

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

RANNAVAATLUST_02
RANNAVAATLUSTORN
 Ranna vaatlustorn, Ranna küla
 Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü4536/12
 Üürileping
 ALVAR KOSSO
 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 ² 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																						
Netoüür	0,07	0,78	Indekseerimine	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06		0,65	-0,00	-0,76%	-0,14	-17,30%	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)
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)			Uus leping										5,32	5,32		10,64			10,64		Alates 01.11.2022 uue kulupõhise lepingu bilansiine kap komponent	
100 Kinnisvara haldamine	55,18	662,16	Indekseerimine	54,74	54,74	54,74	54,74	54,74	54,74	54,74	54,74	54,74	54,74	54,74	54,74	54,74	54,74	-0,44	-0,80%	-5,30	-0,80%	
200 Tehnohooldus	54,42	653,01	Indekseerimine	53,98	53,98	53,98	53,98	53,98	53,98	53,98	53,98	53,98	53,98	21,76	21,76		583,34	-0,44	-0,80%	-69,67	-10,67%	
300 Heakord	387,43	4 649,18	Indekseerimine	384,33	384,33	384,33	384,33	384,33	384,33	384,33	384,33	384,33	384,33	384,33	384,33		3 843,32	-3,10	-0,80%	-805,86	-17,33%	Alates 01.11.2022 on väliheakorra tasud kõrvalteenuste all
400 Remondikomponent	163,25	1 959,04	Indekseerimine	161,95	161,95	161,95	161,95	161,95	161,95	161,95	161,95	161,95	161,95	161,95	161,95		1 943,36	-1,31	-0,80%	-15,67	-0,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused			Uus leping											0,03	0,03		0,06			0,06		
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	660,35	7 924,17		655,07	655,07	655,07	655,07	655,07	655,07	655,07	655,07	655,07	655,07	655,07	243,80	243,80	7 038,24	-5,28	-0,80%	-885,93	-11,18%	
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			Uus leping											459,88	459,88		919,75			919,75		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	3,48	34,20	Teenuse mahu muutus	2,83	2,62	2,42	2,22	2,01	1,81	1,81	2,01	2,22	2,42	2,62	2,83		27,80	-0,65	-18,72%	-6,40	-18,72%	Võrgutasu, aluseks 2020.a tegelik kulu
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon																						
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3,48	34,20		2,83	2,62	2,42	2,22	2,01	1,81	1,81	2,01	2,22	2,42	2,62	2,83		947,55	-0,65	-18,72%	913,35	2 670,72%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	663,83	7 958,37		657,89	657,69	657,48	657,28	657,07	656,87	656,87	657,07	657,28	657,48	706,29	706,50		7 985,79	-5,93	-0,89%	27,42	0,34%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	796,59	9 550,05		789,47	789,22	788,98	788,74	788,49	788,25	788,25	788,49	788,74	788,98	847,55	847,80		9 582,95	-7,12	-0,89%	32,90	0,34%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Ei köeta

	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 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2021/2022 %	Prognoositud ühikuhind 2022	Planeeritud tööjõukulu 2022	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2022 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh					12,00		100,00%	12,00	2,22	4,34%	2,32		27,80	Tarbimine puudub, võrgutasu. Võetud aluseks 2020 tegelik kulu ja lisatud THH + 2,2%.
6200 Soojusenergia, MWh														
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3										2,52%				Tarbimine puudub.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.11.2022	31.10.2032	5,32	bilansiline

Tasaarveldus

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