

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

ÜRIKOOD
Kinnistu kood: SUSTA15_01
Kinnistu aadress: SUSTA15
Üürniku nimi: Süsta tn 15, Põhja-Tallinna linnaosa Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number: T2966/11
Lepingu liik: Haldusleping
Haldur: KRISTER VELLE
Lepingu spetsialist: Anu Irväl

	2021* 12 €/kuus	2021* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2022 01 €/kuus	2022 02 €/kuus	2022 03 €/kuus	2022 04 €/kuus	2022 05 €/kuus	2022 06 €/kuus	2022 07 €/kuus	2022 08 €/kuus	2022 09 €/kuus	2022 10 €/kuus	2022 11 €/kuus	2022 12 €/kuus	2022 Viimane kuu €/m² kuus	2022 KOKKU €/aastas	12.21/01.22 muutus €/kuus	12.21/01.22 muutus kuus, %	2021/2022 muutus €/aastas	2021/2022 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üür ja üüriteenused	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							
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	11 215,70	134 588,40	Uus leping	11 215,70	11 215,70	11 215,70	11 215,70	11 215,70	11 215,70	11 215,70	11 215,70	11 215,70	11 215,70	11 215,70	11 215,70	0,80	134 588,40					Osa praegusest Süsta 15 kinnistust antakse RKASI omandisse (Süsta 17 ja 21, üürleping sõlmimata) - aga ei tea veel millal, seepärast üüritasud al 2021 aastast (kapitalikomponent + remondikomponent).
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																						Teenuste (v.a haldusteenus) eest tasutakse tegeliku kulu alusel
ÜÜR KOKKU	44 650,22	535 802,62		44 650,22	44 650,22	44 650,22	44 650,22	44 650,22	44 650,22	44 650,22	44 650,22	44 650,22	44 650,22	44 650,22	44 650,22	3,20	535 802,62					
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine	2 955,41	35 464,97	Indekseerimine	2 931,77	2 931,77	2 931,77	2 931,77	2 931,77	2 931,77	2 931,77	2 931,77	2 931,77	2 931,77	2 931,77	2 931,77	0,21	35 181,25	-23,64	-0,80%	-283,72	-0,80%	31.12 THI -0,8%
200 Tehnohooldus	1 651,79	19 821,48	Teenuse hinna muutus	1 656,21	1 656,21	1 656,21	1 656,21	1 656,21	1 656,21	1 656,21	1 656,21	1 656,21	1 656,21	1 656,21	1 656,21	0,12	19 874,52	4,42	0,27%	53,04	0,27%	
300 Heakord	5 875,67	70 508,04	Teenuse mahu muutus	7 929,41	7 929,41	7 929,41	7 929,41	7 929,41	7 929,41	7 929,41	7 929,41	7 929,41	7 929,41	7 929,41	7 929,41	0,57	95 152,92	2 053,74	34,95%	24 644,88	34,95%	Koristatava pinda suurenemine, alates 01.07.2021 uus hange
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	6 032,90	59 320,58	Teenuse hinna muutus	6 388,53	5 923,68	5 465,12	5 006,55	4 541,70	4 083,13	4 083,13	4 541,70	5 006,55	5 465,12	5 923,68	6 388,53	0,46	62 817,42	355,63	5,89%	3 496,84	5,89%	
620 Küte	7 875,45	54 996,15	Teenuse hinna muutus	7 497,61	7 653,05	6 647,84	4 549,34	2 741,01	948,21	725,41	730,59	1 430,09	4 502,71	6 969,10	7 419,89	0,53	51 814,85	-377,84	-4,80%	-3 181,31	-5,78%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	395,53	5 273,79	Teenuse hinna muutus	396,40	413,84	431,81	449,26	466,70	484,67	484,67	466,70	449,26	431,81	413,84	396,40	0,03	5 285,37	0,87	0,22%	11,58	0,22%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasavarvoldus																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	24 786,76	245 385,02		26 799,93	26 507,97	25 062,17	22 522,54	20 266,79	18 033,40	17 810,60	18 256,38	19 403,29	22 917,03	25 824,01	26 722,21	1,91	270 126,32	2 013,17	8,12%	24 741,31	10,08%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	69 436,98	781 187,64		71 450,15	71 158,19	69 712,38	67 172,76	64 917,01	62 683,62	62 460,82	62 906,60	64 053,50	67 567,25	70 474,23	71 372,43	5,11	805 928,94	2 013,17	2,90%	24 741,31	3,17%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	83 324,38	937 425,17		85 740,18	85 389,83	83 654,86	80 607,31	77 900,41	75 220,35	74 952,98	75 487,92	76 864,20	81 080,70	84 569,08	85 646,92	6,13	967 114,73	2 415,81	2,80%	29 689,57	3,17%	

* eeldatav kehtiv tasu
 ** tegeliku kulu alusel tasutatavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2018	Tarbimise maht 2019	Tarbimise maht 2020	2018-2020 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2022	Tarbimise muutus 2018-2020 vs 2022	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2020 keskmine/ 01/2021 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2021/2022	Prognoositud ühikuhind 2022	Planeeritud tööjookulu 2022	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2022	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	%	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	1 545,08	837,01	738,99	1 040,36	760,00	-26,95%	95,46%	725,50	82,98	4,34%	86,59		62 817,42	Aluseks 2019-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	1 521,50	1 464,13	1 377,83	1 454,49	1 377,83	-5,27%	100,00%	1 377,83	37,64	-0,09%	37,61		51 814,85	Aluseks 2020.a tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	4 194,00	3 958,00	4 319,00	4 157,00	4 300,00	3,44%	100,00%	4 300,00	1,20	2,52%	1,23		5 285,37	Aluseks 2020.a tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.12.2025	11 215,70	bilansiline (Süsta 17 ja Süsta 21)

Tasaarveldus

	2020 fikseeritud tasu	2020 tegelik kulu	vahe (kulu-fikseeritud tasu)
KOKKU	0,00	0,00	0,00
	tasaarveldus kuus:		0,00