

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

ÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

SAATSE02_04
SAATSE
 Saatse kordon, Ulitina küla
 Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü15020/18
 Üürileping
 ERICH TOHVRE
 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	1 137,2			1 137,2	1 137,2	1 137,2	1 137,2	1 137,2	1 137,2	1 137,2	1 137,2	1 137,2	1 137,2	1 137,2								
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																					31.12 THI -0.8%	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3 583,73	43 004,76	Ei muutu	3 583,73	3 583,73	3 583,73	3 583,73	3 583,73	3 583,73	3 583,73	3 583,73	3 583,73	3 583,73	3 583,73	3 583,73	3,15	43 004,76				Koosneb neljast kap komponendist	
100 Kinnisvara haldamine	441,19	5 294,25	Indekseerimine	437,66	437,66	437,66	437,66	437,66	437,66	437,66	437,66	437,66	437,66	437,66	437,66	0,38	5 251,90	-3,53	-0,80%	-42,35	-0,80%	
200 Tehnohooldus	929,73	11 156,76	Indekseerimine	922,29	922,29	922,29	922,29	922,29	922,29	922,29	922,29	922,29	922,29	922,29	922,29	0,81	11 067,51	-7,44	-0,80%	-89,25	-0,80%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 620,11	31 441,32	Ei muutu	2 620,11	2 620,11	2 620,11	2 620,11	2 620,11	2 620,11	2 620,11	2 620,11	2 620,11	2 620,11	2 620,11	2 620,11	2,30	31 441,32					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	8,60	103,18	Indekseerimine	8,53	8,53	8,53	8,53	8,53	8,53	8,53	8,53	8,53	8,53	8,53	8,53	0,01	102,35	-0,07	-0,80%	-0,83	-0,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	7 583,36	91 000,27		7 572,32	7 572,32	7 572,32	7 572,32	7 572,32	7 572,32	7 572,32	7 572,32	7 572,32	7 572,32	7 572,32	7 572,32	6,66	90 867,84	-11,04	-0,15%	-132,43	-0,15%	
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	1 722,00	20 664,00	Teenuse hinna muutus	2 038,50	2 038,50	2 038,50	2 038,50	2 038,50	2 038,50	2 038,50	2 038,50	2 038,50	2 038,50	2 038,50	2 038,50	1,79	24 462,00	316,50	18,38%	3 798,00	18,38%	Atuseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2022) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.04.2022)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 360,67	13 379,22	Teenuse hinna muutus	1 244,00	1 153,49	1 064,19	974,90	884,38	795,09	795,09	884,38	974,90	1 064,19	1 153,49	1 244,00	1,09	12 232,10	-116,66	-8,57%	-1 147,12	-8,57%	Maaküte Reoveekaevude tühjendus, akteeritakse kood 6300 alla. Arvestatud 2 x aastas hinnaga 166,48 eur/kord
620 Küte			Teenuse mahu muutus	25,60	26,73	27,89	29,01	30,14	31,30	31,30	30,14	29,01	27,89	26,73	25,60	0,02	341,33	25,60		341,33		
630 Vesi ja kanalisatsioon																						
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasavaldus																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 082,67	34 043,22		3 308,10	3 218,71	3 130,58	3 042,41	2 953,02	2 864,89	2 864,89	2 953,02	3 042,41	3 130,58	3 218,71	3 308,10	2,91	37 035,43	225,44	7,31%	2 992,21	8,79%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	10 666,02	125 043,49		10 880,42	10 791,03	10 702,90	10 614,73	10 525,34	10 437,21	10 437,21	10 525,34	10 614,73	10 702,90	10 791,03	10 880,42	9,57	127 903,27	214,40	2,01%	2 859,78	2,29%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	12 799,23	150 052,19		13 056,51	12 949,24	12 843,48	12 737,68	12 630,41	12 524,65	12 524,65	12 630,41	12 737,68	12 843,48	12 949,24	13 056,51	11,48	153 483,92	257,28	2,01%	3 431,74	2,29%	

* eeldatav kehtiv tasu
 ** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, 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	Ühikhinna muutuse prognoos 2021/2022	Prognoositud ühikuhind 2022	Planeeritud tööjõukulu 2022	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2022	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	167,21	197,10	215,51	193,27	206,30	6,74%	72,00%	148,54	78,92	4,34%	82,35		12 232,10	Aluseks 2019-2020 keskmine tarbimine maht, sest 2018.a lisandus maaküte ja palju muid elektritarbijaid. Ühikhinnaks 2020.a keskmine ühikhind. Maaküte Puurkaev ja imbväljak. Alates 2019.a akteeritakse rooveekaevude tihendus kuluks 6300. 2022.a kuluks arvestatud rooveekaevude tihendus 2 korda aastas ning 2020.a hinnaga 166,48 eur/kord.
6200 Soojusenergia, MWh	51,93			17,31		-100,00%				4,34%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	498,90	602,00	531,00	543,97	2,00	-99,63%	100,00%	2,00	166,48	2,52%	170,67		341,33	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2019	31.12.2023	626,53	Lisa 6.1 RKO pisiparendus 2018 (tegelik maksumus).
01.01.2019	31.12.2023	1 321,18	Lisa 6.3 Pisiparendus 2018 (tegelik maksumus).
01.01.2019	31.08.2028	290,16	Lisa 6.2 tavaasisustus (tegelik maksumus)
01.09.2018	31.08.2028	1 345,86	Bilansiline

Tasaarveldus

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