

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

**ÜRIKOOD**  
**Kinnistu kood:** KEHRAKOOLI16\_04  
**Kinnistu aadress:** Kooli 16, Kehra linn  
**Üürniku nimi:** Politsei- ja Piirivalveamet

**Lepingu number:** Ü5882/13  
**Lepingu liik:** Üürileping  
**Haldur:** KRISTER VELLE  
**Lepingu spetsialist:** Anu Irvil

	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 <sup>2</sup> 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
Üürpind (m <sup>2</sup> )	79,9			79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9							
<b>Üür ja üürteenused</b>																						
Netoüür	76,40	916,84	Indekseerimine	75,79	75,79	75,79	75,79	75,79	75,79	75,79	75,79	75,79	75,79	75,79	75,79	0,95	909,51	-0,61	-0,80%	-7,33	-0,80%	31.12 THI -0.8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Pühiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	612,91	7 354,92	Ei muutu	612,91	612,91	612,91	612,91	612,91	612,91	612,91	612,91	612,91	612,91	612,91	612,91	7,67	7 354,92					
100 Kinnisvara haldamine	34,03	408,35	Indekseerimine	33,76	33,76	33,76	33,76	33,76	33,76	33,76	33,76	33,76	33,76	33,76	33,76	0,42	405,08	-0,27	-0,80%	-3,27	-0,80%	
200 Tehnohooldus	26,66	319,88	Indekseerimine	26,44	26,44	26,44	26,44	26,44	26,44	26,44	26,44	26,44	26,44	26,44	26,44	0,33	317,32	-0,21	-0,80%	-2,56	-0,80%	
300 Heakord	92,40	1 108,74	Indekseerimine	91,66	91,66	91,66	91,66	91,66	91,66	91,66	91,66	91,66	91,66	91,66	91,66	1,15	1 099,87	-0,74	-0,80%	-8,87	-0,80%	
400 Remondikomponent	197,00	2 363,97	Indekseerimine	195,42	195,42	195,42	195,42	195,42	195,42	195,42	195,42	195,42	195,42	195,42	195,42	2,45	2 345,06	-1,58	-0,80%	-18,91	-0,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	4,45	53,37	Indekseerimine	4,41	4,41	4,41	4,41	4,41	4,41	4,41	4,41	4,41	4,41	4,41	4,41	0,06	52,94	-0,04	-0,80%	-0,43	-0,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	1,78	21,32	Indekseerimine	1,76	1,76	1,76	1,76	1,76	1,76	1,76	1,76	1,76	1,76	1,76	1,76	0,02	21,15	-0,01	-0,80%	-0,17	-0,80%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>1 045,62</b>	<b>12 547,38</b>		<b>1 042,15</b>	<b>1 042,15</b>	<b>1 042,15</b>	<b>1 042,15</b>	<b>1 042,15</b>	<b>1 042,15</b>	<b>1 042,15</b>	<b>1 042,15</b>	<b>1 042,15</b>	<b>1 042,15</b>	<b>1 042,15</b>	<b>1 042,15</b>	<b>13,04</b>	<b>12 505,84</b>	<b>-3,46</b>	<b>-0,33%</b>	<b>-41,54</b>	<b>-0,33%</b>	
<b>Kõrvalteenused**</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>Muutmise alus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/m<sup>2</sup> kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>€/kuus</b>	<b>kuus, %</b>	<b>€/aastas</b>	<b>aastas, %</b>	<b>Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos</b>
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	46,66	559,87	Teenuse hinna muutus	59,27	59,27	59,27	59,27	59,27	59,27	59,27	59,27	59,27	59,27	59,27	59,27	0,74	711,24	12,61	27,04%	151,37	27,04%	Prognoosi täpsustatud 13.04.21 vastavalt uue hanke tulemusle, uus hange al 07.2021
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	49,66	488,32	Teenuse hinna muutus	34,86	32,32	29,82	27,32	24,78	22,28	22,28	24,78	27,32	29,82	32,32	34,86	0,44	342,74	-14,81	-29,81%	-145,58	-29,81%	Aluseks 2019-2020 tarbimine, tarbimise mahu ja keskmise ühikhinna vähenemine
620 Küte	105,99	740,12	Teenuse hinna muutus	75,44	77,00	66,89	45,77	27,58	9,54	7,30	7,35	14,39	45,30	70,12	74,65	0,93	521,33	-30,55	-28,82%	-218,79	-29,56%	Aluseks 2020.a tarbimine, tarbimise mahu ja keskmise ühikhinna vähenemine
630 Vesi ja kanalisatsioon	7,34	97,88	Teenuse hinna muutus	7,41	7,73	8,07	8,40	8,72	9,06	9,06	8,72	8,40	8,07	7,73	7,41	0,09	98,78	0,07	0,92%	0,90	0,92%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>209,64</b>	<b>1 886,19</b>		<b>176,97</b>	<b>176,32</b>	<b>164,04</b>	<b>140,76</b>	<b>120,35</b>	<b>100,15</b>	<b>97,90</b>	<b>100,12</b>	<b>109,37</b>	<b>142,46</b>	<b>169,44</b>	<b>176,19</b>	<b>2,21</b>	<b>1 674,09</b>	<b>-32,67</b>	<b>-15,59%</b>	<b>-212,11</b>	<b>-11,25%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>1 255,26</b>	<b>14 433,58</b>		<b>1 219,12</b>	<b>1 218,48</b>	<b>1 206,20</b>	<b>1 182,91</b>	<b>1 162,50</b>	<b>1 142,30</b>	<b>1 140,06</b>	<b>1 142,28</b>	<b>1 151,52</b>	<b>1 184,62</b>	<b>1 211,60</b>	<b>1 218,34</b>	<b>15,25</b>	<b>14 179,93</b>	<b>-36,14</b>	<b>-2,88%</b>	<b>-253,65</b>	<b>-1,76%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>1 506,31</b>	<b>17 320,29</b>		<b>1 462,95</b>	<b>1 462,17</b>	<b>1 447,44</b>	<b>1 419,49</b>	<b>1 395,00</b>	<b>1 370,76</b>	<b>1 368,07</b>	<b>1 370,73</b>	<b>1 381,83</b>	<b>1 421,54</b>	<b>1 453,92</b>	<b>1 462,01</b>	<b>18,30</b>	<b>17 015,92</b>	<b>-43,36</b>	<b>-2,88%</b>	<b>-304,38</b>	<b>-1,76%</b>	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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	Ühikhinna muutuse prognoos 2021/2022	Prognoositud ühikuhind 2022	Planeeritud tööjõukulu 2022	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2022	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	80,75	48,54	40,99	56,76	44,76	-21,14%	8,05%	3,60	91,16	4,34%	95,12		342,74	Hoone on alates 2018. a sügisest kaugküttega (varem oli elektriküte). Aluseks võetud 2019-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	36,10	97,90	133,00	89,00	150,00	68,54%	7,29%	10,94	46,94	1,57%	47,68		521,33	Aluseks 2020.a tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikuhind. Juurde on arvestatud puhver juhaks, kui tuleb külmem talv. 2019. tarbimist ei saa aluseks võtta, sest siis oli erakordselt soe talv.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	473,55	438,67	497,00	469,74	497,00	5,80%	7,05%	35,04	2,75	2,52%	2,82		98,78	Aluseks 2020.a tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikuhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2019	30.06.2023	122,13	Lisa 5.2 alusel
01.01.2015	30.06.2023	490,78	Lisa 5 alusel investering.

Tasaarveldus

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