

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood: KEHRAKOOLI16_04
Kinnistu aadress: Kooli 16, Kehra linn
Üürniku nimi: Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number: Ü5882/13
Lepingu liik: Üürileping
Haldur: KRISTER VELLE
Lepingu spetsialist: Anu Irvil

| | 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) | 79,9 | | | 79,9 | 79,9 | 79,9 | 79,9 | 79,9 | 79,9 | 79,9 | 79,9 | 79,9 | 79,9 | 79,9 | 79,9 | | | | | | | |
| Üür ja üüriteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | 76,40 | 916,84 | Indekseerimine | 75,79 | 75,79 | 75,79 | 75,79 | 75,79 | 75,79 | 75,79 | 75,79 | 75,79 | 75,79 | 75,79 | 75,79 | 0,95 | 909,51 | -0,61 | -0,80% | -7,33 | -0,80% | 31.12 THI -0.8% |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 612,91 | 7 354,92 | Ei muutu | 612,91 | 612,91 | 612,91 | 612,91 | 612,91 | 612,91 | 612,91 | 612,91 | 612,91 | 612,91 | 612,91 | 612,91 | 7,67 | 7 354,92 | | | | | |
| 100 Kinnisvara haldamine | 34,03 | 408,35 | Indekseerimine | 33,76 | 33,76 | 33,76 | 33,76 | 33,76 | 33,76 | 33,76 | 33,76 | 33,76 | 33,76 | 33,76 | 33,76 | 0,42 | 405,08 | -0,27 | -0,80% | -3,27 | -0,80% | |
| 200 Tehnohooldus | 26,66 | 319,88 | Indekseerimine | 26,44 | 26,44 | 26,44 | 26,44 | 26,44 | 26,44 | 26,44 | 26,44 | 26,44 | 26,44 | 26,44 | 26,44 | 0,33 | 317,32 | -0,21 | -0,80% | -2,56 | -0,80% | |
| 300 Heakord | 92,40 | 1 108,74 | Indekseerimine | 91,66 | 91,66 | 91,66 | 91,66 | 91,66 | 91,66 | 91,66 | 91,66 | 91,66 | 91,66 | 91,66 | 91,66 | 1,15 | 1 099,87 | -0,74 | -0,80% | -8,87 | -0,80% | |
| 400 Remondikomponent | 197,00 | 2 363,97 | Indekseerimine | 195,42 | 195,42 | 195,42 | 195,42 | 195,42 | 195,42 | 195,42 | 195,42 | 195,42 | 195,42 | 195,42 | 195,42 | 2,45 | 2 345,06 | -1,58 | -0,80% | -18,91 | -0,80% | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 4,45 | 53,37 | Indekseerimine | 4,41 | 4,41 | 4,41 | 4,41 | 4,41 | 4,41 | 4,41 | 4,41 | 4,41 | 4,41 | 4,41 | 4,41 | 0,06 | 52,94 | -0,04 | -0,80% | -0,43 | -0,80% | |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | 1,78 | 21,32 | Indekseerimine | 1,76 | 1,76 | 1,76 | 1,76 | 1,76 | 1,76 | 1,76 | 1,76 | 1,76 | 1,76 | 1,76 | 1,76 | 0,02 | 21,15 | -0,01 | -0,80% | -0,17 | -0,80% | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 1 045,62 | 12 547,38 | | 1 042,15 | 1 042,15 | 1 042,15 | 1 042,15 | 1 042,15 | 1 042,15 | 1 042,15 | 1 042,15 | 1 042,15 | 1 042,15 | 1 042,15 | 1 042,15 | 13,04 | 12 505,84 | -3,46 | -0,33% | -41,54 | -0,33% | |
| 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 | 46,66 | 559,87 | Teenuse hinna muutus | 46,70 | 46,70 | 46,70 | 46,70 | 46,70 | 46,70 | 46,70 | 46,70 | 46,70 | 46,70 | 46,70 | 46,70 | 0,58 | 560,45 | 0,05 | 0,10% | 0,57 | 0,10% | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 610 Elektrienergia | 49,66 | 488,32 | Teenuse hinna muutus | 34,86 | 32,32 | 29,82 | 27,32 | 24,78 | 22,28 | 22,28 | 24,78 | 27,32 | 29,82 | 32,32 | 34,86 | 0,44 | 342,74 | -14,81 | -29,81% | -145,58 | -29,81% | Aluseks 2019-2020 tarbimine, tarbimise mahu ja keskmise ühikhinna vähenemine |
| 620 Küte | 105,99 | 740,12 | Teenuse hinna muutus | 75,44 | 77,00 | 66,89 | 45,77 | 27,58 | 9,54 | 7,30 | 7,35 | 14,39 | 45,30 | 70,12 | 74,65 | 0,93 | 521,33 | -30,55 | -28,82% | -218,79 | -29,56% | Aluseks 2020.a tarbimine, tarbimise mahu ja keskmise ühikhinna vähenemine |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon | 7,34 | 97,88 | Teenuse hinna muutus | 7,41 | 7,73 | 8,07 | 8,40 | 8,72 | 9,06 | 9,06 | 8,72 | 8,40 | 8,07 | 7,73 | 7,41 | 0,09 | 98,78 | 0,07 | 0,92% | 0,90 | 0,92% | |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Eelmiste perioodide tasaarveldus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 209,64 | 1 886,19 | | 164,41 | 163,76 | 151,48 | 128,19 | 107,78 | 87,58 | 85,34 | 87,56 | 96,81 | 129,90 | 156,88 | 163,62 | 2,05 | 1 523,29 | -45,24 | -21,58% | -362,90 | -19,24% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 1 255,26 | 14 433,58 | | 1 206,56 | 1 205,91 | 1 193,63 | 1 170,34 | 1 149,94 | 1 129,73 | 1 127,49 | 1 129,71 | 1 138,96 | 1 172,05 | 1 199,03 | 1 205,78 | 15,09 | 14 029,14 | -48,70 | -3,88% | -404,44 | -2,80% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 1 506,31 | 17 320,29 | | 1 447,87 | 1 447,10 | 1 432,36 | 1 404,41 | 1 379,93 | 1 355,68 | 1 352,99 | 1 355,65 | 1 366,75 | 1 406,46 | 1 438,84 | 1 446,93 | 18,11 | 16 834,97 | -58,44 | -3,88% | -485,33 | -2,80% | |

