

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD	MRDUKARJAARI1_02																Lepingu number:	Ü4775/12							
Kinnistu kood:	MRDUKARJAARI11																Lepingu liik:	Üürileping							
Kinnistu aadress:	Karjääri 11, Maardu linn																Haldur:	KRISTER VELLET							
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet																Lepingu spetsialist:	Karin Vahar							

	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)	539,4			539,4	539,4	539,4	539,4	539,4	539,4	539,4	539,4	539,4	539,4	539,4	539,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	1 459,98	17 519,17	Indekseerimine	1 486,26	1 486,26	1 486,26	1 486,26	1 486,26	1 486,26	1 486,26	1 486,26	1 486,26	1 486,26	1 486,26	1 486,26	2,76	17 835,06	26,28	1,80%	315,36	1,80%	31.12 THI 1,8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	221,93	2 663,11	Indekseerimine	225,92	225,92	225,92	225,92	225,92	225,92	225,92	225,92	225,92	225,92	225,92	225,92	0,42	2 711,04	3,99	1,80%	47,94	1,80%	
200 Tehnohooldus	221,91	2 662,93	Indekseerimine	225,90	225,90	225,90	225,90	225,90	225,90	225,90	225,90	225,90	225,90	225,90	225,90	0,42	2 710,86	3,99	1,80%	47,93	1,80%	
300 Heakord	466,77	5 601,19	Indekseerimine	475,17	475,17	475,17	475,17	475,17	475,17	475,17	475,17	475,17	475,17	475,17	475,17	0,88	5 702,01	8,40	1,80%	100,82	1,80%	
400 Remondikomponent	1 279,48	15 353,78	Indekseerimine	1 302,51	1 302,51	1 302,51	1 302,51	1 302,51	1 302,51	1 302,51	1 302,51	1 302,51	1 302,51	1 302,51	1 302,51	2,41	15 630,15	23,03	1,80%	276,37	1,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,63	43,58	Indekseerimine	3,70	3,70	3,70	3,70	3,70	3,70	3,70	3,70	3,70	3,70	3,70	3,70	0,01	44,37	0,07	1,80%	0,78	1,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 653,69	43 844,29		3 719,46	3 719,46	3 719,46	3 719,46	3 719,46	3 719,46	3 719,46	3 719,46	3 719,46	3 719,46	3 719,46	3 719,46	6,90	44 633,49	65,77	1,80%	789,20	1,80%	

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 tasumine tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	921,20	11 054,40	Teenuse hinna muutus	1 025,18	1 025,18	1 025,18	1 025,18	1 025,18	1 025,18	1 025,18	1 025,18	1 025,18	1 025,18	1 025,18	1 025,18	1,90	12 302,16	103,98	11,29%	1 247,76	11,29%	Uus hange al 01.07.2021, hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
610 Elektrienergia	224,51	2 694,09	Teenuse hinna muutus	225,13	208,75	192,59	176,43	160,05	143,89	143,89	160,05	176,43	192,59	208,75	225,13	0,42	2 213,69	0,62	0,28%	-480,40	-17,83%	Aluseks 2018-2019.a. keskmine tarbimine, 2019.a. keskmine ühikhind.
620 Küte	308,85	3 706,25	Teenuse hinna muutus	423,60	432,38	375,59	257,03	154,86	53,57	40,98	41,28	80,80	254,39	393,74	419,21	0,78	2 927,42	114,74	37,15%	-778,83	-21,01%	Aluseks 2017-2019.a. keskmine tarbimine ja 2019.a. keskmine ühikhind.
630 Vesi ja kanalisatsioon	22,89	274,63	Teenuse hinna muutus	14,58	15,22	15,89	16,53	17,17	17,83	17,83	17,17	16,53	15,89	15,22	14,58	0,03	194,43	-8,30	-36,28%	-80,20	-29,20%	Aluseks 2018-2019.a. (v.a 2019.a. jaan,aprill,mai) keskmine tarbimine, 2019.a. keskmine ühikhind.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Elimiste perioodide tasaarveldus			Tasaarveldus																			2019.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2020.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediidiarve või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 477,45	17 729,37		1 688,49	1 681,54	1 609,24	1 475,17	1 357,26	1 240,47	1 227,88	1 243,67	1 298,93	1 488,05	1 642,89	1 684,10	3,12	17 637,70	211,04	14,28%	-91,67	-0,52%	
ÜÜR JA KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 131,14	61 573,67		5 407,95	5 400,99	5 328,70	5 194,62	5 076,72	4 959,93	4 947,34	4 963,13	5 018,39	5 207,51	5 362,35	5 403,56	10,02	62 271,19	276,81	5,39%	697,53	1,13%	
ÜÜR JA KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	6 157,37	73 888,40		6 489,54	6 481,19	6 394,44	6 233,55	6 092,06	5 951,91	5 936,81	5 955,76	6 022,07	6 249,01	6 434,82	6 484,27	12,02	74 725,43	332,17	5,39%	837,03	1,13%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2017	Tarbijamise maht 2018	Tarbijamise maht 2019	2017-2019 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2021	Tarbijamise muutus 2017-2019 vs 2021 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikhind €/ühik	Ühikhinna 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	32,99	25,87	25,59	28,15	25,73	-8,59%	98,04%	25,23	87,58	0,20%	87,76		2 213,69	Aluseks 2018-2019.a. keskmine tarbimine, 2019.a. keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	73,00	71,00	66,00	70,00	70,00		98,04%	68,63	43,97	-2,99%	42,66		2 927,42	Aluseks 2017-2019.a. keskmine tarbimine ja 2019.a. keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	79,00	53,00	144,00	92,00	54,00	-41,30%	98,04%	52,94	3,53	4,04%	3,67		194,43	Aluseks 2018-2019.a. keskmine tarbimine 4.5m3/kuu (ei ole arvestanud 2019 jaan, aprill, mai tavapärasest oluliselt suurema kulu tõttu). Ühikhinna aluseks 2019.a. keskmine hind. Arvesse võetud hoone kasutajate osakaalu vähenemine võrreldes 2017.a.

Tasaarveldus

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