

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2023

ÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KERESE14_01
 Politsei- ja Piirivalveamet
 KERESE14
 P. Kerese tn 14, Narva linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

T2923/11
 Haldusleping
 EVELIN SAARMETS
 Kristin Tamm

	2022* 12 €/kuus	2022* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2023 01 €/kuus	2023 02 €/kuus	2023 03 €/kuus	2023 04 €/kuus	2023 05 €/kuus	2023 06 €/kuus	2023 07 €/kuus	2023 08 €/kuus	2023 09 €/kuus	2023 10 €/kuus	2023 11 €/kuus	2023 12 €/kuus	2023 Viimane kuu €/m² kuus	2023 KOKKU €/aastas	12.22/01.23 muutus €/kuus	12.22/01.23 muutus kuus, %	2022/2023 muutus €/aastas	2022/2023 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üür ja üüriteenused	3 888,2			3 888,2	3 888,2	3 888,2	3 888,2	3 888,2	3 888,2	3 888,2	3 888,2	3 888,2	3 888,2	3 888,2	3 888,2							
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Prognositud 2022 aastal tuleb vara halduslepingust RKASI omandisse, uus kulupõhine üürileping.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	30 852,00	370 224,00	Uus leping	30 852,00	30 852,00	30 852,00	30 852,00	30 852,00	30 852,00	30 852,00	30 852,00	30 852,00	30 852,00	30 852,00	30 852,00	7,93	370 224,00					Üürilepingu bilansiline kap.komp.
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	11 599,28	139 191,36	Uus leping	11 599,28	11 599,28	11 599,28	11 599,28	11 599,28	11 599,28	11 599,28	11 599,28	11 599,28	11 599,28	11 599,28	11 599,28	2,98	139 191,36					Prognosis, kuna täpne remondivajadus pole teada
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	45,98	551,80	Uus leping	72,26	72,26	72,26	72,26	72,26	72,26	72,26	72,26	72,26	72,26	72,26	72,26	0,02	867,11	26,28	57,14%	315,31	57,14%	maamaks+kindlustus
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	42 497,26	509 967,16		42 523,54	42 523,54	42 523,54	42 523,54	42 523,54	42 523,54	42 523,54	42 523,54	42 523,54	42 523,54	42 523,54	42 523,54	10,94	510 282,47	26,28	0,06%	315,31	0,06%	
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	1 234,27	14 811,19	Indekseerimine	1 384,85	1 384,85	1 384,85	1 384,85	1 384,85	1 384,85	1 384,85	1 384,85	1 384,85	1 384,85	1 384,85	1 384,85	0,36	16 618,16	150,58	12,20%	1 806,97	12,20%	31.12 THI 12.2%
200 Tehnohooldus	3 242,75	38 912,97	Teenuse hinna muutus	2 367,00	2 367,00	2 367,00	2 367,00	2 367,00	2 367,00	2 367,00	2 367,00	2 367,00	2 367,00	2 367,00	2 367,00	0,61	28 404,00	-875,75	-27,01%	-10 508,97	-27,01%	Uue hanke prognoos, uus hange al 07.2022
300 Heakord	4 430,60	53 167,20	Teenuse hinna muutus	4 093,20	4 093,20	4 093,20	4 093,20	4 093,20	4 093,20	4 093,20	4 093,20	4 093,20	4 093,20	4 093,20	4 093,20	1,05	49 118,40	-337,40	-7,62%	-4 048,80	-7,62%	Uue hanke prognoos, uus hange al 03.2022
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	3 137,49	30 850,41	Teenuse hinna muutus	7 800,03	7 232,48	6 672,60	6 112,71	5 545,16	4 985,27	4 985,27	5 545,16	6 112,71	6 672,60	7 232,48	7 800,03	2,01	76 696,50	4 662,55	148,61%	45 846,09	148,61%	Aluseks 2021 tarbimine, 2021 keskmine ühikhind, ühikhinna tõus
620 Küte	1 199,50	8 376,38	Teenuse hinna muutus	1 749,62	1 785,89	1 551,32	1 061,62	639,63	221,27	169,28	170,49	333,72	1 050,74	1 626,29	1 731,48	0,45	12 091,36	550,12	45,86%	3 714,98	44,35%	Aluseks 2021 tarbimine, 2021 keskmine ühikhind, ühikhinna tõus
630 Vesi ja kanalisatsioon	423,54	5 647,19	Teenuse hinna muutus	452,96	472,89	493,42	513,35	533,28	553,82	553,82	533,28	513,35	493,42	472,89	452,96	0,12	6 039,46	29,42	6,95%	392,27	6,95%	Aluseks 2021 tarbimine, 2021 keskmine ühikhind
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	1 897,07	22 764,84	Teenuse hinna muutus	2 575,85	2 575,85	2 575,85	2 575,85	2 575,85	2 575,85	2 575,85	2 575,85	2 575,85	2 575,85	2 575,85	2 575,85	0,66	30 910,21	678,78	35,78%	8 145,37	35,78%	Uue hanke prognoos, uus hange al 11.2022
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	15 565,21	174 530,20		20 423,51	19 912,16	19 138,24	18 108,58	17 138,97	16 181,26	16 129,27	16 669,83	17 380,68	18 637,66	19 752,56	20 405,38	5,25	219 878,10	4 858,30	31,21%	45 347,90	25,98%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	58 062,47	684 497,36		62 947,05	62 435,70	61 661,78	60 632,12	59 662,51	58 704,80	58 652,81	59 193,37	59 904,22	61 161,20	62 276,10	62 928,91	16,18	730 160,57	4 884,58	8,41%	45 663,21	6,67%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	69 674,97	821 396,83		75 536,46	74 922,84	73 994,13	72 758,55	71 595,01	70 445,76	70 383,37	71 032,04	71 885,07	73 393,44	74 731,31	75 514,70	19,42	876 192,68	5 861,50	8,41%	54 795,85	6,67%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2019	Tarbimise maht 2020	Tarbimise maht 2021	2019-2021 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2023	Tarbimise muutus 2019-2021 vs 2023	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2021 keskmine/ 01/2022 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2022/2023	Prognoositud ühikuhind 2023	Planeeritud tööjookulu 2023	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2023	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh		111,66	583,58	231,75	590,00	154,59%	54,59%	322,08	135,30	76,00%	238,13		76 696,50	prognoositav tarbimine 2021 tarbimise järgi, 2021 kevad osaliselt piirangud veel, maja läks käiku 01.10.2020; keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh		199,64	911,17	370,27	930,00	151,17%	24,36%	226,55	39,83	34,00%	53,37		12 091,37	prognoositav tarbimine 2021 tarbimise järgi; kehtiv ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3		1 092,13	5 949,00	2 347,04	5 980,00	154,79%	39,37%	2 354,33	2,49	3,02%	2,57		6 039,46	prognoositav tarbimine 2021 tarbimise järgi, maja läks käiku 01.10.2020

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.12.2050	30 852,00	bilansiline