

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:  
Üürniku nimi:

KOSE6\_03  
KOSE6  
Kose tn 6, Narva linn  
Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü11125/16  
Üürileping  
EVELIN SAARMETS  
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)	655,5			655,5	655,5	655,5	655,5	655,5	655,5	655,5	655,5	655,5	655,5	655,5	655,5							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	8 977,83	107 733,96	Ei muutu	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	13,70	107 733,96					
100 Kinnisvara haldamine	267,64	3 211,74	Indekseerimine	272,46	272,46	272,46	272,46	272,46	272,46	272,46	272,46	272,46	272,46	272,46	272,46	0,42	3 269,55	4,82	1,80%	57,81	1,80%	31.12 THI 1,8%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 176,22	14 114,59	Indekseerimine	1 197,39	1 197,39	1 197,39	1 197,39	1 197,39	1 197,39	1 197,39	1 197,39	1 197,39	1 197,39	1 197,39	1 197,39	1,83	14 368,65	21,17	1,80%	254,06	1,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	12,89	154,70	Indekseerimine	13,12	13,12	13,12	13,12	13,12	13,12	13,12	13,12	13,12	13,12	13,12	13,12	0,02	157,48	0,23	1,80%	2,78	1,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	10 434,58	125 214,99		10 460,80	10 460,80	10 460,80	10 460,80	10 460,80	10 460,80	10 460,80	10 460,80	10 460,80	10 460,80	10 460,80	10 460,80	15,96	125 529,64	26,22	0,25%	314,66	0,25%	
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 al 01.01.2020 tasumine tegeliku kulu alusel, esitatud kuluprognos
200 Tehnohooldus	578,45	6 941,40	Teenuse hinna muutus	699,00	699,00	699,00	699,00	699,00	699,00	699,00	699,00	699,00	699,00	699,00	699,00	1,07	8 388,00	120,55	20,84%	1 446,60	20,84%	Prognosi aluseks 2019 tegelik kulu + lisandunud seadmed. Alates 01.07.2021 uue hanke prognooshind.
300 Heakord	1 755,42	21 065,10	Teenuse hinna muutus	2 918,20	2 918,20	2 918,20	2 918,20	2 918,20	2 918,20	2 918,20	2 918,20	2 918,20	2 918,20	2 918,20	2 918,20	4,45	35 018,40	1 162,78	66,24%	13 953,30	66,24%	Uue hanke maksumus, uus hange 01.07.2020-30.06.2024
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	519,26 376,51 24,51	6 231,16 4 518,09 294,17	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	665,53 597,52 21,71	617,10 609,91 22,67	569,33 529,80 23,65	521,56 362,56 24,60	473,13 218,44 25,56	425,36 75,57 26,54	425,36 57,81 26,54	473,13 58,22 25,56	521,56 113,97 24,60	569,33 358,84 23,65	617,10 555,40 22,67	665,53 591,33 21,71	1,02 0,90 0,03	6 544,02 4 129,39 289,47	146,26 221,02 -2,80	28,17% 58,70% -11,44%	312,86 -388,69 -4,70	5,02% -8,60% -1,60%	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
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	3 254,16	39 049,91		4 901,96	4 866,88	4 739,98	4 525,92	4 334,34	4 144,67	4 126,92	4 174,12	4 277,33	4 569,02	4 812,37	4 895,77	7,47	54 369,28	1 647,80	50,64%	15 319,37	39,23%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	13 688,74	164 264,90		15 362,76	15 327,68	15 200,78	14 986,73	14 795,14	14 605,48	14 587,72	14 634,92	14 738,14	15 029,83	15 273,17	15 356,57	23,43	179 898,92	1 674,02	12,23%	15 634,02	9,52%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	16 426,49	197 117,88		18 435,32	18 393,22	18 240,94	17 984,07	17 754,17	17 526,57	17 505,26	17 561,90	17 685,77	18 035,79	18 327,81	18 427,88	28,11	215 878,70	2 008,83	12,23%	18 760,83	9,52%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognos, 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 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2021 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	50,29	69,18	70,41	63,29	69,79	10,26%	100,00%	69,79	93,58	0,20%	93,77		6 544,02	Aluseks 2018-2019 keskmine tarbijamise maht ja 2019.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	124,88	125,13	111,44	120,48	120,48		100,00%	120,48	35,33	-2,99%	34,27		4 129,39	Aluseks 2017-2019 keskmine tarbijamise maht ja kehtiv ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	136,36	170,94	168,36	158,55	169,65	7,00%	100,00%	169,65	1,64	4,04%	1,71		289,47	Aluseks 2018-2019 keskmine tarbijamise maht ja 2019.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2016	31.12.2025	8 977,83	bilansiline+investeering

Tasaarveldus

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