

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRKOOD			VALVEKIHNU_03			Lepingu number:			Ü16818/19		
Kinnistu kood:			VALVEKIHNU			Lepingu liik:			Üürileping		
Kinnistu aadress:			Valve, Lemsi küla			Haldur:			MARKO PIHELPUU		
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)	118,8			118,8	118,8	118,8	118,8	118,8	118,8	118,8	118,8	118,8	118,8	118,8	118,8							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 175,42	26 105,04	Ei muutu	2 175,42	2 175,42	2 175,42	2 175,42	2 175,42	2 175,42	2 175,42	2 175,42	2 175,42	2 175,42	2 175,42	2 175,42	18,31	26 105,04					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	45,14	541,73	Indekseerimine	45,96	45,96	45,96	45,96	45,96	45,96	45,96	45,96	45,96	45,96	45,96	45,96	0,39	551,48	0,81	1,80%	9,75	1,80%	31.12 THI 1,8%
200 Tehnohooldus	162,17	1 946,02	Indekseerimine	165,09	165,09	165,09	165,09	165,09	165,09	165,09	165,09	165,09	165,09	165,09	165,09	1,39	1 981,04	2,92	1,80%	35,03	1,80%	31.12 THI 1,8%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	387,29	4 647,46	Ei muutu	387,29	387,29	387,29	387,29	387,29	387,29	387,29	387,29	387,29	387,29	387,29	387,29	3,26	4 647,46					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,56	42,77	Indekseerimine	3,63	3,63	3,63	3,63	3,63	3,63	3,63	3,63	3,63	3,63	3,63	3,63	0,03	43,54	0,06	1,80%	0,77	1,80%	31.12 THI 1,8%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 773,58	33 283,01		2 777,38	2 777,38	2 777,38	2 777,38	2 777,38	2 777,38	2 777,38	2 777,38	2 777,38	2 777,38	2 777,38	2 777,38	23,38	33 328,56	3,80	0,14%	45,55	0,14%	

	€/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	295,81	3 549,74	Teenuse hinna muutus	319,30	319,30	319,30	319,30	319,30	319,30	319,30	319,30	319,30	319,30	319,30	319,30	2,69	3 831,60	23,49	7,94%	281,86	7,94%	Sise- ja väliehakord. Prognoosi aluseks kehtiva hanke (kuni 30.06.2021) maksumus ja uue hanke (al 01.07.2021) prognoosmaksumus.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	135,43	1 625,18	Teenuse hinna muutus	139,58	129,42	119,40	109,38	99,23	89,21	89,21	99,23	109,38	119,40	129,42	139,58	1,17	1 372,45	4,15	3,06%	-252,73	-15,55%	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
620 Küte																						Aluseks 2019.a 7 kuu tarbimine
630 Vesi ja kanalisatsioon	8,32	99,79	Teenuse hinna muutus	9,76	10,19	10,63	11,06	11,49	11,94	11,94	11,49	11,06	10,63	10,19	9,76	0,08	130,15	1,45	17,38%	30,36	30,43%	Õhksoojuspump, elektriküte
640 Kommunikatsiooniteenused																						Aluseks 2019.a 7 kuu tarbimine
700 Tugiteenused	2,38	28,51	Teenuse hinna muutus	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	0,02	27,03	-0,12	-5,19%	-1,48	-5,19%	
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						2019.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2020.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediiditarve või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	441,94	5 303,23		470,89	461,17	451,59	442,00	432,27	422,70	422,70	432,27	442,00	451,59	461,17	470,89	3,96	5 361,24	28,96	6,55%	58,01	1,09%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 215,52	38 586,24		3 248,27	3 238,55	3 228,97	3 219,38	3 209,65	3 200,08	3 200,08	3 209,65	3 219,38	3 228,97	3 238,55	3 248,27	27,34	38 689,80	32,75	1,02%	103,56	0,27%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 858,62	46 303,49		3 897,93	3 886,26	3 874,76	3 863,26	3 851,58	3 840,09	3 840,09	3 851,58	3 863,26	3 874,76	3 886,26	3 897,93	32,81	46 427,76	39,30	1,02%	124,27	0,27%	

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

Tarbijamisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbijamise maht 2017	Tarbijamise maht 2018	Tarbijamise maht 2019	2017-2019 keskmine tarbijamine	Tarbijamise prognoos 2021	Tarbijamise muutus 2017-2019 vs 2021 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2020/2021 %	Prognoositud ühikuhind 2021 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2021 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh			70,64	23,55	92,47	292,69%	15,00%	13,87	98,75	0,20%	98,95		1 372,45	Aluseks 2019.a. 7 kuu tarbijamise maht (hoone kasutuses alates 01.06.19) ja 2019.a keskmine ühikhind. Õhksoojuspump, elektriküte.
6200 Soojusenergia, MWh							22,53%			0,20%			130,15	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3			165,58	55,19	278,00	403,70%	10,00%	27,80	4,50	4,04%	4,68			

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.06.2019	31.05.2049	1 951,82	bilansiline+invest
01.06.2019	31.05.2029	37,07	tavasisustus
01.06.2019	31.05.2024	186,53	erisisustus

Tasaarveldus

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