

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:  
Üürniku nimi:

TOOST524\_01  
TOOST52  
Tööstuse tn 52, Tallinn  
Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü13308/17  
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)	4 702,4			4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Lisa 6.1 RKO pisiparendus 2018 maksumus lisatakse eelarvele hiljem.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	10 589,83	127 077,96	Ei muutu	10 589,83	10 589,83	10 589,83	10 589,83	10 589,83	10 589,83	10 589,83	10 589,83	10 589,83	10 589,83	10 589,83	10 589,83	2,25	127 077,96					
100 Kinnisvara haldamine	1 222,62	14 671,49	Indekseerimine	1 259,30	1 259,30	1 259,30	1 259,30	1 259,30	1 259,30	1 259,30	1 259,30	1 259,30	1 259,30	1 259,30	1 259,30	0,27	15 111,63	36,68	3,00%	440,14	3,00%	
200 Tehnohooldus	4 112,96	49 355,46	Indekseerimine	4 236,34	4 236,34	4 236,34	4 236,34	4 236,34	4 236,34	4 236,34	4 236,34	4 236,34	4 236,34	4 236,34	4 236,34	0,90	50 836,12	123,39	3,00%	1 480,66	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	7 994,08	95 928,96	Ei muutu	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	1,70	95 928,96					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	316,53	3 798,35	Indekseerimine	326,02	326,02	326,02	326,02	326,02	326,02	326,02	326,02	326,02	326,02	326,02	326,02	0,07	3 912,30	9,50	3,00%	113,95	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	24 236,02	290 832,22		24 405,58	24 405,58	24 405,58	24 405,58	24 405,58	24 405,58	24 405,58	24 405,58	24 405,58	24 405,58	24 405,58	24 405,58	5,19	292 866,98	169,56	0,70%	2 034,76	0,70%	
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																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	4 961,30	59 535,65	Teenuse hinna muutus	4 344,08	4 344,08	4 344,08	4 344,08	4 344,08	4 344,08	4 344,08	4 344,08	4 344,08	4 344,08	4 344,08	4 344,08	0,92	52 128,99	-617,22	-12,44%	-7 406,66	-12,44%	2018 kulu üleproгноositud
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	2 476,21	29 714,48	Teenuse hinna muutus	2 948,63	2 948,63	2 948,63	2 948,63	2 948,63	2 948,63	2 948,63	2 948,63	2 948,63	2 948,63	2 948,63	2 948,63	0,63	35 383,54	472,42	19,08%	5 669,06	19,08%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	1 770,04	21 240,43	Teenuse hinna muutus	1 983,62	1 983,62	1 983,62	1 983,62	1 983,62	1 983,62	1 983,62	1 983,62	1 983,62	1 983,62	1 983,62	1 983,62	0,42	23 803,45	213,59	12,07%	2 563,02	12,07%	Tarbimise suurenemine
630 Vesi ja kanalisatsioon	546,55	6 558,55	Teenuse hinna muutus	586,11	586,11	586,11	586,11	586,11	586,11	586,11	586,11	586,11	586,11	586,11	586,11	0,12	7 033,29	39,56	7,24%	474,74	7,24%	Tarbimise suurenemine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus			Tasaarveldus	96,14	96,14	96,14	96,14	96,14	96,14	96,14	96,14	96,14	96,14	96,14	96,14	0,02	1 153,68	96,14		1 153,68		2017 okt-dets kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	9 754,09	117 049,12		9 958,58	9 958,58	9 958,58	9 958,58	9 958,58	9 958,58	9 958,58	9 958,58	9 958,58	9 958,58	9 958,58	9 958,58	2,12	119 502,96	204,49	2,10%	2 453,84	2,10%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	33 990,11	407 881,33		34 364,16	34 364,16	34 364,16	34 364,16	34 364,16	34 364,16	34 364,16	34 364,16	34 364,16	34 364,16	34 364,16	34 364,16	7,31	412 369,93	374,05	1,10%	4 488,60	1,10%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	40 788,13	489 457,60		41 236,99	41 236,99	41 236,99	41 236,99	41 236,99	41 236,99	41 236,99	41 236,99	41 236,99	41 236,99	41 236,99	41 236,99	8,77	494 843,92	448,86	1,10%	5 386,32	1,10%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2015	Tarbimise maht 2016	Tarbimise maht 2017	2015-2017 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2019	Tarbimise muutus 2015-2017 vs 2019 %	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019 %	Prognoositud ühikuhind 2019 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	680,97	719,71	774,43	725,04	760,00	4,82%	53,52%	406,75	84,94	2,41%	86,99		35 383,54	2017 keskmine ühikhind. Viimaste aastate läbilõige tarbimisest.
6200 Soojusenergia, MWh	512,09	629,56	636,17	592,61	625,00	5,47%	97,95%	612,19	35,95	8,16%	38,88		23 803,45	2017 keskmine ühikhind. Viimaste aastate läbilõige tarbimisest.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 510,00	1 404,00	1 833,00	1 582,00	1 700,00	7,46%	97,95%	1 665,15	4,04	4,55%	4,22		7 033,29	2017 keskmine ühikhind. Viimaste aastate läbilõige tarbimisest.

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	14 883,90	11 638,00	-3 245,90
610 Elektrienergia	7 428,63	9 017,26	1 588,63
620 Küte	5 310,12	7 758,62	2 448,50
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 639,65	2 002,10	362,45
KOKKU	29 262,30	30 415,98	1 153,68
tasaarveldus kuus:			96,14