

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

JARVE1_1_03

JARVE1

Järve tn 1, Mehikoorma alevik

Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü13621/17

Üürileping

ERICH TOHVRE

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)	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							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
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	393,22	4 718,63	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	7,08	1,80%	84,93	1,80%	31.12 THI 1,8%
200 Tehnohooldus	1 110,13	13 321,56	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	19,98	1,80%	239,79	1,80%	
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	8,45	101,35	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	0,15	1,80%	1,82	1,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 853,41	46 240,98		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	27,21	0,71%	326,55	0,71%	
Kõrvalteenused	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Kõrvalteenuste eest al 01.01.2020 tasumine tegeliku kulu alusel, esitatud kuluprognos
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 904,00	22 848,00	Teenuse hinna muutus	1 945,00	1 945,00	1 945,00	1 945,00	1 945,00	1 945,00	1 945,00	1 945,00	1 945,00	1 945,00	1 945,00	1 945,00	1,89	23 340,00	41,00	2,15%	492,00	2,15%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos Keskmise ühikhinna vähenemine Reoveekaevude tühjendus, varem tasuti üürist, nüüd akteeritakse kood 6300 alla
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	1 056,39	12 676,71	Teenuse hinna muutus	1 335,20	1 238,05	1 142,21	1 046,37	949,21	853,37	853,37	949,21	1 046,37	1 142,21	1 238,05	1 335,20	1,29	13 128,84	278,81	26,39%	452,13	3,57%	
620 Küte	849,64	10 195,72	Teenuse hinna muutus	1 222,84	1 248,19	1 084,24	741,98	447,05	154,65	118,31	119,16	233,24	734,38	1 136,64	1 210,16	1,17	8 450,83	373,19	43,92%	-1 744,89	-17,11%	
630 Vesi ja kanalisatsioon			Teenuse mahu muutus	251,69	262,77	274,18	285,25	296,33	307,74	307,74	296,33	285,25	274,18	262,77	251,69	0,24	3 355,91	251,69		3 355,91		
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						2019.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2020.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediiditarve või arve.
Eelmiste perioodide tasaarveldus			Tasaarveldus																			
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 810,04	45 720,43		4 754,73	4 694,00	4 445,63	4 018,60	3 637,59	3 260,76	3 224,42	3 309,70	3 509,86	4 095,76	4 582,45	4 742,06	4,60	48 275,58	944,70	24,79%	2 555,15	5,59%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 663,45	91 961,41		8 635,36	8 574,63	8 326,26	7 899,23	7 518,22	7 141,39	7 105,05	7 190,33	7 390,49	7 976,39	8 463,08	8 622,68	8,36	94 843,11	971,91	12,68%	2 881,69	3,13%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	9 196,14	110 353,69		10 362,43	10 289,56	9 991,51	9 479,08	9 021,86	8 569,67	8 526,06	8 628,39	8 868,59	9 571,67	10 155,70	10 347,22	10,03	113 811,73	1 166,29	12,68%	3 458,03	3,13%	

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

Tarbijistenustet arvastamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	Tarbijise maht 2017	Tarbijise maht 2018	Tarbijise maht 2019	2017-2019 keskmine tarbijimine	Tarbijise prognoos 2021	Tarbijise muutus 2017-2019 vs 2021 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijise prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikihind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2020/2021 %	Prognoositud ühikuhind 2021 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2021 €/aastas	Üürniku tarbijiskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	138,90	145,37	136,00	140,09	140,09		100,00%	140,09	93,53	0,20%	93,72		13 128,84	Tarbijimine 2017-2019 keskmine ja ühikuhind 2019 keskmine
6200 Soojusenergia, MWh	82,82	73,40	82,57	79,60	79,60		100,00%	79,60	100,56	5,58%	106,17		8 450,83	Tarbijimine 2017-2019 keskmine ja ühikuhind 2019 keskmine
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	382,71	350,78	562,08	431,86	24,00	-94,44%	100,00%	24,00	134,40	4,04%	139,83		3 355,91	Objektil on oma kaev, aga alates 2019. a lõpust aktoeritakse rooveekaevude tühjendus koodi 6300 alla. Umbes 2 x kuus käib paakauto, hetkel hinnaga 134,40 eur/kord.

Kapitalikomponendid

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

Tasaarveldus

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