

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

OPEPKOLGA28_03
 OPEPKOLGA28
 Kolga tee 28, Otepää linn
 Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-4
 Üürileping
 MADIS KALJUVEE
 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 €/m ² 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
Üüripind (m ²)	119,5			119,5	119,5	119,5	119,5	119,5	119,5	119,5	119,5	119,5	119,5	119,5	119,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					Uus kulupõhine leping alates 01.04.2021, kestus 10 aastat, leping sõlmimata	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																					Pisiparendus 2021 maksumus lisatakse eelarvele hiljem (prognoosmaksumus edastatud RaMi eraldi koordina).	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	145,95	1 313,55	Uus leping	145,95	145,95	145,95	145,95	145,95	145,95	145,95	145,95	145,95	145,95	145,95	145,95	1,22	1 751,40		437,85	33,33%		
100 Kinnisvara haldamine	45,41	408,69	Uus leping	45,41	45,41	45,41	45,41	45,41	45,41	45,41	45,41	45,41	45,41	45,41	45,41	0,38	544,92		136,23	33,33%		
200 Tehnohooldus	48,53	436,77	Uus leping	48,53	48,53	48,53	48,53	48,53	48,53	48,53	48,53	48,53	48,53	48,53	48,53	0,41	582,36		145,59	33,33%		
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	199,57	1 796,13	Uus leping	199,57	199,57	199,57	199,57	199,57	199,57	199,57	199,57	199,57	199,57	199,57	199,57	1,67	2 394,84		598,71	33,33%		
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,95	8,55	Uus leping	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,01	11,40		2,85	33,33%		
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	440,41	3 963,69		440,41	440,41	440,41	440,41	440,41	440,41	440,41	440,41	440,41	440,41	440,41	440,41	3,69	5 284,92		1 321,23	33,33%		
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																						
300 Heakord	186,08	1 674,72	Teenuse hinna muutus	244,89	244,89	244,89	244,89	244,89	244,89	244,89	244,89	244,89	244,89	244,89	244,89	2,05	2 938,72	58,81	31,61%	1 264,00	75,48%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.07.2021)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	59,69	537,21	Teenuse hinna muutus	88,02	81,61	75,30	68,98	62,57	56,26	56,26	62,57	68,98	75,30	81,61	88,02	0,74	865,47	28,33	47,46%	328,26	61,10%	
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	3,24	29,16	Teenuse hinna muutus	5,12	5,34	5,57	5,80	6,02	6,26	6,26	6,02	5,80	5,57	5,34	5,12	0,04	68,23	1,88	57,94%	39,07	133,98%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	6,28	56,52	Teenuse hinna muutus	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	0,05	75,36			18,84	33,33%	
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	255,29	2 297,61		344,31	338,13	332,04	325,95	319,77	313,69	313,69	319,77	325,95	332,04	338,13	344,31	2,88	3 947,78	89,02	34,87%	1 650,17	71,82%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	695,70	6 261,30		784,72	778,54	772,45	766,36	760,18	754,10	754,10	760,18	766,36	772,45	778,54	784,72	6,57	9 232,70	89,02	12,80%	2 971,40	47,46%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	834,84	7 513,56		941,66	934,25	926,94	919,63	912,22	904,91	904,91	912,22	919,63	926,94	934,25	941,66	7,88	11 079,24	106,82	12,80%	3 565,68	47,46%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	%	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	52,73	44,85	44,14	47,24	52,00	10,08%	17,51%	9,11	91,09	4,34%	95,05		865,47	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht hoones +10% (hoonesse lisandub üürnik) ja 2020.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	56,93	63,87	56,09	58,96		-100,00%				4,34%				Maaküte
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	92,00	143,00	58,70	97,90	108,00	10,32%	17,51%	18,91	3,52	2,52%	3,61		68,23	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht hoones +10% (hoonesse lisandub üürnik) ja 2020.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2021	31.03.2031	145,95	bilansiline

Tasaarveldus

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