

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRKOOD	KASAD26_03	Lepingu number:	Ü13459/17
Kinnistu kood:	KARDLASADAMA26	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Sadama tn 26, Kärda linn	Haldur:	RETTI LAOS
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet	Lepingu spetsialist:	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)	1 210,2			1 210,2	1 210,2	1 210,2	1 210,2	1 210,2	1 210,2	1 210,2	1 210,2	1 210,2	1 210,2	1 210,2	1 210,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Pisiparendus 2020 maksumus lisatakse eelarvele hiljem.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	7 078,52	84 942,26	Ei muutu	7 078,52	7 078,52	7 078,52	7 078,52	7 078,52	7 078,52	7 078,52	7 078,52	7 078,52	7 078,52	7 078,52	7 078,52	5,85	84 942,26					
100 Kinnisvara haldamine	462,20	5 546,43	Indekseerimine	470,52	470,52	470,52	470,52	470,52	470,52	470,52	470,52	470,52	470,52	470,52	470,52	0,39	5 646,26	8,32	1,80%	99,84	1,80%	31.12 THI 1,8%
200 Tehnohooldus	1 201,83	14 421,96	Indekseerimine	1 223,46	1 223,46	1 223,46	1 223,46	1 223,46	1 223,46	1 223,46	1 223,46	1 223,46	1 223,46	1 223,46	1 223,46	1,01	14 681,55	21,63	1,80%	259,59	1,80%	31.12 THI 1,8%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 208,43	26 501,16	Ei muutu	2 208,43	2 208,43	2 208,43	2 208,43	2 208,43	2 208,43	2 208,43	2 208,43	2 208,43	2 208,43	2 208,43	2 208,43	1,82	26 501,16					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	15,50	186,00	Indekseerimine	15,78	15,78	15,78	15,78	15,78	15,78	15,78	15,78	15,78	15,78	15,78	15,78	0,01	189,34	0,28	1,80%	3,35	1,80%	31.12 THI 1,8%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	10 966,48	131 597,81		10 996,72	10 996,72	10 996,72	10 996,72	10 996,72	10 996,72	10 996,72	10 996,72	10 996,72	10 996,72	10 996,72	10 996,72	9,09	131 960,59	30,23	0,28%	362,78	0,28%	

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	2 315,67	27 788,03	Teenuse hinna muutus	2 479,08	2 479,08	2 479,08	2 479,08	2 479,08	2 479,08	2 479,08	2 479,08	2 479,08	2 479,08	2 479,08	2 479,08	2,05	29 748,96	163,41	7,06%	1 960,93	7,06%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoosis
610 Elektrienergia	823,09	9 877,04	Teenuse hinna muutus	1 006,49	933,26	861,01	788,77	715,53	643,28	643,28	715,53	788,77	861,01	933,26	1 006,49	0,83	9 896,69	183,41	22,28%	19,66	0,20%	
620 Küte	1 815,11	21 781,30	Teenuse hinna muutus	3 182,47	3 248,45	2 821,78	1 931,04	1 163,46	402,48	307,91	310,11	607,02	1 911,24	2 958,14	3 149,48	2,60	21 993,59	1 367,36	75,33%	212,29	0,97%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	79,74	956,94	Teenuse hinna muutus	67,96	70,95	74,03	77,02	80,01	83,09	83,09	80,01	77,02	74,03	70,95	67,96	0,06	906,14	-11,78	-14,78%	-50,80	-5,31%	
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	5 033,61	60 403,30		6 736,01	6 731,74	6 235,90	5 275,90	4 438,08	3 607,94	3 513,37	3 584,73	3 951,89	5 325,37	6 441,43	6 703,02	5,54	62 545,37	1 702,40	33,82%	2 142,07	3,55%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	16 000,09	192 001,11		17 732,72	17 728,46	17 232,62	16 272,62	15 434,80	14 604,66	14 510,08	14 581,45	14 948,61	16 322,08	17 438,14	17 699,73	14,63	194 505,96	1 732,63	10,83%	2 504,85	1,30%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	19 200,11	230 401,33		21 279,27	21 274,15	20 679,14	19 527,14	18 521,76	17 525,59	17 412,10	17 497,74	17 938,33	19 586,50	20 925,77	21 239,68	17,55	233 407,15	2 079,15	10,83%	3 005,82	1,30%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	Tarbimise maht 2017	Tarbimise maht 2018	Tarbimise maht 2019	2017-2019 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2021	Tarbimise muutus 2017-2019 vs 2021 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2020/2021 %	Prognoositud ühikuhind 2021 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2021 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	142,91	128,55	112,70	128,06	128,06		83,21%	106,56	92,69	0,20%	92,88		9 896,69	Aluseks võetud viimase kolme aasta keskmine tarbimine ja 2019 aasta keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	179,03	174,97	147,13	167,04	177,00	5,96%	98,08%	173,60	120,00	5,58%	126,69		21 993,59	Aluseks võetud 2017-2018 aasta keskmine tarbimine ja 2019 aasta (märts-dets) keskmine ühikhind. 2019.a tarbimise koguses andmete viga.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	328,00	307,00	282,00	306,00	296,00	-3,27%	98,08%	290,32	3,00	4,04%	3,12		906,14	Aluseks võetud viimase kolme aasta keskmine tarbimine ja 2019 aasta ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2020	31.12.2024	2 062,42	Pisiparendus 2019 (lisa 6.1 prognoos)
01.01.2018	31.12.2027	5 016,10	Bilansiline

Tasaarveldus

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