

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

LOSSIPLATS4_1_02
LOSSIPLATS4
Lossiplats 4, Haapsalu linn
Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü4782/12
Üürileping
JAANUS TOOMESOO
Karin Vahar

	2020* 12 €/kuus	2020* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2021 01 €/kuus	2021 02 €/kuus	2021 03 €/kuus	2021 04 €/kuus	2021 05 €/kuus	2021 06 €/kuus	2021 07 €/kuus	2021 08 €/kuus	2021 09 €/kuus	2021 10 €/kuus	2021 11 €/kuus	2021 12 €/kuus	2021 €/m² kuus	2021 KOKKU €/aastas	12.20/01.21 muutus €/kuus	12.20/01.21 muutus kuus, %	2020/2021 muutus €/aastas	2020/2021 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	1 603,5			1 603,5	1 603,5	1 603,5	1 603,5	1 603,5	1 603,5	1 603,5	1 603,5	1 603,5	1 603,5	1 603,5	1 603,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	4 993,15	59 917,82	Indekseerimine	5 083,03	5 083,03	5 083,03	5 083,03	5 083,03	5 083,03	5 083,03	5 083,03	5 083,03	5 083,03	5 083,03	5 083,03	3,17	60 996,34	89,88	1,80%	1 078,52	1,80%	31.12 THI 1,8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	194,00	2 328,05	Pisiparendus	194,00	194,00	194,00	194,00	194,00	194,00	194,00	194,00	194,00	194,00	194,00	194,00	0,12	2 328,05					Pisiparendus 2019
100 Kinnisvara haldamine	562,29	6 747,45	Indekseerimine	572,41	572,41	572,41	572,41	572,41	572,41	572,41	572,41	572,41	572,41	572,41	572,41	0,36	6 868,90	10,12	1,80%	121,45	1,80%	
200 Tehnohooldus	630,59	7 567,04	Indekseerimine	641,94	641,94	641,94	641,94	641,94	641,94	641,94	641,94	641,94	641,94	641,94	641,94	0,40	7 703,25	11,35	1,80%	136,21	1,80%	
300 Heakord	294,71	3 536,57	Indekseerimine	300,02	300,02	300,02	300,02	300,02	300,02	300,02	300,02	300,02	300,02	300,02	300,02	0,19	3 600,23	5,30	1,80%	63,66	1,80%	
400 Remondikomponent	3 687,25	44 246,95	Indekseerimine	3 753,62	3 753,62	3 753,62	3 753,62	3 753,62	3 753,62	3 753,62	3 753,62	3 753,62	3 753,62	3 753,62	3 753,62	2,34	45 043,39	66,37	1,80%	796,44	1,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,92	47,09	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	0,00	47,94	0,07	1,80%	0,85	1,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	10 365,91	124 390,96		10 549,01	10 549,01	10 549,01	10 549,01	10 549,01	10 549,01	10 549,01	10 549,01	10 549,01	10 549,01	10 549,01	10 549,01	6,58	126 588,09	183,09	1,77%	2 197,13	1,77%	
Kõrvalteenused	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasumine tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 180,16	14 161,92	Teenuse hinna muutus	1 205,80	1 205,80	1 205,80	1 205,80	1 205,80	1 205,80	1 205,80	1 205,80	1 205,80	1 205,80	1 205,80	1 205,80	0,75	14 469,54	25,64	2,17%	307,62	2,17%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
610 Elektrienergia	597,32	7 167,84	Teenuse hinna muutus	779,96	723,21	667,22	611,24	554,48	498,50	498,50	554,48	611,24	667,22	723,21	779,96	0,49	7 669,22	182,64	30,58%	501,38	6,99%	
620 Küte	1 467,01	17 604,12	Teenuse hinna muutus	2 485,57	2 537,10	2 203,86	1 508,17	908,68	314,35	240,48	242,20	474,10	1 492,71	2 310,36	2 459,80	1,53	17 177,38	1 018,56	69,43%	-426,74	-2,42%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	91,21	1 094,52	Teenuse hinna muutus	81,79	85,39	89,10	92,70	96,30	100,01	100,01	96,30	92,70	89,10	85,39	81,79	0,05	1 090,59	-9,42	-10,32%	-3,93	-0,36%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus			Tasaarveldus																			2019.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2020.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediidiarve või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 335,70	40 028,40		4 553,12	4 551,50	4 165,98	3 417,91	2 765,26	2 118,65	2 044,79	2 098,78	2 383,83	3 454,83	4 324,75	4 527,35	2,82	40 406,74	1 217,42	36,50%	378,34	0,95%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	13 701,61	164 419,36		15 102,12	15 100,50	14 714,98	13 966,91	13 314,27	12 667,66	12 593,79	12 647,79	12 932,64	14 003,84	14 873,76	15 076,36	9,40	166 994,83	1 400,51	10,22%	2 575,47	1,57%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	16 441,94	197 303,23		18 122,55	18 120,60	17 657,98	16 760,30	15 977,12	15 201,19	15 112,55	15 177,35	15 519,40	16 804,61	17 848,51	18 091,63	11,28	200 393,79	1 680,61	10,22%	3 090,56	1,57%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2017	Tarbimise maht 2018	Tarbimise maht 2019	2017-2019 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2021	Tarbimise muutus 2017-2019 vs 2021	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2020/2021	Prognoositud ühikuhind 2021	Planeeritud tööjõukulu 2021	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas		
6100 Elektrienergia, MWh	86,61	108,39	110,20	101,73	109,30	7,44%	77,02%	84,18	90,92	0,20%	91,10		7 669,22	Aluseks 2018-2019.a. keskmine tarbimine, 2019.a. keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	391,38	362,77	331,63	361,93	347,20	-4,07%	98,89%	343,35	51,57	-2,99%	50,03		17 177,38	Aluseks 2018-2019.a. keskmine tarbimine, ühikhind Utilitase hinnakirja piirhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	470,00	404,00	451,00	442,00	441,67	-0,07%	98,89%	436,77	2,40	4,04%	2,50		1 090,59	Aluseks 2017-2019.a. keskmine tarbimine, ühikhind vastavalt Haapsalu Veevärk hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2020	31.12.2022	194,00	Pisiparendus 2019

Tasaarveldus

	2019 fikseeritud tasu	2019 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
KOKKU	0,00	0,00	0,00
tasaarveldus kuus:			0,00