

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD	PARNUHAAPSALU_02	Lepingu number:	Ü16344/19
Kinnistu kood:	PARNUHAAPSALU86	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Haapsalu mnt 86, Pärnu linn	Haldur:	MARKO PIHELPUU
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet	Lepingu spetsialist:	Karin Vahar

	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)	194,3			194,3	194,3	194,3	194,3	194,3	194,3	194,3	194,3	194,3	194,3	194,3	194,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	26,65	319,80	Ei muutu	26,65	26,65	26,65	26,65	26,65	26,65	26,65	26,65	26,65	26,65	26,65	26,65	0,14	319,80					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	58,29	699,48	Indekseerimine	59,34	59,34	59,34	59,34	59,34	59,34	59,34	59,34	59,34	59,34	59,34	59,34	0,31	712,07	1,05	1,80%	12,59	1,80%	31.12 THI 1,8%
200 Tehnohooldus	51,48	617,73	Indekseerimine	52,40	52,40	52,40	52,40	52,40	52,40	52,40	52,40	52,40	52,40	52,40	52,40	0,27	628,85	0,93	1,80%	11,12	1,80%	31.12 THI 1,8%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	324,48	3 893,77	Ei muutu	324,48	324,48	324,48	324,48	324,48	324,48	324,48	324,48	324,48	324,48	324,48	324,48	1,67	3 893,77					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,89	46,63	Indekseerimine	3,96	3,96	3,96	3,96	3,96	3,96	3,96	3,96	3,96	3,96	3,96	3,96	0,02	47,47	0,07	1,80%	0,84	1,80%	31.12 THI 1,8%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	464,78	5 577,42		466,83	466,83	466,83	466,83	466,83	466,83	466,83	466,83	466,83	466,83	466,83	466,83	2,40	5 601,97	2,05	0,44%	24,55	0,44%	
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 tasumine tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	31,09	373,08	Teenuse hinna muutus	62,33	62,33	62,33	62,33	62,33	62,33	62,33	62,33	62,33	62,33	62,33	62,33	0,32	747,95	31,24	100,48%	374,87	100,48%	Ülus hange al 01.07.2021, hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	106,96	1 283,52	Teenuse hinna muutus	128,08	118,76	109,56	100,37	91,05	81,86	81,86	91,05	100,37	109,56	118,76	128,08	0,66	1 259,34	21,12	19,74%	-24,18	-1,88%	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide 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	138,05	1 656,60		190,40	181,09	171,89	162,70	153,38	144,19	144,19	153,38	162,70	171,89	181,09	190,40	0,98	2 007,30	52,35	37,92%	350,70	21,17%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	602,83	7 234,02		657,24	647,92	638,72	629,53	620,21	611,02	611,02	620,21	629,53	638,72	647,92	657,24	3,38	7 609,26	54,40	9,02%	375,24	5,19%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	723,40	8 680,82		788,68	777,50	766,47	755,44	744,25	733,22	733,22	744,25	755,44	766,47	777,50	788,68	4,06	9 131,11	65,28	9,02%	450,29	5,19%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognoos, 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	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2020/2021	Prognoositud ühikuhind 2021	Planeeritud tööjõukulu 2021	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas		
6100 Elektrienergia, MWh	28,73	27,58	41,30	32,54	41,30	26,94%	29,06%	12,00	104,72	0,20%	104,93		1 259,34	Tarbimise prognoos v-lt 2019.a. tegelikule tarbimisele. 2019.a. keskmine ühikhind. Tarbimise prognoos v-lt 2018-2019.a. keskmisele tarbimisele. Viimane 2019.a. kehtiv ühikhind. Tarbimise prognoos v-lt 2018-2019.a. keskmisele tarbimisele. Viimane 2019.a. kehtiv ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	343,74	317,00	298,00	319,58	307,50	-3,78%			75,00	-2,99%	72,76			
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	280,85	300,00	310,20	297,02	305,00	2,69%			2,25	4,04%	2,34			

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar										
01.04.2019	31.03.2024	26,65	Bilansiline										

Tasaarveldus

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