

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:  
Üürniku nimi:

PIKK18\_04  
PIKK18  
Pikk tn 18, Pärnu linn  
Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü4792/12  
Üürileping  
LIIS LEBEDEV  
Anu Irväl

	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)	5 751,0			5 751,0	5 751,0	5 751,0	5 751,0	5 751,0	5 751,0	5 751,0	5 751,0	5 751,0	5 751,0	5 751,0	5 751,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	4 736,80	56 841,54	Indekseerimine	4 822,06	4 822,06	4 822,06	4 822,06	4 822,06	4 822,06							0,84	28 932,35	85,26	1,80%	-27 909,20	-49,10%	31.12 THI 1,8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Leping lõpeb 06.2021 seoses kolimisega Pärnu ühishoonesse
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	241,40	2 896,86	Pisiparendus	241,40	241,40	241,40	241,40	241,40	241,40	241,40	241,40	241,40	241,40	241,40	241,40	0,04	2 896,86					Pisiparendus 2019, maksegraafik kuni 12.2022
100 Kinnisvara haldamine	1 426,72	17 120,59	Indekseerimine	1 452,40	1 452,40	1 452,40	1 452,40	1 452,40	1 452,40							0,25	8 714,38	25,68	1,80%	-8 406,21	-49,10%	
200 Tehnohooldus	1 884,70	22 616,41	Indekseerimine	1 918,63	1 918,63	1 918,63	1 918,63	1 918,63	1 918,63							0,33	11 511,75	33,92	1,80%	-11 104,66	-49,10%	
300 Heakord	775,82	9 309,85	Indekseerimine	789,79	789,79	789,79	789,79	789,79	789,79							0,14	4 738,71	13,96	1,80%	-4 571,13	-49,10%	
400 Remondikomponent	7 863,62	94 363,43	Indekseerimine	8 005,16	8 005,16	8 005,16	8 005,16	8 005,16	8 005,16							1,39	48 030,99	141,55	1,80%	-46 332,44	-49,10%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	23,85	286,22	Indekseerimine	24,28	24,28	24,28	24,28	24,28	24,28							0,00	145,69	0,43	1,80%	-140,54	-49,10%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	16 952,91	203 434,90		17 253,72	17 253,72	17 253,72	17 253,72	17 253,72	17 253,72	241,40	241,40	241,40	241,40	241,40	241,40	0,04	104 970,72	300,81	1,77%	-98 464,18	-48,40%	
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 kuluprognosis.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	4 583,06	54 996,69	Teenuse hinna muutus	4 014,63	4 014,63	4 014,63	4 014,63	4 014,63	4 014,63							0,70	24 087,80	-568,42	-12,40%	-30 908,89	-56,20%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
610 Elektrienergia	1 891,35	22 696,16	Teenuse hinna muutus	2 208,53	2 047,83	1 889,30	1 730,77	1 570,07	1 411,55							0,25	10 858,04	317,18	16,77%	-11 838,12	-52,16%	Aluseks 2018-2019 keskmine tarbimine ja 2019 keskmine ühikhind
620 Küte	3 720,24	44 642,92	Teenuse hinna muutus	5 852,41	5 973,74	5 189,11	3 551,08	2 139,55	740,15							0,13	23 446,04	2 132,17	57,31%	-21 196,89	-47,48%	Aluseks 2017-2019 keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind
630 Vesi ja kanalisatsioon	535,77	6 429,20	Teenuse hinna muutus	348,84	364,19	380,00	395,35	410,70	426,51							0,07	2 325,58	-186,93	-34,89%	-4 103,63	-63,83%	Aluseks 2019.a tarbimine, tarbimise vähenemine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste 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	10 730,42	128 764,98		12 424,40	12 400,39	11 473,04	9 691,83	8 134,95	6 592,83							1,15	60 717,46	1 693,99	15,79%	-68 047,52	-52,85%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	27 683,32	332 199,88		29 678,12	29 654,11	28 726,76	26 945,55	25 388,66	23 846,55	241,40	241,40	241,40	241,40	241,40	241,40	0,04	165 688,18	1 994,80	7,21%	-166 511,70	-50,12%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	33 219,99	398 639,85		35 613,74	35 584,93	34 472,11	32 334,66	30 466,40	28 615,86	289,69	289,69	289,69	289,69	289,69	289,69	0,05	198 825,81	2 393,76	7,21%	-199 814,04	-50,12%	

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

Tarbijate teenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijate maht 2017	Tarbijate maht 2018	Tarbijate maht 2019	2017-2019 keskmine tarbimine	Tarbijate prognoos 2021	Tarbijate muutus 2017-2019 vs 2021 %	Ürnikule jagatav osakaal	Ürniku tarbijate prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikuhind €/ühik	Ühikuhinna muutuse prognoos 2020/2021 %	Prognoositud ühikuhind 2021 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2021 €/aastas	Ürniku tarbijate prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	402,20	378,34	360,32	380,29	369,33	-2,88%	61,53%	227,25	95,37	0,20%	95,56		21 716,08	Tarbijate kogus 2 aasta keskmine. Ühikuhind vastavalt 2019.a keskmisele.
6200 Soojusenergia, MWh	915,15	889,06	801,96	868,72	868,72		94,75%	823,11	50,65	-2,99%	49,14		40 445,13	Tarbijate kogus 3 aasta keskmine. Ühikuhind vastavalt kehtivale hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	2 823,46	2 912,30	2 097,00	2 610,92	2 097,00	-19,68%	94,75%	1 986,91	2,25	4,04%	2,34		4 651,15	Tarbijate kogus 2019.a alusel, sest peale arestimaja veetorustiku vahetust 2018.a lõpus on vee tarbimine oluliselt vähenud. Ühikuhind vastavalt kehtivale hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2020	31.12.2022	241,40	Pisiparendus 2019 (prognoossumma)

Tasaarveldus

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