85	2,36%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2017	Tarbijamise maht 2018	Tarbijamise maht 2019	2017-2019 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2021	Tarbijamise muutus 2017-2019 vs 2021 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2020/2021 %	Prognoositud ühikuhind 2021 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2021 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	105,12	77,81	68,69	83,87	68,69	-18,10%	60,00%	41,21	102,50	0,20%	102,71		4 232,89	Aluseks 2019.a tarbijamise maht ja 2019.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	68,00	73,00	78,00	73,00	78,00	6,85%	95,57%	74,54	50,14	-2,99%	48,64		3 626,00	Aluseks 2019.a tarbijamise maht ja teenusepakkuja kehtiv ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	149,00	81,00	59,00	96,00	59,00	-38,54%	100,00%	59,00	3,74	4,04%	3,89		229,57	Aluseks 2019.a tarbijamise maht ja teenusepakkuja kehtiv ühikuhind.

Tasavaldus

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