

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

SAVI2_2_03

SAVI2

Savi tn 2, Rapla linn

Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü4791/12

Üürileping

RAUL TALBONEN

Karin Vahar

	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)	1 537,6			1 537,6	1 537,6	1 537,6	1 537,6	1 537,6	1 537,6	1 537,6	1 537,6	1 537,6	1 537,6	1 537,6	1 537,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	3 845,36	46 144,29	Indekseerimine	3 914,57	3 914,57	3 914,57	3 914,57	3 914,57	3 914,57	3 914,57	3 914,57	3 914,57	3 914,57	3 914,57	3 914,57	2,55	46 974,88	69,22	1,80%	830,60	1,80%	31.12 THI 1,8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																					Pisiparendus 2020 maksumus lisatakse eelarvele hiljem.	
Põhiosa																					Pisiparendus 2019 (eeldatav maksumus)	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 179,45	14 153,41	Pisiparendus	1 179,45	1 179,45	1 179,45	1 179,45	1 179,45	1 179,45	1 179,45	1 179,45	1 179,45	1 179,45	1 179,45	1 179,45	0,77	14 153,41					
100 Kinnisvara haldamine	568,44	6 821,29	Indekseerimine	578,67	578,67	578,67	578,67	578,67	578,67	578,67	578,67	578,67	578,67	578,67	578,67	0,38	6 944,08	10,23	1,80%	122,78	1,80%	
200 Tehnohooldus	688,98	8 267,70	Indekseerimine	701,38	701,38	701,38	701,38	701,38	701,38	701,38	701,38	701,38	701,38	701,38	701,38	0,46	8 416,52	12,40	1,80%	148,82	1,80%	
300 Heakord	751,18	9 014,16	Indekseerimine	764,70	764,70	764,70	764,70	764,70	764,70	764,70	764,70	764,70	764,70	764,70	764,70	0,50	9 176,41	13,52	1,80%	162,25	1,80%	
400 Remondikomponent	3 703,86	44 446,26	Indekseerimine	3 770,52	3 770,52	3 770,52	3 770,52	3 770,52	3 770,52	3 770,52	3 770,52	3 770,52	3 770,52	3 770,52	3 770,52	2,45	45 246,30	66,67	1,80%	800,03	1,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	70,52	846,30	Indekseerimine	71,79	71,79	71,79	71,79	71,79	71,79	71,79	71,79	71,79	71,79	71,79	71,79	0,05	861,53	1,27	1,80%	15,23	1,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	10 807,78	129 693,42		10 981,09	10 981,09	10 981,09	10 981,09	10 981,09	10 981,09	10 981,09	10 981,09	10 981,09	10 981,09	10 981,09	10 981,09	7,14	131 773,14	173,31	1,60%	2 079,72	1,60%	

Kõrvalteenused	€/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 tasumine tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 350,23	16 202,78	Teenuse hinna muutus	1 186,82	1 186,82	1 186,82	1 186,82	1 186,82	1 186,82	1 186,82	1 186,82	1 186,82	1 186,82	1 186,82	1 186,82	0,77	14 241,90	-163,41	-12,10%	-1 960,89	-12,10%	Olemasolev hange, 2021.a. prognoosi aluseks tegelik maksumus+reserv+THI.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	1 358,89	16 306,64	Teenuse hinna muutus	1 697,84	1 574,30	1 452,43	1 330,56	1 207,02	1 085,15	1 085,15	1 207,02	1 330,56	1 452,43	1 574,30	1 697,84	1,10	16 694,59	338,95	24,94%	387,95	2,38%	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
620 Küte	1 918,31	23 019,74	Teenuse hinna muutus	2 960,07	3 021,44	2 624,58	1 796,09	1 082,15	374,36	286,39	288,44	564,60	1 777,68	2 751,41	2 929,38	1,91	20 456,57	1 041,75	54,31%	-2 563,17	-11,13%	Aluseks 2018-2019.a. keskmine tarbimine, tarbimise langus
630 Vesi ja kanalisatsioon																						
640 Kommunikatsiooniteenused	134,97	1 619,69	Teenuse hinna muutus	109,50	114,32	119,28	124,10	128,92	133,88	133,88	128,92	124,10	119,28	114,32	109,50	0,07	1 460,02	-25,47	-18,87%	-159,67	-9,86%	
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus			Tasaarveldus																			2019.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2020.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediiditarve või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 762,40	57 148,85		5 954,23	5 896,88	5 383,12	4 437,57	3 604,92	2 780,21	2 692,25	2 811,20	3 206,09	4 536,21	5 626,85	5 923,55	3,85	52 853,07	1 191,83	25,03%	-4 295,78	-7,52%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	15 570,19	186 842,26		16 935,33	16 877,97	16 364,21	15 418,67	14 586,01	13 761,31	13 673,34	13 792,30	14 187,18	15 517,31	16 607,95	16 904,64	10,99	184 626,21	1 365,14	8,77%	-2 216,06	-1,19%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	18 684,23	224 210,72		20 322,39	20 253,57	19 637,05	18 502,40	17 503,21	16 513,57	16 408,01	16 550,75	17 024,62	18 620,77	19 929,54	20 285,57	13,19	221 551,45	1 638,16	8,77%	-2 659,27	-1,19%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	Tarbimise maht 2017	Tarbimise maht 2018	Tarbimise maht 2019	2017-2019 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2021	Tarbimise muutus 2017-2019 vs 2021	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2020/2021	Prognoositud ühikuhind 2021	Planeeritud tööjõukulu 2021	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas		
6100 Elektrienergia, MWh	196,25	206,02	213,23	205,17	209,00	1,87%	87,95%	183,82	90,64	0,20%	90,82		16 694,59	Aluseks võetud 2018-2019 keskmine tarbimine ja 2019 aasta keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	240,09	180,00	161,00	193,70	170,00	-12,24%	98,41%	167,30	115,82	5,58%	122,28		20 456,57	Aluseks võetud 2018-2019 keskmine tarbimine ja 2019 aasta keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	870,00	818,00	590,00	759,00	620,00	-18,31%	98,41%	610,14	2,30	4,04%	2,39		1 460,02	Aluseks võetud 2019.a tarbimine + 5%. Tarbimine langevas trendis. Ühikhind vastavalt 2019 aasta kehtivale hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2020	31.12.2022	1 179,45	pisiparendus 2019

Tasaarveldus

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