

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

NINASIVAATETO_02
NINASIVAATETORN
Torni, Ninasi küla
Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü5587/13
Üürileping
KRISTEL AUNAPUU
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)	55,0			55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	3,96	47,47	Indekseerimine	4,03	4,03	4,03	4,03	4,03	4,03	4,03	4,03	4,03	4,03	4,03	4,03	0,07	48,32	0,07	1,80%	0,85	1,80%	31.12 THI 1,8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	20,35	244,14	Indekseerimine	20,71	20,71	20,71	20,71	20,71	20,71	20,71	20,71	20,71	20,71	20,71	20,71	0,38	248,54	0,37	1,80%	4,39	1,80%	
200 Tehnohooldus	22,76	273,13	Indekseerimine	23,17	23,17	23,17	23,17	23,17	23,17	23,17	23,17	23,17	23,17	23,17	23,17	0,42	278,05	0,41	1,80%	4,92	1,80%	
300 Heakord	144,33	1 731,96	Indekseerimine	146,93	146,93	146,93	146,93	146,93	146,93	146,93	146,93	146,93	146,93	146,93	146,93	2,67	1 763,13	2,60	1,80%	31,17	1,80%	
400 Remondikomponent	132,10	1 585,19	Indekseerimine	134,48	134,48	134,48	134,48	134,48	134,48	134,48	134,48	134,48	134,48	134,48	134,48	2,44	1 613,72	2,38	1,80%	28,53	1,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	6,39	76,72	Indekseerimine	6,51	6,51	6,51	6,51	6,51	6,51	6,51	6,51	6,51	6,51	6,51	6,51	0,12	78,10	0,12	1,80%	1,38	1,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	329,88	3 958,61		335,82	335,82	335,82	335,82	335,82	335,82	335,82	335,82	335,82	335,82	335,82	335,82	6,11	4 029,87	5,94	1,80%	71,25	1,80%	
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
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	3,54	42,52	Teenuse mahu muutus	4,50	4,18	3,85	3,53	3,20	2,88	2,88	3,20	3,53	3,85	4,18	4,50	0,08	44,28	0,96	27,09%	1,76	4,13%	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos Kuutasu
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	3,54	42,52		4,50	4,18	3,85	3,53	3,20	2,88	2,88	3,20	3,53	3,85	4,18	4,50	0,08	44,28	0,96	27,09%	1,76	4,13%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	333,43	4 001,13		340,33	340,00	339,67	339,35	339,02	338,70	338,70	339,02	339,35	339,67	340,00	340,33	6,19	4 074,15	6,90	2,07%	73,01	1,82%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	400,11	4 801,36		408,39	408,00	407,61	407,22	406,83	406,44	406,44	406,83	407,22	407,61	408,00	408,39	7,43	4 888,97	8,28	2,07%	87,62	1,82%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Ei kõeta

	Tarbijamise maht 2017	Tarbijamise maht 2018	Tarbijamise maht 2019	2017-2019 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2021	Tarbijamise muutus 2017-2019 vs 2021	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikuhind €/ühik	Ühikuhinna muutuse prognoos 2020/2021	Prognoositud ühikuhind 2021	Planeeritud tööjõukulu 2021	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2021	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh							100,00%				0,20%			PPA kasutus puudub, kuutasu
6200 Soojusenergia, MWh														
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3										4,04%				

Tasaarveldus

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