

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

**ÜRIKOOD**  
**Kinnistu kood:** SAVI2\_03  
**Kinnistu aadress:** SAVI2  
 Savi tn 2, Rapla linn  
**Üürniku nimi:** Politsei- ja Piirivalveamet

**Lepingu number:** Ü4791/12  
**Lepingu liik:** Üürileping  
**Haldur:** RAUL TALBONEN  
**Lepingu spetsialist:** Karin Vahar

	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
Üürpind (m²)	1 537,7			1 537,7	1 537,7	1 537,7	1 537,7	1 537,7	1 537,7	1 537,7	1 537,7	1 537,7	1 537,7	1 537,7	1 537,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	3 914,57	46 974,88	Indekseerimine	3 883,26	3 883,26	3 883,26	3 883,26	3 883,26	3 883,26	3 883,26	3 883,26	3 883,26	3 883,26	3 883,26	3 883,26	2,53	46 599,09	-31,32	-0,80%	-375,80	-0,80%	31:12 THI -0,8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 127,04	13 524,48	Pisiparendus	2 556,46	2 556,46	2 556,46	2 556,46	2 556,46	2 556,46	2 556,46	2 556,46	2 556,46	2 556,46	2 556,46	2 556,46	1,66	30 677,52	1 429,42	126,83%	17 153,04	126,83%	Pisiparendused lisa 6.2 ja lisa 6.3 alusel. Alates 01.01.2022 lisa 6.3 kapitalikomponendi makse 2006,99 EUR/kuus vastavalt annuiteetgraafikule (muudatus nr 6).
100 Kinnisvara haldamine	578,67	6 944,08	Indekseerimine	574,04	574,04	574,04	574,04	574,04	574,04	574,04	574,04	574,04	574,04	574,04	574,04	0,37	6 888,52	-4,63	-0,80%	-55,55	-0,80%	
200 Tehnohooldus	701,38	8 416,52	Indekseerimine	695,77	695,77	695,77	695,77	695,77	695,77	695,77	695,77	695,77	695,77	695,77	695,77	0,45	8 349,19	-5,61	-0,80%	-67,33	-0,80%	
300 Heakord	764,70	9 176,41	Indekseerimine	758,58	758,58	758,58	758,58	758,58	758,58	758,58	758,58	758,58	758,58	758,58	758,58	0,49	9 103,00	-6,12	-0,80%	-73,41	-0,80%	
400 Remondikomponent	3 770,52	45 246,30	Indekseerimine	3 740,36	3 740,36	3 740,36	3 740,36	3 740,36	3 740,36	3 740,36	3 740,36	3 740,36	3 740,36	3 740,36	3 740,36	2,43	44 884,33	-30,16	-0,80%	-361,97	-0,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	71,79	861,53	Indekseerimine	71,22	71,22	71,22	71,22	71,22	71,22	71,22	71,22	71,22	71,22	71,22	71,22	0,05	854,64	-0,57	-0,80%	-6,89	-0,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>10 928,68</b>	<b>131 144,20</b>		<b>12 279,69</b>	<b>12 279,69</b>	<b>12 279,69</b>	<b>12 279,69</b>	<b>12 279,69</b>	<b>12 279,69</b>	<b>12 279,69</b>	<b>12 279,69</b>	<b>12 279,69</b>	<b>12 279,69</b>	<b>12 279,69</b>	<b>12 279,69</b>	<b>7,99</b>	<b>147 356,28</b>	<b>1 351,01</b>	<b>12,36%</b>	<b>16 212,08</b>	<b>12,36%</b>	
<b>Kõrvalteenused**</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>Muutmise alus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/m² kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>€/kuus</b>	<b>kuus, %</b>	<b>€/aastas</b>	<b>aastas, %</b>	<b>Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos</b>
