

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

**ÜÜRIKOD**  
**Kinnistu kood:** JARVEKULA3601\_03  
**Kinnistu aadress:** JARVEKULA36  
**Üürniku nimi:** Järveküla tee 36, Järve linnaosa  
 Politsei- ja Piirivalveamet

**Lepingu number:** Ü3957/12  
**Lepingu liik:** Üürileping  
**Haldur:** KRISTO PERI  
**Lepingu spetsialist:** Karin Vahar

	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	993,5			993,5	993,5	993,5	993,5	993,5	993,5	993,5	993,5	993,5	993,5	993,5	993,5							
Netoüür	899,42	10 793,08	Indekseerimine	892,23	892,23	892,23	892,23	892,23	892,23	892,23	892,23	892,23	892,23	892,23	892,23	0,90	10 706,74	-7,20	-0,80%	-86,34	-0,80%	31.12 THI -0.8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Lepingu lõpp 01.08.2022, ettepanek pikendada lepingut kuni Järveküla tee 40 ühishoone valmimiseni (kokkulepe sõlmimata).
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	341,62	4 099,44	Pisiparendus	341,62	341,62	341,62	341,62	341,62	341,62	341,62	341,62	341,62	341,62	341,62	341,62	0,34	2 732,96			-1 366,48	-33,33%	Pisiparendus 2020 lisa 5.2 alusel, tasumine kuni 31.08.2022.
100 Kinnisvara haldamine	404,53	4 854,39	Indekseerimine	401,30	401,30	401,30	401,30	401,30	401,30	401,30	401,30	401,30	401,30	401,30	401,30	0,40	4 815,56	-3,24	-0,80%	-38,84	-0,80%	
200 Tehnohooldus	402,01	4 824,10	Indekseerimine	398,79	398,79	398,79	398,79	398,79	398,79	398,79	398,79	398,79	398,79	398,79	398,79	0,40	4 785,51	-3,22	-0,80%	-38,59	-0,80%	
300 Heakord	330,54	3 966,54	Indekseerimine	327,90	327,90	327,90	327,90	327,90	327,90	327,90	327,90	327,90	327,90	327,90	327,90	0,33	3 934,80	-2,64	-0,80%	-31,73	-0,80%	
400 Remondikomponent	1 387,27	16 647,23	Indekseerimine	1 376,17	1 376,17	1 376,17	1 376,17	1 376,17	1 376,17	1 376,17	1 376,17	1 376,17	1 376,17	1 376,17	1 376,17	1,39	16 514,05	-11,10	-0,80%	-133,18	-0,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	16,80	201,56	Indekseerimine	16,66	16,66	16,66	16,66	16,66	16,66	16,66	16,66	16,66	16,66	16,66	16,66	0,02	199,95	-0,13	-0,80%	-1,61	-0,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 782,20	45 386,34		3 754,67	3 754,67	3 754,67	3 754,67	3 754,67	3 754,67	3 754,67	3 754,67	3 754,67	3 413,05	3 413,05	3 413,05	3,44	43 689,57	-27,52	-0,73%	-1 696,78	-3,74%	
<b>Kõrvalteenused**</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>Muutmise alus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/m² kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>€/kuus</b>	<b>kuus, %</b>	<b>€/aastas</b>	<b>aastas, %</b>	<b>Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos</b>
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasumine tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	410,19	4 922,28	Teenuse hinna muutus	386,72	386,72	386,72	386,72	386,72	386,72	386,72	386,72	386,72	386,72	386,72	386,72	0,39	4 640,64	-23,47	-5,72%	-281,64	-5,72%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	218,00	2 616,00	Teenuse hinna muutus	236,46	219,25	202,28	185,31	168,10	151,13	151,13	168,10	185,31	202,28	219,25	236,46	0,24	2 325,05	18,46	8,47%	-290,95	-11,12%	Aluseks 2018-2020.a keskmine tarbimine, 2020.a keskmine ühikhind.
620 Küte	297,08	3 564,96	Teenuse hinna muutus	547,78	559,14	485,70	332,38	200,26	69,28	53,00	53,38	104,48	328,97	509,17	542,11	0,55	3 785,66	250,70	84,39%	220,70	6,19%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	15,67	188,04	Teenuse hinna muutus	13,13	13,71	14,30	14,88	15,46	16,06	16,06	15,46	14,88	14,30	13,71	13,13	0,01	175,08	-2,54	-16,20%	-12,96	-6,89%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	940,94	11 291,28		1 184,09	1 178,82	1 089,00	919,29	770,54	623,18	606,90	623,66	691,39	932,28	1 128,85	1 178,41	1,19	10 926,43	243,15	25,84%	-364,85	-3,23%	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	4 723,14	56 677,62		4 938,76	4 933,49	4 843,67	4 673,96	4 525,21	4 377,85	4 361,57	4 378,33	4 104,44	4 345,33	4 541,90	4 591,47	4,62	54 615,99	215,63	4,57%	-2 061,63	-3,64%	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	5 667,76	68 013,15		5 926,52	5 920,19	5 812,41	5 608,75	5 430,26	5 253,42	5 233,89	5 253,99	4 925,33	5 214,39	5 450,28	5 509,76	5,55	65 539,19	258,75	4,57%	-2 473,96	-3,64%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2018	Tarbijamise maht 2019	Tarbijamise maht 2020	2018-2020 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2022	Tarbijamise muutus 2018-2020 vs 2022	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2020 keskmine/ 01/2021 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2021/2022	Prognoositud ühikuhind 2022	Planeeritud tööjõukulu 2022	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2022	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	%	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	19,91	18,14	25,79	21,28	21,28	0,01%	100,00%	21,28	104,71	4,34%	109,26		2 325,05	Kolme aasta keskmine tarbimine/ olemasolev kehtiv ühikhind. Kõrge ühikhind tingitud suurest võrguühenduse ja kuutasust
6200 Soojusenergia, MWh	68,09	71,16	73,08	70,78	70,78		100,00%	70,78	52,66	1,57%	53,48		3 785,66	Kolme aasta keskmine tarbimine/ olemasolev kehtiv ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	87,61	76,00	71,00	78,20	78,20	-0,01%	100,00%	78,20	2,18	2,52%	2,24		175,08	Kolme aasta keskmine tarbimine/ olemasolev kehtiv ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.08.2022	341,62	Pisiparendus 2020 (lisa 5.2 alusel, tegelik maksumus)

Tasaarveldus

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