

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD	POLTSAMPARGI1_02																Lepingu number: Ü4800/12			
Kinnistu kood:	POLTSAMPARGI1A																Lepingu liik: Üürileping			
Kinnistu aadress:	Pargi tn 1a, Põltsamaa linn																Haldur: TIINA KABER			
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet																Lepingu spetsialist: 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)	360,7			360,7	360,7	360,7	360,7	360,7	360,7	360,7	360,7	360,7	360,7	360,7	360,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	518,47	6 221,65	Indekseerimine	527,80	527,80	527,80	527,80	527,80	527,80	527,80	527,80	527,80	527,80	527,80	527,80	1,46	6 333,64	9,33	1,80%	111,99	1,80%	31.12 THI 1,8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	148,68	1 784,17	Indekseerimine	151,36	151,36	151,36	151,36	151,36	151,36	151,36	151,36	151,36	151,36	151,36	151,36	0,42	1 816,28	2,68	1,80%	32,11	1,80%	
200 Tehnohooldus	128,84	1 546,11	Indekseerimine	131,16	131,16	131,16	131,16	131,16	131,16	131,16	131,16	131,16	131,16	131,16	131,16	0,36	1 573,94	2,32	1,80%	27,83	1,80%	
300 Heakord	478,29	5 739,49	Indekseerimine	486,90	486,90	486,90	486,90	486,90	486,90	486,90	486,90	486,90	486,90	486,90	486,90	1,35	5 842,80	8,61	1,80%	103,31	1,80%	
400 Remondikomponent	860,17	10 322,08	Indekseerimine	875,66	875,66	875,66	875,66	875,66	875,66	875,66	875,66	875,66	875,66	875,66	875,66	2,43	10 507,88	15,48	1,80%	185,80	1,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 134,46	25 613,50		2 172,88	2 172,88	2 172,88	2 172,88	2 172,88	2 172,88	2 172,88	2 172,88	2 172,88	2 172,88	2 172,88	2 172,88	6,02	26 074,55	38,42	1,80%	461,04	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 kuluprognosis
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	440,31	5 283,66	Teenuse hinna muutus	475,41	475,41	475,41	475,41	475,41	475,41	475,41	475,41	475,41	475,41	475,41	475,41	1,32	5 704,92	35,10	7,97%	421,26	7,97%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
610 Elektrienergia	77,93	935,11	Teenuse hinna muutus	118,55	109,92	101,42	92,91	84,28	75,77	75,77	84,28	92,91	101,42	109,92	118,55	0,33	1 165,69	40,62	52,13%	230,58	24,66%	Prognositatud suuremat tarbimise mahtu ja ühikhindade võrreldes 2020 eelarvega
620 Küte	595,25	7 142,98	Teenuse hinna muutus	908,01	926,84	805,10	550,96	331,95	114,83	87,85	88,48	173,19	545,31	844,00	898,60	2,49	6 275,13	312,76	52,54%	-867,85	-12,15%	Prognositatud väiksemat tarbimise mahtu võrreldes 2020 eelarvega
630 Vesi ja kanalisatsioon	10,40	124,78	Teenuse hinna muutus	13,93	14,54	15,17	15,79	16,40	17,03	17,03	16,40	15,79	15,17	14,54	13,93	0,04	185,72	3,53	33,96%	60,94	48,84%	Prognositatud suuremat ühikhindade võrreldes 2020 eelarves prognoositud ühikhinaga
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 krediidiarve või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 123,88	13 486,53		1 515,90	1 526,71	1 397,10	1 135,06	908,04	683,05	656,06	664,57	757,30	1 137,31	1 443,88	1 506,49	4,18	13 331,47	392,02	34,88%	-155,07	-1,15%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 258,34	39 100,04		3 688,78	3 699,59	3 569,98	3 307,94	3 080,92	2 855,92	2 828,94	2 837,45	2 930,17	3 310,19	3 616,76	3 679,37	10,20	39 406,01	430,44	13,21%	305,98	0,78%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 910,00	46 920,04		4 426,54	4 439,51	4 283,97	3 969,52	3 697,11	3 427,11	3 394,73	3 404,94	3 516,21	3 972,22	4 340,11	4 415,24	12,24	47 287,21	516,53	13,21%	367,17	0,78%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	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	9,07	10,98	11,33	10,46	11,33	8,32%	100,00%	11,33	102,68	0,20%	102,89		1 165,69	Aluseks 2019.a tarbijamise maht ja 2019.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	72,67	50,79	37,87	53,78	53,78	0,01%	92,10%	49,53	120,00	5,58%	126,69		6 275,13	Aluseks 2017-2019 keskmine tarbijamise maht ja 2018.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	39,00	78,00	53,00	57,00	56,67	-0,58%	100,00%	56,67	3,15	4,04%	3,28		185,72	Aluseks 2017-2019 keskmine tarbijamise maht ning teenusepakkuja kehtiv ühikhind.

Tasaarveldus

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