

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD	RAPINAVOOPSU1_02																Lepingu number:	Ü4806/12							
Kinnistu kood:	RAPINAVOOPSU16																Lepingu liik:	Üürileping							
Kinnistu aadress:	Võõpsu mnt 16, Räpina linn																Haldur:	ERICH TOHVRE							
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet																Lepingu spetsialist:	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)	310,9			310,9	310,9	310,9	310,9	310,9	310,9	310,9	310,9	310,9	310,9	310,9	310,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	470,73	5 648,74	Indekseerimine	479,20	479,20	479,20	479,20	479,20	479,20	479,20	479,20	479,20	479,20	479,20	479,20	1,54	5 750,42	8,47	1,80%	101,68	1,80%	31.12 THI 1,8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	129,08	1 549,01	Indekseerimine	131,41	131,41	131,41	131,41	131,41	131,41	131,41	131,41	131,41	131,41	131,41	131,41	0,42	1 576,89	2,32	1,80%	27,88	1,80%	
200 Tehnohooldus	133,38	1 600,59	Indekseerimine	135,78	135,78	135,78	135,78	135,78	135,78	135,78	135,78	135,78	135,78	135,78	135,78	0,44	1 629,40	2,40	1,80%	28,81	1,80%	
300 Heakord	380,43	4 565,18	Indekseerimine	387,28	387,28	387,28	387,28	387,28	387,28	387,28	387,28	387,28	387,28	387,28	387,28	1,25	4 647,36	6,85	1,80%	82,17	1,80%	
400 Remondikomponent	746,24	8 954,86	Indekseerimine	759,67	759,67	759,67	759,67	759,67	759,67	759,67	759,67	759,67	759,67	759,67	759,67	2,44	9 116,05	13,43	1,80%	161,19	1,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 859,86	22 318,38		1 893,34	1 893,34	1 893,34	1 893,34	1 893,34	1 893,34	1 893,34	1 893,34	1 893,34	1 893,34	1 893,34	1 893,34	6,09	22 720,11	33,48	1,80%	401,73	1,80%	

	€/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 kuluprognos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	352,00	4 224,00	Teenuse hinna muutus	352,00	352,00	352,00	352,00	352,00	352,00	352,00	352,00	352,00	352,00	352,00	352,00	1,13	4 224,00					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
610 Elektrienergia	153,32	1 839,78	Teenuse hinna muutus	121,68	112,82	104,09	95,36	86,50	77,77	77,77	86,50	95,36	104,09	112,82	121,68	0,39	1 196,45	-31,64	-20,64%	-643,34	-34,97%	
620 Küte	227,06	2 724,74	Teenuse hinna muutus	384,88	392,86	341,26	233,54	140,71	48,68	37,24	37,50	73,41	231,14	357,75	380,89	1,23	2 659,86	157,82	69,51%	-64,88	-2,38%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	6,39	76,69	Teenuse hinna muutus	7,87	8,22	8,57	8,92	9,27	9,62	9,62	9,27	8,92	8,57	8,22	7,87	0,03	104,93	1,48	23,15%	28,25	36,83%	Prognoosi aluseks 2019 tegelik tarbimine, mis on suurem kui 2020 eelarves prognoositud tarbimine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Elumiste 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	738,77	8 865,21		866,43	865,90	805,92	689,81	588,48	488,07	476,63	485,27	529,69	695,81	830,79	862,44	2,77	8 185,24	127,66	17,28%	-679,97	-7,67%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 598,63	31 183,59		2 759,77	2 759,25	2 699,27	2 583,15	2 481,82	2 381,41	2 369,97	2 378,62	2 423,03	2 589,15	2 724,14	2 755,78	8,86	30 905,35	161,14	6,20%	-278,24	-0,89%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 118,36	37 420,31		3 311,73	3 311,09	3 239,12	3 099,79	2 978,18	2 857,69	2 843,97	2 854,34	2 907,64	3 106,98	3 268,96	3 306,94	10,64	37 086,42	193,37	6,20%	-333,89	-0,89%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2017	Tarbimise maht 2018	Tarbimise maht 2019	2017-2019 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2021	Tarbimise muutus 2017-2019 vs 2021 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2020/2021 %	Prognoositud ühikuhind 2021 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2021 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	7,11	20,51	11,82	13,15	11,82	-10,09%	100,00%	11,82	101,02	0,20%	101,22		1 196,45	Aluseks 2019 tarbimise maht ja 2019 keskmine ühikhind. Aastal 2018 oli PPA allüürnikuks SA Tartu Kiirabi, mistõttu oli elektrikulu 2018.a suurem.
6200 Soojusenergia, MWh	66,90	48,53	44,44	53,29	53,29		100,00%	53,29	51,45	-2,99%	49,91		2 659,86	Aluseks 2017-2019 keskmine tarbimise maht ja 2019 keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	32,20	117,80	41,00	63,70	41,00	-35,64%	100,00%	41,00	2,46	4,04%	2,56		104,93	Aluseks 2019 tarbimise maht ja 2019 keskmine ühikhind. Aastal 2018 oli PPA allüürnikuks SA Tartu Kiirabi, mistõttu oli veekulu 2018.a suurem.

Tasaarveldus

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