

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

LOORI_1_03
LOORI
Loori, Auvere küla
Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü14781/18
Üürileping
ILLAR HEINSALU
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)	783,3			783,3	783,3	783,3	783,3	783,3	783,3	783,3	783,3	783,3	783,3	783,3	783,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Pisiparendus 2020 maksumus lisatakse eelarvele hiljem. 31.12 THI 1,8%
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	74,06	888,72	Ei muutu	74,06	74,06	74,06	74,06	74,06	74,06	74,06	74,06	74,06	74,06	74,06	74,06	0,09	888,72					
100 Kinnisvara haldamine	306,58	3 678,95	Indekseerimine	312,10	312,10	312,10	312,10	312,10	312,10	312,10	312,10	312,10	312,10	312,10	312,10	0,40	3 745,17	5,52	1,80%	66,22	1,80%	
200 Tehnohooldus	695,25	8 343,00	Indekseerimine	707,76	707,76	707,76	707,76	707,76	707,76	707,76	707,76	707,76	707,76	707,76	707,76	0,90	8 493,17	12,51	1,80%	150,17	1,80%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 695,66	20 347,92	Ei muutu	1 695,66	1 695,66	1 695,66	1 695,66	1 695,66	1 695,66	1 695,66	1 695,66	1 695,66	1 695,66	1 695,66	1 695,66	2,16	20 347,92					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	13,39	160,68	Indekseerimine	13,63	13,63	13,63	13,63	13,63	13,63	13,63	13,63	13,63	13,63	13,63	13,63	0,02	163,57	0,24	1,80%	2,89	1,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 784,94	33 419,27		2 803,21	2 803,21	2 803,21	2 803,21	2 803,21	2 803,21	2 803,21	2 803,21	2 803,21	2 803,21	2 803,21	2 803,21	3,58	33 638,56	18,27	0,66%	219,29	0,66%	
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 kuluprognoos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 419,95	17 039,40	Teenuse hinna muutus	2 359,85	2 359,85	2 359,85	2 359,85	2 359,85	2 359,85	2 359,85	2 359,85	2 359,85	2 359,85	2 359,85	2 359,85	3,01	28 318,20	939,90	66,19%	11 278,80	66,19%	Aluseks uue hanke maksumus, uus hange al 01.07.2020
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
610 Elektrienergia	1 021,89	12 262,72	Teenuse hinna muutus	1 184,58	1 098,38	1 013,35	928,33	842,13	757,10	757,10	842,13	928,33	1 013,35	1 098,38	1 184,58	1,51	11 647,74	162,68	15,92%	-614,98	-5,02%	Prognositud suuremat tabimise mahtu ja ühikhinda võrreldes 2020 eelarvega Sisaldab saastetasu (piinormi ületamine maksustatakse 10-kordse koefitsiendiga)
620 Küte	878,30	10 539,56	Teenuse hinna muutus	1 978,16	2 019,17	1 753,96	1 200,29	723,18	250,17	191,39	192,76	377,31	1 187,99	1 838,71	1 957,65	2,50	13 670,73	1 099,86	125,23%	3 131,17	29,71%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	22,29	267,46	Teenuse mahu muutus	82,58	86,22	89,96	93,59	97,23	100,97	100,97	97,23	93,59	89,96	86,22	82,58	0,11	1 101,10	60,29	270,52%	833,65	311,69%	
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	3 342,43	40 109,14		5 605,16	5 563,62	5 217,12	4 582,06	4 022,39	3 468,10	3 409,31	3 491,97	3 759,08	4 651,15	5 383,16	5 584,66	7,13	54 737,78	2 262,73	67,70%	14 628,64	36,47%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 127,37	73 528,42		8 408,38	8 366,83	8 020,33	7 385,27	6 825,60	6 271,31	6 212,53	6 295,18	6 562,29	7 454,36	8 186,38	8 387,87	10,71	88 376,34	2 281,01	37,23%	14 847,92	20,19%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	7 352,84	88 234,10		10 090,05	10 040,20	9 624,40	8 862,33	8 190,73	7 525,57	7 455,03	7 554,22	7 874,75	8 945,24	9 823,65	10 065,44	12,85	106 051,61	2 737,21	37,23%	17 817,51	20,19%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognoos, 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	122,09	138,20	121,54	127,28	127,28		100,00%	127,28	91,33	0,20%	91,51		11 647,74	2017-2019 keskmine tarbimine/2019 keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	78,26	76,68	85,12	80,02	80,02		100,00%	80,02	161,82	5,58%	170,84		13 670,73	2017-2019 keskmine tarbimine/2019 keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	527,12	429,38	499,94	485,48	485,48		100,00%	485,48	2,18	4,04%	2,27		1 101,10	2017-2019 keskmine tarbimine/2019 keskmine ühikuhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2018	31.08.2023	74,06	bilansiline

Tasaarveldus

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