

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

ÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

VAIKESOJAMAE2_02
VAIKESOJAMAE22A
 Väike-Sõjamäe 22a, Lasnamäe linnaosa
 Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü14044/17
 Üürileping
 GERT RAHNEL
 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 €/m² 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
Üür ja üüriteenused	3 274,0			3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0							
Netoüür																						31.12 THI -0.8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	16 500,69	198 008,28	Ei muutu	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	5,04	198 008,28					
100 Kinnisvara haldamine	961,22	11 534,61	Indekseerimine	953,53	953,53	953,53	953,53	953,53	953,53	953,53	953,53	953,53	953,53	953,53	953,53	0,29	11 442,33	-7,69	-0,80%	-92,28	-0,80%	
200 Tehnohooldus	2 613,70	31 364,35	Indekseerimine	2 592,79	2 592,79	2 592,79	2 592,79	2 592,79	2 592,79	2 592,79	2 592,79	2 592,79	2 592,79	2 592,79	2 592,79	0,79	31 113,43	-20,91	-0,80%	-250,92	-0,80%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	5 467,58	65 610,96	Ei muutu	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	1,67	65 610,96					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	125,82	1 509,90	Indekseerimine	124,82	124,82	124,82	124,82	124,82	124,82	124,82	124,82	124,82	124,82	124,82	124,82	0,04	1 497,82	-1,01	-0,80%	-12,08	-0,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	25 669,01	308 028,10		25 639,40	25 639,40	25 639,40	25 639,40	25 639,40	25 639,40	25 639,40	25 639,40	25 639,40	25 639,40	25 639,40	25 639,40	7,83	307 672,83	-29,61	-0,12%	-355,27	-0,12%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	4 317,50	51 810,00	Teenuse hinna muutus	4 960,00	4 960,00	4 960,00	4 960,00	4 960,00	4 960,00	4 960,00	4 960,00	4 960,00	4 960,00	4 960,00	4 960,00	1,52	59 520,00	642,50	14,88%	7 710,00	14,88%	Prognoos korrigeeritud 31.03.2021 vastavalt uue hanke tulemustele (uus hange al 01.07.2021)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	3 904,69	38 394,22	Teenuse hinna muutus	3 794,36	3 518,28	3 245,92	2 973,56	2 697,47	2 425,11	2 425,11	2 697,47	2 973,56	3 245,92	3 518,28	3 794,36	1,16	37 309,39	-110,33	-2,83%	-1 084,83	-2,83%	Aluseks 2020 a tarbimine, keskmise ühikhinna vähenemine
620 Küte	3 695,88	25 809,19	Teenuse hinna muutus	2 513,78	2 565,90	2 228,87	1 525,29	919,00	317,91	243,21	244,95	479,48	1 509,66	2 336,58	2 487,72	0,76	17 372,35	-1 182,10	-31,98%	-8 436,84	-32,69%	
630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	289,55	3 860,61	Teenuse hinna muutus	279,67	291,98	304,66	316,96	329,27	341,95	341,95	329,27	316,96	304,66	291,98	279,67	0,09	3 728,98	-9,87	-3,41%	-131,63	-3,41%	
700 Tugiteenused	115,00	1 380,00	Teenuse mahu muutus	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	0,02	660,00	-60,00	-52,17%	-720,00	-52,17%	Teenuse mahu vähenemine - tehnilist valveteenust teostab üürnik
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	12 322,61	121 254,03		11 602,82	11 391,15	10 794,45	9 830,81	8 960,74	8 099,97	8 025,27	8 286,69	8 785,00	10 075,23	11 161,84	11 576,76	3,54	118 590,72	-719,80	-5,84%	-2 663,30	-2,20%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	37 991,62	429 282,13		37 242,22	37 030,55	36 433,85	35 470,22	34 600,14	33 739,37	33 664,67	33 926,09	34 424,40	35 714,63	36 801,24	37 216,16	11,37	426 263,55	-749,40	-1,97%	-3 018,58	-0,70%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	45 589,95	515 138,55		44 690,66	44 436,66	43 720,62	42 564,26	41 520,17	40 487,25	40 397,61	40 711,31	41 309,28	42 857,56	44 161,49	44 659,39	13,64	511 516,26	-899,28	-1,97%	-3 622,29	-0,70%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	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 ühikuhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2021/2022	Prognoositud ühikuhind 2022	Planeeritud tööjookukulu 2022	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2022	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	378,95	419,13	422,23	406,77	460,00	13,08%	100,00%	460,00	77,73	4,34%	81,11		37 309,39	Aluseks 2020.a tarbimine, prognoosis arvestatud 2021.a lõpus lisanduva mahuga(ca 250m2)
6200 Soojusenergia, MWh	478,93	563,53	393,55	478,67	540,00	12,81%	100,00%	540,00	32,20	-0,09%	32,17		17 372,35	Aluseks 2020.a tarbimine, prognoosis arvestatud 2021.a lõpus lisanduva mahuga(ca 250m2)
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	462,00	448,00	418,00	442,67	485,00	9,56%	100,00%	485,00	7,50	2,52%	7,69		3 728,98	Aluseks 2020.a tarbimine, prognoosis arvestatud 2021.a lõpus lisanduva mahuga(ca 250m2)

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2018	31.03.2028	16 500,69	Bilansiline

Tasaarveldus

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