

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

ÜÜRIKOOD: SOO2_1_04
Kinnistu kood: SOO2
Kinnistu aadress: Soo tn 2, Pärnu-Jaagupi alev
Üürniku nimi: Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number: Ü4144/12
Lepingu liik: Üürileping
Haldur: RAUL TALBONEN
Lepingu spetsialist: 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
Üür ja üüriteenused	81,3			81,3	81,3	81,3	81,3	81,3	81,3	81,3	81,3	81,3	81,3	81,3								
Netoüür	83,02	996,21	Indekseerimine	82,35	82,35	82,35	82,35	82,35	82,35	82,35	82,35					1,01	658,82	-0,66	-0,80%	-337,38	-33,87%	31.12 THI -0,8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	377,80	4 533,60	Uus leping	377,80	377,80	377,80	377,80	377,80	377,80	377,80	377,80	95,05	95,05	95,05	95,05	1,17	3 402,60			-1 131,00	-24,95%	Kehtiv leping lõpeb 31.08.2022. Alates 01.09.2022 uue kulupõhise lepingu tasud (kestus 10 aastat, leping sõlmimata, tasud indikatiivsed)
100 Kinnisvara haldamine	36,63	439,52	Indekseerimine	36,33	36,33	36,33	36,33	36,33	36,33	36,33	36,33	30,89	30,89	30,89	30,89	0,38	414,23	-0,29	-0,80%	-25,29	-5,75%	Plisiparenduse kap komponent kuni 31.08.2022. Alates 01.09.2022 uue kulupõhise lepingu bilansiline kap komponent
200 Tehnohooldus	27,17	326,04	Indekseerimine	26,95	26,95	26,95	26,95	26,95	26,95	26,95	26,95	58,01	58,01	58,01	58,01	0,71	447,66	-0,22	-0,80%	121,62	37,30%	Alates 01.09.2022 uue kulupõhise lepingu tasud
300 Heakord	38,55	462,66	Indekseerimine	38,25	38,25	38,25	38,25	38,25	38,25	38,25	38,25					0,47	305,97	-0,31	-0,80%	-156,69	-33,87%	Alates 01.09.2022 on sise- ja väliheakorra tasud kõrvalteenuste all
400 Remondikomponent	213,80	2 565,63	Indekseerimine	212,09	212,09	212,09	212,09	212,09	212,09	212,09	212,09	212,09	212,09	212,09	212,09	2,61	2 545,11	-1,71	-0,80%	-20,52	-0,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,77	9,24	Indekseerimine	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,66	0,66	0,66	0,66	0,01	8,73	-0,01	-0,81%	-0,50	-5,47%	Alates 01.09.2022 uue kulupõhise lepingu tasud
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	777,74	9 332,88		774,54	774,54	774,54	774,54	774,54	774,54	774,54	774,54	396,70	396,70	396,70	396,70	4,88	7 783,12	-3,20	-0,41%	-1 549,77	-16,61%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	63,59	763,12	Teenuse hinna muutus	33,74	33,74	33,74	33,74	33,74	33,74	33,74	33,74	111,49	111,49	111,49	111,49	1,37	715,88	-29,86	-46,95%	-47,24	-6,19%	Sise- ja väliheakord. Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2022) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 0.04.2022)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	78,29	769,79	Teenuse hinna muutus	70,07	64,98	59,95	54,92	49,82	44,79	44,79	49,82	54,92	59,95	64,98	70,07	0,86	689,03	-8,21	-10,49%	-80,76	-10,49%	Aluseks 2018-2020 tarbimine, keskmise ühikuhinna vähenemine
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	5,69	75,83	Teenuse hinna muutus	6,11	6,38	6,66	6,93	7,19	7,47	7,47	7,19	6,93	6,66	6,38	6,11	0,08	81,48	0,42	7,45%	5,65	7,45%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasavaldus																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	147,57	1 608,74		109,92	105,09	100,34	95,58	90,75	86,00	86,00	90,75	173,34	178,10	182,85	187,68	2,31	1 486,38	-37,65	-25,51%	-122,35	-7,61%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	925,31	10 941,62		884,46	879,63	874,88	870,12	865,29	860,54	860,54	865,29	570,03	574,79	579,55	584,38	7,19	9 269,50	-40,84	-4,41%	-1 672,12	-15,28%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 110,37	13 129,95		1 061,36	1 055,56	1 049,86	1 044,14	1 038,35	1 032,64	1 032,64	1 038,35	684,04	689,75	695,46	701,25	8,63	11 123,40	-49,01	-4,41%	-2 006,54	-15,28%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2021/2022 %	Prognoositud ühikuhind 2022 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2022 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2022 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%							
6100 Elektrienergia, MWh	82,41	80,35	82,57	81,78	81,78		10,67%	8,73	75,67	4,34%	78,96		689,03	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh										4,34%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	238,00	277,00	304,00	273,00	290,50	6,41%	8,00%	23,24	3,42	2,52%	3,51		81,48	Aluseks 2019-2020 aasta keskmine tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikuhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2022	31.08.2032	95,05	bilansiline
01.01.2021	31.08.2022	377,80	Pisiparendus 2020 (lisa 6.1 alusel tegelik)

Tasaarveldus

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