

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:  
Üürniku nimi:

SUUR1\_05  
SUUR1  
Suur tn 1, Jõgeva linn  
Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü4035/12  
Üürileping  
MADIS KALJUVEE  
Kristin Tamm

	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)	1 091,7			1 091,7	1 091,7	1 091,7	1 091,7	1 091,7	1 091,7	1 091,7	1 091,7	1 091,7	1 091,7	1 091,7	1 091,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	17 780,68	213 368,10	Ei muutu	17 780,68	17 780,68	17 780,68	17 780,68	17 780,68	17 780,68	17 780,68	17 780,68	17 780,68	17 780,68	17 780,68	17 780,68	16,29	213 368,10					Lepingu järgi muutmise alus 30.04 THi x 0,5. Kuna hoone omanik ei kasutanud lepingust tulenevat õigust üüri indekseerida, siis 2021. aastal üür ei muutu.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 152,30	13 827,60	Ei muutu	1 152,30	1 152,30	1 152,30	1 152,30	1 152,30	1 152,30	1 152,30	1 152,30	1 152,30	1 152,30	1 152,30	1 152,30	1,06	13 827,60					Lisa 6.1 alusel (pisiparendus)
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																					Kõrvalteenuste eest tasutakse tegelike kulude alusel (v.a kinnisvara haldamine), esitatud kulude prognoos	
ÜÜR KOKKU	18 932,98	227 195,70		18 932,98	18 932,98	18 932,98	18 932,98	18 932,98	18 932,98	18 932,98	18 932,98	18 932,98	18 932,98	18 932,98	18 932,98	17,34	227 195,70					
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	305,98	3 671,76	Ei muutu	305,98	305,98	305,98	305,98	305,98	305,98	305,98	305,98	305,98	305,98	305,98	305,98	0,28	3 671,76					Ei muutu
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 102,62	13 231,41	Teenuse hinna muutus	1 467,77	1 467,77	1 467,77	1 467,77	1 467,77	1 467,77	1 467,77	1 467,77	1 467,77	1 467,77	1 467,77	1 467,77	1,34	17 613,27	365,16	33,12%	4 381,87	33,12%	Olemasolev hange al 06.2021, al 07.2021 uue hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	826,59	9 919,13	Teenuse hinna muutus	1 120,41	1 038,89	958,47	878,04	796,52	716,10	716,10	796,52	878,04	958,47	1 038,89	1 120,41	1,03	11 016,86	293,82	35,55%	1 097,73	11,07%	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
620 Küte	188,14	2 257,73	Teenuse hinna muutus	365,00	372,56	323,63	221,47	133,44	46,16	35,31	35,57	69,62	219,20	339,27	361,21	0,33	2 522,44	176,85	94,00%	264,71	11,72%	Energiatarbimise piir 150kwh/m2, 2019 keskmine ühikhind
630 Vesi ja kanalisatsioon	88,16	1 057,96	Teenuse hinna muutus	80,12	83,65	87,28	90,80	94,33	97,96	97,96	94,33	90,80	87,28	83,65	80,12	0,07	1 068,26	-8,04	-9,12%	10,30	0,97%	Energiatarbimise piir 150kwh/m2, 2020 kehtiv ühikhind, ühikhind kallinenud
640 Kommunikatsiooniteenused																						Aluseks 2017-2019 keskmine tarbimine
700 Tugiteenused	26,77	321,22	Teenuse hinna muutus	24,87	24,87	24,87	24,87	24,87	24,87	24,87	24,87	24,87	24,87	24,87	24,87	0,02	298,44	-1,90	-7,09%	-22,78	-7,09%	
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	2 538,27	30 459,20		3 364,15	3 293,72	3 168,00	2 988,94	2 822,91	2 658,84	2 647,99	2 725,04	2 837,09	3 063,57	3 260,43	3 360,37	3,08	36 191,03	825,89	32,54%	5 731,83	18,82%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	21 471,24	257 654,91		22 297,13	22 226,70	22 100,97	21 921,91	21 755,88	21 591,81	21 580,97	21 658,01	21 770,06	21 996,54	22 193,40	22 293,35	20,42	263 386,74	825,89	3,85%	5 731,83	2,22%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	25 765,49	309 185,89		26 756,55	26 672,04	26 521,16	26 306,30	26 107,06	25 910,18	25 897,16	25 989,61	26 124,08	26 395,85	26 632,08	26 752,01	24,50	316 064,08	991,06	3,85%	6 878,20	2,22%	

\* 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 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2021 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	187,68	185,77	192,51	188,65	188,65		60,84%	114,77	95,80	0,20%	95,99		11 016,86	Energiatarbimise piirmäär 150kwh/m2 kohta. Pind 1803,3m2x150kwh= 270,495mwh. Elektrile 2017-2019 keskmine, ülejäänud 81,845 küttele.
6200 Soojusenergia, MWh	108,35	111,95	166,65	128,98	81,84	-36,54%	60,84%	49,79	52,22	-2,99%	50,66		2 522,44	Energiatarbimise piirmäär 150kwh/m2 kohta. Pind 1803,3m2x150kwh= 270,495mwh. Elektrile 2017-2019 keskmine, ülejäänud 81,845 küttele.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	483,82	395,73	526,93	468,83	468,83		60,84%	285,22	3,60	4,04%	3,75		1 068,26	2017-2019 keskmine tarbimine, kehtiv ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2020	18.06.2022	1 152,30	Pisiparendus 2019

Tasaarveldus

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