

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2023

ÜÜRIKOOD SUUR1_05
Üürniku nimi: Politsei- ja Piirivalveamet
Kinnistu kood: SUUR1
Kinnistu address: Suur tn 1, Jõgeva linn, Jõgeva vald, Jõgeva maakond

Lepingu number: Ü4035/12
Lepingu liik: Üürileping
Haldur: Madis Kaljuvee
Lepingu spetsialist: Karin Vahar

	2022* 12 €/kuus	2022* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2023 01 €/kuus	2023 02 €/kuus	2023 03 €/kuus	2023 04 €/kuus	2023 05 €/kuus	2023 06 €/kuus	2023 07 €/kuus	2023 08 €/kuus	2023 09 €/kuus	2023 10 €/kuus	2023 11 €/kuus	2023 12 €/kuus	2023 Viimane kuu €/m² kuus	2023 KOKKU €/aastas	12.22/01.23 muutus €/kuus	12.22/01.23 muutus kuus, %	2022/2023 muutus €/aastas	2022/2023 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta		
Üüripind (m²)	1 105,3			1 105,3	1 105,3	1 105,3	1 105,3	1 105,3	1 105,3	1 105,3	1 105,3	1 105,3	1 105,3	1 105,3	1 105,3									
Üür ja üüriteenused																								
Netoüür	10 917,00	170 386,51	Indekseerimine	11 943,20	11 943,20	11 943,20	11 943,20	11 943,20	11 943,20	11 943,20	11 943,20	11 943,20	11 943,20	11 943,20	11 943,20	10,81	143 318,38	1 026,20	9,40%	-27 068,13	-15,89%	30.04 THI 18,8% x koefitsent 0,5 ehk THI muutus 9,4%.		
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Pühiosa																								
Kapitalikomponent (kasutusrent)			Lepingu lõpetamine																	-6 913,80	-100,00%	Pisiparenduse kap. komponendi tasuti kuni 30.06.2022		
100 Kinnisvara haldamine	356,36	2 280,70	Indekseerimine	389,86	389,86	389,86	389,86	389,86	389,86	389,86	389,86	389,86	389,86	389,86	389,86	0,35	4 678,29	33,50	9,40%	2 397,59	105,13%	Alates 19.06.2022 üüriteenus. 30.04 THI 18,8% x koefitsent 0,5 ehk THI muutus 9,4%.		
200 Tehnohooldus																								
300 Heakord																								
400 Remondikomponent																								
400 Remondifond																								
500 Omanikukohustused																								
Omanikukohustuste järelevalve																								
700 Tugiteenused																								
700 Parkimiskohtade tasu																								
ÜÜR KOKKU	11 273,36	179 581,01		12 333,06	12 333,06	12 333,06	12 333,06	12 333,06	12 333,06	12 333,06	12 333,06	12 333,06	12 333,06	12 333,06	12 333,06	11,16	147 996,67	1 059,70	9,40%	-31 584,34	-17,59%			
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			Lepingu lõpetamine																			-1 713,49	-100,00%	Alates 19.06.2022 üüriteenus
200 Tehnohooldus																								Kõrvalteenuste eest tasutakse tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
300 Heakord	1 521,81	18 261,69	Teenuse hinna muutus	1 336,81	1 336,81	1 336,81	1 336,81	1 336,81	1 336,81	1 336,81	1 336,81	1 336,81	1 336,81	1 336,81	1 336,81	1,21	16 041,77	-184,99	-12,16%	-2 219,93	-12,16%	Aluseks kehtiva hankelepingu maksumus		
400 Remondifond																								
500 Omanikukohustused																								
600 Tarbimisteenused																								
610 Elektrienergia	971,39	11 742,20	Teenuse hinna muutus	1 753,56	1 625,97	1 500,10	1 374,23	1 246,63	1 120,76	1 120,76	1 246,63	1 374,23	1 500,10	1 625,97	1 753,56	1,59	17 242,52	782,17	80,52%	5 500,31	46,84%	Energiaarbitrimise piir 150kwh/m2		
620 Küte	233,26	3 095,04	Teenuse hinna muutus	555,20	566,71	492,28	336,88	202,97	70,22	53,72	54,10	105,90	333,43	516,06	549,45	0,50	3 836,91	321,94	138,02%	741,87	23,97%	Energiaarbitrimise piir 150kwh/m2		
630 Vesi ja kanalisatsioon	79,28	948,22	Teenuse hinna muutus	64,74	67,58	70,52	73,37	76,22	79,15	79,15	76,22	73,37	70,52	67,58	64,74	0,06	863,15	-14,55	-18,35%	-85,07	-8,97%			
640 Kommunikatsiooniteenused																								
700 Tugiteenused	25,20	302,40	Teenuse hinna muutus	27,20	27,20	27,20	27,20	27,20	27,20	27,20	27,20	27,20	27,20	27,20	27,20	0,02	326,35	2,00	7,92%	23,95	7,92%			
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 830,95	36 063,05		3 737,51	3 624,28	3 426,90	3 148,49	2 889,83	2 634,14	2 617,64	2 740,96	2 917,50	3 268,06	3 573,63	3 731,76	3,38	38 310,69	906,56	32,02%	2 247,65	6,23%			
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	14 104,31	215 644,06		16 070,57	15 957,33	15 759,96	15 481,54	15 222,89	14 967,20	14 950,70	15 074,02	15 250,56	15 601,11	15 906,68	16 064,81	14,53	186 307,36	1 966,26	13,94%	-29 336,69	-13,60%			
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	16 925,17	258 772,87		19 284,68	19 148,80	18 911,95	18 577,85	18 267,47	17 960,63	17 940,84	18 088,82	18 300,67	18 721,33	19 088,02	19 277,77	17,44	223 568,84	2 359,51	13,94%	-35 204,03	-13,60%			

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Küteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2019	Tarbimise maht 2020	Tarbimise maht 2021	2019-2021 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2023	Tarbimise muutus 2019-2021 vs 2023 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbimise prognoos kogus	2021 keskmine/ 01/2022 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2022/2023 %	Prognoositud ühikuhind 2023 €/ühik	Planeeritud tööjookulu 2023 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2023 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus		%				
6100 Elektrienergia, MWh	192,51	175,77	166,02	178,10	178,10		60,84%	108,35	90,42	76,00%	159,14		17 242,51	Energiaarbitrimise piirmäär 150kwh/m2 kohta. Pind 1803,3m2x150kwh= 270,495mwh. Elektrile 2019-2021 keskmine, ülejäänud 92,395 küttele.
6200 Soojusenergia, MWh	166,65	149,89	196,90	171,15	92,40	-46,01%	60,84%	56,21	50,94	34,00%	68,26		3 836,91	Energiaarbitrimise piirmäär 150kwh/m2 kohta. Pind 1803,3m2x150kwh= 270,495mwh. Elektrile 2019-2021 keskmine, ülejäänud 92,395 küttele.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	526,93	503,15	395,55	475,21	475,21		60,84%	289,10	2,90	3,02%	2,99		863,14	2019-2021a keskmine tarbimine ja 2021a ühikuhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2020	18.06.2022	1 152,30	Pisiparendus 2019