

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD	VARNJA_02	Lepingu number:	Ü5552/13
Kinnistu kood:	VARNJA	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Kesk tn 142, Varnja alevik	Haldur:	ALVAR KOSSO
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet	Lepingu spetsialist:	Anu Irval

	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)	929,4			929,4	929,4	929,4	929,4	929,4	929,4	929,4	929,4	929,4	929,4	929,4	929,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	100,92	1 211,09	Indekseerimine	102,74	102,74	102,74	102,74	102,74	102,74	102,74	102,74	102,74	102,74	102,74	102,74	0,11	1 232,88	1,82	1,80%	21,80	1,80%	31.12 THI 1,8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	431,91	5 182,91	Indekseerimine	439,68	439,68	439,68	439,68	439,68	439,68	439,68	439,68	439,68	439,68	439,68	439,68	0,47	5 276,21	7,77	1,80%	93,29	1,80%	
200 Tehnohooldus	748,53	8 982,31	Indekseerimine	762,00	762,00	762,00	762,00	762,00	762,00	762,00	762,00	762,00	762,00	762,00	762,00	0,82	9 143,99	13,47	1,80%	161,68	1,80%	
300 Heakord	930,54	11 166,51	Indekseerimine	947,29	947,29	947,29	947,29	947,29	947,29	947,29	947,29	947,29	947,29	947,29	947,29	1,02	11 367,50	16,75	1,80%	201,00	1,80%	
400 Remondikomponent	2 359,52	28 314,29	Indekseerimine	2 402,00	2 402,00	2 402,00	2 402,00	2 402,00	2 402,00	2 402,00	2 402,00	2 402,00	2 402,00	2 402,00	2 402,00	2,58	28 823,94	42,47	1,80%	509,66	1,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 571,43	54 857,10		4 653,71	4 653,71	4 653,71	4 653,71	4 653,71	4 653,71	4 653,71	4 653,71	4 653,71	4 653,71	4 653,71	4 653,71	5,01	55 844,53	82,29	1,80%	987,43	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 al 01.01.2020 tasumine tegeliku kulu alusel, esitatud kuluprognoos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	733,00	8 796,00	Teenuse hinna muutus	666,53	666,53	666,53	666,53	666,53	666,53	666,53	666,53	666,53	666,53	666,53	666,53	0,72	7 998,36	-66,47	-9,07%	-797,64	-9,07%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
610 Elektrienergia	1 068,63	12 823,62	Teenuse hinna muutus	1 357,97	1 259,16	1 161,68	1 064,21	965,40	867,92	867,92	965,40	1 064,21	1 161,68	1 259,16	1 357,97	1,46	13 352,67	289,33	27,07%	529,05	4,13%	
620 Küte	1 021,99	12 263,90	Teenuse hinna muutus	1 038,95	1 060,49	921,20	630,41	379,82	131,39	100,52	101,24	198,17	623,94	965,71	1 028,18	1,11	7 180,03	16,96	1,66%	-5 083,87	-41,45%	Aluseks 2019.a tegelik tarbimine. Ühikhind korrigeeritud võrreldes 2020.a eelarves prognoositud ühikhinnaga. Objektil suurkaev
630 Vesi ja kanalisatsioon																						
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Elumiste 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	2 823,63	33 883,52		3 063,45	2 986,18	2 749,41	2 361,14	2 011,75	1 665,85	1 634,97	1 733,17	1 928,91	2 452,16	2 891,40	3 052,68	3,28	28 531,06	239,82	8,49%	-5 352,46	-15,80%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 395,05	88 740,62		7 717,16	7 639,89	7 403,12	7 014,86	6 665,46	6 319,56	6 288,68	6 386,88	6 582,62	7 105,87	7 545,11	7 706,39	8,29	84 375,59	322,11	4,36%	-4 365,03	-4,92%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 874,06	106 488,75		9 260,59	9 167,87	8 883,75	8 417,83	7 998,56	7 583,47	7 546,42	7 664,25	7 899,14	8 527,04	9 054,13	9 247,67	9,95	101 250,71	386,53	4,36%	-5 238,04	-4,92%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	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	167,71	151,69	156,09	158,50	157,00	-0,94%	90,00%	141,30	94,31	0,20%	94,50		13 352,67	Aluseks 2019.a tarbijamise maht ja 2019.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	81,00	82,00	86,00	83,00	86,00	3,61%	100,00%	86,00	79,08	5,58%	83,49		7 180,03	Aluseks 2019.a tarbijamise maht ja 2019.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	452,00	455,00	593,00	500,00	593,00	18,60%				4,04%				Objektil puurkaev.

Tasaarveldus

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