

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

ÜÜRIKOOD: PUNAMAEKORDON_02
Kinnistu kood: PUNAMAEKORDON
Kinnistu aadress: Punamäe kordon, Kuningaküla
Üürniku nimi: Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number: Ü4801/12
Lepingu liik: Üürileping
Haldur: KRISTEL AUNAPUU
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	1 195,8			1 195,8	1 195,8	1 195,8	1 195,8	1 195,8	1 195,8	1 195,8	1 195,8	1 195,8	1 195,8	1 195,8								
Netoüür	5 885,74	70 628,85	Indekseerimine	5 838,65	5 838,65	5 838,65	5 838,65	5 838,65	5 838,65	5 838,65	5 838,65	5 838,65	5 838,65	5 838,65	5 838,65	4,88	70 063,82	-47,09	-0,80%	-565,03	-0,80%	31.12 THI -0.8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	425,00	5 100,00	Pisiparendus	1 066,28	1 066,28	1 066,28	1 066,28	1 066,28	1 066,28	1 066,28	1 066,28	1 066,28	1 066,28	1 066,28	1 066,28	0,89	12 795,36	641,28	150,89%	7 695,36	150,89%	2020.a pisiparenduse kap komp vastavalt lepingu muudatusega nr 3 (sõlmitud 20.11.2020) kokkulepitud graafikule
100 Kinnisvara haldamine	334,04	4 008,45	Indekseerimine	331,36	331,36	331,36	331,36	331,36	331,36	331,36	331,36	331,36	331,36	331,36	331,36	0,28	3 976,38	-2,67	-0,80%	-32,07	-0,80%	
200 Tehnohooldus	499,20	5 990,34	Indekseerimine	495,20	495,20	495,20	495,20	495,20	495,20	495,20	495,20	495,20	495,20	495,20	495,20	0,41	5 942,42	-3,99	-0,80%	-47,92	-0,80%	
300 Heakord	571,39	6 856,62	Indekseerimine	566,81	566,81	566,81	566,81	566,81	566,81	566,81	566,81	566,81	566,81	566,81	566,81	0,47	6 801,77	-4,57	-0,80%	-54,85	-0,80%	
400 Remondikomponent	2 923,74	35 084,89	Indekseerimine	2 900,35	2 900,35	2 900,35	2 900,35	2 900,35	2 900,35	2 900,35	2 900,35	2 900,35	2 900,35	2 900,35	2 900,35	2,43	34 804,21	-23,39	-0,80%	-280,68	-0,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	10 639,10	127 669,16		11 198,66	11 198,66	11 198,66	11 198,66	11 198,66	11 198,66	11 198,66	11 198,66	11 198,66	11 198,66	11 198,66	11 198,66	9,36	134 383,97	559,57	5,26%	6 714,81	5,26%	
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	1 337,15	16 045,80	Teenuse hinna muutus	1 105,00	1 105,00	1 105,00	1 105,00	1 105,00	1 105,00	1 105,00	1 105,00	1 105,00	1 105,00	1 105,00	1 105,00	0,92	13 260,00	-232,15	-17,36%	-2 785,80	-17,36%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (01.07.2020 - 30.06.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 160,68	11 412,79	Teenuse hinna muutus	1 035,50	960,16	885,83	811,50	736,15	661,83	661,83	736,15	811,50	885,83	960,16	1 035,50	0,87	10 181,94	-125,18	-10,78%	-1 230,85	-10,78%	Aluseks 2020.a tarbimine, keskmise ühikhinna vähenemine
620 Küte	1 453,37	10 149,20	Teenuse hinna muutus	1 242,56	1 268,32	1 101,73	753,95	454,26	157,14	120,22	121,08	237,00	746,22	1 154,97	1 229,68	1,03	8 587,12	-210,81	-14,50%	-1 562,08	-15,39%	Aluseks 2020.a tarbimine, keskmise ühikhinna vähenemine
630 Vesi ja kanalisatsioon																						
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 951,20	37 607,79		3 383,06	3 333,48	3 092,56	2 670,45	2 295,41	1 923,97	1 887,05	1 962,23	2 153,51	2 737,05	3 220,13	3 370,18	2,82	32 029,07	-568,14	-14,38%	-5 578,72	-14,83%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	14 590,29	165 276,95		14 581,72	14 532,14	14 291,22	13 869,11	13 494,08	13 122,63	13 085,71	13 160,90	13 352,17	13 935,71	14 418,79	14 568,84	12,18	166 413,03	-8,57	-0,06%	1 136,08	0,69%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	17 508,35	198 332,34		17 498,07	17 438,57	17 149,47	16 642,94	16 192,89	15 747,16	15 702,85	15 793,08	16 022,60	16 722,86	17 302,55	17 482,61	14,62	199 695,64	-10,28	-0,06%	1 363,30	0,69%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	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 ühikuhind €/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	106,56	124,19	124,83	118,53	124,83	5,32%	100,00%	124,83	78,17	4,34%	81,57		10 181,94	2020 keskmine tarbimine/2020 keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	83,86	88,30	84,28	85,48	85,48	100,00%	100,00%	85,48	98,50	1,99%	100,46		8 587,12	2020 keskmine tarbimine/2020 keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	554,18	442,79	649,79	548,92	649,79	18,38%	100,00%	649,79		2,52%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2022	1 066,28	Pisiparendus 2020 (lisa 6.1, tegelik maksumus)
01.01.2021	31.12.2021	425,00	Pisiparendus 2020 (lisa 6.1, tegelik maksumus)

Tasaarveldus

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