

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD: VIRUVANGLA02  
Kinnistu kood: VIRUVANGLA  
Kinnistu aadress: Ülesõidu tn 1, Jõhvi linn  
Üürniku nimi: Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number: Y008-053/07  
Lepingu liik: Üürileping  
Haldur: MERIRAND MARGO  
Lepingu spetsialist: Kristin Tamm

	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)	2 956,2			2 956,2	2 956,2	2 956,2	2 956,2	2 956,2	2 956,2	2 956,2	2 956,2	2 956,2	2 956,2	2 956,2	2 956,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	9 264,36	111 172,29	Indekseerimine	9 682,10	9 682,10	9 682,10	9 682,10	9 682,10	9 682,10	9 682,10	9 682,10	9 682,10	9 682,10	9 682,10	9 682,10	3,28	116 185,15	417,74	4,51%	5 012,87	4,51%	Üür kokku muudetakse 31.12 TH1 1,8% x 0,5 ehk 0,9%, sh kap. komp. ja remondikomp. ei muutu.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	29 422,28	353 067,36	Ei muutu	29 422,28	29 422,28	29 422,28	29 422,28	29 422,28	29 422,28	29 422,28	29 422,28	29 422,28	29 422,28	29 422,28	29 422,28	9,95	353 067,36					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	7 728,48	92 741,76	Ei muutu	7 728,48	7 728,48	7 728,48	7 728,48	7 728,48	7 728,48	7 728,48	7 728,48	7 728,48	7 728,48	7 728,48	7 728,48	2,61	92 741,76					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	46 415,12	556 981,41		46 832,86	46 832,86	46 832,86	46 832,86	46 832,86	46 832,86	46 832,86	46 832,86	46 832,86	46 832,86	46 832,86	46 832,86	15,84	561 994,27	417,74	0,90%	5 012,87	0,90%	
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 tasutakse tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	1 870,57	22 446,80	Teenuse hinna muutus	2 259,38	2 094,98	1 932,81	1 770,63	1 606,23	1 444,05	1 444,05	1 606,23	1 770,63	1 932,81	2 094,98	2 259,38	0,76	22 216,16	388,82	20,79%	-230,63	-1,03%	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
620 Küte	2 105,19	25 262,26	Teenuse hinna muutus	3 229,24	3 296,19	2 863,24	1 959,41	1 180,56	408,40	312,44	314,67	615,94	1 939,33	3 001,61	3 195,76	1,08	22 316,78	1 124,05	53,39%	-2 945,48	-11,66%	Aluseks 2017 - 2019 keskmine ühikhind
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 963,08	23 556,95	Teenuse hinna muutus	623,35	650,78	679,04	706,47	733,89	762,15	762,15	733,89	706,47	679,04	650,78	623,35	0,21	8 311,36	-1 339,73	-68,25%	-15 245,60	-64,72%	Aluseks 2017 - 2019 keskmine ühikhind
640 Kommunikatsiooniteenused																						Aluseks 2017 - 2019 keskmine tarbimine, kehtiv ühikhind. Tarbimise vähenemine
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 krediitartve või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	5 938,83	71 266,01		6 111,97	6 041,95	5 475,09	4 436,51	3 520,68	2 614,60	2 518,64	2 654,79	3 093,04	4 551,17	5 747,37	6 078,50	2,06	52 844,30	173,14	2,92%	-18 421,71	-25,85%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	52 353,95	628 247,42		52 944,83	52 874,81	52 307,94	51 269,36	50 353,54	49 447,45	49 351,49	49 487,64	49 925,89	51 384,03	52 580,23	52 911,35	17,90	614 838,57	590,88	1,13%	-13 408,85	-2,13%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	62 824,74	753 896,90		63 533,80	63 449,77	62 769,53	61 523,24	60 424,24	59 336,95	59 221,79	59 385,17	59 911,07	61 660,83	63 096,27	63 493,63	21,48	737 806,29	709,05	1,13%	-16 090,62	-2,13%	

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

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 %	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2020/2021 %	Prognoositud ühikuhind 2021 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2021 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	5 321,54	5 506,78	5 626,12	5 484,81	5 484,81		4,96%	272,05	81,50	0,20%	81,66		22 216,16	3a kesk/2019 kesk hind
6200 Soojusenergia, MWh	7 958,20	7 817,40	7 604,30	7 793,30	7 793,30		5,90%	459,80	50,03	-2,99%	48,54		22 316,78	3a kesk/2019 kesk hind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	133 861,00	136 398,00	123 955,00	131 405,00	131 404,67		2,26%	2 969,75	2,69	4,04%	2,80		8 311,36	3a kesk/2019 hind

Tasaarveldus

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