

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

**ÜRIKOOD**  
**Kinnistu kood:**  
**Kinnistu aadress:**  
**Üürniku nimi:**

**KUNDATOOLSE15\_03**  
**KUNDATOOLSE15**  
 Toolse tee 15, Kunda linn  
 Politsei- ja Piirivalveamet

**Lepingu number:**  
**Lepingu liik:**  
**Haldur:**  
**Lepingu spetsialist:**

Ü13479/17  
 Üürileping  
 JANAR VELLAK  
 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	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							
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Pühiosa																						
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					
100 Kinnisvara haldamine	178,48	2 141,79	Indekseerimine	177,05	177,05	177,05	177,05	177,05	177,05	177,05	177,05	177,05	177,05	177,05	177,05	0,41	2 124,65	-1,43	-0,80%	-17,13	-0,80%	
200 Tehnohooldus	216,32	2 595,89	Indekseerimine	214,59	214,59	214,59	214,59	214,59	214,59	214,59	214,59	214,59	214,59	214,59	214,59	0,49	2 575,12	-1,73	-0,80%	-20,77	-0,80%	
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	8,94	107,26	Indekseerimine	8,87	8,87	8,87	8,87	8,87	8,87	8,87	8,87	8,87	8,87	8,87	8,87	0,02	106,40	-0,07	-0,80%	-0,86	-0,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>2 634,31</b>	<b>31 611,70</b>		<b>2 631,08</b>	<b>2 631,08</b>	<b>2 631,08</b>	<b>2 631,08</b>	<b>2 631,08</b>	<b>2 631,08</b>	<b>2 631,08</b>	<b>2 631,08</b>	<b>2 631,08</b>	<b>2 631,08</b>	<b>2 631,08</b>	<b>2 631,08</b>	<b>6,05</b>	<b>31 572,94</b>	<b>-3,23</b>	<b>-0,12%</b>	<b>-38,76</b>	<b>-0,12%</b>	
<b>Kõrvalteenused**</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>Muutmise alus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/m² kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>€/kuus</b>	<b>kuus, %</b>	<b>€/aastas</b>	<b>aastas, %</b>	<b>Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos</b>
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 020,28	12 243,41	Teenuse hinna muutus	1 251,00	1 251,00	1 251,00	1 251,00	1 251,00	1 251,00	1 251,00	1 251,00	1 251,00	1 251,00	1 251,00	1 251,00	2,88	15 012,00	230,72	22,61%	2 768,59	22,61%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (01.07.2020 - 30.06.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 536,58	15 108,96	Teenuse hinna muutus	1 221,36	1 132,49	1 044,82	957,16	868,28	780,62	780,62	868,28	957,16	1 044,82	1 132,49	1 221,36	2,81	12 009,47	-315,22	-20,51%	-3 099,48	-20,51%	Aluseks 2018-2020 tarbimine, tarbimise mahu ja keskmise ühikhinna vähenemine
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	55,06	734,11	Teenuse hinna muutus	35,98	37,57	39,20	40,78	42,36	43,99	43,99	42,36	40,78	39,20	37,57	35,98	0,08	479,77	-19,08	-34,65%	-254,34	-34,65%	Aluseks 2020 tarbimine, tarbimise mahu vähenemine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>2 611,92</b>	<b>28 086,47</b>		<b>2 508,35</b>	<b>2 421,06</b>	<b>2 335,02</b>	<b>2 248,94</b>	<b>2 161,65</b>	<b>2 075,61</b>	<b>2 075,61</b>	<b>2 161,65</b>	<b>2 248,94</b>	<b>2 335,02</b>	<b>2 421,06</b>	<b>2 508,35</b>	<b>5,77</b>	<b>27 501,24</b>	<b>-103,58</b>	<b>-3,97%</b>	<b>-585,23</b>	<b>-2,08%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>5 246,23</b>	<b>59 698,18</b>		<b>5 139,42</b>	<b>5 052,14</b>	<b>4 966,10</b>	<b>4 880,01</b>	<b>4 792,73</b>	<b>4 706,69</b>	<b>4 706,69</b>	<b>4 792,73</b>	<b>4 880,01</b>	<b>4 966,10</b>	<b>5 052,14</b>	<b>5 139,42</b>	<b>11,82</b>	<b>59 074,19</b>	<b>-106,81</b>	<b>-2,04%</b>	<b>-623,99</b>	<b>-1,05%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>6 295,48</b>	<b>71 637,81</b>		<b>6 167,31</b>	<b>6 062,57</b>	<b>5 959,32</b>	<b>5 856,02</b>	<b>5 751,27</b>	<b>5 648,03</b>	<b>5 648,03</b>	<b>5 751,27</b>	<b>5 856,02</b>	<b>5 959,32</b>	<b>6 062,57</b>	<b>6 167,31</b>	<b>14,18</b>	<b>70 889,03</b>	<b>-128,17</b>	<b>-2,04%</b>	<b>-748,78</b>	<b>-1,05%</b>	

\* eeldatav kehtiv tasu  
 \*\* tegeliku kulu alusel tasutavates 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	2020 keskmine/ 01/2021 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2021/2022	Prognoositud ühikuhind 2022	Planeeritud tööjookulu 2022	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2022	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	154,38	159,72	142,34	152,14	152,14		100,00%	152,14	75,65	4,34%	78,94		12 009,47	2018-2020 keskmine tarbimine, 2020 keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh										4,34%				Elektriküte
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	272,90	259,00	162,50	231,47	162,50	-29,80%	100,00%	162,50	2,88	2,52%	2,95		479,77	2020 tarbimine. 2021 AS Kunda Vesi müüdava vee ja kanalisatsiooniteenuse kehtiv 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	bilansiine

Tasaarveldus

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