

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

ÜRIKOOD: VILKURI_04
Kinnistu kood: VILKURI
Kinnistu aadress: Vilkuri 1, lisaku alevik
Üürniku nimi: Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number: Ü4102/12
Lepingu liik: Üürileping
Haldur: KRISTEL AUNAPUU
Lepingu spetsialist: Anu Irväl

	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
Üürpind (m²)	175,8			175,8	175,8	175,8	175,8	175,8	175,8	175,8	175,8	207,1	207,1	207,1	207,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	218,07	2 616,88	Indekseerimine	216,33	216,33	216,33	216,33	216,33	216,33	216,33	216,33					1,23	1 730,63	-1,74	-0,80%	-886,25	-33,87%	31.12 TH1 -0,8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Kehtiv leping lõpeb 31.08.2022. Alates 01.09.2022 uue kulupõhise lepingu tasud (kestus 10 aastat, leping sõlmimata, tasud indikatiivsed)
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)			Uus leping									100,63	100,63	100,63	100,63	0,49	402,52			402,52		Alates 01.09.2022 uue kulupõhise lepingu bilansiline kap komponent
100 Kinnisvara haldamine	87,92	1 055,01	Indekseerimine	87,21	87,21	87,21	87,21	87,21	87,21	87,21	87,21	87,21	87,21	87,21	87,21	0,38	1 012,51	-0,70	-0,80%	-42,50	-4,03%	Alates 01.09.2022 uue kulupõhise lepingu tasud
200 Tehnohooldus	159,48	1 913,72	Indekseerimine	158,20	158,20	158,20	158,20	158,20	158,20	158,20	158,20	158,20	158,20	158,20	158,20	1,28	2 325,84	-1,28	-0,80%	412,13	21,54%	Alates 01.09.2022 uue kulupõhise lepingu tasud
300 Heakord	108,84	1 306,02	Indekseerimine	107,96	107,96	107,96	107,96	107,96	107,96	107,96	107,96	107,96	107,96	107,96	107,96	0,61	863,72	-0,87	-0,80%	-442,31	-33,87%	Alates 01.09.2022 sise- ja väliheakorra tasud kõrvalteenuste all
400 Remondikomponent	508,57	6 102,79	Indekseerimine	504,50	504,50	504,50	504,50	504,50	504,50	504,50	504,50	504,50	504,50	504,50	504,50	2,44	6 053,97	-4,07	-0,80%	-48,82	-0,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	5,16	61,97	Indekseerimine	5,12	5,12	5,12	5,12	5,12	5,12	5,12	5,12	1,77	1,77	1,77	1,77	0,01	48,06	-0,04	-0,80%	-13,91	-22,44%	Alates 01.09.2022 uue kulupõhise lepingu tasud
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 088,03	13 056,39		1 079,33	1 079,33	1 079,33	1 079,33	1 079,33	1 079,33	1 079,33	1 079,33	1 079,33	1 079,33	1 079,33	1 079,33	4,59	12 437,25	-8,70	-0,80%	-619,13	-4,74%	
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 tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	154,41	1 852,90	Teenuse hinna muutus	246,29	246,29	246,29	246,29	246,29	246,29	246,29	246,29	246,29	246,29	246,29	246,29	2,04	3 657,55	91,88	59,50%	1 804,65	97,40%	Sise- ja väliheakord. Aluseks kehtiva hanke maksumus (01.07.2020 - 30.06.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	173,88	1 709,72	Teenuse hinna muutus	153,05	141,91	130,93	119,94	108,81	97,82	97,82	108,81	119,94	130,93	141,91	153,05	0,74	1 504,91	-20,83	-11,98%	-204,81	-11,98%	Aluseks 2018-2020 tarbimine, tarbimise mahu ja keskmise ühikhinna vähenemine
620 Küte	125,68	877,63	Teenuse hinna muutus	131,98	134,72	117,02	80,08	48,25	16,69	12,77	12,86	25,17	79,26	122,68	130,61	0,63	912,11	6,31	5,02%	34,48	3,93%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	13,49	179,90	Teenuse hinna muutus	14,84	15,49	16,17	16,82	17,47	18,14	18,14	17,47	16,82	16,17	15,49	14,84	0,07	197,86	1,35	9,98%	17,96	9,98%	Aluseks 2018-2020 tarbimine, keskmise ühikhinna suurenemine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	467,46	4 620,16		546,16	538,41	510,40	463,13	420,82	378,94	375,02	385,43	583,75	648,17	701,90	720,31	3,48	6 272,44	78,70	16,84%	1 652,28	35,76%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 555,49	17 676,55		1 625,49	1 617,74	1 589,73	1 542,46	1 500,14	1 458,27	1 454,35	1 464,75	1 534,40	1 598,82	1 652,55	1 670,97	8,07	18 709,69	70,00	4,50%	1 033,14	5,84%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 866,59	21 211,86		1 950,59	1 941,29	1 907,68	1 850,95	1 800,17	1 749,93	1 745,22	1 757,70	1 841,28	1 918,59	1 983,06	2 005,17	9,68	22 451,63	84,00	4,50%	1 239,77	5,84%	

* eeldatav kehtiv tasu
 ** tegeliku kulu alusel tasutatavates 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 €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2021/2022 %	Prognoositud ühikuhind 2022 €/ühik	Planeeritud tööjookulu 2022 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2022 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	103,60	103,70	87,40	98,23	98,23		17,31%	17,00	84,82	4,34%	88,51		1 504,91	2018-2020 keskmine tarbimine/2020 keskmine hind
6200 Soojusenergia, MWh	87,17	93,58	88,28	89,68	89,68		17,31%	15,52	57,85	1,57%	58,76		912,11	2018-2020 keskmine tarbimine/2020 keskmine hind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	381,04	422,00	300,94	367,99	367,99		17,31%	63,70	3,03	2,52%	3,11		197,86	2018-2020 keskmine tarbimine/2020 keskmine hind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2022	31.08.2032	100,63	bilansiline

Tasaarveldus

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