

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

ÜRIKOOD
Kinnistu kood: LOSSIPLATS4_1_02
Kinnistu aadress: LOSSIPLATS4
Üürniku nimi: Lossiplats 4, Haapsalu linn
 Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number: Ü4782/12
Lepingu liik: Üürileping
Haldur: JAANUS TOOMESOO
Lepingu spetsialist: Karin Vahar

	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	
Üür ja üüriteenused	1 603,5			1 603,5	1 603,5	1 603,5	1 603,5	1 603,5	1 603,5	1 603,5	1 603,5	1 603,5	1 603,5	1 603,5	1 603,5								
Netoüür	5 083,03	60 996,34	Indekseerimine	5 042,36	5 042,36	5 042,36	5 042,36	5 042,36	5 042,36	5 042,36	5 042,36	5 042,36	5 042,36	5 042,36	5 042,36	3,14	60 506,37	-40,66	-0,80%	-487,97	-0,80%	31:12 THI -0,8%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Pühiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)	253,69	3 044,28	Pisiparendus	253,69	253,69	253,69	253,69	253,69	253,69	253,69	253,69	253,69	253,69	253,69	253,69	0,16	3 044,28					Lisa 6.2 ja lisa 6.3 tööd (lisa 6.3 tööde tegelik maksumus, kokkulepe sõlmimata).	
100 Kinnisvara haldamine	572,41	6 868,90	Indekseerimine	567,83	567,83	567,83	567,83	567,83	567,83	567,83	567,83	567,83	567,83	567,83	567,83	0,35	6 813,95	-4,58	-0,80%	-54,95	-0,80%		
200 Tehnohooldus	641,94	7 703,25	Indekseerimine	636,80	636,80	636,80	636,80	636,80	636,80	636,80	636,80	636,80	636,80	636,80	636,80	0,40	7 641,62	-5,14	-0,80%	-61,63	-0,80%		
300 Heakord	300,02	3 600,23	Indekseerimine	297,62	297,62	297,62	297,62	297,62	297,62	297,62	297,62	297,62	297,62	297,62	297,62	0,19	3 571,42	-2,40	-0,80%	-28,80	-0,80%		
400 Remondikomponent	3 753,62	45 043,39	Indekseerimine	3 723,59	3 723,59	3 723,59	3 723,59	3 723,59	3 723,59	3 723,59	3 723,59	3 723,59	3 723,59	3 723,59	3 723,59	2,32	44 683,04	-30,03	-0,80%	-360,35	-0,80%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	3,99	47,94	Indekseerimine	3,96	3,96	3,96	3,96	3,96	3,96	3,96	3,96	3,96	3,96	3,96	3,96	0,00	47,55	-0,03	-0,80%	-0,38	-0,80%		
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	10 608,69	127 304,32		10 525,85	10 525,85	10 525,85	10 525,85	10 525,85	10 525,85	10 525,85	10 525,85	10 525,85	10 525,85	10 525,85	10 525,85	6,56	126 310,24	-82,84	-0,78%	-994,08	-0,78%		
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 tasumine tegeliku kulu alusel	
200 Tehnohooldus																							
300 Heakord	1 205,80	14 469,54	Teenuse hinna muutus	1 508,90	1 508,90	1 508,90	1 508,90	1 508,90	1 508,90	1 508,90	1 508,90	1 508,90	1 508,90	1 508,90	1 508,90	0,94	18 106,75	303,10	25,14%	3 637,20	25,14%	Alates 01.04.2022 uus hange, hanke prognoos + reserv.	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	779,96	7 669,22	Teenuse hinna muutus	732,88	679,55	626,94	574,34	521,01	468,41	468,41	521,01	574,34	626,94	679,55	732,88	0,46	7 206,26	-47,08	-6,04%	-462,96	-6,04%		
620 Küte	2 459,80	17 177,38	Teenuse hinna muutus	2 611,55	2 665,70	2 315,56	1 584,62	954,74	330,28	252,67	254,48	498,13	1 568,38	2 427,46	2 584,48	1,61	18 048,05	151,75	6,17%	870,67	5,07%		
630 Vesi ja kanalisatsioon	81,79	1 090,59	Teenuse hinna muutus	96,37	100,61	104,98	109,22	113,46	117,83	117,83	113,46	109,22	104,98	100,61	96,37	0,06	1 284,93	14,58	17,82%	194,33	17,82%	Aluseks 2018-2020.a keskmine tarbimine ja viimane kehtiv ühikhind; tarbimine suurenenud.	
640 Kommunikatsiooniteenused																							
700 Tugiteenused																							
Eelmiste perioodide tasaarveldus																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 527,35	40 406,74		4 949,69	4 954,75	4 556,38	3 777,07	3 098,11	2 425,41	2 347,80	2 397,84	2 690,58	3 809,19	4 716,52	4 922,62	3,07	44 645,99	422,34	9,33%	4 239,25	10,49%		
ÜÜR JA KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	15 136,04	167 711,06		15 475,55	15 480,61	15 082,24	14 302,93	13 623,96	12 951,26	12 873,66	12 923,70	13 216,43	14 335,05	15 242,37	15 448,48	9,63	170 956,23	339,50	2,24%	3 245,17	1,93%		
ÜÜR JA KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	18 163,25	201 253,27		18 570,66	18 576,73	18 098,68	17 163,51	16 348,76	15 541,52	15 448,39	15 508,44	15 859,72	17 202,06	18 290,85	18 538,17	11,56	205 147,47	407,41	2,24%	3 894,20	1,93%		

* 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 tööjookulu 2022 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2022 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	108,39	110,20	113,50	110,70	110,70		77,78%	86,10	80,21	4,34%	83,70		7 206,26	Tarbimise prognoos 2018-2020 tarbimise põhjal. Ühikhind 2020 keskmine.
6200 Soojusenergia, MWh	362,77	331,63	347,30	347,23	347,23		98,89%	343,38	51,75	1,57%	52,56		18 048,06	Tarbimise prognoos 2018 - 2020 keskmine. Ühikhind vastavalt Utilitase hinnakirjale piirhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	404,00	451,00	730,00	528,33	528,33		98,89%	522,47	2,40	2,52%	2,46		1 284,93	Tarbimise prognoos 2018 - 2020 keskmine. Ühikhind vastavalt Haapsalu Veevärk hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.12.2022	78,37	Pisiparendus 2020 (lisa 6.3 tegelik maksumus, kokkulepe sõlmimata)
01.01.2020	31.12.2022	175,32	Pisiparendus 2019 (lisa 6.2 tegelik maksumus)

Tasaarveldus

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