

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

**ÜRIKOOD**  
**Kinnistu kood:**  
**Kinnistu aadress:**  
**Üürniku nimi:**

**VILJANDIPARGI\_03**  
 VILJANDIPARGI1  
 Pargi tn 1, Viljandi linn  
 Politsei- ja Piirivalveamet

**Lepingu number:**  
**Lepingu liik:**  
**Haldur:**  
**Lepingu spetsialist:**

Ü4532/12  
 Üürileping  
 ERICH TOHVRE  
 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	
Üüripind (m²)	2 779,0			2 779,0	2 779,0	2 779,0	2 779,0	2 779,0	2 779,0	2 779,0	2 779,0	2 779,0	2 779,0	2 779,0	2 854,5	2 854,5							
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür	3 112,19	37 346,27	Indekseerimine	3 087,29	3 087,29	3 087,29	3 087,29	3 087,29	3 087,29	3 087,29	3 087,29	3 087,29	3 087,29	3 087,29	3 087,29	1,11	30 872,92	-24,90	-0,80%	-6 473,35	-17,33%	31:12 THI -0,8%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Kehtiv leping lõpeb 31.10.2022. Alates 01.11.2022 uue kulupõhise lepingu tasud (kestus 10 aastat, leping sõlmimata, tasud indikatiivsed) Pisiparendus 2021 maksumus lisatakse eelarvele hiljem (prognoosmaksumus edastatud RaMi eraldi koordina). Pisiparenduse kap komponendid kuni 31.10.2022. Alates 01.11.2022 uue kulupõhise lepingu bilansiline kap komponent	
Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3 323,00	39 876,00	Ei muutu	3 323,00	3 323,00	3 323,00	3 323,00	3 323,00	3 323,00	3 323,00	3 323,00	3 323,00	3 323,00	3 323,00	2 796,31	2 796,31	0,98	38 822,62	-1 053,38	-2,64%			
100 Kinnisvara haldamine	907,24	10 886,88	Indekseerimine	899,98	899,98	899,98	899,98	899,98	899,98	899,98	899,98	899,98	899,98	899,98	827,81	827,81	0,29	10 655,44	-7,26	-0,80%	-231,44	-2,13%	Alates 01.11.2022 uue kulupõhise lepingu tasud
200 Tehnohooldus	629,76	7 557,18	Indekseerimine	624,73	624,73	624,73	624,73	624,73	624,73	624,73	624,73	624,73	624,73	624,73	1 436,51	1 436,51	0,50	9 120,28	-5,04	-0,80%	1 563,11	20,68%	Alates 01.11.2022 uue kulupõhise lepingu tasud
300 Heakord	953,13	11 437,50	Indekseerimine	945,50	945,50	945,50	945,50	945,50	945,50	945,50	945,50	945,50	945,50	945,50	945,50	945,50	0,34	9 455,00	-7,62	-0,80%	-1 982,50	-17,33%	Alates 01.11.2022 on sise- ja väliheakorra tasud kõrvalteenuste all
400 Remondikomponent	6 991,58	83 898,97	Indekseerimine	6 935,65	6 935,65	6 935,65	6 935,65	6 935,65	6 935,65	6 935,65	6 935,65	6 935,65	6 935,65	6 935,65	6 935,65	6 935,65	2,43	83 227,78	-55,93	-0,80%	-671,19	-0,80%	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	22,97	275,64	Indekseerimine	22,79	22,79	22,79	22,79	22,79	22,79	22,79	22,79	22,79	22,79	22,79	20,83	20,83	0,01	269,52	-0,18	-0,80%	-6,13	-2,22%	Alates 01.11.2022 uue kulupõhise lepingu tasud
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused	48,98	587,71	Indekseerimine	48,58	48,58	48,58	48,58	48,58	48,58	48,58	48,58	48,58	48,58	48,58	48,58	48,58	0,02	485,84	-0,39	-0,80%	-101,87	-17,33%	
700 Parkimiskohtade tasu																							
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>15 988,85</b>	<b>191 866,16</b>		<b>15 887,52</b>	<b>15 887,52</b>	<b>15 887,52</b>	<b>15 887,52</b>	<b>15 887,52</b>	<b>15 887,52</b>	<b>15 887,52</b>	<b>15 887,52</b>	<b>15 887,52</b>	<b>15 887,52</b>	<b>15 887,52</b>	<b>12 017,11</b>	<b>12 017,11</b>	<b>4,21</b>	<b>182 909,41</b>	<b>-101,33</b>	<b>-0,63%</b>	<b>-8 956,75</b>	<b>-4,67%</b>	
<b>Kõrvalteenused**</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>Muutmise alus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/m² kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>€/kuus</b>	<b>kuus, %</b>	<b>€/aastas</b>	<b>aastas, %</b>	<b>Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos</b>	