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasumine tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 186,82	14 241,90	Teenuse hinna muutus	1 494,06	1 494,06	1 494,06	1 494,06	1 494,06	1 494,06	1 494,06	1 494,06	1 494,06	1 494,06	1 494,06	1 494,06	0,97	17 928,68	307,23	25,89%	3 686,79	25,89%	Uus hange al 01.04.2022, hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 697,84	16 694,59	Teenuse hinna muutus	1 372,71	1 272,82	1 174,29	1 075,76	975,88	877,34	877,34	975,88	1 075,76	1 174,29	1 272,82	1 372,71	0,89	13 497,61	-325,13	-19,15%	-3 196,98	-19,15%	Aluseks 2018-2020.a. keskmine tarbimine ja 2020.a. keskmine ühikhind; ühikhinna langus.
620 Küte	2 929,38	20 456,57	Teenuse hinna muutus	1 213,09	1 238,24	1 075,60	736,07	443,49	153,42	117,37	118,21	231,38	728,52	1 127,58	1 200,51	0,78	8 383,47	-1 716,29	-58,59%	-12 073,10	-59,02%	2021.a. paigaldatakse gaasikatel. Prognoosi aluseks on 2020.a. tarbimine ning maagaasi kehtiv ühikhind.
630 Vesi ja kanalisatsioon	109,50	1 460,02	Teenuse hinna muutus	114,51	119,54	124,73	129,77	134,81	140,00	140,00	134,81	129,77	124,73	119,54	114,51	0,07	1 526,74	5,00	4,57%	66,72	4,57%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>5 923,55</b>	<b>52 853,07</b>		<b>4 194,36</b>	<b>4 124,66</b>	<b>3 868,68</b>	<b>3 435,66</b>	<b>3 048,23</b>	<b>2 664,82</b>	<b>2 628,77</b>	<b>2 722,95</b>	<b>2 930,97</b>	<b>3 521,61</b>	<b>4 014,00</b>	<b>4 181,78</b>	<b>2,72</b>	<b>41 336,50</b>	<b>-1 729,19</b>	<b>-29,19%</b>	<b>-11 516,57</b>	<b>-21,79%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>16 852,23</b>	<b>183 997,27</b>		<b>16 474,05</b>	<b>16 404,35</b>	<b>16 148,37</b>	<b>15 715,35</b>	<b>15 327,92</b>	<b>14 944,51</b>	<b>14 908,46</b>	<b>15 002,64</b>	<b>15 210,66</b>	<b>15 801,30</b>	<b>16 293,69</b>	<b>16 461,47</b>	<b>10,71</b>	<b>188 692,78</b>	<b>-378,18</b>	<b>-2,24%</b>	<b>4 695,51</b>	<b>2,55%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>20 222,68</b>	<b>220 796,73</b>		<b>19 768,86</b>	<b>19 685,22</b>	<b>19 378,05</b>	<b>18 858,42</b>	<b>18 393,51</b>	<b>17 933,41</b>	<b>17 890,15</b>	<b>18 003,17</b>	<b>18 252,80</b>	<b>18 961,56</b>	<b>19 552,43</b>	<b>19 753,77</b>	<b>12,85</b>	<b>226 431,34</b>	<b>-453,82</b>	<b>-2,24%</b>	<b>5 634,61</b>	<b>2,55%</b>	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	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
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	206,02	213,23	170,76	196,67	196,67		85,18%	167,52	77,22	4,34%	80,58		13 497,61	Aluseks võetud 2018-2020 aasta tarbimine ja 2020 aasta ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	180,00	161,00	198,30	179,77	198,30	10,31%	98,41%	195,14	43,00	-0,09%	42,96		8 383,47	2021 aastal paigaldatase gaasikatel. Aluseks võetud 2020 aasta tarbimine ja maagaasi üldteenuse hind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	818,00	590,00	566,00	658,00	658,00		98,41%	647,51	2,30	2,52%	2,36		1 526,74	Aluseks võetud 2019-2020 aasta keskmine tarbimine ja 2020 aasta ühikuhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2022	2 006,99	Pisiparendus 2020 (lisa 6.3 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2021	31.12.2021	577,57	Pisiparendus 2020 (lisa 6.3 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2020	31.12.2022	549,47	Pisiparendus 2019 (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)

Tasaarveldus

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