

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

ÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

PARNU_03
PARNU77
 Pärnu mnt 7, Tallinn
 Riigikohus

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-349
 Üürileping
 Liivi Sandra Arulaane
 Kristin Tamm

	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 €/m ² 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
Üüripind (m ²)	56,3			56,3	56,3	56,3	56,3	56,3	56,3	56,3	56,3	56,3	56,3	56,3	56,3							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür																						Indekseerimine al 01.01.2022
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	135,86	1 630,32	Ei muutu	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	2,41	1 630,32					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	15,20	182,41	Indekseerimine	15,08	15,08	15,08	15,08	15,08	15,08	15,08	15,08	15,08	15,08	15,08	15,08	0,27	180,95	-0,12	-0,80%	-1,46	-0,80%	31.12 THI -0.8%
200 Tehnohooldus	28,71	344,56	Indekseerimine	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48	28,48	0,51	341,80	-0,23	-0,80%	-2,76	-0,80%	31.12 THI -0.8%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	94,02	1 128,25	Ei muutu	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	1,67	1 128,25					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,13	13,51	Indekseerimine	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	0,02	13,40	-0,01	-0,80%	-0,11	-0,80%	31.12 THI -0.8%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	274,92	3 299,05		274,56	274,56	274,56	274,56	274,56	274,56	274,56	274,56	274,56	274,56	274,56	274,56	4,88	3 294,73	-0,36	-0,13%	-4,32	-0,13%	
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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	99,65	1 195,80	Teenuse hinna muutus	143,18	143,18	143,18	143,18	143,18	143,18	143,18	143,18	143,18	143,18	143,18	143,18	2,54	1 718,10	43,53	43,68%	522,30	43,68%	Olemasolev hange al 07.2020
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	29,84	358,08	Teenuse hinna muutus	37,81	35,05	32,34	29,63	26,88	24,16	24,16	26,88	29,63	32,34	35,05	37,81	0,67	371,74	7,97	26,69%	13,66	3,81%	Aluseks 2019 tarbimine
620 Küte	44,48	533,76	Teenuse hinna muutus	68,19	69,60	60,46	41,37	24,93	8,62	6,60	6,64	13,01	40,95	63,38	67,48	1,20	471,23	23,71	53,30%	-62,53	-11,71%	Aluseks 2019 tarbimine
630 Vesi ja kanalisatsioon	3,94	47,28	Teenuse hinna muutus	2,71	2,82	2,95	3,07	3,18	3,31	3,31	3,18	3,07	2,95	2,71	0,05	36,07	-1,23	-31,34%	-11,21	-23,71%	Aluseks 2019 tarbimine	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	1,13	13,56	Teenuse hinna muutus	1,76	1,76	1,76	1,76	1,76	1,76	1,76	1,76	1,76	1,76	1,76	1,76	0,03	21,13	0,63	55,86%	7,57	55,86%	Olemasolev hange kuni 10.2022, al 11.2022 uue hanke prognoos
Eelmiste perioodide tasearveldus																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	179,04	2 148,48		253,63	252,42	240,68	219,00	199,93	181,03	179,00	181,64	190,64	221,17	246,20	252,93	4,49	2 618,28	74,59	41,66%	469,80	21,87%	
ÜÜR JA KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	453,96	5 447,53		528,20	526,98	515,24	493,56	474,49	455,59	453,56	456,20	465,20	495,74	520,76	527,49	9,37	5 913,00	74,23	16,35%	465,47	8,54%	
ÜÜR JA KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	544,75	6 537,04		633,83	632,37	618,29	592,28	569,38	546,71	544,28	547,44	558,24	594,88	624,91	632,99	11,24	7 095,61	89,08	16,35%	558,57	8,54%	

* 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	2020 keskmine/ 01/2021 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2021/2022	Prognoositud ühikuhind 2022	Planeeritud tööjõukulu 2022	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2022	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	%	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	230,86	264,08	235,17	243,37	264,00	8,48%	1,48%	3,91	91,18	4,34%	95,14		371,74	Arvestatud 2019 aasta järgi, kuna 2020 aastal seoses viirusega tarbimine väiksem
6200 Soojusenergia, MWh	628,00	667,00	1 000,88	765,29	667,00	-12,84%	1,48%	9,87	47,00	1,57%	47,74		471,23	Arvestatud 2019 aasta järgi
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	722,00	736,00	717,00	725,00	736,00	1,52%	1,48%	10,89	3,23	2,52%	3,31		36,07	Arvestatud 2019 aasta järgi, kuna 2020 aastal seoses viirusega tarbimine väiksem

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.12.2030	135,86	Bilansiline

Tasaarveldus

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