

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

**ÜRIKOOD**  
**Kinnistu kood:**  
**Kinnistu aadress:**  
**Üürniku nimi:**

**PIHKVA2C\_1\_01**  
 Pihkva2C  
 Pihkva tn 2C, Mustvee linn  
 Politsei- ja Piirivalveamet

**Lepingu number:**  
**Lepingu liik:**  
**Haldur:**  
**Lepingu spetsialist:**

Ü13620/17  
 Üürileping  
 ALVAR KOSSO  
 Anu Irväl

	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 €/m² 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
Üüripind (m²)	1 117,1			1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI -0.8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Pühiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	7 707,49	92 489,88	Ei muutu	7 707,49	7 707,49	7 707,49	7 707,49	7 707,49	7 707,49	7 707,49	7 707,49	7 707,49	7 707,49	7 707,49	7 707,49	6,90	92 489,88					
100 Kinnisvara haldamine	426,83	5 121,95	Indekseerimine	423,41	423,41	423,41	423,41	423,41	423,41	423,41	423,41	423,41	423,41	423,41	423,41	0,38	5 080,98	-3,41	-0,80%	-40,98	-0,80%	
200 Tehnohooldus	550,61	6 607,27	Indekseerimine	546,20	546,20	546,20	546,20	546,20	546,20	546,20	546,20	546,20	546,20	546,20	546,20	0,49	6 554,42	-4,40	-0,80%	-52,86	-0,80%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 865,56	22 386,66	Ei muutu	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1,67	22 386,66					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	9,56	114,75	Indekseerimine	9,49	9,49	9,49	9,49	9,49	9,49	9,49	9,49	9,49	9,49	9,49	9,49	0,01	113,83	-0,08	-0,80%	-0,92	-0,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>10 560,04</b>	<b>126 720,52</b>		<b>10 552,15</b>	<b>10 552,15</b>	<b>10 552,15</b>	<b>10 552,15</b>	<b>10 552,15</b>	<b>10 552,15</b>	<b>10 552,15</b>	<b>10 552,15</b>	<b>10 552,15</b>	<b>10 552,15</b>	<b>10 552,15</b>	<b>10 552,15</b>	<b>9,45</b>	<b>126 625,77</b>	<b>-7,90</b>	<b>-0,07%</b>	<b>-94,75</b>	<b>-0,07%</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>€/m² 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 tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	2 451,63	29 419,51	Teenuse hinna muutus	2 461,81	2 461,81	2 461,81	2 461,81	2 461,81	2 461,81	2 461,81	2 461,81	2 461,81	2 461,81	2 461,81	2 461,81	2,20	29 541,76	10,19	0,42%	122,25	0,42%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 480,17	14 554,30	Teenuse hinna muutus	1 367,59	1 268,08	1 169,91	1 071,75	972,24	874,07	874,07	972,24	1 071,75	1 169,91	1 268,08	1 367,59	1,22	13 447,26	-112,59	-7,61%	-1 107,05	-7,61%	
620 Küte	3 757,97	26 242,78	Teenuse hinna muutus	3 635,73	3 711,11	3 223,67	2 206,06	1 329,17	459,81	351,76	354,28	693,48	2 183,45	3 379,45	3 598,04	3,22	25 126,00	-122,23	-3,25%	-1 116,77	-4,26%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	104,95	1 399,34	Teenuse hinna muutus	116,52	121,65	126,93	132,06	137,19	142,47	142,47	137,19	132,06	126,93	121,65	116,52	0,10	1 553,65	11,57	11,03%	154,32	11,03%	Aluseks 2018-2020 tarbimine, keskmise ühikuhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>7 794,72</b>	<b>71 615,93</b>		<b>7 581,66</b>	<b>7 562,65</b>	<b>6 982,32</b>	<b>5 871,68</b>	<b>4 900,40</b>	<b>3 938,16</b>	<b>3 830,12</b>	<b>3 925,51</b>	<b>4 359,10</b>	<b>5 942,11</b>	<b>7 230,99</b>	<b>7 543,97</b>	<b>6,75</b>	<b>69 668,68</b>	<b>-213,06</b>	<b>-2,73%</b>	<b>-1 947,26</b>	<b>-2,72%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>18 354,76</b>	<b>198 336,45</b>		<b>18 133,80</b>	<b>18 114,80</b>	<b>17 534,47</b>	<b>16 423,83</b>	<b>15 452,55</b>	<b>14 490,31</b>	<b>14 382,27</b>	<b>14 477,66</b>	<b>14 911,25</b>	<b>16 494,26</b>	<b>17 783,14</b>	<b>18 096,11</b>	<b>16,20</b>	<b>196 294,44</b>	<b>-220,95</b>	<b>-1,20%</b>	<b>-2 042,01</b>	<b>-1,03%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>22 025,71</b>	<b>238 003,74</b>		<b>21 760,56</b>	<b>21 737,76</b>	<b>21 041,37</b>	<b>19 708,60</b>	<b>18 543,06</b>	<b>17 388,37</b>	<b>17 258,72</b>	<b>17 373,19</b>	<b>17 893,49</b>	<b>19 793,11</b>	<b>21 339,76</b>	<b>21 715,34</b>	<b>19,44</b>	<b>235 553,33</b>	<b>-265,15</b>	<b>-1,20%</b>	<b>-2 450,41</b>	<b>-1,03%</b>	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	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 kogus	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	172,58	171,50	147,98	164,02	164,02		98,77%	162,00	79,55	4,34%	83,01		13 447,26	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	272,00	212,00	171,00	218,33	218,33		100,00%	218,33	112,84	1,99%	115,08		25 126,00	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	554,00	538,00	571,00	554,33	554,33		100,00%	554,33	2,73	2,52%	2,80		1 553,65	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2018	31.01.2028	7 707,49	Bilansiline

Tasaarveldus

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