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel	
200 Tehnohooldus																							
300 Heakord	1 779,19	21 350,31	Teenuse hinna muutus	2 182,50	2 182,50	2 182,50	2 182,50	2 182,50	2 182,50	2 182,50	2 182,50	2 182,50	2 182,50	2 182,50	3 605,29	3 605,29	1,26	29 035,58	403,31	22,67%	7 685,27	36,00%	Sise- ja väliheakord. Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2022) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.04.2022)
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	4 358,25	42 853,96	Teenuse hinna muutus	3 902,86	3 618,87	3 338,73	3 058,58	2 774,60	2 494,45	2 494,45	2 774,60	3 058,58	3 338,73	3 618,87	3 902,86	1,37	38 376,16	-455,39	-10,45%	-4 477,80	-10,45%	Aluseks 2018-2020 tarbimine, tarbimise vähenemine	
620 Küte	947,96	6 619,84	Teenuse hinna muutus	868,27	886,27	769,86	526,84	317,42	109,81	84,01	84,61	165,61	521,44	807,06	859,27	0,30	6 000,45	-79,70	-8,41%	-619,39	-9,36%	Aluseks 2018-2020 tarbimine, keskmise ühikhinna vähenemine	
630 Vesi ja kanalisatsioon	129,91	1 732,12	Teenuse hinna muutus	124,73	130,21	135,87	141,36	146,84	152,50	152,50	146,84	141,36	135,87	130,21	124,73	0,04	1 663,02	-5,18	-3,99%	-69,10	-3,99%		
640 Kommunikatsiooniteenused																							
700 Tugiteenused																							
Eelmiste perioodide tasaarveldus																							
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>7 215,31</b>	<b>72 556,24</b>		<b>7 078,35</b>	<b>6 817,86</b>	<b>6 426,95</b>	<b>5 909,28</b>	<b>5 421,37</b>	<b>4 939,26</b>	<b>4 913,46</b>	<b>5 188,55</b>	<b>5 548,05</b>	<b>6 178,54</b>	<b>8 161,43</b>	<b>8 492,13</b>	<b>2,98</b>	<b>75 075,22</b>	<b>-136,96</b>	<b>-1,90%</b>	<b>2 518,99</b>	<b>3,47%</b>		
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>23 204,16</b>	<b>264 422,40</b>		<b>22 965,87</b>	<b>22 705,38</b>	<b>22 314,47</b>	<b>21 796,80</b>	<b>21 308,89</b>	<b>20 826,78</b>	<b>20 800,98</b>	<b>21 076,07</b>	<b>21 435,57</b>	<b>22 066,06</b>	<b>20 178,54</b>	<b>20 509,24</b>	<b>7,18</b>	<b>257 984,64</b>	<b>-238,29</b>	<b>-1,03%</b>	<b>-6 437,77</b>	<b>-2,43%</b>		
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>27 844,99</b>	<b>317 306,88</b>		<b>27 559,04</b>	<b>27 246,45</b>	<b>26 777,37</b>	<b>26 156,16</b>	<b>25 570,66</b>	<b>24 992,14</b>	<b>24 961,17</b>	<b>25 291,28</b>	<b>25 722,69</b>	<b>26 479,27</b>	<b>24 214,25</b>	<b>24 611,09</b>	<b>8,62</b>	<b>309 581,56</b>	<b>-285,95</b>	<b>-1,03%</b>	<b>-7 725,32</b>	<b>-2,43%</b>		

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	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 kogus	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
6100 Elektrienergia, MWh	475,56	476,64	415,62	455,94	455,94		97,87%	446,23	82,42	4,34%	86,00		38 376,16	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	146,45	170,56	181,29	166,10	166,10		97,33%	161,67	37,15	-0,09%	37,12		6 000,45	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	894,00	967,00	770,00	877,00	877,00		97,87%	858,32	1,89	2,52%	1,94		1 663,02	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.11.2022	31.10.2032	2 796,31	bilansiline
01.01.2020	31.10.2022	219,02	Pisiparendus 2019 (lisa 6.3 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2019	31.10.2022	3 103,98	Pisiparendus lisa 6.2 alusel.

Tasaarveldus

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