

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

**ÜRIKOOD**  
**Kinnistu kood:** VARSKAKORDON0\_04  
**Kinnistu aadress:** Varska kordon, Väike-Rõsna küla  
**Üürniku nimi:** Politsei- ja Piirivalveamet

**Lepingu number:** Ü15004/18  
**Lepingu liik:** Üürileping  
**Haldur:** ERICH TOHVRE  
**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 €/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
Üür ja üüriteenused	911,4			911,4	911,4	911,4	911,4	911,4	911,4	911,4	911,4	911,4	911,4	911,4	911,4							
Netoüür																						31.12 THI -0.8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	326,29	3 915,48	Ei muutu	326,29	326,29	326,29	326,29	326,29	326,29	326,29	326,29	326,29	326,29	326,29	326,29	0,36	3 915,48					
100 Kinnisvara haldamine	363,14	4 357,69	Indekseerimine	360,24	360,24	360,24	360,24	360,24	360,24	360,24	360,24	360,24	360,24	360,24	360,24	0,40	4 322,83	-2,91	-0,80%	-34,86	-0,80%	
200 Tehnohooldus	867,44	10 409,23	Indekseerimine	860,50	860,50	860,50	860,50	860,50	860,50	860,50	860,50	860,50	860,50	860,50	860,50	0,94	10 325,96	-6,94	-0,80%	-83,27	-0,80%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 157,24	37 886,92	Ei muutu	3 157,24	3 157,24	3 157,24	3 157,24	3 157,24	3 157,24	3 157,24	3 157,24	3 157,24	3 157,24	3 157,24	3 157,24	3,46	37 886,92					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	10,08	120,92	Indekseerimine	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	0,01	119,95	-0,08	-0,80%	-0,97	-0,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>4 724,19</b>	<b>56 690,24</b>		<b>4 714,26</b>	<b>4 714,26</b>	<b>4 714,26</b>	<b>4 714,26</b>	<b>4 714,26</b>	<b>4 714,26</b>	<b>4 714,26</b>	<b>4 714,26</b>	<b>4 714,26</b>	<b>4 714,26</b>	<b>4 714,26</b>	<b>4 714,26</b>	<b>5,17</b>	<b>56 571,14</b>	<b>-9,93</b>	<b>-0,21%</b>	<b>-119,10</b>	<b>-0,21%</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																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	2 173,00	26 076,00	Teenuse hinna muutus	2 433,25	2 433,25	2 433,25	2 433,25	2 433,25	2 433,25	2 433,25	2 433,25	2 433,25	2 433,25	2 433,25	2 433,25	2,67	29 199,00	260,25	11,98%	3 123,00	11,98%	Atuseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2022) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.04.2022)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 159,00	11 396,27	Teenuse hinna muutus	1 134,95	1 052,37	970,90	889,43	806,85	725,39	725,39	806,85	889,43	970,90	1 052,37	1 134,95	1,25	11 159,78	-24,05	-2,08%	-236,50	-2,08%	Reoveekaevude tühjendamise tasu (arvestatud 3 korda aastas), alates 2019.a lõpust akteeritakse koodi 6300 all (varem tasuti üüri alt). 2020.a 113,34 eur/kord
620 Küte	392,07	2 737,92	Teenuse hinna muutus	380,55	388,44	337,42	230,91	139,12	48,13	36,82	37,08	72,59	228,54	353,72	376,60	0,41	2 629,91	-11,52	-2,94%	-108,01	-3,95%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	17,69	235,84	Teenuse hinna muutus	26,14	27,29	28,48	29,63	30,78	31,96	31,96	30,78	29,63	28,48	27,29	26,14	0,03	348,57	8,46	47,80%	112,73	47,80%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>3 741,76</b>	<b>40 446,04</b>		<b>3 974,89</b>	<b>3 901,35</b>	<b>3 770,05</b>	<b>3 583,22</b>	<b>3 410,00</b>	<b>3 238,73</b>	<b>3 227,42</b>	<b>3 307,96</b>	<b>3 424,90</b>	<b>3 661,17</b>	<b>3 866,63</b>	<b>3 970,95</b>	<b>4,36</b>	<b>43 337,26</b>	<b>233,13</b>	<b>6,23%</b>	<b>2 891,22</b>	<b>7,15%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>8 465,95</b>	<b>97 136,28</b>		<b>8 689,15</b>	<b>8 615,61</b>	<b>8 484,31</b>	<b>8 297,48</b>	<b>8 124,26</b>	<b>7 952,99</b>	<b>7 941,68</b>	<b>8 022,22</b>	<b>8 139,16</b>	<b>8 375,43</b>	<b>8 580,89</b>	<b>8 685,21</b>	<b>9,53</b>	<b>99 908,40</b>	<b>223,21</b>	<b>2,64%</b>	<b>2 772,12</b>	<b>2,85%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>10 159,14</b>	<b>116 563,53</b>		<b>10 426,98</b>	<b>10 338,73</b>	<b>10 181,17</b>	<b>9 956,98</b>	<b>9 749,12</b>	<b>9 543,59</b>	<b>9 530,02</b>	<b>9 626,67</b>	<b>9 766,99</b>	<b>10 050,52</b>	<b>10 297,07</b>	<b>10 422,25</b>	<b>11,44</b>	<b>119 890,08</b>	<b>267,85</b>	<b>2,64%</b>	<b>3 326,55</b>	<b>2,85%</b>	

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

## Tarbimisteenuste arvestamine

	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 tööjõukulu 2022 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2022 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	144,34	135,90	125,03	135,09	135,09		100,00%	135,09	79,17	4,34%	82,61		11 159,78	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	81,10	79,70	96,50	85,77	85,77		100,00%	85,77	30,69	-0,09%	30,66		2 629,91	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 589,10	1 466,00	1 927,00	1 660,70	3,00	-99,82%	100,00%	3,00	113,34	2,52%	116,19		348,57	Puurkaev. Alates 2019.a akteeritakse reoveekaevude tühjendus koodi 6300 alla. Arvestatud 3 korda aastas paakauto, 2020. a hinnaga 113,34 eurot/kord.

## Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.08.2023	194,96	Lisa 6.1 alates jaanuar 2021 kuni august 2023
01.01.2019	31.12.2020	183,22	Lisa 6.1 kuni detsember 2020.
01.09.2018	31.08.2023	131,33	Bilansiline

## Tasaarveldus

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