

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

**ÜRIKOOD**  
**Kinnistu kood:**  
**Kinnistu aadress:**  
**Üürniku nimi:**

**VALVEKIHNU\_03**  
**VALVEKIHNU**  
 Valve, Lemsi küla  
 Politsei- ja Piirivalveamet

**Lepingu number:**  
**Lepingu liik:**  
**Haldur:**  
**Lepingu spetsialist:**

Ü16818/19  
 Üürileping  
 RETTI LAOS  
 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
Üür ja üürteenused	118,8			118,8	118,8	118,8	118,8	118,8	118,8	118,8	118,8	118,8	118,8	118,8	118,8							
Netoüür																						31.12 THI -0.8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Pühiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 175,42	26 105,04	Ei muutu	2 175,42	2 175,42	2 175,42	2 175,42	2 175,42	2 175,42	2 175,42	2 175,42	2 175,42	2 175,42	2 175,42	2 175,42	18,31	26 105,04					
100 Kinnisvara haldamine	45,96	551,48	Indekseerimine	45,59	45,59	45,59	45,59	45,59	45,59	45,59	45,59	45,59	45,59	45,59	45,59	0,38	547,07	-0,37	-0,80%	-4,41	-0,80%	
200 Tehnohooldus	165,09	1 981,04	Indekseerimine	163,77	163,77	163,77	163,77	163,77	163,77	163,77	163,77	163,77	163,77	163,77	163,77	1,38	1 965,20	-1,32	-0,80%	-15,85	-0,80%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	387,29	4 647,46	Ei muutu	387,29	387,29	387,29	387,29	387,29	387,29	387,29	387,29	387,29	387,29	387,29	387,29	3,26	4 647,46					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,63	43,54	Indekseerimine	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	0,03	43,19	-0,03	-0,80%	-0,35	-0,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>2 777,38</b>	<b>33 328,56</b>		<b>2 775,66</b>	<b>2 775,66</b>	<b>2 775,66</b>	<b>2 775,66</b>	<b>2 775,66</b>	<b>2 775,66</b>	<b>2 775,66</b>	<b>2 775,66</b>	<b>2 775,66</b>	<b>2 775,66</b>	<b>2 775,66</b>	<b>2 775,66</b>	<b>23,36</b>	<b>33 307,95</b>	<b>-1,72</b>	<b>-0,06%</b>	<b>-20,61</b>	<b>-0,06%</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 tasumine tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	319,30	3 831,60	Teenuse hinna muutus	313,56	313,56	313,56	313,56	313,56	313,56	313,56	313,56	313,56	313,56	313,56	313,56	2,64	3 762,68	-5,74	-1,80%	-68,93	-1,80%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.07.2021)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	139,58	1 372,45	Teenuse hinna muutus	118,55	109,92	101,41	92,90	84,28	75,77	75,77	84,28	92,90	101,41	109,92	118,55	1,00	1 165,65	-21,03	-15,07%	-206,80	-15,07%	Aluseks 2019-2020 tarbimine, tarbimise mahu ja keskmise ühikhinna vähenemine
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	9,76	130,15	Teenuse hinna muutus	4,67	4,88	5,09	5,29	5,50	5,71	5,71	5,50	5,29	5,09	4,88	4,67	0,04	62,28	-5,09	-52,15%	-67,88	-52,15%	Aluseks 2020.a tarbimine, väiksem tarbimise maht võrreldes 2021 eelarves prognoositud mahuga
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	2,25	27,03	Teenuse hinna muutus	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	0,02	27,03					
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>470,89</b>	<b>5 361,24</b>		<b>439,03</b>	<b>430,61</b>	<b>422,31</b>	<b>414,01</b>	<b>405,58</b>	<b>397,29</b>	<b>397,29</b>	<b>405,58</b>	<b>414,01</b>	<b>422,31</b>	<b>430,61</b>	<b>439,03</b>	<b>3,70</b>	<b>5 017,64</b>	<b>-31,87</b>	<b>-6,77%</b>	<b>-343,60</b>	<b>-6,41%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>3 248,27</b>	<b>38 689,80</b>		<b>3 214,69</b>	<b>3 206,27</b>	<b>3 197,97</b>	<b>3 189,67</b>	<b>3 181,25</b>	<b>3 172,95</b>	<b>3 172,95</b>	<b>3 181,25</b>	<b>3 189,67</b>	<b>3 197,97</b>	<b>3 206,27</b>	<b>3 214,69</b>	<b>27,06</b>	<b>38 325,59</b>	<b>-33,58</b>	<b>-1,03%</b>	<b>-364,21</b>	<b>-0,94%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>3 897,93</b>	<b>46 427,76</b>		<b>3 857,63</b>	<b>3 847,52</b>	<b>3 837,57</b>	<b>3 827,60</b>	<b>3 817,50</b>	<b>3 807,54</b>	<b>3 807,54</b>	<b>3 817,50</b>	<b>3 827,60</b>	<b>3 837,57</b>	<b>3 847,52</b>	<b>3 857,63</b>	<b>32,47</b>	<b>45 990,71</b>	<b>-40,30</b>	<b>-1,03%</b>	<b>-437,05</b>	<b>-0,94%</b>	

\* eeldatav kehtiv tasu

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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 tööjookulu 2022 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2022 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh		70,64	81,11	50,58	86,80	71,59%	15,00%	13,02	85,80	4,34%	89,53		1 165,65	Aluseks 2019-2020 tarbimise maht (sh 2019.a osas arvestatud, et hoonet kasutati 7 kuud) ja 2020.a keskmine ühikuhind. Elektriküte, õhksoojuspump. Aluseks 2020.a tarbimise maht ja teenusepakkuja viimane kehtiv ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh										4,34%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3		165,58	135,00	100,19	135,00	34,74%	10,00%	13,50	4,50	2,52%	4,61		62,28	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.06.2019	31.05.2049	1 951,82	bilansiline invest
01.06.2019	31.05.2029	37,07	tavasisustus
01.06.2019	31.05.2024	186,53	erisisustus

Tasaarveldus

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