

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

**ÜRIKOOD**  
**Kinnistu kood:** TALLINNA3001\_03  
**Kinnistu aadress:** TALLINNA30  
**Üürniku nimi:** Tallinna tn 30, Rakvere linn  
 TERVISE JA HEAOLU INFOSÜSTEEMIDE

**Lepingu number:** Ü15356/18  
**Lepingu liik:** Üürileping  
**Haldur:** JANAR VELLAK  
**Lepingu spetsialist:** Karin Vahar

	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 Viimane kuu €/m <sup>2</sup> 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	53,3			53,3	53,3	53,3	53,3	53,3	53,3	53,3	53,3	53,3	53,3	53,3								
Netoüür																					31.12 THI -0.8%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	52,16	625,92	Ei muutu	52,16	52,16	52,16	52,16	52,16	52,16	52,16	52,16	52,16	52,16	52,16	52,16	0,98	625,92				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	20,62	247,42	Indekseerimine	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	0,38	245,44	-0,16	-0,80%	-1,98	-0,80%	
200 Tehnohooldus	41,24	494,85	Indekseerimine	40,91	40,91	40,91	40,91	40,91	40,91	40,91	40,91	40,91	40,91	40,91	40,91	0,77	490,89	-0,33	-0,80%	-3,96	-0,80%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	89,01	1 068,12	Ei muutu	89,01	89,01	89,01	89,01	89,01	89,01	89,01	89,01	89,01	89,01	89,01	89,01	1,67	1 068,12				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,54	6,51	Indekseerimine	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,01	6,46	-0,00	-0,79%	-0,05	-0,79%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>203,57</b>	<b>2 442,82</b>		<b>203,07</b>	<b>203,07</b>	<b>203,07</b>	<b>203,07</b>	<b>203,07</b>	<b>203,07</b>	<b>203,07</b>	<b>203,07</b>	<b>203,07</b>	<b>203,07</b>	<b>203,07</b>	<b>203,07</b>	<b>3,81</b>	<b>2 436,83</b>	<b>-0,50</b>	<b>-0,25%</b>	<b>-5,99</b>	<b>-0,25%</b>	
<b>Kõrvalteenused**</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>Muutmise alus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/m<sup>2</sup> kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>€/kuus</b>	<b>kuus, %</b>	<b>€/aastas</b>	<b>aastas, %</b>	<b>Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos</b>
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasumine tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	140,45	1 685,45	Teenuse hinna muutus	127,99	127,99	127,99	127,99	127,99	127,99	127,99	127,99	127,99	127,99	127,99	127,99	2,40	1 535,93	-12,46	-8,87%	-149,52	-8,87%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	99,16	975,06	Teenuse hinna muutus	76,39	70,83	65,35	59,87	54,31	48,82	48,82	54,31	59,87	65,35	70,83	76,39	1,43	751,14	-22,77	-22,97%	-223,92	-22,97%	Aluseks 2018-2020.a. keskmine tarbimine ja 2020.a. keskmine ühikhind. Ühikhinna langus.
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	2,52	33,60	Teenuse hinna muutus	2,24	2,34	2,44	2,54	2,64	2,74	2,74	2,64	2,54	2,44	2,34	2,24	0,04	29,88	-0,28	-11,07%	-3,72	-11,07%	Aluseks 2018-2020.a. keskmine tarbimine ja 2020.a. keskmine ühikhind. tarbimise vähenemine.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	1,10	13,17	Teenuse hinna muutus	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	0,03	18,10	0,41	37,41%	4,93	37,41%	Alates 01.11.2022 uus hange, hanke prognoos.
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>243,24</b>	<b>2 707,29</b>		<b>208,13</b>	<b>202,67</b>	<b>197,29</b>	<b>191,91</b>	<b>186,45</b>	<b>181,07</b>	<b>181,07</b>	<b>186,45</b>	<b>191,91</b>	<b>197,29</b>	<b>202,67</b>	<b>208,13</b>	<b>3,90</b>	<b>2 335,05</b>	<b>-35,10</b>	<b>-14,43%</b>	<b>-372,24</b>	<b>-13,75%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>446,80</b>	<b>5 150,11</b>		<b>411,20</b>	<b>405,74</b>	<b>400,36</b>	<b>394,98</b>	<b>389,52</b>	<b>384,14</b>	<b>384,14</b>	<b>389,52</b>	<b>394,98</b>	<b>400,36</b>	<b>405,74</b>	<b>411,20</b>	<b>7,71</b>	<b>4 771,88</b>	<b>-35,60</b>	<b>-7,97%</b>	<b>-378,23</b>	<b>-7,34%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>536,17</b>	<b>6 180,13</b>		<b>493,44</b>	<b>486,89</b>	<b>480,43</b>	<b>473,97</b>	<b>467,42</b>	<b>460,96</b>	<b>460,96</b>	<b>467,42</b>	<b>473,97</b>	<b>480,43</b>	<b>486,89</b>	<b>493,44</b>	<b>9,26</b>	<b>5 726,26</b>	<b>-42,72</b>	<b>-7,97%</b>	<b>-453,88</b>	<b>-7,34%</b>	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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	2020 keskmine/ 01/2021 ühikhind €/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						
6100 Elektrienergia, MWh	159,04	154,26	153,06	155,45	155,45		5,80%	9,02	79,81	4,34%	83,28		751,14	2018-2020 keskmine tarbimine, 2020 keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh										4,34%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	980,73	978,00	650,50	869,74	869,74		1,42%	12,35	2,36	2,52%	2,42		29,88	2018-2020 keskmine tarbimine, 2020 keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.03.2020	31.12.2023	52,16	Bilansiline al 01.03.2020 (ruumi nr 36 vahetus nr 35 vastu)
01.01.2019	29.02.2020	27,58	Bilansiline

Tasaarveldus

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