

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

ÜÜRIKOOD: KERESE14_01
Kinnistu kood: KERESE14
Kinnistu aadress: P. Kerese tn 14, Narva linn
Üürniku nimi: Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number: T2923/11
Lepingu liik: Haldusleping
Haldur: EVELIN SAARMETS
Lepingu spetsialist: Siret Kuusik

	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 üürteenused	4 142,6			4 142,6	4 142,6	4 142,6	4 142,6	4 142,6	4 142,6	4 142,6	4 142,6	4 142,6	4 142,6	4 142,6	4 142,6							
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	30 852,00	370 224,00	Uus leping	30 852,00	30 852,00	30 852,00	30 852,00	30 852,00	30 852,00	30 852,00	30 852,00	30 852,00	30 852,00	30 852,00	30 852,00	7,45	370 224,00				Üürilepingu bilansiline kap.komp.	
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	11 599,28	139 191,36	Uus leping	11 599,28	11 599,28	11 599,28	11 599,28	11 599,28	11 599,28	11 599,28	11 599,28	11 599,28	11 599,28	11 599,28	11 599,28	2,80	139 191,36				Prognosis, kuna täpne remondivajadus pole teada	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	41,43	497,11	Uus leping	45,98	45,98	45,98	45,98	45,98	45,98	45,98	45,98	45,98	45,98	45,98	45,98	0,01	551,80	4,56	11,00%	54,68	11,00%	maamaks+kindlustus
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	42 492,71	509 912,47		42 497,26	42 497,26	42 497,26	42 497,26	42 497,26	42 497,26	42 497,26	42 497,26	42 497,26	42 497,26	42 497,26	42 497,26	10,26	509 967,16	4,56	0,01%	54,68	0,01%	
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	1 325,63	15 907,58	Indekseerimine	1 315,03	1 315,03	1 315,03	1 315,03	1 315,03	1 315,03	1 315,03	1 315,03	1 315,03	1 315,03	1 315,03	1 315,03	0,32	15 780,32	-10,61	-0,80%	-127,26	-0,80%	31.12 TH1 -0.8%. Fix. tasu
200 Tehnohooldus	2 319,86	27 838,27	Teenuse hinna muutus	3 242,75	3 242,75	3 242,75	3 242,75	3 242,75	3 242,75	3 242,75	3 242,75	3 242,75	3 242,75	3 242,75	3 242,75	0,78	38 912,97	922,89	39,78%	11 074,70	39,78%	Aluseks kehtiv hange + uue hanke prognoos, uus hange al 07.2022
300 Heakord	4 432,58	53 190,98	Teenuse hinna muutus	4 430,60	4 430,60	4 430,60	4 430,60	4 430,60	4 430,60	4 430,60	4 430,60	4 430,60	4 430,60	4 430,60	4 430,60	1,07	53 167,20	-1,98	-0,04%	-23,78	-0,04%	Aluseks uue hanke prognoos, uus hange al 03.2022
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimiseenused																						
610 Elektrienergia	1 905,60	22 867,15	Teenuse hinna muutus	3 137,49	2 909,19	2 683,99	2 458,78	2 230,48	2 005,28	2 005,28	2 230,48	2 458,78	2 683,99	2 909,19	3 137,49	0,76	30 850,41	1 231,89	64,65%	7 983,26	34,91%	Aluseks 2020 3-kuu tarbimine ja 2020 keskmine ühikhind, tarbimine ja ühikhind suurenenud võrreldes 2021a prognoosiga
620 Küte	745,67	8 948,02	Teenuse hinna muutus	1 212,06	1 237,19	1 074,69	735,45	443,11	153,29	117,27	118,11	231,19	727,91	1 126,62	1 199,50	0,29	8 376,38	466,39	62,55%	-571,63	-6,39%	Aluseks 2020 3-kuu tarbimine ja al 01.2021 kehtiv ühikhind, tarbimine vähenenud võrreldes 2021a prognoosiga
630 Vesi ja kanalisatsioon	289,98	3 479,78	Teenuse hinna muutus	423,54	442,18	461,38	480,01	498,65	517,85	517,85	498,65	480,01	461,38	442,18	423,54	0,10	5 647,19	133,56	46,06%	2 167,41	62,29%	Aluseks 2020 3-kuu tarbimine ja 2020 keskmine ühikhind, tarbimine ja ühikhind suurenenud võrreldes 2021a prognoosiga
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	41,43	497,11	Teenuse mahu muutus	1 897,07	1 897,07	1 897,07	1 897,07	1 897,07	1 897,07	1 897,07	1 897,07	1 897,07	1 897,07	1 897,07	1 897,07	0,46	22 764,84	1 855,64	4 479,42%	22 267,73	4 479,42%	Aluseks kehtiv hange + uue hanke prognoos (lisasoov - mehitatud valve), uus hange al 07.2021
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	11 060,74	132 728,90		15 658,53	15 474,01	15 105,50	14 559,68	14 057,69	13 561,86	13 525,84	13 732,68	14 055,42	14 758,71	15 363,44	15 645,97	3,78	175 499,33	4 597,79	41,57%	42 770,42	32,22%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	53 553,45	642 641,38		58 155,80	57 971,27	57 602,76	57 056,94	56 554,95	56 059,12	56 023,10	56 229,95	56 552,69	57 255,98	57 860,70	58 143,23	14,04	685 466,48	4 602,35	8,59%	42 825,11	6,66%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	64 264,14	771 169,65		69 786,96	69 565,52	69 123,31	68 468,33	67 865,94	67 270,94	67 227,72	67 475,94	67 863,22	68 707,17	69 432,84	69 771,88	16,84	822 559,78	5 522,82	8,59%	51 390,13	6,66%	

* eeldatav kehtiv tasu
 ** tegeliku kulu alusel tasutatavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, mis pole RKAS-i-le siduv

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2018	Tarbijamise maht 2019	Tarbijamise maht 2020	2018-2020 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2022	Tarbijamise muutus 2018-2020 vs 2022	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2020 keskmine/01/2021 ühikuhind €/ühik	Ühikuhinna muutuse prognoos 2021/2022	Prognoositud ühikuhind 2022	Planeeritud tööjõukulu 2022	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2022	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	%	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh			111,66	37,22	490,00	1 216,44%	54,59%	267,49	110,53	4,34%	115,33		30 850,41	tarbijamise prognoos, 2020 tarbimine 3 kuud; 2020 keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh			199,64	66,55	850,00	1 177,30%	24,36%	207,06	39,83	1,57%	40,45		8 376,38	tarbijamise prognoos, alates 01.2021 kehtiv ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3			1 092,13	364,04	5 300,00	1 355,87%	39,37%	2 086,61	2,64	2,52%	2,71		5 647,19	tarbijamise prognoos; 2020 keskmine ühikuhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.12.2050	30 852,00	bilansiline

Tasaarveldus

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