

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD	ALAJOEKORDON__02																Lepingu number:	Ü5586/13							
Kinnistu kood:	ALAJOEKORDON																Lepingu liik:	Üürileping							
Kinnistu aadress:	Alajõe kordon, Alajõe küla																Haldur:	KRISTEL AUNAPUU							
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet																Lepingu spetsialist:	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)	737,0			737,0	737,0	737,0	737,0	737,0	737,0	737,0	737,0	737,0	737,0	737,0	737,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	231,70	2 780,37	Indekseerimine	235,87	235,87	235,87	235,87	235,87	235,87	235,87	235,87	235,87	235,87	235,87	235,87	0,32	2 830,42	4,17	1,80%	50,05	1,80%	31.12 THI 1,8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)			Lepingu lõpetamine																			
100 Kinnisvara haldamine	306,00	3 672,00	Indekseerimine	311,51	311,51	311,51	311,51	311,51	311,51	311,51	311,51	311,51	311,51	311,51	311,51	0,42	3 738,10	5,51	1,80%	66,10	1,80%	
200 Tehnohooldus	487,34	5 848,11	Indekseerimine	496,11	496,11	496,11	496,11	496,11	496,11	496,11	496,11	496,11	496,11	496,11	496,11	0,67	5 953,38	8,77	1,80%	105,27	1,80%	
300 Heakord	529,21	6 350,51	Indekseerimine	538,73	538,73	538,73	538,73	538,73	538,73	538,73	538,73	538,73	538,73	538,73	538,73	0,73	6 464,82	9,53	1,80%	114,31	1,80%	
400 Remondikomponent	1 770,11	21 241,36	Indekseerimine	1 801,98	1 801,98	1 801,98	1 801,98	1 801,98	1 801,98	1 801,98	1 801,98	1 801,98	1 801,98	1 801,98	1 801,98	2,44	21 623,71	31,86	1,80%	382,34	1,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	10,93	131,12	Indekseerimine	11,12	11,12	11,12	11,12	11,12	11,12	11,12	11,12	11,12	11,12	11,12	11,12	0,02	133,48	0,20	1,80%	2,36	1,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 335,29	40 023,47		3 395,32	3 395,32	3 395,32	3 395,32	3 395,32	3 395,32	3 395,32	3 395,32	3 395,32	3 395,32	3 395,32	3 395,32	4,61	40 743,90	60,04	1,80%	720,42	1,80%	

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 tasumine tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	701,34	8 416,08	Teenuse hinna muutus	874,90	874,90	874,90	874,90	874,90	874,90	874,90	874,90	874,90	874,90	874,90	874,90	1,19	10 498,80	173,56	24,75%	2 082,72	24,75%	Aluseks uue hanke (al 01.07.2020) maksumus.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
610 Elektrienergia	1 366,31	16 395,69	Teenuse hinna muutus	1 688,67	1 565,80	1 444,59	1 323,37	1 200,50	1 079,29	1 079,29	1 200,50	1 323,37	1 444,59	1 565,80	1 688,67	2,29	16 604,45	322,37	23,59%	208,76	1,27%	Aluseks 2017-2019 keskmine tarbimine, tarbimise vähenemine puurkaev, kulu puudub
620 Küte	1 149,35	13 792,15	Teenuse hinna muutus	1 502,54	1 533,70	1 332,25	911,70	549,31	190,02	145,37	146,41	286,59	902,36	1 396,63	1 486,97	2,02	10 383,85	353,20	30,73%	-3 408,29	-24,71%	
630 Vesi ja kanalisatsioon																						
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	3 216,99	38 603,91		4 066,12	3 974,39	3 651,74	3 109,98	2 624,71	2 144,21	2 099,56	2 221,81	2 484,87	3 221,84	3 837,33	4 050,54	5,50	37 487,10	849,12	26,39%	-1 116,81	-2,89%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 552,28	78 627,39		7 461,44	7 369,72	7 047,06	6 505,30	6 020,03	5 539,54	5 494,89	5 617,14	5 880,19	6 617,17	7 232,65	7 445,86	10,10	78 231,00	909,16	13,88%	-396,39	-0,50%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	7 862,74	94 352,86		8 953,73	8 843,66	8 456,47	7 806,36	7 224,04	6 647,45	6 593,87	6 740,57	7 056,23	7 940,60	8 679,18	8 935,04	12,12	93 877,20	1 090,99	13,88%	-475,67	-0,50%	

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

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	156,73	197,24	201,12	185,03	185,03		100,00%	185,03	89,56	0,20%	89,74		16 604,45	Aluseks 2017-2019.a keskmine tarbimise maht ja 2019.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	117,66	88,84	78,24	94,91	94,91		100,00%	94,91	103,63	5,58%	109,41		10 383,85	Aluseks 2017-2019.a keskmine tarbimise maht ja 2019.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	471,69	639,27	480,00	530,32	532,65	0,44%	100,00%	532,65		4,04%				Puurkaev

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2015	31.08.2018	442,95	Lisa 5 investeeering - hõljuki angaari parendustööd

Tasaarveldus

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