

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

ÜRIKOOD
Kinnistu kood: KOSE6_03
Kinnistu aadress: KOSE6
Üürniku nimi: Kose tn 6, Narva linn
 Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number: Ü11125/16
Lepingu liik: Üürileping
Haldur: EVELIN SAARMETS
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	655,5			655,5	655,5	655,5	655,5	655,5	655,5	655,5	655,5	655,5	655,5	655,5								
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	8 977,83	107 733,96	Ei muutu	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	13,70	107 733,96					
100 Kinnisvara haldamine	272,46	3 269,55	Indekseerimine	270,28	270,28	270,28	270,28	270,28	270,28	270,28	270,28	270,28	270,28	270,28	270,28	0,41	3 243,39	-2,18	-0,80%	-26,16	-0,80%	
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 197,39	14 368,65	Indekseerimine	1 187,81	1 187,81	1 187,81	1 187,81	1 187,81	1 187,81	1 187,81	1 187,81	1 187,81	1 187,81	1 187,81	1 187,81	1,81	14 253,70	-9,58	-0,80%	-114,95	-0,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	13,12	157,48	Indekseerimine	13,02	13,02	13,02	13,02	13,02	13,02	13,02	13,02	13,02	13,02	13,02	13,02	0,02	156,22	-0,10	-0,80%	-1,26	-0,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	10 460,80	125 529,64		10 448,94	10 448,94	10 448,94	10 448,94	10 448,94	10 448,94	10 448,94	10 448,94	10 448,94	10 448,94	10 448,94	10 448,94	15,94	125 387,28	-11,86	-0,11%	-142,37	-0,11%	
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																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus	699,00	8 388,00	Teenuse hinna muutus	668,12	668,12	668,12	668,12	668,12	668,12	668,12	668,12	668,12	668,12	668,12	668,12	1,02	8 017,44	-30,88	-4,42%	-370,56	-4,42%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.07.2021)
300 Heakord	2 918,20	35 018,40	Teenuse hinna muutus	2 918,20	2 918,20	2 918,20	2 918,20	2 918,20	2 918,20	2 918,20	2 918,20	2 918,20	2 918,20	2 918,20	2 918,20	4,45	35 018,40					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	665,53	6 544,02	Teenuse hinna muutus	610,94	566,48	522,63	478,78	434,32	390,47	390,47	434,32	478,78	522,63	566,48	610,94	0,93	6 007,25	-54,59	-8,20%	-536,77	-8,20%	Aluseks 2018-2020 tarbimine, keskmise ühikhinna vähenemine
620 Küte	591,33	4 129,39	Teenuse hinna muutus	661,99	675,72	586,96	401,68	242,01	83,72	64,05	64,51	126,27	397,56	615,33	655,13	1,00	4 574,93	70,66	11,95%	445,54	10,79%	Aluseks 2018-2020 tarbimine, ühikhinna tõus alates 08.01.2021
630 Vesi ja kanalisatsioon	21,71	289,47	Teenuse hinna muutus	20,32	21,22	22,14	23,03	23,93	24,85	24,85	23,93	23,03	22,14	21,22	20,32	0,03	270,99	-1,39	-6,38%	-18,47	-6,38%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus			Tasaarveldus																			
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 895,77	54 369,28		4 879,57	4 849,74	4 718,05	4 489,81	4 286,59	4 085,36	4 065,69	4 109,08	4 214,40	4 528,65	4 789,35	4 872,71	7,43	53 889,01	-16,19	-0,33%	-480,27	-0,88%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	15 356,57	179 898,92		15 328,51	15 298,68	15 166,99	14 938,75	14 735,53	14 534,30	14 514,63	14 558,02	14 663,34	14 977,59	15 238,29	15 321,65	23,37	179 276,29	-28,06	-0,18%	-622,63	-0,35%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	18 427,88	215 878,70		18 394,22	18 358,42	18 200,39	17 926,50	17 682,63	17 441,16	17 417,56	17 469,62	17 596,01	17 973,11	18 285,95	18 385,98	28,05	215 131,55	-33,67	-0,18%	-747,16	-0,35%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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 tööjõukulu 2022	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2022 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus			€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	69,18	70,41	71,00	70,20	70,20		100,00%	70,20	82,01	4,34%	85,57		6 007,25	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	125,13	111,44	102,69	113,08	113,09		100,00%	113,09	39,83	1,57%	40,45		4 574,93	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht ja alates 08.01.2021 kehtiv teenusepakkuja ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	170,94	168,36	119,11	152,80	152,80		100,00%	152,80	1,73	2,52%	1,77		270,99	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2016	31.12.2025	8 977,83	bilansiline+investeering

Tasaarveldus

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