

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

MANNIOTSA_02
LINNAARUTEE5
Linnaaru tee 5, Soodevahe küla
Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü8291/14
Üürileping
MARTTI MIHKELSON
Siret Kuusik

	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)	7 283,7			7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	55 376,48	664 517,76	Ei muutu	55 376,48	55 376,48	55 376,48	55 376,48	55 376,48	55 376,48	55 376,48	55 376,48	55 376,48	55 376,48	55 376,48	55 376,48	7,60	664 517,76					Ei muudeta indeksi alusel
100 Kinnisvara haldamine	1 494,54	17 934,48	Indekseerimine	1 521,44	1 521,44	1 521,44	1 521,44	1 521,44	1 521,44	1 521,44	1 521,44	1 521,44	1 521,44	1 521,44	1 521,44	0,21	18 257,30	26,90	1,80%	322,82	1,80%	31.12 THI 1,8%
200 Tehnohooldus	8 197,83	98 373,96	Indekseerimine	8 345,39	8 345,39	8 345,39	8 345,39	8 345,39	8 345,39	8 345,39	8 345,39	8 345,39	8 345,39	8 345,39	8 345,39	1,15	100 144,69	147,56	1,80%	1 770,73	1,80%	31.12 THI 1,8%
300 Heakord	13 064,31	156 771,77	Indekseerimine	13 299,47	13 299,47	13 299,47	13 299,47	13 299,47	13 299,47	13 299,47	13 299,47	13 299,47	13 299,47	13 299,47	13 299,47	1,83	159 593,66	235,16	1,80%	2 821,89	1,80%	31.12 THI 1,8%
400 Remondikomponent	30 081,52	360 978,24	Indekseerimine	30 622,99	30 622,99	30 622,99	30 622,99	30 622,99	30 622,99	30 622,99	30 622,99	30 622,99	30 622,99	30 622,99	30 622,99	4,20	367 475,85	541,47	1,80%	6 497,61	1,80%	31.12 THI 1,8%
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	668,10	8 017,20	Indekseerimine	680,13	680,13	680,13	680,13	680,13	680,13	680,13	680,13	680,13	680,13	680,13	680,13	0,09	8 161,51	12,03	1,80%	144,31	1,80%	31.12 THI 1,8%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	108 882,78	1 306 593,41		109 845,90	109 845,90	109 845,90	109 845,90	109 845,90	109 845,90	109 845,90	109 845,90	109 845,90	109 845,90	109 845,90	109 845,90	15,08	1 318 150,77	963,11	0,88%	11 557,36	0,88%	
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																						Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos Prognoos arvestatud üürniku 2019a tegeliku kulu alusel Prognoos arvestatud üürniku 2019a tegeliku kulu alusel Prognoos arvestatud üürniku 2019a tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	6 962,23	83 546,74	Teenuse hinna muutus	6 892,25	6 390,75	5 896,02	5 401,30	4 899,80	4 405,07	4 405,07	4 899,80	5 401,30	5 896,02	6 390,75	6 892,25	0,95	67 770,38	-69,98	-1,01%	-15 776,36	-18,88%	
620 Küte	3 039,12	36 469,50	Teenuse hinna muutus	5 825,68	5 946,46	5 165,41	3 534,86	2 129,77	736,76	563,65	567,67	1 111,19	3 498,63	5 415,02	5 765,29	0,79	40 260,38	2 786,55	91,69%	3 790,88	10,39%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	6 397,78	76 773,34	Teenuse hinna muutus	2 530,00	2 641,32	2 756,02	2 867,34	2 978,66	3 093,35	3 093,35	2 978,66	2 867,34	2 756,02	2 641,32	2 530,00	0,35	33 733,38	-3 867,78	-60,45%	-43 039,96	-56,06%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	16 399,13	196 789,58		15 247,93	14 978,53	13 817,45	11 803,50	10 008,23	8 235,19	8 062,07	8 446,13	9 379,82	12 150,67	14 447,09	15 187,54	2,09	141 764,13	-1 151,20	-7,02%	-55 025,45	-27,96%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	125 281,92	1 503 382,99		125 093,82	124 824,43	123 663,34	121 649,39	119 854,13	118 081,09	117 907,97	118 292,02	119 225,72	121 996,56	124 292,99	125 033,43	17,17	1 459 914,90	-188,09	-0,15%	-43 468,09	-2,89%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	150 338,30	1 804 059,58		150 112,59	149 789,31	148 396,01	145 979,27	143 824,95	141 697,31	141 489,56	141 950,43	143 070,86	146 395,88	149 151,59	150 040,12	20,60	1 751 897,88	-225,71	-0,15%	-52 161,70	-2,89%	

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

Tarbijamisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2017	Tarbijamise maht 2018	Tarbijamise maht 2019	2017-2019 keskmine tarbijamine	Tarbijamise prognoos 2021	Tarbijamise muutus 2017-2019 vs 2021 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikuhind €/ühik	Ühikuhinna muutuse prognoos 2020/2021 %	Prognoositud ühikuhind 2021 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2021 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh					7 408,00		11,00%	814,88	83,00	0,20%	83,17		67 770,38	Arvestatud lisanduva vanglatööstuse tarbijamisega
6200 Soojusenergia, MWh					6 722,00		14,71%	988,81	41,97	-2,99%	40,72		40 260,38	Arvestatud külmema talvega kui 2019
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					91 540,00		7,00%	6 407,80	5,06	4,04%	5,26		33 733,38	Arvestatud lisanduva vanglatööstuse pesumaja jm vee kuluga

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.12.2018	30.11.2048	55 376,48	Kapitalikomponendi annuiteetmaksograafik

Tasaarveldus

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