

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

**ÜRIKOOD**  
**Kinnistu kood:** RAPINAVOOPSU1\_02  
**Kinnistu aadress:** RAPINAVOOPSU16  
**Üürniku nimi:** Võõpsu mnt 16, Rääpina linn  
 Politsei- ja Piirivalveamet

**Lepingu number:** Ü4806/12  
**Lepingu liik:** Üürileping  
**Haldur:** ERICH TOHVRE  
**Lepingu spetsialist:** 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 €/m <sup>2</sup> 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
Üürpind (m <sup>2</sup> )	310,9			310,9	310,9	310,9	310,9	310,9	310,9	310,9	310,9	310,9	310,9	310,9	310,9							
<b>Üür ja üüriteenused</b>																						
Netoüür	479,20	5 750,42	Indekseerimine	475,37	475,37	475,37	475,37	475,37	475,37	475,37	475,37	475,37	475,37	475,37	475,37	1,53	5 704,42	-3,83	-0,80%	-46,00	-0,80%	31.12 TH1 -0.8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Pühiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	131,41	1 576,89	Indekseerimine	130,36	130,36	130,36	130,36	130,36	130,36	130,36	130,36	130,36	130,36	130,36	130,36	0,42	1 564,28	-1,05	-0,80%	-12,62	-0,80%	
200 Tehnohooldus	135,78	1 629,40	Indekseerimine	134,70	134,70	134,70	134,70	134,70	134,70	134,70	134,70	134,70	134,70	134,70	134,70	0,43	1 616,36	-1,09	-0,80%	-13,04	-0,80%	
300 Heakord	387,28	4 647,36	Indekseerimine	384,18	384,18	384,18	384,18	384,18	384,18	384,18	384,18	384,18	384,18	384,18	384,18	1,24	4 610,18	-3,10	-0,80%	-37,18	-0,80%	
400 Remondikomponent	759,67	9 116,05	Indekseerimine	753,59	753,59	753,59	753,59	753,59	753,59	753,59	753,59	753,59	753,59	753,59	753,59	2,42	9 043,12	-6,08	-0,80%	-72,93	-0,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>1 893,34</b>	<b>22 720,11</b>		<b>1 878,20</b>	<b>1 878,20</b>	<b>1 878,20</b>	<b>1 878,20</b>	<b>1 878,20</b>	<b>1 878,20</b>	<b>1 878,20</b>	<b>1 878,20</b>	<b>1 878,20</b>	<b>1 878,20</b>	<b>1 878,20</b>	<b>1 878,20</b>	<b>6,04</b>	<b>22 538,35</b>	<b>-15,15</b>	<b>-0,80%</b>	<b>-181,76</b>	<b>-0,80%</b>	
<b>Kõrvalteenused**</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>Muutmise alus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/m<sup>2</sup> kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>€/kuus</b>	<b>kuus, %</b>	<b>€/aastas</b>	<b>aastas, %</b>	<b>Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos</b>
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	352,00	4 224,00	Teenuse hinna muutus	420,25	420,25	420,25	420,25	420,25	420,25	420,25	420,25	420,25	420,25	420,25	420,25	1,35	5 043,00	68,25	19,39%	819,00	19,39%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2022) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.04.2022)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	121,68	1 196,45	Teenuse hinna muutus	111,34	103,24	95,25	87,26	79,15	71,16	71,16	79,15	87,26	95,25	103,24	111,34	0,36	1 094,80	-10,34	-8,50%	-101,65	-8,50%	Aluseks 2020.a tarbimine, tarbimise vähenemine
620 Küte	380,89	2 659,86	Teenuse hinna muutus	305,78	312,12	271,12	185,54	111,79	38,67	29,58	29,80	58,32	183,63	284,22	302,61	0,97	2 113,17	-75,12	-19,72%	-546,69	-20,55%	Aluseks 2020.a tarbimine, tarbimise vähenemine
630 Vesi ja kanalisatsioon	7,87	104,93	Teenuse hinna muutus	4,42	4,62	4,82	5,01	5,21	5,41	5,41	5,21	5,01	4,82	4,42	0,01	58,99	-3,45	-43,79%	-45,95	-43,79%	Aluseks 2020.a tarbimine, tarbimise vähenemine	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>862,44</b>	<b>8 185,24</b>		<b>841,79</b>	<b>840,22</b>	<b>791,44</b>	<b>698,06</b>	<b>616,40</b>	<b>535,49</b>	<b>526,41</b>	<b>534,41</b>	<b>570,84</b>	<b>703,95</b>	<b>812,33</b>	<b>838,62</b>	<b>2,70</b>	<b>8 309,96</b>	<b>-20,65</b>	<b>-2,39%</b>	<b>124,72</b>	<b>1,52%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>2 755,78</b>	<b>30 905,35</b>		<b>2 719,99</b>	<b>2 718,42</b>	<b>2 669,63</b>	<b>2 576,25</b>	<b>2 494,60</b>	<b>2 413,69</b>	<b>2 404,60</b>	<b>2 412,60</b>	<b>2 449,04</b>	<b>2 582,15</b>	<b>2 690,53</b>	<b>2 716,82</b>	<b>8,74</b>	<b>30 848,31</b>	<b>-35,80</b>	<b>-1,30%</b>	<b>-57,05</b>	<b>-0,18%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>3 306,94</b>	<b>37 086,42</b>		<b>3 263,98</b>	<b>3 262,10</b>	<b>3 203,56</b>	<b>3 091,50</b>	<b>2 993,51</b>	<b>2 896,43</b>	<b>2 885,52</b>	<b>2 895,12</b>	<b>2 938,85</b>	<b>3 096,58</b>	<b>3 228,63</b>	<b>3 260,18</b>	<b>10,49</b>	<b>37 017,97</b>	<b>-42,96</b>	<b>-1,30%</b>	<b>-68,46</b>	<b>-0,18%</b>	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2021/2022	Prognoositud ühikuhind 2022	Planeeritud tööjookulu 2022	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2022	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	20,51	11,82	12,72	15,02	12,27	-18,29%	100,00%	12,27	85,51	4,34%	89,23	1 094,80	Aluseks 2019-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikhind. Hoone kasutus on vähenenud.	
6200 Soojusenergia, MWh	48,53	44,44	40,90	44,62	40,90	-8,34%	100,00%	40,90	50,87	1,57%	51,67	2 113,17	Aluseks 2020.a tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikhind. Hoone kasutus on vähenenud.	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	117,80	41,00	21,00	59,93	21,00	-64,96%	100,00%	21,00	2,74	2,52%	2,81	58,99	Aluseks 2020.a tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikhind. Hoone kasutus on vähenenud.	

Tasaarveldus

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