

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

**ÜRIKOOD**  
**Kinnistu kood:** TAPAPIKK18A\_04  
**Kinnistu aadress:** TAPAPIKK18A  
**Üürniku nimi:** Pikk 18a, Tapa linn  
 Politsei- ja Piirivalveamet

**Lepingu number:** Ü4090/12  
**Lepingu liik:** Üürileping  
**Haldur:** ILLAR HEINSALU  
**Lepingu spetsialist:** 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 €/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
Üürpind (m <sup>2</sup> )	317,2			317,2	317,2	317,2	317,2	317,2	317,2	317,2	317,2	410,0	410,0	410,0	410,0							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	446,74	5 360,84	Indekseerimine	443,16	443,16	443,16	443,16	443,16	443,16	443,16	443,16					1,40	3 545,30	-3,57	-0,80%	-1 815,54	-33,87%	31.12 THI -0,8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Kehtiv leping lõpeb 31.08.2022. Alates 01.09.2022 uue kulupõhise lepingu tasud (kestus 10 aastat, leping sõlmimata, tasud indikatiivsed)
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)			Uus leping									316,88	316,88	316,88	316,88	0,77	1 267,52			1 267,52		Alates 01.09.2022 uue kulupõhise lepingu bilansiline kap komponent
100 Kinnisvara haldamine	140,25	1 682,94	Indekseerimine	139,12	139,12	139,12	139,12	139,12	139,12	139,12	139,12	155,80	155,80	155,80	155,80	0,38	1 736,19	-1,12	-0,80%	53,24	3,16%	Alates 01.09.2022 uue kulupõhise lepingu tasud
200 Tehnohooldus	113,41	1 360,88	Indekseerimine	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	112,50	205,90	205,90	205,90	205,90	0,50	1 723,59	-0,91	-0,80%	362,72	26,65%	Alates 01.09.2022 uue kulupõhise lepingu tasud
300 Heakord	199,44	2 393,29	Indekseerimine	197,85	197,85	197,85	197,85	197,85	197,85	197,85	197,85					0,62	1 582,76	-1,60	-0,80%	-810,53	-33,87%	Alates 01.09.2022 on sise- ja väliheakorra tasud kõrvalteenuste all
400 Remondikomponent	775,99	9 311,88	Indekseerimine	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	1,88	9 237,39	-6,21	-0,80%	-74,49	-0,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	14,20	170,44	Indekseerimine	14,09	14,09	14,09	14,09	14,09	14,09	14,09	14,09	3,21	3,21	3,21	3,21	0,01	125,57	-0,11	-0,80%	-44,87	-26,32%	Alates 01.09.2022 uue kulupõhise lepingu tasud
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>1 690,02</b>	<b>20 280,27</b>		<b>1 676,50</b>	<b>1 676,50</b>	<b>1 676,50</b>	<b>1 676,50</b>	<b>1 676,50</b>	<b>1 676,50</b>	<b>1 676,50</b>	<b>1 676,50</b>	<b>1 451,58</b>	<b>1 451,58</b>	<b>1 451,58</b>	<b>1 451,58</b>	<b>3,54</b>	<b>19 218,32</b>	<b>-13,52</b>	<b>-0,80%</b>	<b>-1 061,95</b>	<b>-5,24%</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																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	411,51	4 938,17	Teenuse hinna muutus	359,05	359,05	359,05	359,05	359,05	359,05	359,05	359,05	578,74	578,74	578,74	578,74	1,41	5 187,38	-52,46	-12,75%	249,20	5,05%	Sise- ja väliheakord
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	301,66	2 966,13	Teenuse hinna muutus	278,39	258,13	238,15	218,17	197,91	177,93	177,93	197,91	218,17	238,15	258,13	278,39	0,68	2 737,36	-23,27	-7,71%	-228,77	-7,71%	Alates 2020.a tarbimine, tarbimise ja keskmise ühikhinna vähenemine
620 Küte	323,35	2 258,03	Teenuse hinna muutus	283,82	289,70	251,65	172,21	103,76	35,89	27,46	27,66	54,14	170,45	263,81	280,88	0,69	1 961,42	-39,53	-12,23%	-296,61	-13,14%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	30,61	408,17	Teenuse hinna muutus	27,50	28,71	29,96	31,17	32,38	33,63	33,63	32,38	31,17	29,96	28,71	27,50	0,07	366,69	-3,11	-10,16%	-41,49	-10,16%	Alates 2018-2020 tarbimine, tarbimise vähenemine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>1 067,13</b>	<b>10 570,51</b>		<b>948,76</b>	<b>935,60</b>	<b>878,81</b>	<b>780,60</b>	<b>693,10</b>	<b>606,50</b>	<b>598,06</b>	<b>617,00</b>	<b>882,21</b>	<b>1 017,30</b>	<b>1 129,40</b>	<b>1 165,51</b>	<b>2,84</b>	<b>10 252,85</b>	<b>-118,37</b>	<b>-11,09%</b>	<b>-317,66</b>	<b>-3,01%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>2 757,16</b>	<b>30 850,78</b>		<b>2 625,26</b>	<b>2 612,10</b>	<b>2 555,31</b>	<b>2 457,10</b>	<b>2 369,60</b>	<b>2 283,00</b>	<b>2 274,57</b>	<b>2 293,50</b>	<b>2 333,79</b>	<b>2 468,88</b>	<b>2 580,98</b>	<b>2 617,09</b>	<b>6,38</b>	<b>29 471,16</b>	<b>-131,89</b>	<b>-4,78%</b>	<b>-1 379,61</b>	<b>-4,47%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>3 308,59</b>	<b>37 020,93</b>		<b>3 150,31</b>	<b>3 134,52</b>	<b>3 066,37</b>	<b>2 948,52</b>	<b>2 843,52</b>	<b>2 739,60</b>	<b>2 729,48</b>	<b>2 752,20</b>	<b>2 800,55</b>	<b>2 962,65</b>	<b>3 097,17</b>	<b>3 140,50</b>	<b>7,66</b>	<b>35 365,40</b>	<b>-158,27</b>	<b>-4,78%</b>	<b>-1 655,53</b>	<b>-4,47%</b>	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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 ühikuhind €/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	96,31	95,30	111,91	101,17	101,17		32,79%	33,17	79,08	4,34%	82,52		2 737,36	2018-2020 keskmine tarbimine/2020 keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	115,04	122,08	118,43	118,52	118,43	-0,07%	32,79%	38,83	49,73	1,57%	50,51		1 961,42	2020 tarbimine/2020 keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	461,81	419,69	459,70	447,07	447,07		32,79%	146,59	2,44	2,52%	2,50		366,69	2018-2020 keskmine tarbimine/2020 keskmine ühikuhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2022	31.08.2032	316,88	bilansiline
01.01.2021	31.08.2022	84,38	Pisiparendus 2020 (prognoossumma). Ei sõlmitud kokkulepet. Makstud 1kordse maksega, RKASi poolt esitatud arve alusel!

Tasaarveldus

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