

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

ÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

VAHTRA3_03
VAHTRA3
 Vahtra tn 3, Narva linn
 Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü5197/13
 Üürileping
 EVELIN SAARMETS
 Anu Irväl

	2021* 12 €/kuus	2021* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2022 01 €/kuus	2022 02 €/kuus	2022 03 €/kuus	2022 04 €/kuus	2022 05 €/kuus	2022 06 €/kuus	2022 07 €/kuus	2022 08 €/kuus	2022 09 €/kuus	2022 10 €/kuus	2022 11 €/kuus	2022 12 €/kuus	2022 Viimane kuu €/m² kuus	2022 KOKKU €/aastas	12.21/01.22 muutus €/kuus	12.21/01.22 muutus kuus, %	2021/2022 muutus €/aastas	2021/2022 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üür ja üüriteenused	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							
Netoüür	36 807,51	441 690,10	Indekseerimine	36 739,78	36 739,78	36 739,78	36 739,78	36 739,78	36 739,78	36 739,78	36 739,78	36 739,78	36 739,78	36 739,78	36 739,78	13,76	440 877,39	-67,73	-0,18%	-812,71	-0,18%	31:12 THI -0,8% x koefitsient 0,23
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Pöhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	890,79	10 689,48	Pisiparendus	890,79	890,79	890,79	890,79	890,79	890,79	890,79	890,79	890,79	890,79	890,79	890,79	0,33	10 689,48					
100 Kinnisvara haldamine	675,94	8 111,28	Indekseerimine	674,70	674,70	674,70	674,70	674,70	674,70	674,70	674,70	674,70	674,70	674,70	674,70	0,25	8 096,36	-1,24	-0,18%	-14,92	-0,18%	
200 Tehnohooldus	2 054,68	24 656,14	Indekseerimine	2 050,90	2 050,90	2 050,90	2 050,90	2 050,90	2 050,90	2 050,90	2 050,90	2 050,90	2 050,90	2 050,90	2 050,90	0,77	24 610,77	-3,78	-0,18%	-45,37	-0,18%	
300 Heakord	1 929,02	23 148,23	Indekseerimine	1 925,47	1 925,47	1 925,47	1 925,47	1 925,47	1 925,47	1 925,47	1 925,47	1 925,47	1 925,47	1 925,47	1 925,47	0,72	23 105,64	-3,55	-0,18%	-42,59	-0,18%	
400 Remondikomponent	3 298,39	39 580,64	Indekseerimine	3 292,32	3 292,32	3 292,32	3 292,32	3 292,32	3 292,32	3 292,32	3 292,32	3 292,32	3 292,32	3 292,32	3 292,32	1,23	39 507,81	-6,07	-0,18%	-72,83	-0,18%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	594,82	7 137,83	Indekseerimine	593,72	593,72	593,72	593,72	593,72	593,72	593,72	593,72	593,72	593,72	593,72	593,72	0,22	7 124,69	-1,09	-0,18%	-13,13	-0,18%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	135,19	1 622,31	Indekseerimine	134,94	134,94	134,94	134,94	134,94	134,94	134,94	134,94	134,94	134,94	134,94	134,94	0,05	1 619,32	-0,25	-0,18%	-2,99	-0,18%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	46 386,33	556 636,01		46 302,62	46 302,62	46 302,62	46 302,62	46 302,62	46 302,62	46 302,62	46 302,62	46 302,62	46 302,62	46 302,62	46 302,62	17,34	555 631,47	-83,71	-0,18%	-1 004,54	-0,18%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	4 580,56	54 966,75	Teenuse hinna muutus	4 579,92	4 579,92	4 579,92	4 579,92	4 579,92	4 579,92	4 579,92	4 579,92	4 579,92	4 579,92	4 579,92	4 579,92	1,72	54 959,07	-0,64	-0,01%	-7,68	-0,01%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 983,58	29 337,06	Teenuse hinna muutus	2 652,62	2 459,60	2 269,20	2 078,80	1 885,78	1 695,38	1 695,38	1 885,78	2 078,80	2 269,20	2 459,60	2 652,62	0,99	26 082,76	-330,96	-11,09%	-3 254,30	-11,09%	Aluseks 2018-2020 tarbimine, keskmise ühikuhinna vähenemine
620 Küte	1 239,98	8 659,07	Teenuse hinna muutus	1 433,11	1 462,82	1 270,68	869,57	523,92	181,24	138,66	139,65	273,35	860,66	1 332,09	1 418,25	0,53	9 904,01	193,13	15,58%	1 244,93	14,38%	Aluseks 2018-2020 tarbimine, ühikuhinna suurenemine
630 Vesi ja kanalisatsioon	493,88	6 585,10	Teenuse hinna muutus	447,31	466,99	487,27	506,95	526,63	546,91	546,91	526,63	506,95	487,27	466,99	447,31	0,17	5 964,11	-46,57	-9,43%	-620,99	-9,43%	Aluseks 2018-2020 tarbimine, keskmise tarbimise vähenemine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	9 298,00	99 547,98		9 112,96	8 969,34	8 607,07	8 035,24	7 516,26	7 003,45	6 960,87	7 131,98	7 439,02	8 197,05	8 838,61	9 098,10	3,41	96 909,94	-185,05	-1,99%	-2 638,03	-2,65%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	55 684,34	656 183,99		55 415,58	55 271,96	54 909,70	54 337,86	53 818,88	53 306,08	53 263,49	53 434,61	53 741,64	54 499,67	55 141,23	55 400,72	20,75	652 541,41	-268,76	-0,48%	-3 642,58	-0,56%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	66 821,20	787 420,79		66 496,70	66 326,35	65 891,64	65 205,43	64 582,66	63 967,29	63 916,19	64 121,53	64 489,97	65 399,60	66 169,47	66 480,87	24,90	783 049,70	-322,51	-0,48%	-4 371,09	-0,56%	

* eeldatav kehtiv tasu
 ** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2018	Tarbimise maht 2019	Tarbimise maht 2020	2018-2020 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2022	Tarbimise muutus 2018-2020 vs 2022 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbimise prognoos kogus	2020 keskmine/ 01/2021 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2021/2022 %	Prognoositud ühikuhind 2022 €/ühik	Planeeritud tööjookulu 2022 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2022 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	540,13	552,63	574,44	555,73	555,73		54,78%	304,43	82,11	4,34%	85,68		26 082,76	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	473,80	424,69	386,89	428,46	428,46		57,14%	244,82	39,83	1,57%	40,45		9 904,01	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht ja alates 2021.a kehtiv ühikuhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	3 916,00	2 976,00	2 594,00	3 162,00	3 162,00		57,14%	1 806,77	3,22	2,52%	3,30		5 964,11	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikuhind. 2020.a väiksem tarbimine oli tingitud covid-19 piirangutest.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.01.2023	366,02	Pisiparendus 2020 (lisa 7.2, tegelik maksumus)
01.01.2020	31.01.2023	524,77	Pisiparendus 2019 (lisa 7.1, tegelik maksumus)

Tasaarveldus

	2020 fikseeritud tasu	2020 tegelik kulu	vahe (kulu-fikseeritud tasu)
KOKKU	0,00	0,00	0,00
	tasaarveldus kuus:		0,00