

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

| | | | | | | | | | | | |
|-------------------|--|--|-----------------------------|--|--|----------------------|--|--|--------------|--|--|
| ÜÜRKOOD | | | VILJANDIPARGI_03 | | | Lepingu number: | | | Ü4532/12 | | |
| Kinnistu kood: | | | VILJANDIPARGI1 | | | Lepingu liik: | | | Üürileping | | |
| Kinnistu aadress: | | | Pargi tn 1, Viljandi linn | | | Haldur: | | | ERICH TOHVRE | | |
| 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) | 2 779,0 | | | 2 779,0 | 2 779,0 | 2 779,0 | 2 779,0 | 2 779,0 | 2 779,0 | 2 779,0 | 2 779,0 | 2 779,0 | 2 779,0 | 2 779,0 | 2 779,0 | | | | | | | |
| Üür ja üüriteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | 3 057,16 | 36 685,93 | Indekseerimine | 3 112,19 | 3 112,19 | 3 112,19 | 3 112,19 | 3 112,19 | 3 112,19 | 3 112,19 | 3 112,19 | 3 112,19 | 3 112,19 | 3 112,19 | 3 112,19 | 1,12 | 37 346,27 | 55,03 | 1,80% | 660,35 | 1,80% | 31.12 THI 1,8% |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 4 280,90 | 51 370,74 | Pisiparendus | 4 280,90 | 4 280,90 | 4 280,90 | 4 280,90 | 4 280,90 | 4 280,90 | 4 280,90 | 4 280,90 | 4 280,90 | 4 280,90 | 4 280,90 | 4 280,90 | 1,54 | 51 370,74 | | | | | Koosneb 2st komponendist |
| 100 Kinnisvara haldamine | 891,20 | 10 694,39 | Indekseerimine | 907,24 | 907,24 | 907,24 | 907,24 | 907,24 | 907,24 | 907,24 | 907,24 | 907,24 | 907,24 | 907,24 | 907,24 | 0,33 | 10 886,88 | 16,04 | 1,80% | 192,50 | 1,80% | |
| 200 Tehnohooldus | 618,63 | 7 423,55 | Indekseerimine | 629,76 | 629,76 | 629,76 | 629,76 | 629,76 | 629,76 | 629,76 | 629,76 | 629,76 | 629,76 | 629,76 | 629,76 | 0,23 | 7 557,18 | 11,14 | 1,80% | 133,62 | 1,80% | |
| 300 Heakord | 936,27 | 11 235,27 | Indekseerimine | 953,13 | 953,13 | 953,13 | 953,13 | 953,13 | 953,13 | 953,13 | 953,13 | 953,13 | 953,13 | 953,13 | 953,13 | 0,34 | 11 437,50 | 16,85 | 1,80% | 202,23 | 1,80% | |
| 400 Remondikomponent | 6 867,96 | 82 415,49 | Indekseerimine | 6 991,58 | 6 991,58 | 6 991,58 | 6 991,58 | 6 991,58 | 6 991,58 | 6 991,58 | 6 991,58 | 6 991,58 | 6 991,58 | 6 991,58 | 6 991,58 | 2,52 | 83 898,97 | 123,62 | 1,80% | 1 483,48 | 1,80% | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 22,56 | 270,77 | Indekseerimine | 22,97 | 22,97 | 22,97 | 22,97 | 22,97 | 22,97 | 22,97 | 22,97 | 22,97 | 22,97 | 22,97 | 22,97 | 0,01 | 275,64 | 0,41 | 1,80% | 4,87 | 1,80% | |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | 48,11 | 577,32 | Indekseerimine | 48,98 | 48,98 | 48,98 | 48,98 | 48,98 | 48,98 | 48,98 | 48,98 | 48,98 | 48,98 | 48,98 | 48,98 | 0,02 | 587,71 | 0,87 | 1,80% | 10,39 | 1,80% | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 16 722,79 | 200 673,45 | | 16 946,74 | 16 946,74 | 16 946,74 | 16 946,74 | 16 946,74 | 16 946,74 | 16 946,74 | 16 946,74 | 16 946,74 | 16 946,74 | 16 946,74 | 16 946,74 | 6,10 | 203 360,90 | 223,95 | 1,34% | 2 687,45 | 1,34% | |

