

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD: RANNAVAATLUST_02
Kinnistu kood: RANNAVAATLUSTÖRN
Kinnistu aadress: Ranna vaatlustorn, Ranna küla
Üürniku nimi: Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number: Ü4536/12
Lepingu liik: Üürileping
Haldur: ALVAR KOSSO
Lepingu spetsialist: Anu Irväl

	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)																						
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	0,06	0,77	Indekseerimine	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07		0,78	0,00	1,87%	0,01	1,87%	31.12 THI 1,8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	54,20	650,45	Indekseerimine	55,18	55,18	55,18	55,18	55,18	55,18	55,18	55,18	55,18	55,18	55,18	55,18		662,16	0,98	1,80%	11,71	1,80%	
200 Tehnohooldus	53,46	641,47	Indekseerimine	54,42	54,42	54,42	54,42	54,42	54,42	54,42	54,42	54,42	54,42	54,42	54,42		653,01	0,96	1,80%	11,55	1,80%	
300 Heakord	380,58	4 566,98	Indekseerimine	387,43	387,43	387,43	387,43	387,43	387,43	387,43	387,43	387,43	387,43	387,43	387,43		4 649,18	6,85	1,80%	82,21	1,80%	
400 Remondikomponent	160,37	1 924,40	Indekseerimine	163,25	163,25	163,25	163,25	163,25	163,25	163,25	163,25	163,25	163,25	163,25	163,25		1 959,04	2,89	1,80%	34,64	1,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	648,67	7 784,06		660,35	660,35	660,35	660,35	660,35	660,35	660,35	660,35	660,35	660,35	660,35	660,35		7 924,17	11,68	1,80%	140,11	1,80%	
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 kuluprognoos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	2,85	34,20	Teenuse mahu muutus	3,48	3,22	2,98	2,73	2,47	2,22	2,22	2,47	2,73	2,98	3,22	3,48		34,20	0,63	22,04%	-0,00		Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos Võrgutasu
700 Tugiteenused																						2019.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2020.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediidiarve või arve.
Eelmiste perioodide tasaarveldus			Tasaarveldus																			
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2,85	34,20		3,48	3,22	2,98	2,73	2,47	2,22	2,22	2,47	2,73	2,98	3,22	3,48		34,20	0,63	22,04%	-0,00		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	651,52	7 818,26		663,83	663,57	663,32	663,07	662,82	662,57	662,57	662,82	663,07	663,32	663,57	663,83		7 958,37	12,30	1,89%	140,11	1,79%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	781,83	9 381,91		796,59	796,29	795,99	795,69	795,38	795,08	795,08	795,38	795,69	795,99	796,29	796,59		9 550,05	14,77	1,89%	168,14	1,79%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Ei kõeta

	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	Ühikuhinna 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					12,00		100,00%	12,00	2,84	0,20%	2,85		34,20	Tarbijamine puudub, võrgutasu.
6200 Soojusenergia, MWh														
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3										4,04%				

Tasaarveldus

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