

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

PRNAIANDI4_03_04
MEISTRIMEHE
Aiandi tn 4, Häädemeeste alevik
Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü8574/15
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)	175,7			175,7	175,7	175,7	175,7	175,7	175,7	175,7	175,7	175,7	175,7	175,7	175,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	2 435,31	29 223,75	Indekseerimine	2 479,15	2 479,15	2 479,15	2 479,15	2 479,15	2 479,15	2 479,15	2 479,15	2 479,15	2 479,15	2 479,15	2 479,15	14,11	29 749,78	43,84	1,80%	526,03	1,80%	31.12 THI 1,8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	54,88	658,61	Indekseerimine	55,87	55,87	55,87	55,87	55,87	55,87	55,87	55,87	55,87	55,87	55,87	55,87	0,32	670,47	0,99	1,80%	11,85	1,80%	
200 Tehnohooldus	115,44	1 385,31	Indekseerimine	117,52	117,52	117,52	117,52	117,52	117,52	117,52	117,52	117,52	117,52	117,52	117,52	0,67	1 410,24	2,08	1,80%	24,94	1,80%	
300 Heakord	118,56	1 422,70	Indekseerimine	120,69	120,69	120,69	120,69	120,69	120,69	120,69	120,69	120,69	120,69	120,69	120,69	0,69	1 448,31	2,13	1,80%	25,61	1,80%	
400 Remondikomponent	189,19	2 270,34	Indekseerimine	192,60	192,60	192,60	192,60	192,60	192,60	192,60	192,60	192,60	192,60	192,60	192,60	1,10	2 311,20	3,41	1,80%	40,87	1,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	8,62	103,41	Indekseerimine	8,77	8,77	8,77	8,77	8,77	8,77	8,77	8,77	8,77	8,77	8,77	8,77	0,05	105,27	0,16	1,80%	1,86	1,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	3,91	46,93	Indekseerimine	3,98	3,98	3,98	3,98	3,98	3,98	3,98	3,98	3,98	3,98	3,98	3,98	0,02	47,78	0,07	1,80%	0,84	1,80%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 925,92	35 111,05		2 978,59	2 978,59	2 978,59	2 978,59	2 978,59	2 978,59	2 978,59	2 978,59	2 978,59	2 978,59	2 978,59	2 978,59	16,95	35 743,05	52,67	1,80%	632,00	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 kuluprognos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	133,87	1 606,48	Teenuse hinna muutus	153,58	153,58	153,58	153,58	153,58	153,58	153,58	153,58	153,58	153,58	153,58	153,58	0,87	1 843,01	19,71	14,72%	236,53	14,72%	Aluseks prognoosmaksumused. Hanked 01.07.2020-30.06.2021 ja al 01.07.2021
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
610 Elektrienergia	167,38	2 008,57	Teenuse hinna muutus	217,70	201,86	186,24	170,61	154,77	139,14	139,14	154,77	170,61	186,24	201,86	217,70	1,24	2 140,65	50,32	30,06%	132,07	6,58%	
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	16,73	200,76	Teenuse hinna muutus	15,14	15,80	16,49	17,15	17,82	18,51	18,51	17,82	17,15	16,49	15,80	15,14	0,09	201,80	-1,59	-9,53%	1,05	0,52%	
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	317,98	3 815,81		386,42	371,25	356,31	341,35	326,17	311,23	311,23	326,17	341,35	356,31	371,25	386,42	2,20	4 185,46	68,44	21,52%	369,65	9,69%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 243,90	38 926,86		3 365,01	3 349,84	3 334,89	3 319,93	3 304,76	3 289,82	3 289,82	3 304,76	3 319,93	3 334,89	3 349,84	3 365,01	19,15	39 928,50	121,11	3,73%	1 001,65	2,57%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 892,69	46 712,23		4 038,01	4 019,80	4 001,87	3 983,92	3 965,71	3 947,78	3 947,78	3 965,71	3 983,92	4 001,87	4 019,80	4 038,01	22,98	47 914,20	145,33	3,73%	1 201,98	2,57%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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 ühikhind €/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	111,03	114,61	114,12	113,25	115,00	1,54%	18,62%	21,41	99,79	0,20%	99,99		2 140,65	Koguse prognoos 2 aasta pealt, ühikhind 2019a tarbijamise pealt.
6200 Soojusenergia, MWh										0,20%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	378,77	410,99	407,97	399,24	407,00	1,94%	18,62%	75,77	2,56	4,04%	2,66		201,80	Koguse prognoos 2019a tegeliku pealt, ühikhind teenuseosutajal (fikseeritud + abonent)

Tasaarveldus

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