

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

ÜURIKOOD
Kinnistu kood: TALLINNA12_09
Kinnistu aadress: TALLINNA12
Üürniku nimi: Tallinna tn 12, Paide linn
 Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number: KPJ-4/2020-234
Lepingu liik: Üürileping
Haldur: RAUL TALBONEN
Lepingu spetsialist: Karin Vahar

	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 €/m² 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	1 707,0			1 707,0	1 707,0	1 707,0	1 707,0	1 707,0	1 707,0	1 707,0	1 707,0	1 707,0	1 707,0	1 707,0	1 707,0							
Netoüür																					31.12 THI -0.8%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																					Pisiparendus 2021 maksumus lisatakse eelarvele hiljem (prognoosmaksumus edastatud RaMi eraldi koordina).	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3 511,46	42 137,52	Ei muutu	3 511,46	3 511,46	3 511,46	3 511,46	3 511,46	3 511,46	3 511,46	3 511,46	3 511,46	3 511,46	3 511,46	3 511,46	2,06	42 137,52				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	563,30	6 759,60	Indekseerimine	558,79	558,79	558,79	558,79	558,79	558,79	558,79	558,79	558,79	558,79	558,79	558,79	0,33	6 705,52	-4,51	-0,80%	-54,08	-0,80%	
200 Tehnohooldus	870,56	10 446,72	Indekseerimine	863,60	863,60	863,60	863,60	863,60	863,60	863,60	863,60	863,60	863,60	863,60	863,60	0,51	10 363,15	-6,96	-0,80%	-83,57	-0,80%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 850,64	34 207,68	Ei muutu	2 850,64	2 850,64	2 850,64	2 850,64	2 850,64	2 850,64	2 850,64	2 850,64	2 850,64	2 850,64	2 850,64	2 850,64	1,67	34 207,68				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	17,07	204,84	Indekseerimine	16,93	16,93	16,93	16,93	16,93	16,93	16,93	16,93	16,93	16,93	16,93	16,93	0,01	203,20	-0,14	-0,80%	-1,64	-0,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	7 813,03	93 756,36		7 801,42	7 801,42	7 801,42	7 801,42	7 801,42	7 801,42	7 801,42	7 801,42	7 801,42	7 801,42	7 801,42	7 801,42	4,57	93 617,07	-11,61	-0,15%	-139,29	-0,15%	
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 tasumine tegeliku kulu alusel, esitatud kuluprognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	3 755,34	45 064,08	Teenuse hinna muutus	3 929,93	3 929,93	3 929,93	3 929,93	3 929,93	3 929,93	3 929,93	3 929,93	3 929,93	3 929,93	3 929,93	3 929,93	2,30	47 159,19	174,59	4,65%	2 095,11	4,65%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 553,34	18 640,08	Teenuse hinna muutus	1 473,80	1 366,56	1 260,78	1 154,99	1 047,75	941,96	941,96	1 047,75	1 154,99	1 260,78	1 366,56	1 473,80	0,86	14 491,67	-79,54	-5,12%	-4 148,41	-22,26%	Aluseks 2018-2020.a. keskmine tarbimine ja 2020.a. keskmine ühikhind; ühikhind langenud.
620 Küte	955,90	11 470,80	Teenuse hinna muutus	1 797,26	1 834,52	1 593,56	1 090,53	657,05	227,30	173,89	175,13	342,81	1 079,35	1 670,57	1 778,63	1,04	12 420,57	841,36	88,02%	949,77	8,28%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	256,05	3 072,60	Teenuse hinna muutus	225,25	235,16	245,38	255,29	265,20	275,41	275,41	265,20	255,29	245,38	235,16	225,25	0,13	3 003,38	-30,80	-12,03%	-69,22	-2,25%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	6 520,63	78 247,56		7 426,25	7 366,18	7 029,64	6 430,73	5 899,93	5 374,60	5 321,19	5 418,01	5 683,01	6 515,43	7 202,23	7 407,61	4,34	77 074,81	905,62	13,89%	-1 172,75	-1,50%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-la	14 333,66	172 003,92		15 227,67	15 167,60	14 831,07	14 232,15	13 701,35	13 176,02	13 122,61	13 219,43	13 484,44	14 316,85	15 003,65	15 209,04	8,91	170 691,88	894,01	6,24%	-1 312,04	-0,76%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	17 200,39	206 404,70		18 273,20	18 201,12	17 797,28	17 078,59	16 441,62	15 811,22	15 747,13	15 863,32	16 181,32	17 180,22	18 004,38	18 250,84	10,69	204 830,26	1 072,81	6,24%	-1 574,45	-0,76%	

* eeldatav kehtiv tasu
 ** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, 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 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2021/2022	Prognoositud ühikuhind 2022	Planeeritud tööjookulu 2022	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2022	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	209,11	212,02	207,27	209,46	209,46		87,06%	182,36	76,16	4,34%	79,47		14 491,67	Aluseks võetud 2018-2020 aasta keskmine tarbimine ja 2020 aasta keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	214,28	235,81	228,85	226,31	226,31		97,84%	221,42	55,23	1,57%	56,10		12 420,57	Aluseks võetud 2018-2020 aasta keskmine tarbimine ja 2020 aasta keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	926,37	762,69	732,74	807,27	760,00	-5,86%	97,84%	743,58	3,94	2,52%	4,04		3 003,38	Aluseks võetud 2019 aasta keskmine tarbimine ja 2020 aasta keskmine ühikuhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2020	31.08.2030	3 511,46	Bilansiline

Tasaarveldus

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