

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

ÜRIKOOD
Kinnistu kood: TIIGI9A01_03
Kinnistu aadress: Tiigi tn 9a, Narva linn
Üürniku nimi: Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number: Ü17152/19
Lepingu liik: Üürileping
Haldur: EVELIN SAARMETS
Lepingu spetsialist: Anu Irväl

	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 €/m ² 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
Üür ja üüriteenused	4 111,6			4 111,6	4 111,6	4 111,6	4 111,6	4 111,6	4 111,6	4 111,6	4 111,6	4 111,6	4 111,6	4 111,6	4 111,6							
Netoüür																						31.12 THI -0.8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	22 936,92	271 717,58	VV otsustatud investeering	22 936,92	22 936,92	22 936,92	22 936,92	22 936,92	22 936,92	22 936,92	22 936,92	11 724,86	11 724,86	11 724,86	11 724,86	2,85	230 394,80			-41 322,78	-15,21%	
100 Kinnisvara haldamine	1 241,02	14 892,24	Indekseerimine	1 231,09	1 231,09	1 231,09	1 231,09	1 231,09	1 231,09	1 231,09	1 231,09	1 231,09	1 231,09	1 231,09	1 231,09	0,30	14 773,10	-9,93	-0,80%	-119,14	-0,80%	
200 Tehnohooldus	2 009,23	24 110,76	Indekseerimine	1 993,16	1 993,16	1 993,16	1 993,16	1 993,16	1 993,16	1 993,16	1 993,16	1 993,16	1 993,16	1 993,16	1 993,16	0,48	23 917,87	-16,07	-0,80%	-192,89	-0,80%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	6 947,73	83 372,76	Ei muutu	6 947,73	6 947,73	6 947,73	6 947,73	6 947,73	6 947,73	6 947,73	6 947,73	6 947,73	6 947,73	6 947,73	6 947,73	1,69	83 372,76					Korrigeeritud sisustuse remondikomponenti, mis on 81,34 eur/kuus (muudetud 17.02.21)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	70,71	848,52	Indekseerimine	70,14	70,14	70,14	70,14	70,14	70,14	70,14	70,14	70,14	70,14	70,14	70,14	0,02	841,73	-0,57	-0,80%	-6,79	-0,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	33 205,61	394 941,86		33 179,04	33 179,04	33 179,04	33 179,04	33 179,04	33 179,04	33 179,04	33 179,04	21 966,98	21 966,98	21 966,98	21 966,98	5,34	353 300,27	-26,57	-0,08%	-41 641,59	-10,54%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	4 559,38	54 712,56	Teenuse hinna muutus	4 559,38	4 559,38	4 559,38	4 559,38	4 559,38	4 559,38	4 559,38	4 559,38	4 559,38	4 559,38	4 559,38	4 559,38	1,11	54 712,56					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 572,90	30 874,80	Teenuse hinna muutus	2 816,01	2 611,11	2 408,97	2 206,84	2 001,94	1 799,81	1 799,81	2 001,94	2 206,84	2 408,97	2 611,11	2 816,01	0,68	27 689,35	243,11	9,45%	-3 185,45	-10,32%	Aluseks 2018-2020 tarbimine, keskmise ühikhinna vähenemine
620 Küte	1 311,00	15 732,00	Teenuse hinna muutus	2 435,25	2 485,74	2 159,24	1 477,64	890,29	307,98	235,61	237,30	464,50	1 462,49	2 263,59	2 410,00	0,59	16 829,63	1 124,25	85,75%	1 097,63	6,98%	Aluseks 2018-2020 tarbimine, keskmise ühikhinna vähenemine
630 Vesi ja kanalisatsioon	542,93	6 515,16	Teenuse hinna muutus	420,77	439,28	458,36	476,87	495,38	514,46	514,46	495,38	476,87	458,36	439,28	420,77	0,10	5 610,22	-122,16	-22,50%	-904,94	-13,89%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	8 986,21	107 834,52		10 231,40	10 095,50	9 585,95	8 720,73	7 946,99	7 181,63	7 109,26	7 294,00	7 707,59	8 889,20	9 873,35	10 206,16	2,48	104 841,76	1 245,19	13,86%	-2 992,76	-2,78%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	42 191,82	502 776,38		43 410,44	43 274,54	42 764,99	41 899,77	41 126,03	40 360,67	40 288,30	40 473,04	29 674,57	30 856,19	31 840,33	32 173,14	7,82	458 142,03	1 218,62	2,89%	-44 634,35	-8,88%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	50 630,18	603 331,66		52 092,53	51 929,45	51 317,99	50 279,73	49 351,24	48 432,80	48 345,96	48 567,65	35 609,48	37 027,42	38 208,40	38 607,77	9,39	549 770,44	1 462,35	2,89%	-53 561,22	-8,88%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

	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 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2021/2022 %	Prognoositud ühikuhind 2022	Planeeritud tööjõukulu 2022	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2022 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	253,98	322,82	360,87	312,56	312,56		100,00%	312,56	84,90	4,34%	88,59		27 689,35	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	453,83	416,61	377,63	416,02	416,02		100,00%	416,02	39,83	1,57%	40,45		16 829,63	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht ja alates 08.01.2021 kehtiv ühikuhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 496,87	1 486,41	1 961,82	1 648,37	1 648,37		100,00%	1 648,37	3,32	2,52%	3,40		5 610,22	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikuhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.03.2021	31.12.2030	1 762,74	lisa 6.3 alusel projekteerimistööd (prognoossumma)
01.01.2021	31.12.2030	2 544,41	bilansiline
01.01.2021	31.08.2022	836,97	turvasüsteemid
01.01.2021	31.08.2022	10 036,08	lisa 6.1 alusel asitõendite hoiutingimuste loomine
01.01.2021	31.08.2022	339,01	lisa 6.2 alusel
01.01.2021	31.12.2025	95,76	lisa 6.3 alusel erisisustus
01.01.2021	31.12.2030	194,50	lisa 6.3 alusel tavasisustus
01.01.2021	31.12.2030	6 993,26	lisa 6.3 alusel investeering - kennel
01.01.2021	31.12.2025	134,19	lisa 6.4 alusel 2020.a pisiparendus

Tasaarveldus

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