

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

ÜÜRIKOOD: RAHU38_02
Kinnistu kood: RAHU38
Kinnistu aadress: Rahu tn 38, Jõhvi linn
Üürniku nimi: Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number: Ü3650/12
Lepingu liik: Üürileping
Haldur: KRISTEL AUNAPUU
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 €/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
Üür ja üüriteenused	3 961,7			3 961,7	3 961,7	3 961,7	3 961,7	3 961,7	3 961,7	3 961,7	3 961,7	3 961,7	3 961,7	3 961,7	3 961,7							
Netoüür	27 807,06	333 684,75	Indekseerimine	27 740,33	27 740,33	27 740,33	27 740,33	27 740,33	27 740,33	27 740,33	27 740,33	27 740,33	27 740,33	27 740,33	27 740,33	7,00	332 883,91	-66,74	-0,24%	-800,84	-0,24%	31.12 THI -0,8% x koefitsient 0,3
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	5 165,23	61 982,71	Ei muutu	5 165,23	5 165,23	5 165,23	5 165,23	5 165,23	5 165,23	5 165,23	5 165,23	5 165,23	5 165,23	5 165,23	5 165,23	1,30	61 982,71					
100 Kinnisvara haldamine	796,77	9 561,29	Indekseerimine	794,86	794,86	794,86	794,86	794,86	794,86	794,86	794,86	794,86	794,86	794,86	794,86	0,20	9 538,34	-1,91	-0,24%	-22,95	-0,24%	
200 Tehnohooldus	3 904,15	46 849,80	Indekseerimine	3 894,78	3 894,78	3 894,78	3 894,78	3 894,78	3 894,78	3 894,78	3 894,78	3 894,78	3 894,78	3 894,78	3 894,78	0,98	46 737,36	-9,37	-0,24%	-112,44	-0,24%	
300 Heakord	647,71	7 772,54	Indekseerimine	646,16	646,16	646,16	646,16	646,16	646,16	646,16	646,16	646,16	646,16	646,16	646,16	0,16	7 753,89	-1,55	-0,24%	-18,65	-0,24%	
400 Remondikomponent	4 939,95	59 279,42	Indekseerimine	4 928,10	4 928,10	4 928,10	4 928,10	4 928,10	4 928,10	4 928,10	4 928,10	4 928,10	4 928,10	4 928,10	4 928,10	1,24	59 137,15	-11,86	-0,24%	-142,27	-0,24%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	995,95	11 951,36	Indekseerimine	993,56	993,56	993,56	993,56	993,56	993,56	993,56	993,56	993,56	993,56	993,56	993,56	0,25	11 922,68	-2,39	-0,24%	-28,68	-0,24%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	199,18	2 390,20	Indekseerimine	198,71	198,71	198,71	198,71	198,71	198,71	198,71	198,71	198,71	198,71	198,71	198,71	0,05	2 384,46	-0,48	-0,24%	-5,74	-0,24%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	44 456,01	533 472,08		44 361,71	44 361,71	44 361,71	44 361,71	44 361,71	44 361,71	44 361,71	44 361,71	44 361,71	44 361,71	44 361,71	44 361,71	11,20	532 340,50	-94,30	-0,21%	-1 131,58	-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, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	3 482,84	41 794,03	Teenuse hinna muutus	4 183,89	4 183,89	4 183,89	4 183,89	4 183,89	4 183,89	4 183,89	4 183,89	4 183,89	4 183,89	4 183,89	4 183,89	1,06	50 206,72	701,06	20,13%	8 412,69	20,13%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (01.07.2020 - 30.06.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	3 409,15	33 521,67	Teenuse hinna muutus	2 959,15	2 743,84	2 531,43	2 319,02	2 103,70	1 891,30	1 891,30	2 103,70	2 319,02	2 531,43	2 743,84	2 959,15	0,75	29 096,88	-450,00	-13,20%	-4 424,79	-13,20%	Aluseks 2018-2020 tarbimine, tarbimise vähenemine
620 Küte	2 817,38	19 674,47	Teenuse hinna muutus	2 951,27	3 012,46	2 616,78	1 790,75	1 078,94	373,24	285,54	287,58	562,92	1 772,40	2 743,24	2 920,68	0,74	20 395,81	133,89	4,75%	721,34	3,67%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	335,60	4 474,67	Teenuse hinna muutus	322,16	336,33	350,94	365,11	379,29	393,89	393,89	379,29	365,11	350,94	336,33	322,16	0,08	4 295,42	-13,44	-4,01%	-179,24	-4,01%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	10 044,97	99 464,83		10 416,48	10 276,52	9 683,04	8 658,78	7 745,82	6 842,32	6 754,62	6 954,47	7 430,95	8 838,65	10 007,30	10 385,88	2,62	103 994,84	371,50	3,70%	4 530,01	4,55%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	54 500,98	632 936,91		54 778,19	54 638,23	54 044,75	53 020,49	52 107,53	51 204,03	51 116,33	51 316,17	51 792,66	53 200,36	54 369,01	54 747,59	13,82	636 335,34	277,21	0,51%	3 398,43	0,54%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	65 401,16	759 524,30		65 733,82	65 565,88	64 853,70	63 624,58	62 529,04	61 444,84	61 339,60	61 579,41	62 151,19	63 840,44	65 242,81	65 697,11	16,58	763 602,41	332,65	0,51%	4 078,12	0,54%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2018	Tarbijamise maht 2019	Tarbijamise maht 2020	2018-2020 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2022	Tarbijamise muutus 2018-2020 vs 2022 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbijamise prognoos kogus	2020 keskmine/ 01/2021 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2021/2022 %	Prognoositud ühikuhind 2022 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2022 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2022 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	915,56	841,53	830,97	862,68	862,68		40,00%	345,07	80,81	4,34%	84,32		29 096,88	2018-2020 keskmine tarbimine/2020 keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	731,83	736,62	656,39	708,28	708,28		53,84%	381,34	52,66	1,57%	53,48		20 395,81	2018-2020 keskmine tarbimine/2020 keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	3 004,12	2 857,00	2 598,00	2 819,71	2 819,71		53,84%	1 518,13	2,76	2,52%	2,83		4 295,42	2018-2020 keskmine tarbimine/2020 keskmine ühikuhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.12.2025	903,44	Pisiparendus 2020 aluseks liisa 12 (prognoossumma)
01.01.2020	31.12.2024	59,88	Liisa 11 alusel. Pisiparendus 2019 - tegelik
01.01.2019	31.12.2023	1 439,27	Liisa 10 alusel.
01.01.2018	31.12.2022	1 469,84	Liisa 8 alusel.
01.01.2018	31.12.2022	778,69	Liisa 9 alusel.
01.01.2015	28.02.2027	514,10	Liisa 7 alusel

Tasaarveldus

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