

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD	NARVAPUSKINI2_02																Lepingu number: Ü5839/13							
Kinnistu kood:	NARVAPUSKINI26																Lepingu liik: Üürileping							
Kinnistu aadress:	A. Puškini tn 26, Narva linn																Haldur: EVELIN SAARMETS							
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet																Lepingu spetsialist: Anu Irväl							

	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)	1 206,5			1 206,5	1 206,5	1 206,5	1 206,5	1 206,5	1 206,5	1 206,5	1 206,5	1 206,5	1 206,5	1 206,5	1 206,5							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	3 081,38	36 976,56	Indekseerimine	3 136,84	3 136,84	3 136,84	3 136,84	3 136,84	3 136,84	3 136,84	3 136,84	3 136,84	3 136,84	3 136,84	3 136,84	2,60	37 642,14	55,46	1,80%	665,58	1,80%	31.12 THI 1,8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	496,24	5 954,83	Indekseerimine	505,17	505,17	505,17	505,17	505,17	505,17	505,17	505,17	505,17	505,17	505,17	505,17	0,42	6 062,02	8,93	1,80%	107,19	1,80%	
200 Tehnohooldus	324,94	3 899,29	Indekseerimine	330,79	330,79	330,79	330,79	330,79	330,79	330,79	330,79	330,79	330,79	330,79	330,79	0,27	3 969,48	5,85	1,80%	70,19	1,80%	
300 Heakord	263,41	3 160,94	Indekseerimine	268,15	268,15	268,15	268,15	268,15	268,15	268,15	268,15	268,15	268,15	268,15	268,15	0,22	3 217,83	4,74	1,80%	56,90	1,80%	
400 Remondikomponent	1 820,82	21 849,78	Indekseerimine	1 853,59	1 853,59	1 853,59	1 853,59	1 853,59	1 853,59	1 853,59	1 853,59	1 853,59	1 853,59	1 853,59	1 853,59	1,54	22 243,08	32,77	1,80%	393,30	1,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	13,01	156,11	Indekseerimine	13,24	13,24	13,24	13,24	13,24	13,24	13,24	13,24	13,24	13,24	13,24	13,24	0,01	158,92	0,23	1,80%	2,81	1,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	5 999,79	71 997,51		6 107,79	6 107,79	6 107,79	6 107,79	6 107,79	6 107,79	6 107,79	6 107,79	6 107,79	6 107,79	6 107,79	6 107,79	5,06	73 293,47	108,00	1,80%	1 295,96	1,80%	

	€/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 al 01.01.2020 tasumine tegeliku kulu alusel, esitatud kuluprognos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	840,60	10 087,20	Teenuse hinna muutus	1 086,00	1 086,00	1 086,00	1 086,00	1 086,00	1 086,00	1 086,00	1 086,00	1 086,00	1 086,00	1 086,00	1 086,00	0,90	13 032,00	245,40	29,19%	2 944,80	29,19%	Aluseks uue hanki maksumus, uus hange al 01.07.2020
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
610 Elektrienergia	412,61	4 951,31	Teenuse hinna muutus	540,09	500,80	462,03	423,26	383,96	345,19	345,19	383,96	423,26	462,03	500,80	540,09	0,45	5 310,67	127,49	30,90%	359,36	7,26%	
620 Küte	626,72	7 520,63	Teenuse hinna muutus	970,78	990,90	860,75	589,04	354,90	122,77	93,92	94,60	185,17	583,00	902,35	960,71	0,80	6 708,89	344,06	54,90%	-811,74	-10,79%	Aluseks 2017-2019 keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind
630 Vesi ja kanalisatsioon	173,74	2 084,89	Teenuse hinna muutus	143,98	150,32	156,84	163,18	169,51	176,04	176,04	169,51	163,18	156,84	150,32	143,98	0,12	1 919,74	-29,76	-17,13%	-165,16	-7,92%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	36,50	438,00	Teenuse mahu muutus	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	0,01	216,00	-18,50	-50,68%	-222,00	-50,68%	Alates 01.01.2020 ainult tehniline valve ilma häiredestastusteenuseta
Eelmiste perioodide tasaarveldus			Tasaarveldus																			2019.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2020.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediiditarve või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 090,17	25 082,03		2 758,85	2 746,01	2 583,62	2 279,48	2 012,37	1 748,01	1 719,16	1 752,07	1 875,60	2 305,87	2 657,46	2 748,79	2,28	27 187,30	668,68	31,99%	2 105,26	8,39%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	8 089,96	97 079,55		8 866,64	8 853,80	8 691,41	8 387,27	8 120,16	7 855,80	7 826,95	7 859,86	7 983,39	8 413,66	8 765,25	8 856,58	7,34	100 480,77	776,68	9,60%	3 401,22	3,50%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	9 707,95	116 495,46		10 639,97	10 624,56	10 429,69	10 064,72	9 744,20	9 426,95	9 392,34	9 431,83	9 580,07	10 096,39	10 518,30	10 627,89	8,81	120 576,92	932,01	9,60%	4 081,46	3,50%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2017	Tarbijamise maht 2018	Tarbijamise maht 2019	2017-2019 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2021	Tarbijamise muutus 2017-2019 vs 2021 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2020/2021 %	Prognoositud ühikuhind 2021 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2021 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	50,58	56,41	57,83	54,94	54,94		100,00%	54,94	96,47	0,20%	96,66		5 310,67	keskmine tarbimine, keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	207,73	198,58	180,90	195,74	195,74		100,00%	195,74	35,33	-2,99%	34,27		6 708,89	keskmine tarbimine, aluseks võetud kehtiv ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 300,92	1 131,66	1 233,35	1 221,98	1 221,98		100,00%	1 221,98	1,51	4,04%	1,57		1 919,74	keskmine tarbimine, keskmine ühikhind

Tasaarveldus

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