

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD	KUNDATOOLSE15_03																Lepingu number:	Ü13479/17							
Kinnistu kood:	KUNDATOOLSE15																Lepingu liik:	Üürileping							
Kinnistu aadress:	Toolse tee 15, Kunda linn																Haldur:	JANAR VELLAK							
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet																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)	434,9			434,9	434,9	434,9	434,9	434,9	434,9	434,9	434,9	434,9	434,9	434,9	434,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	862,23	10 346,76	Ei muutu	862,23	862,23	862,23	862,23	862,23	862,23	862,23	862,23	862,23	862,23	862,23	862,23	1,98	10 346,76					Koosneb kahest komponendist
100 Kinnisvara haldamine	175,33	2 103,92	Indekseerimine	178,48	178,48	178,48	178,48	178,48	178,48	178,48	178,48	178,48	178,48	178,48	178,48	0,41	2 141,79	3,16	1,80%	37,87	1,80%	31.12 THI 1,8%
200 Tehnohooldus	212,50	2 549,99	Indekseerimine	216,32	216,32	216,32	216,32	216,32	216,32	216,32	216,32	216,32	216,32	216,32	216,32	0,50	2 595,89	3,82	1,80%	45,90	1,80%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 368,33	16 420,01	Ei muutu	1 368,33	1 368,33	1 368,33	1 368,33	1 368,33	1 368,33	1 368,33	1 368,33	1 368,33	1 368,33	1 368,33	1 368,33	3,15	16 420,01					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	8,78	105,36	Indekseerimine	8,94	8,94	8,94	8,94	8,94	8,94	8,94	8,94	8,94	8,94	8,94	8,94	0,02	107,26	0,16	1,80%	1,90	1,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 627,17	31 526,04		2 634,31	2 634,31	2 634,31	2 634,31	2 634,31	2 634,31	2 634,31	2 634,31	2 634,31	2 634,31	2 634,31	2 634,31	6,06	31 611,70	7,14	0,27%	85,67	0,27%	

	€/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	688,83	8 265,94	Teenuse hinna muutus	1 020,28	1 020,28	1 020,28	1 020,28	1 020,28	1 020,28	1 020,28	1 020,28	1 020,28	1 020,28	1 020,28	1 020,28	2,35	12 243,41	331,46	48,12%	3 977,47	48,12%	Uue hanki maksumus, uus hange 01.07.2020-30.06.2024
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	1 114,48	13 373,73	Teenuse hinna muutus	1 536,58	1 424,77	1 314,48	1 204,18	1 092,38	982,08	982,08	1 092,38	1 204,18	1 314,48	1 424,77	1 536,58	3,53	15 108,96	422,10	37,87%	1 735,22	12,97%	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
620 Küte																						Prognosoositud suuremad tarbimise mahtu ja ühikhinda võrreldes 2020 eelarvega
630 Vesi ja kanalisatsioon	58,11	697,29	Teenuse hinna muutus	55,06	57,48	59,98	62,40	64,82	67,32	67,32	64,82	62,40	59,98	57,48	55,06	0,13	734,11	-3,05	-5,25%	36,82	5,28%	
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	1 861,41	22 336,96		2 611,92	2 502,54	2 394,74	2 286,87	2 177,48	2 069,68	2 069,68	2 177,48	2 286,87	2 394,74	2 502,54	2 611,92	6,01	28 086,47	750,51	40,32%	5 749,51	25,74%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 488,58	53 863,00		5 246,23	5 136,85	5 029,05	4 921,18	4 811,79	4 703,99	4 703,99	4 811,79	4 921,18	5 029,05	5 136,85	5 246,23	12,06	59 698,18	757,65	16,88%	5 835,17	10,83%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 386,30	64 635,60		6 295,48	6 164,22	6 034,86	5 905,41	5 774,15	5 644,79	5 644,79	5 774,15	5 905,41	6 034,86	6 164,22	6 295,48	14,48	71 637,81	909,18	16,88%	7 002,21	10,83%	

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

Tarbijamisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbijamise maht 2017	Tarbijamise maht 2018	Tarbijamise maht 2019	2017-2019 keskmine tarbijamine	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	190,77	154,38	159,72	168,29	168,29		100,00%	168,29	89,60	0,20%	89,78		15 108,96	2017-2019 keskmine tarbijamine, 2019 keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh							100,00%			0,20%				elektriküte
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	203,10	272,90	259,00	245,00	245,00		100,00%	245,00	2,88	4,04%	3,00		734,11	2017-2019 keskmine tarbijamine, 2019 keskmine ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2020	31.10.2027	469,87	Lisa 6.1 - valve- ja läbipääsusüsteemid (tegelik maksumus)
01.01.2019	31.12.2019	434,73	Lisa 6.1 - valve- ja läbipääsusüsteemid (tegelik maksumus)
01.11.2017	31.10.2027	392,36	bilansiiline

Tasaarveldus

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