

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

ÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

SUURLOOTS1A_02
SUURLOOTS1A
 Suur-Lootsi tn 1a, Narva-Jõesuu linn
 Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

T2923/11
 Haldusleping
 ILLAR HEINSALU
 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
Üüripind (m²)	808,0			808,0	808,0	808,0	808,0	808,0	808,0	808,0	808,0	808,0	808,0	808,0	808,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					Prognositud 2021 aastal tuleb vara halduslepingust RKASI omandisse, uus kulupõhine üürleping.	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	6 789,57	81 474,84	Uus leping	6 789,57	6 789,57	6 789,57	6 789,57	6 789,57	6 789,57	6 789,57	6 789,57	6 789,57	6 789,57	6 789,57	6 789,57	8,40	81 474,84				Koosneb 2st komponendist - Suur-Lootsi 1a ja Suur-Lootsi 1b	
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 349,36	16 192,32	Uus leping	1 349,36	1 349,36	1 349,36	1 349,36	1 349,36	1 349,36	1 349,36	1 349,36	1 349,36	1 349,36	1 349,36	1 349,36	1,67	16 192,32				Prognosis, kuna täpne remondivajadus pole teada	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	5,56	66,72	Uus leping	5,73	5,73	5,73	5,73	5,73	5,73	5,73	5,73	5,73	5,73	5,73	5,73	0,01	68,76	0,17	3,06%	2,04	3,06%	Prognosis
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						Teenuste (v.a haldusteenused) eest tasutakse tegeliku kulu alusel
ÜÜR KOKKU	8 144,49	97 733,88		8 144,66	8 144,66	8 144,66	8 144,66	8 144,66	8 144,66	8 144,66	8 144,66	8 144,66	8 144,66	8 144,66	8 144,66	10,08	97 735,92	0,17		2,04		
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	326,52	3 918,24	Indekseerimine	323,91	323,91	323,91	323,91	323,91	323,91	323,91	323,91	323,91	323,91	323,91	323,91	0,40	3 886,89	-2,61	-0,80%	-31,35	-0,80%	31.12 TH1 -0,8%
200 Tehnohooldus	753,50	9 042,00	Teenuse hinna muutus	774,00	774,00	774,00	774,00	774,00	774,00	774,00	774,00	774,00	774,00	774,00	774,00	0,96	9 288,00	20,50	2,72%	246,00	2,72%	
300 Heakord	1 564,58	18 774,96	Teenuse hinna muutus	1 350,00	1 350,00	1 350,00	1 350,00	1 350,00	1 350,00	1 350,00	1 350,00	1 350,00	1 350,00	1 350,00	1 350,00	1,67	16 200,00	-214,58	-13,71%	-2 574,96	-13,71%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (01.07.2020 - 30.06.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused			Ei muutu																			
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 115,23	13 382,76	Teenuse hinna muutus	1 266,54	1 174,38	1 083,47	992,56	900,40	809,49	809,49	900,40	992,56	1 083,47	1 174,38	1 266,54	1,57	12 453,70	151,31	13,57%	-929,06	-6,94%	
620 Küte	695,83	8 349,96	Teenuse hinna muutus	1 586,36	1 619,25	1 406,57	962,56	579,95	200,62	153,48	154,58	302,58	952,69	1 474,54	1 569,92	1,94	10 963,10	890,53	127,98%	2 613,14	31,30%	Aluseks 2018-2020 tarbimine, keskmise ühikuhinna tõus
630 Vesi ja kanalisatsioon	69,58	834,96	Teenuse hinna muutus	56,36	58,84	61,39	63,87	66,35	68,91	68,91	66,35	63,87	61,39	58,84	56,36	0,07	751,42	-13,22	-19,00%	-83,54	-10,00%	Aluseks 2018-2020 tarbimine, tarbimise vähenemine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 525,24	54 302,88		5 357,17	5 300,38	4 999,34	4 466,90	3 994,61	3 526,93	3 479,79	3 569,24	3 806,92	4 545,46	5 155,66	5 340,72	6,61	53 543,11	831,93	18,38%	-759,77	-1,40%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	12 669,73	152 036,76		13 501,83	13 445,04	13 144,00	12 611,56	12 139,27	11 671,59	11 624,45	11 713,90	11 951,58	12 690,12	13 300,32	13 485,38	16,69	151 279,03	832,10	6,57%	-757,73	-0,50%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	15 203,68	182 444,11		16 202,19	16 134,05	15 772,80	15 133,87	14 567,12	14 005,91	13 949,34	14 056,68	14 341,90	15 228,15	15 960,39	16 182,46	20,03	181 534,84	998,52	6,57%	-909,27	-0,50%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	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 kogus	2020 keskmine/01/2021 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2021/2022 %	Prognoositud ühikuhind 2022 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2022 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2022 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	164,73	161,08	159,04	161,62	161,62		90,09%	145,60	81,97	4,34%	85,53		12 453,70	2018-2020 keskmine tarbimine/2020.a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	91,85	89,96	90,66	90,82	90,82		100,00%	90,82	118,36	1,99%	120,71		10 963,10	2018-2020 keskmine tarbimine/2020.a keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	566,74	456,31	504,00	509,02	509,02		100,00%	509,02	1,44	2,52%	1,48		751,42	2018-2020 keskmine tarbimine/2020.a keskmine ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.12.2030	6 783,43	bilansiine - Suur-Lootsi 1a (maa + põhivara)
01.01.2021	31.12.2030	6,14	bilansiine - Suur-Lootsi 1b (maa) - 1b asub radarimast ja seda üle ei anta.

Tasaarveldus

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