

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRKOOD	VAHTRA3_03	Lepingu number:	Ü5197/13
Kinnistu kood:	VAHTRA3	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Vahtra tn 3, Narva linn	Haldur:	EVELIN SAARMETS
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet	Lepingu spetsialist:	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)	2 669,7			2 669,7	2 669,7	2 669,7	2 669,7	2 669,7	2 669,7	2 669,7	2 669,7	2 669,7	2 669,7	2 669,7	2 669,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	36 655,75	439 869,05	Indekseerimine	36 807,51	36 807,51	36 807,51	36 807,51	36 807,51	36 807,51	36 807,51	36 807,51	36 807,51	36 807,51	36 807,51	36 807,51	13,79	441 690,10	151,75	0,41%	1 821,06	0,41%	31.12 THI 1,8% x koefitsient 0,23
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Pisiparendus 2020 maksumus lisatakse eelarvele hiljem.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	524,77	6 297,24	Ei muutu	524,77	524,77	524,77	524,77	524,77	524,77	524,77	524,77	524,77	524,77	524,77	524,77	0,20	6 297,24					
100 Kinnisvara haldamine	673,15	8 077,84	Indekseerimine	675,94	675,94	675,94	675,94	675,94	675,94	675,94	675,94	675,94	675,94	675,94	675,94	0,25	8 111,28	2,79	0,41%	33,44	0,41%	
200 Tehnohoolidus	2 046,21	24 554,49	Indekseerimine	2 054,68	2 054,68	2 054,68	2 054,68	2 054,68	2 054,68	2 054,68	2 054,68	2 054,68	2 054,68	2 054,68	2 054,68	0,77	24 656,14	8,47	0,41%	101,66	0,41%	
300 Heakord	1 921,07	23 052,79	Indekseerimine	1 929,02	1 929,02	1 929,02	1 929,02	1 929,02	1 929,02	1 929,02	1 929,02	1 929,02	1 929,02	1 929,02	1 929,02	0,72	23 148,23	7,95	0,41%	95,44	0,41%	
400 Remondikomponent	3 284,79	39 417,45	Indekseerimine	3 298,39	3 298,39	3 298,39	3 298,39	3 298,39	3 298,39	3 298,39	3 298,39	3 298,39	3 298,39	3 298,39	3 298,39	1,24	39 580,64	13,60	0,41%	163,19	0,41%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	592,37	7 108,40	Indekseerimine	594,82	594,82	594,82	594,82	594,82	594,82	594,82	594,82	594,82	594,82	594,82	594,82	0,22	7 137,83	2,45	0,41%	29,43	0,41%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	134,63	1 615,62	Indekseerimine	135,19	135,19	135,19	135,19	135,19	135,19	135,19	135,19	135,19	135,19	135,19	135,19	0,05	1 622,31	0,56	0,41%	6,69	0,41%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	45 832,74	549 992,87		46 020,31	46 020,31	46 020,31	46 020,31	46 020,31	46 020,31	46 020,31	46 020,31	46 020,31	46 020,31	46 020,31	46 020,31	17,24	552 243,77	187,58	0,41%	2 250,90	0,41%	

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 Tehnohoolidus																						
300 Heakord	2 652,34	31 828,05	Teenuse hinna muutus	4 580,56	4 580,56	4 580,56	4 580,56	4 580,56	4 580,56	4 580,56	4 580,56	4 580,56	4 580,56	4 580,56	4 580,56	1,72	54 966,75	1 928,22	72,70%	23 138,70	72,70%	Aluseks uue hanke (01.07.2020-30.06.2024) maksumus
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
610 Elektrienergia	2 564,84	30 778,03	Teenuse hinna muutus	2 983,58	2 766,48	2 552,32	2 338,16	2 121,07	1 906,91	1 906,91	2 121,07	2 338,16	2 552,32	2 766,48	2 983,58	1,12	29 337,06	418,74	16,33%	-1 440,97	-4,68%	Aluseks 2017-2019 tarbimine
620 Küte	760,48	9 125,77	Teenuse hinna muutus	1 252,97	1 278,94	1 110,96	760,27	458,06	158,46	121,23	122,09	238,99	752,47	1 164,65	1 239,98	0,46	8 659,07	492,49	64,76%	-466,70	-5,11%	Aluseks 2017-2019 tarbimine
630 Vesi ja kanalisatsioon	461,39	5 536,63	Teenuse hinna muutus	493,88	515,61	538,00	559,73	581,46	603,85	603,85	581,46	559,73	538,00	515,61	493,88	0,18	6 585,10	32,50	7,04%	1 048,47	18,94%	Aluseks 2017-2019 tarbimine, ühikhinna tõus
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	6 439,04	77 268,48		9 310,99	9 141,61	8 781,85	8 238,73	7 741,16	7 249,79	7 212,55	7 405,19	7 717,45	8 423,36	9 027,31	9 298,00	3,48	99 547,98	2 871,95	44,60%	22 279,50	28,83%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	52 271,78	627 261,35		55 331,31	55 161,92	54 802,16	54 259,04	53 761,48	53 270,10	53 232,87	53 425,50	53 737,76	54 443,68	55 047,62	55 318,32	20,72	651 791,75	3 059,53	5,85%	24 530,40	3,91%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	62 726,13	752 713,62		66 397,57	66 194,30	65 762,59	65 110,85	64 513,77	63 924,12	63 879,44	64 110,60	64 485,32	65 332,41	66 057,14	66 381,98	24,86	782 150,10	3 671,43	5,85%	29 436,48	3,91%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2017	Tarbijamise maht 2018	Tarbijamise maht 2019	2017-2019 keskmine tarbijamine	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	Planeeritud tööjõukulu 2021	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2021	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	591,85	540,13	552,63	561,54	561,54		54,78%	307,61	95,18	0,20%	95,37		29 337,06	Aluseks 2017-2019.a keskmine tarbijamise maht ja 2019.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	429,49	472,25	424,69	442,14	442,14		57,14%	252,64	35,33	-2,99%	34,27		8 659,07	Aluseks 2017-2019.a keskmine tarbijamise maht ja kehtiv ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	3 558,00	3 916,00	2 976,00	3 483,00	3 483,33	0,01%	57,14%	1 990,37	3,18	4,04%	3,31		6 585,10	Aluseks 2017-2019.a keskmine tarbijamise maht ja 2019.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2020	31.01.2023	524,77	Pisiparendus 2019 (lisa 7.1. tegelik maksumus)

Tasaarveldus

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