| 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 al 01.01.2020 tasumine tegeliku kulu alusel, esitatud kuluprognoos. |
| 200 Tehnohooldus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 300 Heakord | 1 626,43 | 19 517,20 | Teenuse hinna muutus | 1 779,19 | 1 779,19 | 1 779,19 | 1 779,19 | 1 779,19 | 1 779,19 | 1 779,19 | 1 779,19 | 1 779,19 | 1 779,19 | 1 779,19 | 1 779,19 | 0,64 | 21 350,31 | 152,76 | 9,39% | 1 833,11 | 9,39% | Kehtiv hange kuni 31.03.2022 |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos |
| 610 Elektrienergia | 3 461,85 | 41 542,24 | Teenuse hinna muutus | 4 358,25 | 4 041,13 | 3 728,29 | 3 415,46 | 3 098,34 | 2 785,51 | 2 785,51 | 3 098,34 | 3 415,46 | 3 728,29 | 4 041,13 | 4 358,25 | 1,57 | 42 853,96 | 896,39 | 25,89% | 1 311,72 | 3,16% | |
| 620 Küte | 580,17 | 6 961,99 | Teenuse hinna muutus | 957,89 | 977,75 | 849,33 | 581,22 | 350,19 | 121,14 | 92,68 | 93,34 | 182,71 | 575,26 | 890,37 | 947,96 | 0,34 | 6 619,84 | 377,73 | 65,11% | -342,15 | -4,91% | |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon | 150,44 | 1 805,31 | Teenuse hinna muutus | 129,91 | 135,62 | 141,51 | 147,23 | 152,95 | 158,84 | 158,84 | 152,95 | 147,23 | 141,51 | 135,62 | 129,91 | 0,05 | 1 732,12 | -20,53 | -13,65% | -73,19 | -4,05% | |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Elumiste perioodide tasaarveldus | | | 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 | 5 818,90 | 69 826,74 | | 7 225,24 | 6 933,70 | 6 498,33 | 5 923,11 | 5 380,67 | 4 844,68 | 4 816,21 | 5 123,82 | 5 524,59 | 6 224,27 | 6 846,32 | 7 215,31 | 2,60 | 72 556,24 | 1 406,35 | 24,17% | 2 729,49 | 3,91% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 22 541,68 | 270 500,20 | | 24 171,98 | 23 880,44 | 23 445,07 | 22 869,85 | 22 327,41 | 21 791,42 | 21 762,96 | 22 070,56 | 22 471,33 | 23 171,01 | 23 793,06 | 24 162,05 | 8,69 | 275 917,14 | 1 630,30 | 7,23% | 5 416,94 | 2,00% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 27 050,02 | 324 600,24 | | 29 006,38 | 28 656,53 | 28 134,08 | 27 443,82 | 26 792,89 | 26 149,70 | 26 115,55 | 26 484,67 | 26 965,60 | 27 805,21 | 28 551,67 | 28 994,46 | 10,43 | 331 100,57 | 1 956,36 | 7,23% | 6 500,33 | 2,00% | |

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

| | Tarbijamise maht 2017 | Tarbijamise maht 2018 | Tarbijamise maht 2019 | 2017-2019 keskmine tarbimine | 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 | 508,50 | 475,56 | 476,64 | 486,90 | 486,90 | | 97,87% | 476,53 | 89,75 | 0,20% | 89,93 | | 42 853,96 | 2017-2019 keskmine tarbimine ja 2019 keskmine ühikhind. |
| 6200 Soojusenergia, MWh | 141,38 | 146,45 | 170,56 | 152,80 | 152,80 | | 97,33% | 148,72 | 43,53 | 2,26% | 44,51 | | 6 619,84 | 2017-2019 keskmine tarbimine ja 2019 keskmine ühikhind. |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 943,00 | 894,00 | 967,00 | 935,00 | 934,67 | -0,04% | 97,87% | 914,76 | 1,82 | 4,04% | 1,89 | | 1 732,12 | 2017-2019 keskmine tarbimine ja 2019 keskmine ühikhind. |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar |
|--------------|-------------|--------------------|--|
| 01.01.2020 | 31.10.2022 | 1 176,92 | Pisiparendus 2019 (lisa 6.3 alusel, prognoossumma) |
| 01.01.2019 | 31.10.2022 | 3 103,98 | Pisiparendus lisa 6.2 alusel. |

Tasaarveldus

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