

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD: JARVEKULA3601_03
Kinnistu kood: JARVEKULA36
Kinnistu aadress: Järveküla tee 36, Järve linnaosa
Üürniku nimi: Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number: Ü3957/12
Lepingu liik: Üürileping
Haldur: KRISTO PERI
Lepingu spetsialist: 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)	950,8			950,8	950,8	950,8	950,8	950,8	950,8	950,8	950,8	950,8	950,8	950,8	950,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	873,12	10 477,49	Indekseerimine	888,84	888,84	888,84	888,84	888,84	888,84	888,84	888,84	888,84	888,84	888,84	888,84	0,93	10 666,09	15,72	1,80%	188,59	1,80%	31.12 THI 1,8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Pisiparendus 2020 maksumus lisatakse eelarvele hiljem.
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	393,09	4 717,08	Indekseerimine	400,17	400,17	400,17	400,17	400,17	400,17	400,17	400,17	400,17	400,17	400,17	400,17	0,42	4 801,99	7,08	1,80%	84,91	1,80%	
200 Tehnohooldus	390,27	4 683,23	Indekseerimine	397,29	397,29	397,29	397,29	397,29	397,29	397,29	397,29	397,29	397,29	397,29	397,29	0,42	4 767,53	7,02	1,80%	84,30	1,80%	
300 Heakord	320,85	3 850,25	Indekseerimine	326,63	326,63	326,63	326,63	326,63	326,63	326,63	326,63	326,63	326,63	326,63	326,63	0,34	3 919,55	5,78	1,80%	69,30	1,80%	
400 Remondikomponent	1 346,70	16 160,35	Indekseerimine	1 370,94	1 370,94	1 370,94	1 370,94	1 370,94	1 370,94	1 370,94	1 370,94	1 370,94	1 370,94	1 370,94	1 370,94	1,44	16 451,23	24,24	1,80%	290,89	1,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	16,27	195,25	Indekseerimine	16,56	16,56	16,56	16,56	16,56	16,56	16,56	16,56	16,56	16,56	16,56	16,56	0,02	198,76	0,29	1,80%	3,51	1,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 340,30	40 083,65		3 400,43	3 400,43	3 400,43	3 400,43	3 400,43	3 400,43	3 400,43	3 400,43	3 400,43	3 400,43	3 400,43	3 400,43	3,58	40 805,16	60,13	1,80%	721,50	1,80%	
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	261,27	3 135,28	Teenuse hinna muutus	387,34	387,34	387,34	387,34	387,34	387,34	387,34	387,34	387,34	387,34	387,34	387,34	0,41	4 648,11	126,07	48,25%	1 512,83	48,25%	Uus hange al 01.07.2020, hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
610 Elektrienergia	214,51	2 574,11	Teenuse hinna muutus	251,23	232,95	214,92	196,88	178,60	160,57	160,57	178,60	196,88	214,92	232,95	251,23	0,26	2 470,30	36,72	17,12%	-103,81	-4,03%	
620 Küte	313,84	3 766,05	Teenuse hinna muutus	487,17	497,27	431,95	295,60	178,10	61,61	47,13	47,47	92,92	292,57	452,83	482,12	0,51	3 366,76	173,33	55,23%	-399,30	-10,60%	Aluseks 2017-2019 a. keskmine tarbimine ja 2019 a. viimane ühikhind
630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	16,10	193,21	Teenuse hinna muutus	13,30	13,89	14,49	15,08	15,66	16,27	16,27	15,66	15,08	14,49	13,89	13,30	0,01	177,38	-2,80	-17,37%	-15,83	-8,19%	
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 krediiditarve või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	805,72	9 668,65		1 139,05	1 131,45	1 048,71	894,90	759,71	625,79	611,31	629,08	692,23	909,32	1 087,01	1 134,00	1,19	10 662,55	333,32	41,37%	993,90	10,28%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 146,03	49 752,30		4 539,48	4 531,88	4 449,14	4 295,33	4 160,14	4 026,22	4 011,74	4 029,51	4 092,66	4 309,75	4 487,44	4 534,42	4,77	51 467,71	393,45	9,49%	1 715,40	3,45%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 975,23	59 702,76		5 447,37	5 438,26	5 338,96	5 154,40	4 992,17	4 831,46	4 814,09	4 835,41	4 911,19	5 171,70	5 384,93	5 441,31	5,72	61 761,25	472,14	9,49%	2 058,48	3,45%	

* eeldatav kehiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognoos, 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	18,84	19,91	18,14	18,96	18,93	-0,18%	94,43%	17,88	137,92	0,20%	138,19		2 470,30	Kolme aasta keskmine tarbimine/ olemasolev kehtiv ühikhind. Kõrge ühikhind tingitud suurest võrguühenduse ja kuutasust
6200 Soojusenergia, MWh	70,12	68,09	71,16	69,79	69,79		94,43%	65,90	52,66	-2,99%	51,09		3 366,76	Kolme aasta keskmine tarbimine/ olemasolev kehtiv ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	84,39	87,61	76,00	82,67	82,67		94,43%	78,07	2,18	4,04%	2,27		177,38	Kolme aasta keskmine tarbimine/ olemasolev kehtiv ühikhind

Tasaarveldus

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