

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

ÜRIKOOD: HINDSA_03
Kinnistu kood: HINDSA
Kinnistu aadress: Luhamaa kordon, Hindsa küla
Üürniku nimi: Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number: Ü14922/18
Lepingu liik: Üürileping
Haldur: ERICH TOHVRE
Lepingu spetsialist: 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	741,7			741,7	741,7	741,7	741,7	741,7	741,7	741,7	741,7	741,7	741,7	741,7	741,7							
Netoüür																						31.12 THI -0.8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	69,80	837,60	Ei muutu	69,80	69,80	69,80	69,80	69,80	69,80	69,80	69,80	69,80	69,80	69,80	69,80	0,09	837,60					
100 Kinnisvara haldamine	295,53	3 546,37	Indekseerimine	293,17	293,17	293,17	293,17	293,17	293,17	293,17	293,17	293,17	293,17	293,17	293,17	0,40	3 518,00	-2,36	-0,80%	-28,37	-0,80%	
200 Tehnohooldus	865,17	10 382,06	Indekseerimine	858,25	858,25	858,25	858,25	858,25	858,25	858,25	858,25	858,25	858,25	858,25	858,25	1,16	10 299,00	-6,92	-0,80%	-83,06	-0,80%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 754,47	21 053,64	Ei muutu	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	2,37	21 053,64					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	6,61	79,27	Indekseerimine	6,55	6,55	6,55	6,55	6,55	6,55	6,55	6,55	6,55	6,55	6,55	6,55	0,01	78,64	-0,05	-0,80%	-0,63	-0,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 991,58	35 898,94		2 982,24	2 982,24	2 982,24	2 982,24	2 982,24	2 982,24	2 982,24	2 982,24	2 982,24	2 982,24	2 982,24	2 982,24	4,02	35 786,88	-9,34	-0,31%	-112,06	-0,31%	
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	2 079,00	24 948,00	Teenuse hinna muutus	2 271,00	2 271,00	2 271,00	2 271,00	2 271,00	2 271,00	2 271,00	2 271,00	2 271,00	2 271,00	2 271,00	2 271,00	3,06	27 252,00	192,00	9,24%	2 304,00	9,24%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 109,32	10 907,79	Teenuse hinna muutus	870,66	807,31	744,81	682,32	618,96	556,47	556,47	618,96	682,32	744,81	807,31	870,66	1,17	8 561,05	-238,66	-21,51%	-2 346,74	-21,51%	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimine, tarbimise mahu vähenemine
620 Küte	2 053,85	14 342,55	Teenuse hinna muutus	1 765,85	1 802,46	1 565,72	1 071,47	645,57	223,32	170,85	172,07	336,82	1 060,49	1 641,38	1 747,55	2,36	12 203,55	-288,00	-14,02%	-2 139,00	-14,91%	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimine, keskmine ühikhinna vähenemine
630 Vesi ja kanalisatsioon	163,11	2 174,85	Teenuse mahu muutus															-163,11	-100,00%	-2 174,85	-100,00%	Imbväljak remonditud, mistõttu kogumiskaevude tühjenduse kulu, mis seni akteeriti kood 6300 alla, ei ole prognoositud
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	5 405,29	52 373,19		4 907,51	4 880,77	4 581,53	4 024,79	3 535,53	3 050,79	2 998,32	3 062,03	3 290,13	4 076,30	4 719,68	4 889,21	6,59	48 016,60	-497,78	-9,21%	-4 356,59	-8,32%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	8 396,87	88 272,13		7 889,75	7 863,01	7 563,77	7 007,03	6 517,77	6 033,03	5 980,56	6 044,27	6 272,37	7 058,54	7 701,92	7 871,45	10,61	83 803,48	-507,11	-6,04%	-4 468,65	-5,06%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	10 076,24	105 926,55		9 467,70	9 435,61	9 076,52	8 408,43	7 821,33	7 239,64	7 176,67	7 253,13	7 526,85	8 470,25	9 242,31	9 445,74	12,74	100 564,17	-608,54	-6,04%	-5 362,38	-5,06%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

	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 ühikuhind €/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						
6100 Elektrienergia, MWh	111,06	99,82	89,68	100,19	100,19		100,00%	100,19	81,89	4,34%	85,45		8 561,05	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	64,69	68,40	73,36	68,82	68,82		100,00%	68,82	173,87	1,99%	177,33		12 203,55	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	647,00	609,89	653,07	636,65		-100,00%	100,00%			2,52%				Puurkaev. Varasemalt, alates 2019.a on koodi 6300 alla akteeritud kogumiskaevude lühendust, mis varem oli tehnohoolduse kulu. 2020.a sai mittetöötav imbväljak remonditud ja koodile 6300 ei tohiks enam kulu tekkida.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2018	31.08.2023	69,80	Bilansiline

Tasaarveldus

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