

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

ÜRIKOOD: JARVE1_1_03
Kinnistu kood: JARVE1
Kinnistu aadress: Järve tn 1, Mehikoorma alevik
Üürniku nimi: Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number: Ü13621/17
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 Vilmane 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	1 031,8			1 031,8	1 031,8	1 031,8	1 031,8	1 031,8	1 031,8	1 031,8	1 031,8	1 031,8	1 031,8	1 031,8	1 031,8							
Netoüür																						31.12 THI -0.8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	618,51	7 422,12	Ei muutu	618,51	618,51	618,51	618,51	618,51	618,51	618,51	618,51	618,51	618,51	618,51	618,51	0,60	7 422,12					
100 Kinnisvara haldamine	400,30	4 803,56	Indekseerimine	400,30	400,30	400,30	400,30	400,30	400,30	400,30	400,30	400,30	400,30	400,30	400,30	0,39	4 803,56					
200 Tehnohooldus	1 130,11	13 561,35	Indekseerimine	1 130,11	1 130,11	1 130,11	1 130,11	1 130,11	1 130,11	1 130,11	1 130,11	1 130,11	1 130,11	1 130,11	1 130,11	1,10	13 561,35					
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 723,11	20 677,32	Ei muutu	1 723,11	1 723,11	1 723,11	1 723,11	1 723,11	1 723,11	1 723,11	1 723,11	1 723,11	1 723,11	1 723,11	1 723,11	1,67	20 677,32					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	8,60	103,18	Indekseerimine	8,60	8,60	8,60	8,60	8,60	8,60	8,60	8,60	8,60	8,60	8,60	8,60	0,01	103,18					
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 880,63	46 567,53		3 880,63	3 880,63	3 880,63	3 880,63	3 880,63	3 880,63	3 880,63	3 880,63	3 880,63	3 880,63	3 880,63	3 880,63	3,76	46 567,53					
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	1 945,00	23 340,00	Teenuse hinna muutus	2 200,75	2 200,75	2 200,75	2 200,75	2 200,75	2 200,75	2 200,75	2 200,75	2 200,75	2 200,75	2 200,75	2 200,75	2,13	26 409,00	255,75	13,15%	3 069,00	13,15%	Atuseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2022) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.04.2022)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 335,20	13 128,84	Teenuse hinna muutus	1 174,11	1 088,68	1 004,40	920,12	834,69	750,41	750,41	834,69	920,12	1 004,40	1 088,68	1 174,11	1,14	11 544,83	-161,09	-12,07%	-1 584,01	-12,07%	Atuseks 2018-2020 tarbimine, keskmise ühikhinna vähenemine
620 Küte	1 210,16	8 450,83	Teenuse hinna muutus	1 213,54	1 238,70	1 076,00	736,34	443,65	153,47	117,41	118,25	231,47	728,79	1 127,99	1 200,96	1,16	8 386,57	3,38	0,28%	-64,26	-0,76%	Atuseks 2016-2020 tarbimine. Seoses kaevu pumba rikkega ja asendusvee tarnimisega oli 2020.a tarbimine suurem.
630 Vesi ja kanalisatsioon	251,69	3 355,91	Teenuse mahu muutus	96,09	100,32	104,67	108,90	113,13	117,49	117,49	113,13	108,90	104,67	100,32	96,09	0,09	1 281,20	-155,60	-61,82%	-2 074,71	-61,82%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 742,06	48 275,58		4 684,49	4 628,44	4 385,82	3 966,12	3 592,22	3 222,12	3 186,06	3 266,82	3 461,24	4 038,62	4 517,74	4 671,91	4,53	47 621,60	-57,57	-1,21%	-653,98	-1,35%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	8 622,68	94 843,11		8 565,11	8 509,07	8 266,45	7 846,74	7 472,85	7 102,75	7 066,69	7 147,45	7 341,87	7 919,24	8 398,37	8 552,53	8,29	94 189,13	-57,57	-0,67%	-653,98	-0,69%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	10 347,22	113 811,73		10 278,14	10 210,88	9 919,74	9 416,09	8 967,42	8 523,30	8 480,03	8 576,94	8 810,25	9 503,09	10 078,04	10 263,04	9,95	113 026,95	-69,08	-0,67%	-784,78	-0,69%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	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 ühikuhind €/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	145,37	136,00	128,30	136,56	136,56		100,00%	136,56	81,02	4,34%	84,54		11 544,83	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	73,40	82,57	74,36	76,78	76,78		100,00%	76,78	107,10	1,99%	109,23		8 386,57	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	350,78	562,08	366,23	426,36	416,59	-2,29%	100,00%	416,59	3,00	2,52%	3,08		1 281,20	Hetkel on kasutusel puurkaev ja reoveemahutid. Alates 2019.a on kulukoodi 6300 alla akteeritud kogumiskaevude tühjendus, mida tehti iga kuu. 2020 aasta tegelik kulu on kõrge, sest kaevu pumba rikke ajal tarniti mahutiga objektile asendusvett, mis akteeriti samuti kulukoodi 6300 alla. 2021.a on planeeritud remonttööna rajada vee ja kanalisatsiooni liitumine vattaga, kuna vald ehitas 2020.a välja vee- ja kanalisatsiooni trassid krundi piirini. Koguseks arvestatud 5 aasta keskmine tarbimine (2016-2020). Ühik hinnaks kasutatud Emajõe Veevärgi kodulehel toodud hinnakirja alates 01.01.2021.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2018	31.01.2028	618,51	bilansiline

Tasaarveldus

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