

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

SAATSE02_04

SAATSE

Saatse kordon, Ülitina küla

Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü15020/18

Üürileping

ERICH TOHVRE

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)	1 137,2			1 137,2	1 137,2	1 137,2	1 137,2	1 137,2	1 137,2	1 137,2	1 137,2	1 137,2	1 137,2	1 137,2	1 137,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3 583,73	43 004,76	Ei muutu	3 583,73	3 583,73	3 583,73	3 583,73	3 583,73	3 583,73	3 583,73	3 583,73	3 583,73	3 583,73	3 583,73	3 583,73	3,15	43 004,76				Koosneb neljast kapitalikomponentist	
100 Kinnisvara haldamine	433,39	5 200,64	Indekseerimine	441,19	441,19	441,19	441,19	441,19	441,19	441,19	441,19	441,19	441,19	441,19	441,19	0,39	5 294,25	7,80	1,80%	93,61	1,80%	31.12 THI 1,8%
200 Tehnohooldus	913,29	10 959,49	Indekseerimine	929,73	929,73	929,73	929,73	929,73	929,73	929,73	929,73	929,73	929,73	929,73	929,73	0,82	11 156,76	16,44	1,80%	197,27	1,80%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 620,11	31 441,32	Ei muutu	2 620,11	2 620,11	2 620,11	2 620,11	2 620,11	2 620,11	2 620,11	2 620,11	2 620,11	2 620,11	2 620,11	2 620,11	2,30	31 441,32				Koosneb 2st remondikomponentist: hoone + sisustus(al 2019)	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	8,45	101,35	Indekseerimine	8,60	8,60	8,60	8,60	8,60	8,60	8,60	8,60	8,60	8,60	8,60	8,60	0,01	103,18	0,15	1,80%	1,82	1,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	7 558,96	90 707,56		7 583,36	7 583,36	7 583,36	7 583,36	7 583,36	7 583,36	7 583,36	7 583,36	7 583,36	7 583,36	7 583,36	7 583,36	6,67	91 000,27	24,39	0,32%	292,71	0,32%	

	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	
Kõrvalteenused																						
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest al 01.01.2020 tasumine tegeliku kulu alusel, esitatud kuluprognosis.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 689,01	20 268,12	Teenuse hinna muutus	1 722,00	1 722,00	1 722,00	1 722,00	1 722,00	1 722,00	1 722,00	1 722,00	1 722,00	1 722,00	1 722,00	1 722,00	1,51	20 664,00	32,99	1,95%	395,88	1,95%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	1 071,00	12 852,04	Teenuse hinna muutus Teenuse mahu muutus	1 360,67	1 261,66	1 163,99	1 066,32	967,32	869,65	869,65	967,32	1 066,32	1 163,99	1 261,66	1 360,67	1,20	13 379,22	289,66	27,05%	527,18	4,10%	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos Maaküte Puurkaev
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	2 760,01	33 120,16		3 082,67	2 983,66	2 885,99	2 788,32	2 689,32	2 591,65	2 591,65	2 689,32	2 788,32	2 885,99	2 983,66	3 082,67	2,71	34 043,22	322,65	11,69%	923,06	2,79%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	10 318,98	123 827,72		10 666,02	10 567,02	10 469,35	10 371,68	10 272,67	10 175,00	10 175,00	10 272,67	10 371,68	10 469,35	10 567,02	10 666,02	9,38	125 043,49	347,05	3,36%	1 215,76	0,98%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	12 382,77	148 593,27		12 799,23	12 680,42	12 563,22	12 446,02	12 327,21	12 210,01	12 210,01	12 327,21	12 446,02	12 563,22	12 680,42	12 799,23	11,26	150 052,19	416,45	3,36%	1 458,92	0,98%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognosis, mis pole RKAS-ile sidus

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2017	Tarbimise maht 2018	Tarbimise maht 2019	2017-2019 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2021	Tarbimise muutus 2017-2019 vs 2021 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2020/2021 %	Prognoositud ühikuhind 2021 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2021 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	146,60	167,21	197,10	170,30	197,10	15,74%	72,00%	141,91	94,09	0,20%	94,28		13 379,22	Aluseks 2019.a tarbimise maht, sest 2018.a lisandus maaküte ja palju muid elektritarbijaid. Ühikhinnaks 2019.a keskmine. Aastast 2018 on maaküte, mistõttu kergküteõli enam ei kasutata. Puurkaev
6200 Soojusenergia, MWh	93,37	51,93		48,43		-100,00%				0,20%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	544,10	498,90	602,00	548,30		-100,00%				4,04%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2019	31.12.2023	626,53	Lisa 6.1 RKO pisiparendus 2018 (tegelik maksumus).
01.01.2019	31.12.2023	1 321,18	Lisa 6.3 Pisiparendus 2018 (tegelik maksumus).
01.01.2019	31.08.2028	290,16	Lisa 6.2 tavaasisustus (tegelik maksumus)
01.09.2018	31.08.2028	1 345,86	Bilansiline

Tasaarveldus

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