

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

**ÜRIKOOD** PAVLOVI401\_06  
**Kinnistu kood:** PAVLOVI4  
**Kinnistu aadress:** I. Pavlovi tn 4, Sillamäe linn  
**Üürniku nimi:** Politsei- ja Piirivalveamet

**Lepingu number:** KPJ-4/2020-334  
**Lepingu liik:** Üürileping  
**Haldur:** ILLAR HEINSALU  
**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 €/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> )	376,0			376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür																						31.12 THI -0.8%
Kapitaalkomponent (kapitalirent), sh Intress Pühiosa																						
Kapitaalkomponent (kasutusrent)	4 258,94	51 107,28	Ei muutu	4 258,94	4 258,94	4 258,94	4 258,94	4 258,94	4 258,94	4 258,94	4 258,94	4 258,94	4 258,94	4 258,94	4 258,94	11,33	51 107,28					Koosneb neljast kap komponendist - bilansiline 8,93€ (kuni 15.11.2050), investering 3590,25€ (kuni 15.11.2050), tavasisustus 375,68€ (kuni 15.11.2030) ja erisisustus 284,08€ (kuni 15.11.2025)
100 Kinnisvara haldamine	127,82	1 533,84	Indekseerimine	126,80	126,80	126,80	126,80	126,80	126,80	126,80	126,80	126,80	126,80	126,80	126,80	0,34	1 521,57	-1,02	-0,80%	-12,27	-0,80%	
200 Tehnohooldus	375,95	4 511,40	Indekseerimine	372,94	372,94	372,94	372,94	372,94	372,94	372,94	372,94	372,94	372,94	372,94	372,94	0,99	4 475,31	-3,01	-0,80%	-36,09	-0,80%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 403,48	16 841,76	Ei muutu	1 403,48	1 403,48	1 403,48	1 403,48	1 403,48	1 403,48	1 403,48	1 403,48	1 403,48	1 403,48	1 403,48	1 403,48	3,73	16 841,76					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	11,28	135,36	Indekseerimine	11,19	11,19	11,19	11,19	11,19	11,19	11,19	11,19	11,19	11,19	11,19	11,19	0,03	134,28	-0,09	-0,80%	-1,08	-0,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>6 177,47</b>	<b>74 129,64</b>		<b>6 173,35</b>	<b>6 173,35</b>	<b>6 173,35</b>	<b>6 173,35</b>	<b>6 173,35</b>	<b>6 173,35</b>	<b>6 173,35</b>	<b>6 173,35</b>	<b>6 173,35</b>	<b>6 173,35</b>	<b>6 173,35</b>	<b>6 173,35</b>	<b>16,42</b>	<b>74 080,20</b>	<b>-4,12</b>	<b>-0,07%</b>	<b>-49,44</b>	<b>-0,07%</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	802,14	9 625,68	Teenuse hinna muutus	874,28	874,28	874,28	874,28	874,28	874,28	874,28	874,28	874,28	874,28	874,28	874,28	2,33	10 491,36	72,14	8,99%	865,68	8,99%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	180,20	2 162,40	Teenuse hinna muutus	255,45	236,86	218,53	200,19	181,60	163,27	163,27	181,60	200,19	218,53	236,86	255,45	0,68	2 511,82	75,25	41,76%	349,42	16,16%	Prognoositud kõrgemat ühikhinda võrreldes 2021.a eelarves prognoositud ühikhinnaga
620 Küte	235,68	2 828,16	Teenuse hinna muutus	428,53	437,41	379,96	260,02	156,66	54,20	41,46	41,76	81,74	257,35	398,32	424,08	1,13	2 961,48	192,85	81,83%	133,32	4,71%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	48,62	583,44	Teenuse hinna muutus	22,26	23,24	24,25	25,23	26,21	27,22	27,22	26,21	25,23	24,25	23,24	22,26	0,06	296,79	-26,36	-54,22%	-286,65	-49,13%	Prognoositud väiksemat tarbimise mahtu võrreldes 2021.a eelarves prognoositud tarbimise mahuga
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>1 266,64</b>	<b>15 199,68</b>		<b>1 580,52</b>	<b>1 571,79</b>	<b>1 497,01</b>	<b>1 359,72</b>	<b>1 238,75</b>	<b>1 118,96</b>	<b>1 106,22</b>	<b>1 123,85</b>	<b>1 181,44</b>	<b>1 374,41</b>	<b>1 532,70</b>	<b>1 576,08</b>	<b>4,19</b>	<b>16 261,45</b>	<b>313,88</b>	<b>24,78%</b>	<b>1 061,77</b>	<b>6,99%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-la</b>	<b>7 444,11</b>	<b>89 329,32</b>		<b>7 753,87</b>	<b>7 745,14</b>	<b>7 670,36</b>	<b>7 533,07</b>	<b>7 412,10</b>	<b>7 292,31</b>	<b>7 279,57</b>	<b>7 297,20</b>	<b>7 354,79</b>	<b>7 547,76</b>	<b>7 706,05</b>	<b>7 749,43</b>	<b>20,61</b>	<b>90 341,65</b>	<b>309,76</b>	<b>4,16%</b>	<b>1 012,33</b>	<b>1,13%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>8 932,93</b>	<b>107 195,18</b>		<b>9 304,64</b>	<b>9 294,17</b>	<b>9 204,44</b>	<b>9 039,68</b>	<b>8 894,52</b>	<b>8 750,77</b>	<b>8 735,49</b>	<b>8 756,64</b>	<b>8 825,74</b>	<b>9 057,31</b>	<b>9 247,26</b>	<b>9 299,31</b>	<b>24,73</b>	<b>108 409,98</b>	<b>371,71</b>	<b>4,16%</b>	<b>1 214,80</b>	<b>1,13%</b>	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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 €/aastas	Märksused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus			€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	43,57	19,58	27,02	30,06	90,00	199,43%	25,90%	23,31	103,27	4,34%	107,76		2 511,82	Uue hoone tarbimise prognoos/ 2020.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	267,74	217,66	55,60	180,33	217,00	20,33%	25,90%	56,20	51,88	1,57%	52,69		2 961,48	Uue hoone tarbimise prognoos/ Sillamäe SEJ ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	179,54	74,00	93,52	115,69	540,00	366,78%	25,90%	139,86	2,07	2,52%	2,12		296,79	Uue hoone tarbimise prognoos/ Sillamäe Vesi ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.11.2050	15.11.2050	4,47	Bilansiline
01.11.2050	15.11.2050	3 583,40	Investeering
01.11.2030	15.11.2030	189,37	Tavasisustus
01.11.2025	15.11.2025	144,39	Erisisustus
01.12.2020	31.10.2050	8,93	Bilansiline
01.12.2020	31.10.2050	3 590,25	Investeering
01.12.2020	31.10.2030	375,68	Tavasisustus
01.12.2020	31.10.2025	284,08	Erisisustus
16.11.2020	30.11.2020	4,47	Bilansiline
16.11.2020	30.11.2020	1 793,97	Investeering
16.11.2020	30.11.2020	186,62	Tavasisustus
16.11.2020	30.11.2020	139,97	Erisisustus

Tasaarveldus

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