

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

ÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

LOORI_1_03
 LOORI
 Loori, Auvere küla
 Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü14781/18
 Üürileping
 ILLAR HEINSALU
 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 €/m ² 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	783,3			783,3	783,3	783,3	783,3	783,3	783,3	783,3	783,3	783,3	783,3	783,3	783,3							
Netoüür																						31.12 THI -0.8%
Kapitaalkomponent (kapitalirent), sh Intress Pühiosa																						
Kapitaalkomponent (kasutusrent)	249,77	2 997,24	Pisiparendus	249,77	249,77	249,77	249,77	249,77	249,77	249,77	249,77	249,77	249,77	249,77	249,77	0,32	2 997,24					Koosneb kahest kap komponendist: bilansiline 74,06€ ja 2020.a pisiparendus 175,71€
100 Kinnisvara haldamine	312,10	3 745,17	Indekseerimine	309,60	309,60	309,60	309,60	309,60	309,60	309,60	309,60	309,60	309,60	309,60	309,60	0,40	3 715,21	-2,50	-0,80%	-29,96	-0,80%	
200 Tehnohooldus	707,76	8 493,17	Indekseerimine	702,10	702,10	702,10	702,10	702,10	702,10	702,10	702,10	702,10	702,10	702,10	702,10	0,90	8 425,23	-5,66	-0,80%	-67,95	-0,80%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 695,66	20 347,92	Ei muutu	1 695,66	1 695,66	1 695,66	1 695,66	1 695,66	1 695,66	1 695,66	1 695,66	1 695,66	1 695,66	1 695,66	1 695,66	2,16	20 347,92					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	13,63	163,57	Indekseerimine	13,52	13,52	13,52	13,52	13,52	13,52	13,52	13,52	13,52	13,52	13,52	13,52	0,02	162,26	-0,11	-0,80%	-1,31	-0,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 978,92	35 747,08		2 970,66	2 970,66	2 970,66	2 970,66	2 970,66	2 970,66	2 970,66	2 970,66	2 970,66	2 970,66	2 970,66	2 970,66	3,79	35 647,87	-8,27	-0,28%	-99,21	-0,28%	
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	2 359,85	28 318,20	Teenuse hinna muutus	2 169,00	2 169,00	2 169,00	2 169,00	2 169,00	2 169,00	2 169,00	2 169,00	2 169,00	2 169,00	2 169,00	2 169,00	2,77	26 028,00	-190,85	-8,09%	-2 290,20	-8,09%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (01.07.2020 - 30.06.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 184,58	11 647,74	Teenuse hinna muutus	1 115,65	1 034,47	954,39	874,31	793,13	713,05	713,05	793,13	874,31	954,39	1 034,47	1 115,65	1,42	10 970,02	-68,92	-5,82%	-677,72	-5,82%	Aluseks 2018-2020 tarbimine, keskmise ühikhinna vähenemine Saastetasu on väiksem kui 2021.a eelarves prognoositud
620 Küte	1 957,65	13 670,73	Teenuse hinna muutus	1 337,24	1 364,97	1 185,68	811,40	488,88	169,12	129,38	130,31	255,07	803,09	1 242,98	1 323,38	1,69	9 241,50	-620,40	-31,69%	-4 429,24	-32,40%	
630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	82,58	1 101,10	Teenuse mahu muutus	3,42	3,57	3,73	3,88	4,03	4,18	4,18	4,03	3,88	3,73	3,57	3,42	0,00	45,62	-79,16	-95,86%	-1 055,49	-95,86%	
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus			Tasaarveldus																			
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	5 584,66	54 737,78		4 625,32	4 572,01	4 312,80	3 858,59	3 455,04	3 055,35	3 015,62	3 096,47	3 302,25	3 930,20	4 450,03	4 611,46	5,89	46 285,14	-959,34	-17,18%	-8 452,64	-15,44%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	8 563,58	90 484,86		7 595,97	7 542,67	7 283,46	6 829,25	6 425,69	6 026,01	5 986,27	6 067,12	6 272,91	6 900,86	7 420,68	7 582,11	9,68	81 933,00	-967,61	-11,30%	-8 551,86	-9,45%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	10 276,30	108 581,83		9 115,17	9 051,20	8 740,15	8 195,10	7 710,83	7 231,21	7 183,53	7 280,55	7 527,49	8 281,03	8 904,82	9 098,53	11,62	98 319,60	-1 161,13	-11,30%	-10 262,23	-9,45%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	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 kogus	2020 keskmine/ 01/2021 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2021/2022 %	Prognoositud ühikuhind 2022 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2022 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2022 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	138,20	121,54	110,02	123,25	123,25		100,00%	123,25	85,30	4,34%	89,01		10 970,02	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	76,68	85,12	95,47	85,76	85,76		100,00%	85,76	105,66	1,99%	107,76		9 241,50	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	429,38	499,94	444,96	458,09	444,96	-2,87%	100,00%	444,96	0,10	2,52%	0,10		45,62	Saastetasu

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.08.2023	175,71	Pisiparendus 2020 (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2018	31.08.2023	74,06	bilansiline

Tasaarveldus

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