

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

HINDSA\_03

HINDSA

Luhamaa kordon, Hindsa küla

Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü14922/18

Üürileping

ERICH TOHVRE

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)	741,7			741,7	741,7	741,7	741,7	741,7	741,7	741,7	741,7	741,7	741,7	741,7	741,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	69,80	837,60	Ei muutu	69,80	69,80	69,80	69,80	69,80	69,80	69,80	69,80	69,80	69,80	69,80	69,80	0,09	837,60					
100 Kinnisvara haldamine	290,31	3 483,67	Indekseerimine	295,53	295,53	295,53	295,53	295,53	295,53	295,53	295,53	295,53	295,53	295,53	295,53	0,40	3 546,37	5,23	1,80%	62,71	1,80%	31.12 THI 1,8%
200 Tehnohooldus	849,87	10 198,48	Indekseerimine	865,17	865,17	865,17	865,17	865,17	865,17	865,17	865,17	865,17	865,17	865,17	865,17	1,17	10 382,06	15,30	1,80%	183,57	1,80%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 754,47	21 053,64	Ei muutu	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	2,37	21 053,64					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	6,49	77,87	Indekseerimine	6,61	6,61	6,61	6,61	6,61	6,61	6,61	6,61	6,61	6,61	6,61	6,61	0,01	79,27	0,12	1,80%	1,40	1,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 970,94	35 651,26		2 991,58	2 991,58	2 991,58	2 991,58	2 991,58	2 991,58	2 991,58	2 991,58	2 991,58	2 991,58	2 991,58	2 991,58	4,03	35 898,94	20,64	0,69%	247,68	0,69%	
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 kuluprognos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	2 043,00	24 516,00	Teenuse hinna muutus	2 079,00	2 079,00	2 079,00	2 079,00	2 079,00	2 079,00	2 079,00	2 079,00	2 079,00	2 079,00	2 079,00	2 079,00	2,80	24 948,00	36,00	1,76%	432,00	1,76%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
610 Elektrienergia	911,62	10 939,39	Teenuse hinna muutus	1 109,32	1 028,60	948,98	869,35	788,63	709,01	709,01	788,63	869,35	948,98	1 028,60	1 109,32	1,50	10 907,79	197,71	21,69%	-31,60	-0,29%	
620 Küte	1 221,59	14 659,13	Teenuse hinna muutus	2 075,37	2 118,39	1 840,15	1 259,28	758,72	262,47	200,80	202,23	395,85	1 246,37	1 929,07	2 053,85	2,77	14 342,55	853,77	69,89%	-316,58	-2,16%	
630 Vesi ja kanalisatsioon			Teenuse mahu muutus	163,11	170,29	177,69	184,86	192,04	199,43	199,43	192,04	184,86	177,69	170,29	163,11	0,22	2 174,85	163,11		2 174,85		Reoveekaevu tühjendus, varem tasuti üüri alt, nüüd akteeritakse koodi 6300 alla
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	4 176,21	50 114,52		5 426,80	5 396,29	5 045,81	4 392,49	3 818,39	3 249,91	3 188,24	3 261,90	3 529,07	4 452,03	5 206,97	5 405,29	7,29	52 373,19	1 250,59	29,95%	2 258,67	4,51%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 147,15	85 765,78		8 418,38	8 387,87	8 037,39	7 384,07	6 809,97	6 241,49	6 179,81	6 253,48	6 520,65	7 443,61	8 198,55	8 396,87	11,32	88 272,13	1 271,23	17,79%	2 506,35	2,92%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 576,58	102 918,94		10 102,06	10 065,44	9 644,87	8 860,88	8 171,97	7 489,78	7 415,78	7 504,18	7 824,77	8 932,33	9 838,26	10 076,24	13,59	105 926,55	1 525,48	17,79%	3 007,62	2,92%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	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	123,33	111,06	99,82	111,40	111,40		100,00%	111,40	97,72	0,20%	97,92		10 907,79	Tarbimine 2017-2019 keskmine ja ühikhind 2019 keskmine
6200 Soojusenergia, MWh	67,36	64,69	68,40	66,82	66,82		100,00%	66,82	203,31	5,58%	214,64		14 342,55	Tarbimine 2017-2019 keskmine ja ühikhind 2019 keskmine
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	645,84	647,00	609,89	634,24	12,00	-98,11%	100,00%	12,00	174,20	4,04%	181,24		2 174,85	Imbväljak ei tööta ja 2019.a lõpust alates akteeritakse reoveekaevude tühjendus tarbimisteenusena 6300 koodi alla. Minimaalselt 1 x kuus käib paakauto, mille hind hetkel on 174,20 eur/kord. 2020.a on planeeritud imbväljaku remont, aga ei ole teada, kas saadakse korda.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2018	31.08.2023	69,80	Bilansiline

Tasaarveldus

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