

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

PIUSAKORDON_02

PIUSAKORDON

Piusa kordon, Võmmorski küla

Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü3948/12

Üürileping

ERICH TOHVRE

Anu Irvai

	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)	2 515,2			2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	46 447,61	557 371,32	Ei muutu	46 447,61	46 447,61	46 447,61	46 447,61	46 447,61	46 447,61	46 447,61	46 447,61	46 447,61	46 447,61	46 447,61	46 447,61	18,47	557 371,32					
100 Kinnisvara haldamine	811,81	9 741,73	Indekseerimine	826,42	826,42	826,42	826,42	826,42	826,42	826,42	826,42	826,42	826,42	826,42	826,42	0,33	9 917,08	14,61	1,80%	175,35	1,80%	31.12 THI 1,8%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 754,69	45 056,25	Indekseerimine	3 822,27	3 822,27	3 822,27	3 822,27	3 822,27	3 822,27	3 822,27	3 822,27	3 822,27	3 822,27	3 822,27	3 822,27	1,52	45 867,27	67,58	1,80%	811,01	1,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	24,94	299,25	Indekseerimine	25,39	25,39	25,39	25,39	25,39	25,39	25,39	25,39	25,39	25,39	25,39	25,39	0,01	304,64	0,45	1,80%	5,39	1,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	51 039,05	612 468,56		51 121,69	51 121,69	51 121,69	51 121,69	51 121,69	51 121,69	51 121,69	51 121,69	51 121,69	51 121,69	51 121,69	51 121,69	20,33	613 460,31	82,65	0,16%	991,75	0,16%	
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 kuluprognos
200 Tehnohooldus	1 630,82	19 569,78	Teenuse hinna muutus	1 563,35	1 563,35	1 563,35	1 563,35	1 563,35	1 563,35	1 563,35	1 563,35	1 563,35	1 563,35	1 563,35	1 563,35	0,62	18 760,20	-67,46	-4,14%	-809,58	-4,14%	
300 Heakord	4 638,00	55 656,00	Teenuse hinna muutus	4 731,00	4 731,00	4 731,00	4 731,00	4 731,00	4 731,00	4 731,00	4 731,00	4 731,00	4 731,00	4 731,00	4 731,00	1,88	56 772,00	93,00	2,01%	1 116,00	2,01%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	4 004,07	48 048,84	Teenuse hinna muutus	5 030,79	4 664,74	4 303,63	3 942,52	3 576,46	3 215,36	3 215,36	3 576,46	3 942,52	4 303,63	4 664,74	5 030,79	2,00	49 467,01	1 026,73	25,64%	1 418,17	2,95%	
620 Küte	760,39	9 124,63	Teenuse hinna muutus	1 134,63	1 158,15	1 006,03	688,46	414,80	143,49	109,78	110,56	216,42	681,40	1 054,65	1 122,87	0,45	7 841,25	374,24	49,22%	-1 283,38	-14,07%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	92,00	1 104,00	Teenuse mahu muutus	210,68	219,95	229,50	238,77	248,04	257,59	257,59	248,04	238,77	229,50	219,95	210,68	0,08	2 809,08	118,68	129,00%	1 705,08	154,45%	
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 krediitlarve või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	11 125,27	133 503,25		12 670,45	12 337,19	11 833,51	11 164,10	10 533,66	9 910,79	9 877,08	10 229,42	10 692,06	11 508,89	12 233,69	12 658,69	5,03	135 649,54	1 545,18	13,89%	2 146,29	1,61%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	62 164,32	745 971,80		63 792,15	63 458,88	62 955,21	62 285,80	61 655,35	61 032,49	60 998,77	61 351,11	61 813,75	62 630,58	63 355,38	63 780,39	25,36	749 109,85	1 627,83	2,62%	3 138,04	0,42%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	74 597,18	895 166,16		76 550,58	76 150,66	75 546,25	74 742,96	73 986,42	73 238,98	73 198,52	73 621,33	74 176,50	75 156,69	76 026,46	76 536,46	30,43	898 931,82	1 953,40	2,62%	3 765,65	0,42%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	Tarbijaste maht 2017	Tarbijaste maht 2018	Tarbijaste maht 2019	2017-2019 keskmine tarbimine	Tarbijaste prognoos 2021	Tarbijaste muutus 2017-2019 vs 2021 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijaste prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikuhind €/ühik	Ühikuhinna muutuse prognoos 2020/2021 %	Prognoositud ühikuhind 2021 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2021 €/aastas	Üürniku tarbijaskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	521,76	602,88	569,33	564,66	564,66		100,00%	564,66	87,43	0,20%	87,60		49 467,01	Aluseks 2017-2019 tarbijaste maht ja 2019.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	305,16	299,02	393,45	332,54	400,00	20,29%	100,00%	400,00	18,75	4,55%	19,60		7 841,25	Kombineeritud küte. Soojusenergia kulus näidatud vaid kergkütteõli maksumus (kulu elektrile kajastub elektrikuluses). Aluseks 2018 ja 2019 soetatud kergkütteõli koguste keskmine ca 7500 liitrit maksumusega ca 1 eur/liiter ning sellest tulenev arvestuslik tarbijaste maht 400 ja ühikuhind 18,75.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	2 292,05	2 128,91	2 366,39	2 262,45	12,00	-99,47%	100,00%	12,00	225,00	4,04%	234,09		2 809,08	Objektil on puurkaev. Kuluks on arvestatud vee ja kanalisatsiooni aastetasu (ca 1500 €) ning reoveekaevude tühjendus (1 kord kuus, hetkel hinnaga 100 €/kord), mida aastast 2019 akteeritakse koodi 6300 alla.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2016	31.03.2026	46 447,61	Lisa 5 Parendus, kordonihoonde rekonstrueerimine, sh sisustuse ja seadmete hankimine

Tasaarveldus

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