

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD	TAMMSAARE61_7_02		Lepingu number:		Ü4787/12	
Kinnistu kood:	TAMMSAARE61_70		Lepingu liik:		Üürileping	
Kinnistu aadress:	A. H. Tammsaare pst 70, Pärnu linn		Haldur:		LIIS LEBEDEV	
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet		Lepingu spetsialist:		Siret Kuusik	

	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)	2 035,0			2 035,0	2 035,0	2 035,0	2 035,0	2 035,0	2 035,0	2 035,0	2 035,0	2 035,0	2 035,0	2 035,0	2 035,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	2 587,03	31 044,35	Indekseerimine	2 633,60	2 633,60	2 633,60	2 633,60	2 633,60	2 633,60	2 633,60	2 633,60	2 633,60	2 633,60	2 633,60	2 633,60	1,29	31 603,15	46,57	1,80%	558,80	1,80%	31.12 THI 1,8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						01.06.2021 kolimine uude Pärnu ühishoone kompleksi. PPA jääb kasutama Tammsaare pst 70 asuvat kasarmut ja laatsaretti. Pärnu ühishoone valmimisel sõlmitakse kliendiga uued üürilepingud.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	631,48	7 577,76	Indekseerimine	642,85	642,85	642,85	642,85	642,85	642,85	642,85	642,85	642,85	642,85	642,85	642,85	0,32	7 714,15	11,37	1,80%	136,40	1,80%	31.12 THI 1,8%
200 Tehnohooldus	1 280,13	15 361,61	Indekseerimine	1 303,18	1 303,18	1 303,18	1 303,18	1 303,18	1 303,18	1 303,18	1 303,18	1 303,18	1 303,18	1 303,18	1 303,18	0,64	15 638,12	23,04	1,80%	276,51	1,80%	31.12 THI 1,8%
300 Heakord	1 089,57	13 074,83	Indekseerimine	1 109,18	1 109,18	1 109,18	1 109,18	1 109,18	1 109,18	1 109,18	1 109,18	1 109,18	1 109,18	1 109,18	1 109,18	0,55	13 310,17	19,61	1,80%	235,35	1,80%	31.12 THI 1,8%
400 Remondikomponent	2 811,10	33 733,23	Indekseerimine	2 861,70	2 861,70	2 861,70	2 861,70	2 861,70	2 861,70	2 861,70	2 861,70	2 861,70	2 861,70	2 861,70	2 861,70	1,41	34 340,43	50,60	1,80%	607,20	1,80%	31.12 THI 1,8%
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	49,56	594,70	Indekseerimine	50,45	50,45	50,45	50,45	50,45	50,45	50,45	50,45	50,45	50,45	50,45	50,45	0,02	605,41	0,89	1,80%	10,71	1,80%	31.12 THI 1,8%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	8 448,87	101 386,49		8 600,95	8 600,95	8 600,95	8 600,95	8 600,95	8 600,95	8 600,95	8 600,95	8 600,95	8 600,95	8 600,95	8 600,95	4,23	103 211,44	152,08	1,80%	1 824,96	1,80%	

	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	
Kõrvalteenused																						Kõrvalteenuste eest al 01.01.2020 tasumine tegeliku kulu alusel, esitatud kuluprognoos
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	968,70	11 624,40	Teenuse hinna muutus	1 046,46	1 046,46	1 046,46	1 046,46	1 046,46	1 046,46	1 046,46	1 046,46	1 046,46	1 046,46	1 046,46	1 046,46	0,51	12 557,56	77,76	8,03%	933,16	8,03%	Suurenenud kasarmu koristuse maht seoses PPA hoiuala sisse kolimisega 2019a.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
610 Elektrienergia	616,29	7 395,46	Teenuse hinna muutus	982,25	910,78	840,27	769,77	698,30	627,79	627,79	698,30	769,77	840,27	910,78	982,25	0,48	9 658,31	365,96	59,38%	2 262,85	30,60%	Elektri tarbimine suurenenud seoses kasarmu intensiivsema kasutusega.
620 Küte	1 372,32	16 467,78	Teenuse hinna muutus	2 142,05	2 186,46	1 899,27	1 299,73	783,10	270,90	207,25	208,73	408,57	1 286,41	1 991,05	2 119,84	1,04	14 803,36	769,73	56,09%	-1 664,42	-10,11%	2020a prognoositud liiga suur tarbimine võttes arvesse ainult 2018a tarbimise kogust. 2021a prognoositud 2017-2019 aastate keskmine kogus.
630 Vesi ja kanalisatsioon	41,48	497,74	Teenuse hinna muutus	44,75	46,72	48,75	50,72	52,69	54,72	54,72	52,69	50,72	48,75	46,72	44,75	0,02	596,72	3,28	7,90%	98,98	19,89%	Vee tarbimine 2019a tõusnud. Arvestatud 2018-2019 aastate keskmine kogus.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
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	2 998,78	35 985,37		4 215,51	4 190,42	3 834,76	3 166,69	2 580,55	1 999,87	1 936,22	2 006,18	2 275,52	3 221,90	3 995,02	4 193,31	2,06	37 615,94	1 216,73	40,57%	1 630,57	4,53%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	11 447,65	137 371,86		12 816,47	12 791,37	12 435,71	11 767,64	11 181,50	10 600,83	10 537,17	10 607,13	10 876,48	11 822,85	12 595,97	12 794,26	6,29	140 827,38	1 368,81	11,96%	3 455,53	2,52%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	13 737,19	164 846,23		15 379,76	15 349,65	14 922,85	14 121,17	13 417,80	12 720,99	12 644,61	12 728,56	13 051,77	14 187,42	15 115,16	15 353,11	7,54	168 992,86	1 642,57	11,96%	4 146,63	2,52%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2017	Tarbimise maht 2018	Tarbimise maht 2019	2017-2019 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2021	Tarbimise muutus 2017-2019 vs 2021 %	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2020/2021 %	Prognoositud ühikuhind 2021 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2021 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	84,36	92,10	119,58	98,68	119,59	21,19%	84,95%	101,59	94,88	0,20%	95,07		9 658,31	Kogus 2019.a alusel, sest tarbimine 2019.a suurenenud. Kasarmus ventilatsioon sisse lülitatud, laatsaretti paigaldatud jahutusseadmed. 2019.a lisandunud PPA hoiuala ja laod. 2021.a plaanis kiirreageerijad kasarmust laatsaretti kolida. Koguse prognoos 3 aasta keskmine, ühikhind vastavalt kehtivale hinnakirjale. Koguse prognoos 2018 - 2019.a keskmise alusel, ühikhind vastavalt kehtivale hinnakirjale. Kasarmus 2019.a tarbimine tõusnud ca 5m3 kuus, tõenäoliselt seoses treeningutega. 06.2021 ühihoone valmides plaanis kiirreageerijad kasarmust laatsaretti kolida ja jõusaali hakatakse kasutama uues ühihoones. SMIT ja osa PPA üksuseid kolivad samuti uute ühihoone kompleksi.
6200 Soojusenergia, MWh	330,51	359,91	329,79	340,07	340,07		88,59%	301,27	50,65	-2,99%	49,14		14 803,36	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	212,40	237,24	338,24	262,62	287,74	9,56%	88,59%	254,91	2,25	4,04%	2,34		596,72	

Tasaarveldus

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