

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

KEHRAKOOLI16\_04

KEHRAKOOLI16

Kooli 16, Kehra linn

Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü5882/13

Üürileping

KRISTER VELLET

Anu Irval

	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)	79,9			79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	75,05	900,63	Indekseerimine	76,40	76,40	76,40	76,40	76,40	76,40	76,40	76,40	76,40	76,40	76,40	76,40	0,96	916,84	1,35	1,80%	16,21	1,80%	31.12 THI 1,8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	612,91	7 354,92	Ei muutu	612,91	612,91	612,91	612,91	612,91	612,91	612,91	612,91	612,91	612,91	612,91	612,91	7,67	7 354,92					
100 Kinnisvara haldamine	33,43	401,13	Indekseerimine	34,03	34,03	34,03	34,03	34,03	34,03	34,03	34,03	34,03	34,03	34,03	34,03	0,43	408,35	0,60	1,80%	7,22	1,80%	
200 Tehnohooldus	26,19	314,22	Indekseerimine	26,66	26,66	26,66	26,66	26,66	26,66	26,66	26,66	26,66	26,66	26,66	26,66	0,33	319,88	0,47	1,80%	5,66	1,80%	
300 Heakord	90,76	1 089,14	Indekseerimine	92,40	92,40	92,40	92,40	92,40	92,40	92,40	92,40	92,40	92,40	92,40	92,40	1,16	1 108,74	1,63	1,80%	19,60	1,80%	
400 Remondikomponent	193,51	2 322,17	Indekseerimine	197,00	197,00	197,00	197,00	197,00	197,00	197,00	197,00	197,00	197,00	197,00	197,00	2,47	2 363,97	3,48	1,80%	41,80	1,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	4,37	52,43	Indekseerimine	4,45	4,45	4,45	4,45	4,45	4,45	4,45	4,45	4,45	4,45	4,45	4,45	0,06	53,37	0,08	1,80%	0,94	1,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	1,75	20,94	Indekseerimine	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	0,02	21,32	0,03	1,80%	0,38	1,80%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 037,96	12 455,57		1 045,62	1 045,62	1 045,62	1 045,62	1 045,62	1 045,62	1 045,62	1 045,62	1 045,62	1 045,62	1 045,62	1 045,62	13,09	12 547,38	7,65	0,74%	91,81	0,74%	
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 kuluprognoos
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	42,84	514,08	Teenuse hinna muutus	46,66	46,66	46,66	46,66	46,66	46,66	46,66	46,66	46,66	46,66	46,66	46,66	0,58	559,87	3,82	8,91%	45,79	8,91%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	36,23	434,70	Teenuse hinna muutus	49,66	46,05	42,48	38,92	35,31	31,74	31,74	35,31	38,92	42,48	46,05	49,66	0,62	488,32	13,44	37,09%	53,62	12,33%	
620 Küte	56,69	680,32	Teenuse hinna muutus	107,10	109,32	94,96	64,98	39,15	13,54	10,36	10,44	20,43	64,32	99,55	105,99	1,33	740,12	50,40	88,90%	59,80	8,79%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	7,89	94,65	Teenuse hinna muutus	107,10	109,32	94,96	64,98	39,15	13,54	10,36	10,44	20,43	64,32	99,55	105,99	1,33	740,12	50,40	88,90%	59,80	8,79%	
640 Kommunikatsiooniteenused				7,34	7,66	8,00	8,32	8,64	8,98	8,98	8,64	8,32	8,00	7,66	7,34	0,09	97,88	-0,55	-6,93%	3,22	3,41%	
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 krediidiarve või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	143,65	1 723,76		210,75	209,68	192,09	158,88	129,76	100,92	97,73	101,04	114,32	161,45	199,92	209,64	2,62	1 886,19	67,11	46,72%	162,43	9,42%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 181,61	14 179,33		1 256,37	1 255,30	1 237,71	1 204,49	1 175,37	1 146,53	1 143,35	1 146,66	1 159,94	1 207,07	1 245,53	1 255,26	15,71	14 433,58	74,76	6,33%	254,25	1,79%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 417,93	17 015,20		1 507,64	1 506,36	1 485,25	1 445,39	1 410,45	1 375,84	1 372,02	1 375,99	1 391,93	1 448,48	1 494,64	1 506,31	18,85	17 320,29	89,71	6,33%	305,09	1,79%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2017	Tarbijamise maht 2018	Tarbijamise maht 2019	2017-2019 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2021	Tarbijamise muutus 2017-2019 vs 2021	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2020/2021	Prognoositud ühikuhind 2021	Planeeritud tööjõukulu 2021	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas		
6100 Elektrienergia, MWh	108,11	80,75	48,54	79,13	60,00	-24,18%	8,05%	4,83	100,90	0,20%	101,10		488,32	Aluseks 2020. a eelarves prognoositud tarbijamise maht ja keskmine ühikhind, kuna objekt on alates 2018. sügisest kaugkütel (varem oli elektriküte). Aluseks 2020. a eelarves prognoositud tarbijamise maht ja keskmine ühikhind, kuna objekt on kaugkütel alates 2018. sügisest. Aluseks 2017-2019 keskmine tarbijamise maht ja 2019.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh		36,10	97,90	44,70	190,00	325,06%	7,29%	13,85	55,08	-2,99%	53,43		740,12	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	473,00	473,55	438,67	461,74	461,74		7,05%	32,55	2,89	4,04%	3,01		97,88	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2019	30.06.2023	122,13	Lisa 5.2 alusel
01.01.2015	30.06.2023	490,78	Lisa 5 alusel investering.

Tasaarveldus

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