

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD	TAPAPIKK18A_04															Lepingu number:	Ü4090/12									
Kinnistu kood:	TAPAPIKK18A															Lepingu liik:	Üürileping									
Kinnistu aadress:	Pikk 18a, Tapa linn															Haldur:	ILLAR HEINSALU									
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet															Lepingu spetsialist:	Anu Irval									

	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)	317,2			317,2	317,2	317,2	317,2	317,2	317,2	317,2	317,2	317,2	317,2	317,2	317,2							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	438,84	5 266,05	Indekseerimine	446,74	446,74	446,74	446,74	446,74	446,74	446,74	446,74	446,74	446,74	446,74	446,74	1,41	5 360,84	7,90	1,80%	94,79	1,80%	31.12 THI 1,8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	137,77	1 653,19	Indekseerimine	140,25	140,25	140,25	140,25	140,25	140,25	140,25	140,25	140,25	140,25	140,25	140,25	0,44	1 682,94	2,48	1,80%	29,76	1,80%	
200 Tehnohooldus	111,40	1 336,81	Indekseerimine	113,41	113,41	113,41	113,41	113,41	113,41	113,41	113,41	113,41	113,41	113,41	113,41	0,36	1 360,88	2,01	1,80%	24,06	1,80%	
300 Heakord	195,91	2 350,97	Indekseerimine	199,44	199,44	199,44	199,44	199,44	199,44	199,44	199,44	199,44	199,44	199,44	199,44	0,63	2 393,29	3,53	1,80%	42,32	1,80%	
400 Remondikomponent	762,27	9 147,23	Indekseerimine	775,99	775,99	775,99	775,99	775,99	775,99	775,99	775,99	775,99	775,99	775,99	775,99	2,45	9 311,88	13,72	1,80%	164,65	1,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	13,95	167,42	Indekseerimine	14,20	14,20	14,20	14,20	14,20	14,20	14,20	14,20	14,20	14,20	14,20	14,20	0,04	170,44	0,25	1,80%	3,01	1,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 660,14	19 921,67		1 690,02	1 690,02	1 690,02	1 690,02	1 690,02	1 690,02	1 690,02	1 690,02	1 690,02	1 690,02	1 690,02	1 690,02	5,33	20 280,27	29,88	1,80%	358,59	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, %	
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest al 01.01.2020 tasumine tegeliku kulu alusel, esitatud kuluprognos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	160,02	1 920,18	Teenuse hinna muutus	411,51	411,51	411,51	411,51	411,51	411,51	411,51	411,51	411,51	411,51	411,51	411,51	1,30	4 938,17	251,50	157,17%	3 017,99	157,17%	Uue hanke maksumus, uus hange al 01.07.2020
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
610 Elektrienergia	240,48	2 885,79	Teenuse hinna muutus	301,66	279,71	258,05	236,40	214,45	192,80	192,80	214,45	236,40	258,05	279,71	301,66	0,95	2 966,13	61,17	25,44%	80,34	2,78%	Aluseks 2017-2019 keskmine tarbimine, ühikhinna vähenemine.
620 Küte	230,30	2 763,56	Teenuse hinna muutus	326,74	333,51	289,71	198,26	119,45	41,32	31,61	31,84	62,32	196,22	303,71	323,35	1,02	2 258,03	96,44	41,88%	-505,53	-18,29%	Aluseks 2017-2019 keskmine tarbimine, ühikhinna vähenemine.
630 Vesi ja kanalisatsioon	39,16	469,96	Teenuse hinna muutus	30,61	31,96	33,35	34,69	36,04	37,43	37,43	36,04	34,69	33,35	31,96	30,61	0,10	408,17	-8,55	-21,83%	-61,78	-13,15%	Aluseks 2017-2019 keskmine tarbimine, tarbimise vähenemine.
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	669,96	8 039,48		1 070,52	1 056,69	992,62	880,87	781,46	683,06	673,36	693,85	744,93	899,14	1 026,89	1 067,13	3,36	10 570,51	400,56	59,79%	2 531,03	31,48%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 330,10	27 961,16		2 760,54	2 746,71	2 682,64	2 570,89	2 471,48	2 373,09	2 363,38	2 383,87	2 434,95	2 589,16	2 716,91	2 757,16	8,69	30 850,78	430,45	18,47%	2 889,62	10,33%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 796,12	33 553,39		3 312,65	3 296,06	3 219,17	3 085,06	2 965,78	2 847,70	2 836,05	2 860,64	2 921,94	3 106,99	3 260,29	3 308,59	10,43	37 020,93	516,54	18,47%	3 467,54	10,33%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2017	Tarbijamise maht 2018	Tarbijamise maht 2019	2017-2019 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2021	Tarbijamise muutus 2017-2019 vs 2021 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2020/2021 %	Prognoositud ühikuhind 2021 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2021 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	97,69	96,31	95,30	96,43	96,43		32,79%	31,62	93,62	0,20%	93,81		2 966,13	2017-2019 keskmine tarbimine/2019 keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	125,98	115,04	122,08	121,03	121,03		32,79%	39,69	58,65	-2,99%	56,90		2 258,03	2017-2019 keskmine tarbimine/2019 keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	614,10	461,81	419,69	498,53	498,53		32,79%	163,47	2,40	4,04%	2,50		408,17	2017-2019 keskmine tarbimine/2019 keskmine ühikuhind

Tasaarveldus

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