

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

PAIDETEE5_02

PAIDETEE5

Paide tee 5, Koeru alevik

Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü15760/18

Üürileping

ANNIKA PALU

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)	58,8			58,8	58,8	58,8	58,8	58,8	58,8	58,8	58,8	58,8	58,8	58,8	58,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	49,00	588,00	Ei muutu	49,00	49,00	49,00	49,00	49,00	49,00	49,00	49,00	49,00	49,00	49,00	49,00	0,83	588,00				Ei indekseerita	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	704,95	8 459,40	Ei muutu	704,95	704,95	704,95	704,95	704,95	704,95	704,95	704,95	704,95	704,95	704,95	704,95	11,99	8 459,40					
100 Kinnisvara haldamine	22,34	268,08	Ei muutu	22,34	22,34	22,34	22,34	22,34	22,34	22,34	22,34	22,34	22,34	22,34	22,34	0,38	268,08					
200 Tehnohooldus																					Sisaldub netoüüris (v.a 282, 283, 284)	
300 Heakord																					Väliheakord, sisaldub netoüüris	
400 Remondikomponent	77,62	931,44	Ei muutu	77,62	77,62	77,62	77,62	77,62	77,62	77,62	77,62	77,62	77,62	77,62	77,62	1,32	931,44					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																					Sisaldub netoüüris	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																					Ei osulata	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	853,91	10 246,92		853,91	853,91	853,91	853,91	853,91	853,91	853,91	853,91	853,91	853,91	853,91	853,91	14,52	10 246,92					
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 kuluprognosis.
200 Tehnohooldus	27,05	324,60	Teenuse hinna muutus	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	0,46	324,00	-0,05	-0,18%	-0,60	-0,18%	Ainult turvasüsteemid (282, 283, 284)
300 Heakord	207,56	2 490,72	Teenuse hinna muutus	447,00	447,00	447,00	447,00	447,00	447,00	447,00	447,00	447,00	447,00	447,00	447,00	7,60	5 364,00	239,44	115,36%	2 873,28	115,36%	Siseheakord. Kehtiva hanke maksumus, hange kehtib kuni 31.03.2022
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia			Teenuse hinna muutus	42,80	39,69	36,61	33,54	30,43	27,35	27,35	30,43	33,54	36,61	39,69	42,80	0,73	420,84	42,80		420,84		Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
620 Küte			Teenuse hinna muutus	77,48	79,09	68,70	47,02	28,33	9,80	7,50	7,55	14,78	46,53	72,02	76,68	1,30	535,48	77,48		535,48		Prognoostarbimine 2019a poole aasta tarbimise pealt, ühikhind arvutuslik tegeliku kulu pealt.
630 Vesi ja kanalisatsioon			Teenuse hinna muutus	3,95	4,12	4,30	4,47	4,65	4,82	4,82	4,65	4,47	4,30	4,12	3,95	0,07	52,61	3,95		52,61		Prognooskulu 2019a poole aasta tarbimise pealt. Ühikhind fikseeritud.
640 Kommunikatsiooniteenused																						Prognooskulu 2019a poole aasta tarbimise pealt. Ühikhind fikseeritud (ühikhind + abonenttasu kuus).
700 Tugiteenused																						
Elumiste perioodide 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	234,61	2 815,32		598,23	596,90	583,61	559,03	537,40	515,98	513,68	516,62	526,79	561,44	589,83	597,43	10,16	6 696,93	363,62	154,99%	3 881,61	137,87%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 088,52	13 062,24		1 452,14	1 450,81	1 437,52	1 412,94	1 391,31	1 369,89	1 367,59	1 370,53	1 380,70	1 415,35	1 443,74	1 451,34	24,68	16 943,85	363,62	33,40%	3 881,61	29,72%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 306,22	15 674,69		1 742,57	1 740,97	1 725,03	1 695,53	1 669,57	1 643,87	1 641,10	1 644,64	1 656,84	1 698,43	1 732,48	1 741,60	29,62	20 332,62	436,34	33,40%	4 657,93	29,72%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognosis, 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			1,40	0,47	3,00	541,03%	100,00%	3,00	140,00	0,20%	140,28		420,84	Prognoostarbimine 2019a poole aasta tarbimise pealt, ühikhind arvutuslik tegeliku kulu pealt. Prognooskulu 2019a poole aasta tarbimise pealt. Ühikhind fikseeritud. Prognooskulu 2019a poole aasta tarbimise pealt. Ühikhind fikseeritud (ühikhind + abonenttasu kuus).
6200 Soojusenergia, MWh			4,25	1,42	9,00	533,80%	100,00%	9,00	61,33	-2,99%	59,50		535,48	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3			6,14	2,05	14,70	617,07%	100,00%	14,70	3,44	4,04%	3,58		52,61	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2019	31.12.2028	704,95	investeering, lisa 5.1

Tasaarveldus

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