

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

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

**MANNIOTSA\_02**  
**LINNAARUTEE5**  
 Linnaaru tee 5, Soodevahe küla  
 Politsei- ja Piirivalveamet

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

Ü8291/14  
 Üürileping  
 MARTTI MIHKELSON  
 Kristin Tamm

	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 €/m <sup>2</sup> 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 (m <sup>2</sup> )	7 283,7			7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	55 376,48	664 517,76	Ei muutu	55 376,48	55 376,48	55 376,48	55 376,48	55 376,48	55 376,48	55 376,48	55 376,48	55 376,48	55 376,48	55 376,48	55 376,48	7,60	664 517,76					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	1 521,44	18 257,30	Indekseerimine	1 509,27	1 509,27	1 509,27	1 509,27	1 509,27	1 509,27	1 509,27	1 509,27	1 509,27	1 509,27	1 509,27	1 509,27	0,21	18 111,24	-12,17	-0,80%	-146,06	-0,80%	31.12 THI -0.8%
200 Tehnohooldus	8 345,39	100 144,69	Indekseerimine	8 278,63	8 278,63	8 278,63	8 278,63	8 278,63	8 278,63	8 278,63	8 278,63	8 278,63	8 278,63	8 278,63	8 278,63	1,14	99 343,53	-66,76	-0,80%	-801,16	-0,80%	31.12 THI -0.8%
300 Heakord	13 299,47	159 593,66	Indekseerimine	13 193,08	13 193,08	13 193,08	13 193,08	13 193,08	13 193,08	13 193,08	13 193,08	13 193,08	13 193,08	13 193,08	13 193,08	1,81	158 316,91	-106,40	-0,80%	-1 276,75	-0,80%	31.12 THI -0.8%
400 Remondikomponent	30 622,99	367 475,85	Indekseerimine	30 378,00	30 378,00	30 378,00	30 378,00	30 378,00	30 378,00	30 378,00	30 378,00	30 378,00	30 378,00	30 378,00	30 378,00	4,17	364 536,04	-244,98	-0,80%	-2 939,81	-0,80%	31.12 THI -0.8%
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	680,13	8 161,51	Indekseerimine	674,68	674,68	674,68	674,68	674,68	674,68	674,68	674,68	674,68	674,68	674,68	674,68	0,09	8 096,22	-5,44	-0,80%	-65,29	-0,80%	31.12 THI -0.8%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>109 845,90</b>	<b>1 318 150,77</b>		<b>109 410,14</b>	<b>109 410,14</b>	<b>109 410,14</b>	<b>109 410,14</b>	<b>109 410,14</b>	<b>109 410,14</b>	<b>109 410,14</b>	<b>109 410,14</b>	<b>109 410,14</b>	<b>109 410,14</b>	<b>109 410,14</b>	<b>109 410,14</b>	<b>15,02</b>	<b>1 312 921,71</b>	<b>-435,76</b>	<b>-0,40%</b>	<b>-5 229,06</b>	<b>-0,40%</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>€/m<sup>2</sup> 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																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	6 892,25	67 770,38	Teenuse hinna muutus	5 585,44	5 179,03	4 778,11	4 377,18	3 970,77	3 569,85	3 569,85	3 970,77	4 377,18	4 778,11	5 179,03	5 585,44	0,77	54 920,77	-1 306,81	-18,96%	-12 849,61	-18,96%	
620 Küte	5 765,29	40 260,38	Teenuse hinna muutus	5 928,68	6 051,59	5 256,73	3 597,36	2 167,43	749,79	573,61	577,71	1 130,83	3 560,48	5 510,76	5 867,22	0,81	40 972,20	163,39	2,83%	711,82	1,77%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	2 530,00	33 733,38	Teenuse hinna muutus	2 420,76	2 527,27	2 637,01	2 743,53	2 850,04	2 959,78	2 959,78	2 850,04	2 743,53	2 637,01	2 527,27	2 420,76	0,33	32 276,77	-109,25	-4,32%	-1 456,60	-4,32%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>15 187,54</b>	<b>141 764,13</b>		<b>13 934,88</b>	<b>13 757,89</b>	<b>12 671,85</b>	<b>10 718,07</b>	<b>8 988,24</b>	<b>7 279,42</b>	<b>7 103,24</b>	<b>7 398,52</b>	<b>8 251,54</b>	<b>10 975,60</b>	<b>13 217,06</b>	<b>13 873,42</b>	<b>1,90</b>	<b>128 169,73</b>	<b>-1 252,66</b>	<b>-8,25%</b>	<b>-13 594,40</b>	<b>-9,59%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>125 033,43</b>	<b>1 459 914,90</b>		<b>123 345,02</b>	<b>123 168,04</b>	<b>122 081,99</b>	<b>120 128,21</b>	<b>118 398,38</b>	<b>116 689,56</b>	<b>116 513,38</b>	<b>116 808,66</b>	<b>117 661,69</b>	<b>120 385,74</b>	<b>122 627,20</b>	<b>123 283,56</b>	<b>16,93</b>	<b>1 441 091,44</b>	<b>-1 688,42</b>	<b>-1,35%</b>	<b>-18 823,46</b>	<b>-1,29%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>150 040,12</b>	<b>1 751 897,88</b>		<b>148 014,02</b>	<b>147 801,64</b>	<b>146 498,39</b>	<b>144 153,85</b>	<b>142 078,06</b>	<b>140 027,48</b>	<b>139 816,06</b>	<b>140 170,39</b>	<b>141 194,02</b>	<b>144 462,89</b>	<b>147 152,64</b>	<b>147 940,27</b>	<b>20,31</b>	<b>1 729 309,73</b>	<b>-2 026,10</b>	<b>-1,35%</b>	<b>-22 588,15</b>	<b>-1,29%</b>	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	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	Ühikhinna muutuse prognoos 2021/2022	Prognoositud ühikuhind 2022	Planeeritud tööjookulu 2022	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2022	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh			6 452,22	2 150,74	7 058,33	228,18%	11,10%	783,47	67,18	4,34%	70,10		54 920,77	Lisatud eeldatav EVT täiendav tarbimine ja 5% reserv
6200 Soojusenergia, MWh			6 313,90	2 104,63	6 882,15	227,00%	14,87%	1 023,38	43,50	-7,96%	40,04		40 972,20	Lisatud külma talve reserv 9% lähtuvalt 2020 tegelikust tarbimisest, arvestatud 2% sooja hinna tõusuga
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3			153 440,00	51 146,67	189 440,00	270,39%	6,00%	11 366,40	2,77	2,52%	2,84		32 276,77	Lisatud eeldatav EVT täiendav tarbimine ja arvestatud võimaliku ülereostustasuga.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.12.2018	30.11.2048	55 376,48	Kapitalikomponendi annuiteetmaksograafik

Tasaarveldus

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