

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

**ÜRIKOOD**  
**Kinnistu kood:** NINASIVAATETO\_02  
**Kinnistu aadress:** NINASIVAATETORN  
 Torni, Ninasi küla  
**Üürniku nimi:** Politsei- ja Piirivalveamet

**Lepingu number:** Ü5587/13  
**Lepingu liik:** Üürileping  
**Haldur:** KRISTEL AUNAPUU  
**Lepingu spetsialist:** Anu Irvil

	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 <sup>2</sup> 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
Üürpind (m <sup>2</sup> )	55,0			55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0							
<b>Üür ja üürteenused</b>																						
Netoüür	4,03	48,32	Indekseerimine	3,99	3,99	3,99	3,99	3,99	3,99	3,99	3,99	3,99	3,99	3,99	3,99	0,07	47,94	-0,03	-0,80%	-0,39	-0,80%	31.12 THI -0.8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	20,71	248,54	Indekseerimine	20,55	20,55	20,55	20,55	20,55	20,55	20,55	20,55	20,55	20,55	20,55	20,55	0,37	246,55	-0,17	-0,80%	-1,99	-0,80%	
200 Tehnohooldus	23,17	278,05	Indekseerimine	22,99	22,99	22,99	22,99	22,99	22,99	22,99	22,99	22,99	22,99	22,99	22,99	0,42	275,83	-0,19	-0,80%	-2,22	-0,80%	
300 Heakord	146,93	1 763,13	Indekseerimine	145,75	145,75	145,75	145,75	145,75	145,75	145,75	145,75	145,75	145,75	145,75	145,75	2,65	1 749,03	-1,18	-0,80%	-14,10	-0,80%	
400 Remondikomponent	134,48	1 613,72	Indekseerimine	133,40	133,40	133,40	133,40	133,40	133,40	133,40	133,40	133,40	133,40	133,40	133,40	2,43	1 600,81	-1,08	-0,80%	-12,91	-0,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	6,51	78,10	Indekseerimine	6,46	6,46	6,46	6,46	6,46	6,46	6,46	6,46	6,46	6,46	6,46	6,46	0,12	77,47	-0,05	-0,80%	-0,63	-0,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>335,82</b>	<b>4 029,87</b>		<b>333,14</b>	<b>333,14</b>	<b>333,14</b>	<b>333,14</b>	<b>333,14</b>	<b>333,14</b>	<b>333,14</b>	<b>333,14</b>	<b>333,14</b>	<b>333,14</b>	<b>333,14</b>	<b>333,14</b>	<b>6,06</b>	<b>3 997,63</b>	<b>-2,69</b>	<b>-0,80%</b>	<b>-32,24</b>	<b>-0,80%</b>	
<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>€/m<sup>2</sup> 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 tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	4,50	44,28	Teenuse mahu muutus	4,48	4,15	3,83	3,51	3,18	2,86	2,86	3,18	3,51	3,83	4,15	4,48	0,08	44,04	-0,02	-0,54%	-0,24	-0,54%	Kuutasu
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasavarveldus																						
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>4,50</b>	<b>44,28</b>		<b>4,48</b>	<b>4,15</b>	<b>3,83</b>	<b>3,51</b>	<b>3,18</b>	<b>2,86</b>	<b>2,86</b>	<b>3,18</b>	<b>3,51</b>	<b>3,83</b>	<b>4,15</b>	<b>4,48</b>	<b>0,08</b>	<b>44,04</b>	<b>-0,02</b>	<b>-0,54%</b>	<b>-0,24</b>	<b>-0,54%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>340,33</b>	<b>4 074,15</b>		<b>337,61</b>	<b>337,29</b>	<b>336,97</b>	<b>336,65</b>	<b>336,32</b>	<b>336,00</b>	<b>336,00</b>	<b>336,32</b>	<b>336,65</b>	<b>336,97</b>	<b>337,29</b>	<b>337,61</b>	<b>6,14</b>	<b>4 041,67</b>	<b>-2,71</b>	<b>-0,80%</b>	<b>-32,48</b>	<b>-0,80%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>408,39</b>	<b>4 888,97</b>		<b>405,14</b>	<b>404,75</b>	<b>404,36</b>	<b>403,97</b>	<b>403,58</b>	<b>403,20</b>	<b>403,20</b>	<b>403,58</b>	<b>403,97</b>	<b>404,36</b>	<b>404,75</b>	<b>405,14</b>	<b>7,37</b>	<b>4 850,00</b>	<b>-3,25</b>	<b>-0,80%</b>	<b>-38,97</b>	<b>-0,80%</b>	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Ei kõeta

	Tarbijasteenuste maht 2018	Tarbijasteenuste maht 2019	Tarbijasteenuste maht 2020	2018-2020 keskmine tarbimine	Tarbijasteenuste prognoos 2022	Tarbijasteenuste muutus 2018-2020 vs 2022 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijasteenuste prognoos	2020 keskmine/ 01/2021 ühikuhind €/ühik	Ühikuhinna muutuse prognoos 2021/2022 %	Prognoositud ühikuhind 2022	Planeeritud tööjõukulu 2022	Üürniku tarbijasteenuste prognoos 2022 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh 6200 Soojusenergia, MWh 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3							100,00%		3,67	4,34%	3,83			PPA kasutus puudub, kuutasu
										2,52%				

Tasaarveldus

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