

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:  
Üürniku nimi:

SUURLOOTS1A\_02  
SUURLOOTS1A  
Suur-Lootsi tn 1a, Narva-Jõesuu linn  
Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

T2923/11  
Haldusleping  
ILLAR HEINSALU  
Siret Kuusik

	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)	808,0			808,0	808,0	808,0	808,0	808,0	808,0	808,0	808,0	808,0	808,0	808,0	808,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Proгноositud 2021 aastal tuleb vara halduslepingust RKASI omandisse, uus kulupõhine üürileping, sisaldab Suur-Lootsi 1a ja 1c kinnistuid.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)			Uus leping	16,74	16,74	16,74	16,74	16,74	16,74	16,74	16,74	16,74	16,74	16,74	16,74	0,02	200,88	16,74		200,88		Koosneb 2st komponendist - Suur-Lootsi 1a ja Suur-Lootsi 1c
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent			Uus leping	216,66	216,66	216,66	216,66	216,66	216,66	216,66	216,66	216,66	216,66	216,66	216,66	0,27	2 599,92	216,66		2 599,92		Proгноos, kuna täpne remondivajadus pole teada
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						Teenuste (v.a haldusteenus) eest al 01.01.2020 tasumine tegeliku kulu alusel, esitatud kuluproгноos
ÜÜR KOKKU				233,40	233,40	233,40	233,40	233,40	233,40	233,40	233,40	233,40	233,40	233,40	233,40	0,29	2 800,80	233,40		2 800,80		
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	335,49	4 025,82	Indekseerimine	341,52	341,52	341,52	341,52	341,52	341,52	341,52	341,52	341,52	341,52	341,52	341,52	0,42	4 098,29	6,04	1,80%	72,46	1,80%	31.12 THI 1,8%
200 Tehnohooldus	828,12	9 937,50	Teenuse hinna muutus	808,50	808,50	808,50	808,50	808,50	808,50	808,50	808,50	808,50	808,50	808,50	808,50	1,00	9 702,00	-19,62	-2,37%	-235,50	-2,37%	Arvestatud olemasoleva hanke maksumusega (kehtiv kuni 06.2021) + uue hanke prognosmaksumusega (uus hange al 07.2021)
300 Heakord	1 433,00	17 196,00	Teenuse hinna muutus	1 733,00	1 733,00	1 733,00	1 733,00	1 733,00	1 733,00	1 733,00	1 733,00	1 733,00	1 733,00	1 733,00	1 733,00	2,14	20 796,00	300,00	20,94%	3 600,00	20,94%	Arvestatud uue hanke prognosmaksumusega (uus hange al 07.2020)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	1 362,61	16 351,34	Teenuse hinna muutus	1 373,23	1 273,31	1 174,74	1 076,17	976,25	877,68	877,68	976,25	1 076,17	1 174,74	1 273,31	1 373,23	1,70	13 502,80	10,62	0,78%	-2 848,55	-17,42%	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognos
620 Küte	868,35	10 420,15	Teenuse hinna muutus	1 208,24	1 233,29	1 071,30	733,13	441,71	152,80	116,90	117,73	230,46	725,61	1 123,07	1 195,71	1,48	8 349,96	339,89	39,14%	-2 070,19	-19,87%	Proгноositud väiksemat tarbimist kui 2020a eelarves
630 Vesi ja kanalisatsioon	76,88	922,59	Teenuse hinna muutus	64,42	67,26	70,18	73,01	75,85	78,77	78,77	75,85	73,01	70,18	67,26	64,42	0,08	858,98	-12,46	-16,21%	-63,62	-6,90%	Proгноositud väiksemat tarbimist ja ühikuhinda kui 2020a eelarves
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus			Tasaarveldus																			2019.a teenuste (v.a haldusteenus) fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2020.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediitlarve või arve
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 904,45	58 853,42		5 528,92	5 456,89	5 199,25	4 765,34	4 376,84	3 992,28	3 956,37	4 052,86	4 262,67	4 853,56	5 346,67	5 516,40	6,83	57 308,03	624,47	12,73%	-1 545,39	-2,63%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 904,45	58 853,42		5 762,32	5 690,29	5 432,65	4 998,74	4 610,24	4 225,68	4 189,77	4 286,26	4 496,07	5 086,96	5 580,07	5 749,80	7,12	60 108,83	857,87	17,49%	1 255,41	2,13%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 885,34	70 624,10		6 914,79	6 828,34	6 519,18	5 998,48	5 532,28	5 070,81	5 027,73	5 143,51	5 395,28	6 104,35	6 696,08	6 899,76	8,54	72 130,59	1 029,44	17,49%	1 506,49	2,13%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	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 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2021 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	122,44	164,73	161,08	149,42	149,42		92,00%	137,47	98,03	0,20%	98,23		13 502,80	2017-2019 keskmine tarbimine/2019 keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	104,30	91,85	89,96	95,37	95,37		100,00%	95,37	82,93	5,58%	87,55		8 349,96	2017-2019 keskmine tarbimine/2019 keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	534,73	566,74	456,31	519,26	519,26		100,00%	519,26	1,59	4,04%	1,65		858,98	2017-2019 keskmine tarbimine/2019 keskmine ühikuhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.12.2030	9,41	bilansiline - Suur-Lootsi 1a (maa)
01.01.2021	31.12.2030	7,33	bilansiline - Suur-Lootsi 1c (maa)
01.01.2021	31.12.2030	6 299,74	bilansiline - Suur-Lootsi 1b (maa+põhivara) - 1b asub radarimast ja seda üle ei anta.

Tasaarveldus

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