* eeldatav kehtiv tasu
 ** tegeliku kulu alusel tasutavates 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 ühikuhind €/ühik | Ühikhinna muutuse prognoos 2021/2022 % | Prognoositud ühikuhind 2022 €/ühik | Planeeritud tööjõukulu 2022 €/aastas | Üürniku tarbimiskulu prognoos 2022 €/aastas | Märkused |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--|---------------------------------|----------------------------------|---|--|---|---|---|--|
| | kogus | kogus | kogus | kogus | kogus | | % | kogus | | | | | | |
| 6100 Elektrienergia, MWh | 80,75 | 48,54 | 40,99 | 56,76 | 44,76 | -21,14% | 8,05% | 3,60 | 91,16 | 4,34% | 95,12 | | 342,74 | Hoone on alates 2018. a sügisest kaugküttele (varem oli elektriküte). Aluseks võetud 2019-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikuhind. |
| 6200 Soojusenergia, MWh | 36,10 | 97,90 | 133,00 | 89,00 | 150,00 | 68,54% | 7,29% | 10,94 | 46,94 | 1,57% | 47,68 | | 521,33 | Aluseks 2020.a tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikuhind. Juurde on arvestatud puhver juhuks, kui tuleb külmem talv. 2019. tarbimist ei saa aluseks võtta, sest siis oli erakordselt soe talv. |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 473,55 | 438,67 | 497,00 | 469,74 | 497,00 | 5,80% | 7,05% | 35,04 | 2,75 | 2,52% | 2,82 | | 98,78 | Aluseks 2020.a tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikuhind. |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar |
|--------------|-------------|--------------------|----------------------------|
| 01.01.2019 | 30.06.2023 | 122,13 | Lisa 5.2 alusel |
| 01.01.2015 | 30.06.2023 | 490,78 | Lisa 5 alusel investering. |

Tasaarveldus

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