

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜR IKOOD	VORURAPINA20A_10	Lepingu number:	Ü8930/15
Kinnistu kood:	VORURAPINA20A	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Räpina mnt 20a, Võru linn	Haldur:	MADIS KALJUVEE
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet	Lepingu spetsialist:	Anu Irväl

	2020* 12 €/kuus	2020* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2021 01 €/kuus	2021 02 €/kuus	2021 03 €/kuus	2021 04 €/kuus	2021 05 €/kuus	2021 06 €/kuus	2021 07 €/kuus	2021 08 €/kuus	2021 09 €/kuus	2021 10 €/kuus	2021 11 €/kuus	2021 12 €/kuus	2021 €/m² kuus	2021 KOKKU €/aastas	12.20/01.21 muutus €/kuus	12.20/01.21 muutus kuus, %	2020/2021 muutus €/aastas	2020/2021 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	3 008,6			3 008,6	3 008,6	3 008,6	3 008,6	3 008,6	3 008,6	3 008,6	3 008,6	3 008,6	3 008,6	3 008,6	3 008,6							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	38 127,27	457 527,24	Ei muutu	38 127,27	38 127,27	38 127,27	38 127,27	38 127,27	38 127,27	38 127,27	38 127,27	38 127,27	38 127,27	38 127,27	38 127,27	12,67	457 527,24					Ei indekseerita, koosneb 2st komponendist
100 Kinnisvara haldamine	872,82	10 473,90	Indekseerimine	888,54	888,54	888,54	888,54	888,54	888,54	888,54	888,54	888,54	888,54	888,54	888,54	0,30	10 662,43	15,71	1,80%	188,53	1,80%	31.12 THI 1,8%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	4 493,43	53 921,19	Indekseerimine	4 574,31	4 574,31	4 574,31	4 574,31	4 574,31	4 574,31	4 574,31	4 574,31	4 574,31	4 574,31	4 574,31	4 574,31	1,52	54 891,78	80,88	1,80%	970,58	1,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	678,86	8 146,37	Indekseerimine	691,08	691,08	691,08	691,08	691,08	691,08	691,08	691,08	691,08	691,08	691,08	691,08	0,23	8 293,00	12,22	1,80%	146,63	1,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	44 172,39	530 068,70		44 281,20	44 281,20	44 281,20	44 281,20	44 281,20	44 281,20	44 281,20	44 281,20	44 281,20	44 281,20	44 281,20	44 281,20	14,72	531 374,45	108,81	0,25%	1 305,75	0,25%	

	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest al 01.01.2020 tasumine tegeliku kulu alusel, esitatud kuluprognosis.
200 Tehnohooldus	2 153,89	25 846,71	Teenuse hinna muutus	2 088,04	2 088,04	2 088,04	2 088,04	2 088,04	2 088,04	2 088,04	2 088,04	2 088,04	2 088,04	2 088,04	2 088,04	0,69	25 056,47	-65,85	-3,06%	-790,24	-3,06%	Aluseks kehtiva hanke (kuni 30.06.2020) maksumus ja uue hanke (al 01.07.2020) prognoosmaksumus.
300 Heakord	3 821,94	45 863,30	Teenuse hinna muutus	3 963,14	3 963,14	3 963,14	3 963,14	3 963,14	3 963,14	3 963,14	3 963,14	3 963,14	3 963,14	3 963,14	3 963,14	1,32	47 557,62	141,19	3,69%	1 694,32	3,69%	Aluseks kehtiva hanke (kuni 30.06.2021) maksumus ja uue hanke (al 01.07.2021) prognoosmaksumus.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
610 Elektrienergia	2 609,87	31 318,46	Teenuse hinna muutus	3 330,86	3 088,50	2 849,41	2 610,32	2 367,96	2 128,87	2 128,87	2 367,96	2 610,32	2 849,41	3 088,50	3 330,86	1,11	32 751,82	720,99	27,63%	1 433,36	4,58%	Aluseks 2017-2019 tarbimine
620 Küte	1 376,08	16 512,91	Teenuse hinna muutus	2 424,65	2 474,92	2 149,85	1 471,21	886,41	306,64	234,59	236,27	462,48	1 456,13	2 253,74	2 399,52	0,80	16 756,42	1 048,58	76,20%	243,51	1,47%	Aluseks 2017-2019 tarbimine
630 Vesi ja kanalisatsioon	212,60	2 551,22	Teenuse hinna muutus	215,78	225,28	235,06	244,56	254,05	263,83	263,83	254,05	244,56	235,06	225,28	215,78	0,07	2 877,12	3,18	1,50%	325,91	12,77%	Aluseks 2017-2019 tarbimine, tarbimise ja ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	16,20	194,44	Teenuse hinna muutus	16,93	16,93	16,93	16,93	16,93	16,93	16,93	16,93	16,93	16,93	16,93	16,93	0,01	203,19	0,73	4,50%	8,75	4,50%	Aluseks kehtiv hange (kuni 31.10.2022) ja 2019.a tegelik kulu.
Eelmiste perioodide tasaarveldus			Tasaarveldus																			2019.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2020.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediiditarvi või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	10 190,59	122 287,05		12 039,41	11 856,81	11 302,43	10 394,20	9 576,53	8 767,45	8 695,40	8 926,38	9 385,46	10 608,71	11 635,62	12 014,27	3,99	125 202,65	1 848,82	18,14%	2 915,60	2,38%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	54 362,98	652 355,75		56 320,61	56 138,01	55 583,63	54 675,40	53 857,73	53 048,65	52 976,60	53 207,58	53 666,66	54 889,91	55 916,82	56 295,47	18,71	656 577,10	1 957,63	3,60%	4 221,35	0,65%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	65 235,57	782 826,90		67 584,73	67 365,61	66 700,35	65 610,48	64 629,28	63 658,38	63 571,92	63 849,10	64 400,00	65 867,90	67 100,19	67 554,57	22,45	787 892,52	2 349,16	3,60%	5 065,62	0,65%	

* peidatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutatavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognosis, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2017	Tarbimise maht 2018	Tarbimise maht 2019	2017-2019 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2021	Tarbimise muutus 2017-2019 vs 2021 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2020/2021 %	Prognoositud ühikuhind 2021 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2021 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	530,48	519,95	522,29	524,24	524,24		67,15%	352,04	92,85	0,20%	93,03		32 751,81	Aluseks 2017-2019.a keskmine tarbimise maht ja 2019.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	459,03	440,19	454,34	451,19	451,19		67,15%	302,98	57,01	-2,99%	55,31		16 756,41	Aluseks 2017-2019.a keskmine tarbimise maht ja 2019.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 556,93	1 515,20	1 759,00	1 610,38	1 610,38		67,15%	1 081,40	2,56	4,04%	2,66		2 877,07	Aluseks 2017-2019.a keskmine tarbimise maht ja 2019.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2019	31.12.2023	104,79	Lisa 6.1 allusel
01.07.2015	30.06.2025	38 022,48	Bilansiline

Tasaarveldus

	2019 fikseeritud tasu	2019 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
KOKKU	0,00	0,00	0,00
tasaarveldus kuus:			0,00