

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

RAHU38_02

RAHU38

Rahu tn 38, Jõhvi linn

Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü3650/12

Üürileping

KRISTEL AUNAPUU

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)	3 961,7			3 961,7	3 961,7	3 961,7	3 961,7	3 961,7	3 961,7	3 961,7	3 961,7	3 961,7	3 961,7	3 961,7	3 961,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	27 657,71	331 892,53	Indekseerimine	27 807,06	27 807,06	27 807,06	27 807,06	27 807,06	27 807,06	27 807,06	27 807,06	27 807,06	27 807,06	27 807,06	27 807,06	7,02	333 684,75	149,35	0,54%	1 792,22	0,54%	31.12 THI 1,8% x koefitsient 0,3
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Pisiparendus 2020 maksumus lisatakse eelarvele hiljem.
Põhiosa																						Koosneb 5-st komponendist
Kapitalikomponent (kasutusrent)	4 261,78	51 141,42	Ei muutu	4 261,78	4 261,78	4 261,78	4 261,78	4 261,78	4 261,78	4 261,78	4 261,78	4 261,78	4 261,78	4 261,78	4 261,78	1,08	51 141,42					
100 Kinnisvara haldamine	792,49	9 509,94	Indekseerimine	796,77	796,77	796,77	796,77	796,77	796,77	796,77	796,77	796,77	796,77	796,77	796,77	0,20	9 561,29	4,28	0,54%	51,35	0,54%	
200 Tehnohooldus	3 883,18	46 598,17	Indekseerimine	3 904,15	3 904,15	3 904,15	3 904,15	3 904,15	3 904,15	3 904,15	3 904,15	3 904,15	3 904,15	3 904,15	3 904,15	0,99	46 849,80	20,97	0,54%	251,63	0,54%	
300 Heakord	644,23	7 730,80	Indekseerimine	647,71	647,71	647,71	647,71	647,71	647,71	647,71	647,71	647,71	647,71	647,71	647,71	0,16	7 772,54	3,48	0,54%	41,75	0,54%	
400 Remondikomponent	4 913,42	58 961,03	Indekseerimine	4 939,95	4 939,95	4 939,95	4 939,95	4 939,95	4 939,95	4 939,95	4 939,95	4 939,95	4 939,95	4 939,95	4 939,95	1,25	59 279,42	26,53	0,54%	318,39	0,54%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	990,60	11 887,17	Indekseerimine	995,95	995,95	995,95	995,95	995,95	995,95	995,95	995,95	995,95	995,95	995,95	995,95	0,25	11 951,36	5,35	0,54%	64,19	0,54%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	198,11	2 377,36	Indekseerimine	199,18	199,18	199,18	199,18	199,18	199,18	199,18	199,18	199,18	199,18	199,18	199,18	0,05	2 390,20	1,07	0,54%	12,84	0,54%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	43 341,54	520 098,42		43 552,57	43 552,57	43 552,57	43 552,57	43 552,57	43 552,57	43 552,57	43 552,57	43 552,57	43 552,57	43 552,57	43 552,57	10,99	522 630,79	211,03	0,49%	2 532,37	0,49%	

	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	
Kõrvalteenused																						
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest al 01.01.2020 tasumine tegeliku kulu alusel, esitatud kuluprognoos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	2 612,34	31 348,08	Teenuse hinna muutus	3 482,84	3 482,84	3 482,84	3 482,84	3 482,84	3 482,84	3 482,84	3 482,84	3 482,84	3 482,84	3 482,84	3 482,84	0,88	41 794,03	870,50	33,32%	10 445,95	33,32%	Aluseks uue hanke (01.07.2020-30.06.2024) maksumus
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	2 814,07	33 768,88	Teenuse hinna muutus	3 409,15	3 161,09	2 916,39	2 671,68	2 423,62	2 178,91	2 178,91	2 423,62	2 671,68	2 916,39	3 161,09	3 409,15	0,86	33 521,67	595,08	21,15%	-247,21	-0,73%	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
620 Küte	1 794,42	21 533,00	Teenuse hinna muutus	2 846,90	2 905,92	2 524,23	1 727,42	1 040,78	360,04	275,44	277,41	543,02	1 709,71	2 646,22	2 817,38	0,71	19 674,47	1 052,48	58,65%	-1 858,54	-8,63%	Aluseks 2017-2019 keskmine tarbimine
630 Vesi ja kanalisatsioon	388,73	4 664,75	Teenuse hinna muutus	335,60	350,37	365,58	380,35	395,11	410,33	410,33	395,11	380,35	365,58	350,37	335,60	0,08	4 474,67	-53,13	-13,67%	-190,08	-4,07%	Aluseks 2017-2019 keskmine tarbimine
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	7 609,56	91 314,71		10 074,48	9 900,21	9 289,04	8 262,28	7 342,34	6 432,11	6 347,51	6 578,98	7 077,87	8 474,51	9 640,51	10 044,97	2,54	99 464,83	2 464,93	32,39%	8 150,12	8,93%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	50 951,09	611 413,13		53 627,05	53 452,78	52 841,60	51 814,84	50 894,91	49 984,68	49 900,08	50 131,54	50 630,44	52 027,08	53 193,08	53 597,54	13,53	622 095,62	2 675,96	5,25%	10 682,49	1,75%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	61 141,31	733 695,75		64 352,46	64 143,34	63 409,92	62 177,81	61 073,89	59 981,62	59 880,10	60 157,85	60 756,53	62 432,49	63 831,69	64 317,05	16,23	746 514,75	3 211,15	5,25%	12 818,99	1,75%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2017	Tarbimise maht 2018	Tarbimise maht 2019	2017-2019 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2021	Tarbimise muutus 2017-2019 vs 2021 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2020/2021 %	Prognoositud ühikuhind 2021 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2021 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	892,78	915,56	841,53	883,29	883,29		40,37%	356,58	93,82	0,20%	94,01		33 521,67	3 a keskmine tarbimine/2019 keskmine hind
6200 Soojusenergia, MWh	743,17	731,83	736,62	737,21	737,21		52,24%	385,12	52,66	-2,99%	51,09		19 674,47	3 a keskmine tarbimine/2019 keskmine hind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	3 252,88	3 004,12	2 857,00	3 038,00	3 038,00		52,24%	1 587,05	2,71	4,04%	2,82		4 474,67	3 a keskmine tarbimine/2019 keskmine hind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2020	31.12.2024	59,88	Lisa 11 alusel. Pisiparendus 2019 - tegelik
01.01.2019	31.12.2023	1 439,27	Lisa 10 alusel.
01.01.2018	31.12.2022	1 469,84	Lisa 8 alusel.
01.01.2018	31.12.2022	778,69	Lisa 9 alusel.
01.01.2015	28.02.2027	514,10	Lisa 7 alusel

Tasaarveldus

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