

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

**ÜÜRIKOOD**  
**Kinnistu kood:**  
**Kinnistu aadress:**  
**Üürniku nimi:**

**KESKVALJAK 8\_01**  
**KESKVALJAK8**  
 Keskväljak 8a, Keila linn  
 Politsei- ja Piirivalveamet

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

Ü7630/14  
 Üürileping  
 KRISTER VELLE  
 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 €/m² 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
Üürpind (m²)	779,7			779,7	779,7	779,7	779,7	779,7	779,7	779,7	779,7	779,7	779,7	779,7								
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI -0.8%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	8 968,30	107 619,60	Ei muutu	8 968,30	8 968,30	8 968,30	8 968,30	8 968,30	8 968,30	8 968,30	8 968,30	8 968,30	8 968,30	8 968,30	8 968,30	11,50	107 619,60					
100 Kinnisvara haldamine	214,53	2 574,33	Indekseerimine	212,81	212,81	212,81	212,81	212,81	212,81	212,81	212,81	212,81	212,81	212,81	212,81	0,27	2 553,73	-1,72	-0,80%	-20,59	-0,80%	
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	898,81	10 785,75	Indekseerimine	891,62	891,62	891,62	891,62	891,62	891,62	891,62	891,62	891,62	891,62	891,62	891,62	1,14	10 699,47	-7,19	-0,80%	-86,29	-0,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	122,01	1 464,08	Indekseerimine	121,03	121,03	121,03	121,03	121,03	121,03	121,03	121,03	121,03	121,03	121,03	121,03	0,16	1 452,37	-0,98	-0,80%	-11,71	-0,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>10 203,65</b>	<b>122 443,76</b>		<b>10 193,76</b>	<b>10 193,76</b>	<b>10 193,76</b>	<b>10 193,76</b>	<b>10 193,76</b>	<b>10 193,76</b>	<b>10 193,76</b>	<b>10 193,76</b>	<b>10 193,76</b>	<b>10 193,76</b>	<b>10 193,76</b>	<b>10 193,76</b>	<b>13,07</b>	<b>122 325,17</b>	<b>-9,88</b>	<b>-0,10%</b>	<b>-118,59</b>	<b>-0,10%</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>€/m² 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 tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus	555,03	6 660,38	Teenuse hinna muutus	589,03	589,03	589,03	589,03	589,03	589,03	589,03	589,03	589,03	589,03	589,03	589,03	0,76	7 068,38	34,00	6,13%	408,00	6,13%	
300 Heakord	2 672,46	32 069,52	Teenuse hinna muutus	3 207,63	3 207,63	3 207,63	3 207,63	3 207,63	3 207,63	3 207,63	3 207,63	3 207,63	3 207,63	3 207,63	3 207,63	4,11	38 491,60	535,17	20,03%	6 422,08	20,03%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2022) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.04.2022)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	968,62	9 524,26	Teenuse hinna muutus	865,00	802,06	739,97	677,88	614,94	552,85	552,85	614,94	677,88	739,97	802,06	865,00	1,11	8 505,41	-103,62	-10,70%	-1 018,85	-10,70%	Aluseks 2018-2020 tarbimine, keskmise ühikuhinna vähenemine..
620 Küte	884,49	6 176,61	Teenuse hinna muutus	853,22	870,91	756,52	517,71	311,92	107,91	82,55	83,14	162,74	512,40	793,08	844,37	1,08	5 896,47	-31,27	-3,54%	-280,14	-4,54%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	45,62	608,33	Teenuse hinna muutus	26,46	27,62	28,82	29,99	31,15	32,35	32,35	31,15	29,99	28,82	27,62	26,46	0,03	352,77	-19,17	-42,01%	-255,56	-42,01%	Aluseks 2018-2020 tarbimine. 2022.a tarbimise mahu arvestusest on välja jäetud 2019.a ühekordne veekadu objekt.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	126,67	1 520,08	Teenuse hinna muutus	126,67	126,67	126,67	126,67	126,67	126,67	126,67	126,67	126,67	126,67	126,67	126,67	0,16	1 520,08					
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>5 252,90</b>	<b>56 559,17</b>		<b>5 668,02</b>	<b>5 623,93</b>	<b>5 448,65</b>	<b>5 148,91</b>	<b>4 881,35</b>	<b>4 616,44</b>	<b>4 591,09</b>	<b>4 652,57</b>	<b>4 793,95</b>	<b>5 204,53</b>	<b>5 546,10</b>	<b>5 659,17</b>	<b>7,26</b>	<b>61 834,71</b>	<b>415,12</b>	<b>7,90%</b>	<b>5 275,53</b>	<b>9,33%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>15 456,54</b>	<b>179 002,93</b>		<b>15 861,78</b>	<b>15 817,69</b>	<b>15 642,41</b>	<b>15 342,68</b>	<b>15 075,12</b>	<b>14 810,21</b>	<b>14 784,85</b>	<b>14 846,33</b>	<b>14 987,71</b>	<b>15 398,30</b>	<b>15 739,86</b>	<b>15 852,93</b>	<b>20,33</b>	<b>184 159,88</b>	<b>405,24</b>	<b>2,62%</b>	<b>5 156,94</b>	<b>2,88%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>18 547,85</b>	<b>214 803,52</b>		<b>19 034,14</b>	<b>18 981,23</b>	<b>18 770,89</b>	<b>18 411,21</b>	<b>18 090,14</b>	<b>17 772,25</b>	<b>17 741,82</b>	<b>17 815,60</b>	<b>17 985,25</b>	<b>18 477,96</b>	<b>18 887,83</b>	<b>19 023,52</b>	<b>24,40</b>	<b>220 991,85</b>	<b>486,28</b>	<b>2,62%</b>	<b>6 188,33</b>	<b>2,88%</b>	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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	107,84	106,34	107,09	107,09	107,09		90,90%	97,34	83,74	4,34%	87,38		8 505,41	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	121,52	141,46	108,99	123,99	123,99		90,90%	112,71	51,51	1,57%	52,32		5 896,47	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	224,00	347,00	164,00	245,00	182,00	-25,71%	90,90%	165,44	2,08	2,52%	2,13		352,77	Aluseks võetud 2018-2020 keskmine tarbimise maht (millest on maha arvestatud 2019.a ühekordne veekadu objektil) ja 2020.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2017	31.07.2024	8 968,30	Investeering

Tasaarveldus

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