

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

KESKVALJAK 8_01

KESKVALJAK8

Keskväljak 8a, Keila linn

Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü7630/14

Üürileping

KRISTER VELLE

Anu Irväl

	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)	779,7			779,7	779,7	779,7	779,7	779,7	779,7	779,7	779,7	779,7	779,7	779,7	779,7							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	8 968,30	107 619,60	Ei muutu	8 968,30	8 968,30	8 968,30	8 968,30	8 968,30	8 968,30	8 968,30	8 968,30	8 968,30	8 968,30	8 968,30	8 968,30	11,50	107 619,60					
100 Kinnisvara haldamine	210,73	2 528,81	Indekseerimine	214,53	214,53	214,53	214,53	214,53	214,53	214,53	214,53	214,53	214,53	214,53	214,53	0,28	2 574,33	3,79	1,80%	45,52	1,80%	31.12 THI 1,8%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	882,92	10 595,04	Indekseerimine	898,81	898,81	898,81	898,81	898,81	898,81	898,81	898,81	898,81	898,81	898,81	898,81	1,15	10 785,75	15,89	1,80%	190,71	1,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	119,85	1 438,20	Indekseerimine	122,01	122,01	122,01	122,01	122,01	122,01	122,01	122,01	122,01	122,01	122,01	122,01	0,16	1 464,08	2,16	1,80%	25,89	1,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	10 181,80	122 181,65		10 203,65	10 203,65	10 203,65	10 203,65	10 203,65	10 203,65	10 203,65	10 203,65	10 203,65	10 203,65	10 203,65	10 203,65	13,09	122 443,76	21,84	0,21%	262,12	0,21%	

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 al 01.01.2020 tasumine tegeliku kulu alusel, esitatud kuluprognos
200 Tehnohooldus	486,98	5 843,77	Teenuse hinna muutus	555,03	555,03	555,03	555,03	555,03	555,03	555,03	555,03	555,03	555,03	555,03	555,03	0,71	6 660,38	68,05	13,97%	816,61	13,97%	Prognos kehtiva hanke maksumuse ja uue hanke (al 01.07.2020) prognoosmaksimume alusel
300 Heakord	2 672,46	32 069,52	Teenuse hinna muutus	2 672,46	2 672,46	2 672,46	2 672,46	2 672,46	2 672,46	2 672,46	2 672,46	2 672,46	2 672,46	2 672,46	2 672,46	3,43	32 069,52					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	793,76 394,16 42,61	9 525,17 4 729,91 511,37	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	968,62 893,76 45,62	898,14 912,29 47,63	828,61 792,46 49,70	759,08 542,31 51,71	688,60 326,74 53,72	619,08 113,03 55,78	619,08 86,47 55,78	688,60 87,09 53,72	759,08 170,47 51,71	828,61 536,75 49,70	898,14 830,75 47,63	968,62 884,49 45,62	1,24 1,13 0,06	9 524,26 6 176,61 608,33	174,85 499,60 3,01	22,03% 126,75% 7,06%	-0,91 1 446,70 96,95	-0,01% 30,59% 18,96%	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos Tarbimise maht on suurenenud Tarbimise maht on suurenenud
700 Tugiteenused	126,67	1 520,08	Teenuse hinna muutus	126,67	126,67	126,67	126,67	126,67	126,67	126,67	126,67	126,67	126,67	126,67	126,67	0,16	1 520,08					
Eelmiste 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	4 516,65	54 199,82		5 262,16	5 212,22	5 024,93	4 707,26	4 423,23	4 142,06	4 115,50	4 183,57	4 335,43	4 769,22	5 130,69	5 252,90	6,74	56 559,17	745,51	16,51%	2 359,35	4,35%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	14 698,46	176 381,46		15 465,81	15 415,87	15 228,58	14 910,91	14 626,87	14 345,70	14 319,14	14 387,22	14 539,08	14 972,87	15 334,34	15 456,54	19,82	179 002,93	767,35	5,22%	2 621,47	1,49%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	17 638,15	211 657,76		18 558,97	18 499,04	18 274,30	17 893,09	17 552,25	17 214,84	17 182,97	17 264,67	17 446,89	17 967,44	18 401,20	18 547,85	23,79	214 803,52	920,82	5,22%	3 145,76	1,49%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutatavates 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	112,96	107,84	106,34	109,05	109,05		90,90%	99,13	95,89	0,20%	96,08		9 524,26	Aluseks 2017-2019 keskmine tarbimise maht ja 2019.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	114,66	121,52	141,46	125,88	140,00	11,22%	90,90%	127,26	50,03	-2,99%	48,54		6 176,61	Aluseks võetud 2019.a tarbimise maht, kuna tarbimine on suurenenud. Ühikhinna aluseks teenusepakkuja kehtiv ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	204,00	224,00	347,00	258,00	258,33	0,13%	90,90%	234,82	2,49	4,04%	2,59		608,33	Aluseks 2017-2019 keskmine tarbimise maht ja 2019.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2017	31.07.2024	8 968,30	Investeering
01.08.2014	30.08.2017	9 926,80	Investeering

Tasaarveldus

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