

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

**ÜRIKOOD**  
**Kinnistu kood:** MRDUKARJAARI\_02  
**Kinnistu aadress:** MRDUKARJAARI11  
**Üürniku nimi:** Karjääri 11, Maardu linn  
 Politsei- ja Piirivalveamet

**Lepingu number:** Ü4775/12  
**Lepingu liik:** Üürileping  
**Haldur:** KRISTER VELLE  
**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)	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							
<b>Üür ja üüriteenused</b>																						
Netoüür	1 486,26	17 835,06	Indekseerimine	1 474,37	1 474,37	1 474,37	1 474,37	1 474,37	1 474,37	1 474,37	1 474,37	1 474,37	1 474,37	1 474,37	1 474,37	2,73	17 692,38	-11,89	-0,80%	-142,68	-0,80%	31.12 THI -0.8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	225,92	2 711,04	Indekseerimine	224,11	224,11	224,11	224,11	224,11	224,11	224,11	224,11	224,11	224,11	224,11	224,11	0,42	2 689,36	-1,81	-0,80%	-21,69	-0,80%	
200 Tehnohooldus	225,90	2 710,86	Indekseerimine	224,10	224,10	224,10	224,10	224,10	224,10	224,10	224,10	224,10	224,10	224,10	224,10	0,42	2 689,17	-1,81	-0,80%	-21,69	-0,80%	
300 Heakord	475,17	5 702,01	Indekseerimine	471,37	471,37	471,37	471,37	471,37	471,37	471,37	471,37	471,37	471,37	471,37	471,37	0,87	5 656,39	-3,80	-0,80%	-45,62	-0,80%	
400 Remondikomponent	1 302,51	15 630,15	Indekseerimine	1 292,09	1 292,09	1 292,09	1 292,09	1 292,09	1 292,09	1 292,09	1 292,09	1 292,09	1 292,09	1 292,09	1 292,09	2,40	15 505,11	-10,42	-0,80%	-125,04	-0,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,70	44,37	Indekseerimine	3,67	3,67	3,67	3,67	3,67	3,67	3,67	3,67	3,67	3,67	3,67	3,67	0,01	44,01	-0,03	-0,80%	-0,36	-0,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>3 719,46</b>	<b>44 633,49</b>		<b>3 689,70</b>	<b>3 689,70</b>	<b>3 689,70</b>	<b>3 689,70</b>	<b>3 689,70</b>	<b>3 689,70</b>	<b>3 689,70</b>	<b>3 689,70</b>	<b>3 689,70</b>	<b>3 689,70</b>	<b>3 689,70</b>	<b>3 689,70</b>	<b>6,84</b>	<b>44 276,42</b>	<b>-29,76</b>	<b>-0,80%</b>	<b>-357,07</b>	<b>-0,80%</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	1 025,18	12 302,16	Teenuse hinna muutus	1 128,78	1 128,78	1 128,78	1 128,78	1 128,78	1 128,78	1 128,78	1 128,78	1 128,78	1 128,78	1 128,78	1 128,78	2,09	13 545,40	103,60	10,11%	1 243,24	10,11%	Uus hange al 01.07.2021, hanke täpsustunud prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	225,13	2 213,69	Teenuse hinna muutus	286,22	265,39	244,85	224,30	203,48	182,93	182,93	203,48	224,30	244,85	265,39	286,22	0,53	2 814,35	61,09	27,13%	600,67	27,13%	Aluseks 2020.a. tarbimine ja keskmine ühikhind; prognoositakse tarbimise suurenemist seoses lisanduvate töökohtadega hoonetes.
620 Küte	419,21	2 927,42	Teenuse hinna muutus	519,74	530,52	460,84	315,37	190,01	65,73	50,29	50,65	99,14	312,13	483,11	514,35	0,95	3 591,86	100,54	23,98%	664,44	22,70%	Aluseks 2018-2020.a. aasta keskmine tarbimine, 2020. a keskmine ühikhind; prognoositakse tarbimise suurenemist seoses lisanduvate töökohtadega hoonetes.
630 Vesi ja kanalisatsioon	14,58	194,43	Teenuse hinna muutus	23,06	24,07	25,12	26,13	27,15	28,19	28,19	27,15	26,13	25,12	24,07	23,06	0,04	307,47	8,48	58,13%	113,03	58,13%	Aluseks 2020.a. tarbimine ja keskmine ühikhind; prognoositakse tarbimise suurenemist seoses lisanduvate töökohtadega hoonetes.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaaarveldus			Tasaaarveldus																			
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>1 684,10</b>	<b>17 637,70</b>		<b>1 957,81</b>	<b>1 948,77</b>	<b>1 859,59</b>	<b>1 694,59</b>	<b>1 549,42</b>	<b>1 405,64</b>	<b>1 390,20</b>	<b>1 410,06</b>	<b>1 478,36</b>	<b>1 710,89</b>	<b>1 901,36</b>	<b>1 952,42</b>	<b>3,62</b>	<b>20 259,08</b>	<b>273,70</b>	<b>16,25%</b>	<b>2 621,38</b>	<b>14,86%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>5 403,56</b>	<b>62 271,19</b>		<b>5 647,51</b>	<b>5 638,47</b>	<b>5 549,29</b>	<b>5 384,29</b>	<b>5 239,12</b>	<b>5 095,34</b>	<b>5 079,90</b>	<b>5 099,76</b>	<b>5 168,06</b>	<b>5 400,59</b>	<b>5 591,06</b>	<b>5 642,12</b>	<b>10,46</b>	<b>64 535,51</b>	<b>243,95</b>	<b>4,51%</b>	<b>2 264,31</b>	<b>3,64%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>6 484,27</b>	<b>74 725,43</b>		<b>6 777,01</b>	<b>6 766,17</b>	<b>6 659,15</b>	<b>6 461,15</b>	<b>6 286,95</b>	<b>6 114,41</b>	<b>6 095,88</b>	<b>6 119,71</b>	<b>6 201,67</b>	<b>6 480,70</b>	<b>6 709,27</b>	<b>6 770,54</b>	<b>12,55</b>	<b>77 442,61</b>	<b>292,74</b>	<b>4,51%</b>	<b>2 717,18</b>	<b>3,64%</b>	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutatavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, 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 ühikhind €/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	25,87	25,59	26,53	26,00	32,40	24,63%	98,04%	31,76	84,91	4,34%	88,60		2 814,35	2020. a novembris võeti kasutusele I korrusel tühjajana seisvad ruumid. Lisandus arvutitöökohti ja inimesi. Elektri tarbimisel prognoositud kasv 0,5 MWh kuu kohta.
6200 Soojusenergia, MWh	71,00	66,00	85,40	74,13	74,13		98,04%	72,68	48,66	1,57%	49,42		3 591,86	Aluseks võetud viimase kolme aasta keskmine tarbimise maht ja 2020. a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	53,00	144,00	52,00	83,00	64,00	-22,89%	98,04%	62,75	4,78	2,52%	4,90		307,47	2020. a novembris võeti kasutusele I korrusel tühjajana seisvad ruumid. Lisandus arvutitöökohti ja inimesi. Prognoosi aluseks 2020. a tarbimise maht arvestusega, et iga kuu lisandub tarbitud vee kogusele 1 m3.

Tasaarveldus

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