

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

KALURI37_1_02
KALURI37
Kaluri tn 37, Haapsalu linn
Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü4502/12
Üürileping
JAANUS TOOMESOO
Anu Irval

	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)	411,4			411,4	411,4	411,4	411,4	411,4	411,4	411,4	411,4	411,4	411,4	411,4	411,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	737,17	8 846,07	Indekseerimine	750,44	750,44	750,44	750,44	750,44	750,44	750,44	750,44	750,44	750,44	750,44	750,44	1,82	9 005,29	13,27	1,80%	159,23	1,80%	31.12 THI 1,8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	88,45	1 061,40	Ei muutu	88,45	88,45	88,45	88,45	88,45	88,45	88,45	88,45	88,45	88,45	88,45	88,45	0,22	1 061,40					
100 Kinnisvara haldamine	204,16	2 449,89	Indekseerimine	207,83	207,83	207,83	207,83	207,83	207,83	207,83	207,83	207,83	207,83	207,83	207,83	0,51	2 493,98	3,67	1,80%	44,10	1,80%	
200 Tehnohooldus	734,78	8 817,33	Indekseerimine	748,00	748,00	748,00	748,00	748,00	748,00	748,00	748,00	748,00	748,00	748,00	748,00	1,82	8 976,04	13,23	1,80%	158,71	1,80%	
300 Heakord	524,72	6 296,63	Indekseerimine	534,16	534,16	534,16	534,16	534,16	534,16	534,16	534,16	534,16	534,16	534,16	534,16	1,30	6 409,96	9,44	1,80%	113,34	1,80%	
400 Remondikomponent	692,95	8 315,45	Indekseerimine	705,43	705,43	705,43	705,43	705,43	705,43	705,43	705,43	705,43	705,43	705,43	705,43	1,71	8 465,12	12,47	1,80%	149,68	1,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,71	32,52	Indekseerimine	2,76	2,76	2,76	2,76	2,76	2,76	2,76	2,76	2,76	2,76	2,76	2,76	0,01	33,11	0,05	1,80%	0,59	1,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 984,94	35 819,27		3 037,08	3 037,08	3 037,08	3 037,08	3 037,08	3 037,08	3 037,08	3 037,08	3 037,08	3 037,08	3 037,08	3 037,08	7,38	36 444,91	52,14	1,75%	625,64	1,75%	
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																						
300 Heakord	565,96	6 791,52	Teenuse hinna muutus	578,97	578,97	578,97	578,97	578,97	578,97	578,97	578,97	578,97	578,97	578,97	578,97	1,41	6 947,64	13,01	2,30%	156,12	2,30%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	464,60	5 575,19	Teenuse hinna muutus	739,58	685,77	632,68	579,60	525,78	472,69	472,69	525,78	579,60	632,68	685,77	739,58	1,80	7 272,22	274,99	59,19%	1 697,03	30,44%	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos 2021 eelarves prognoositud suurem tarbimise maht ja ühikhind võrreldes 2020 eelarvega
620 Küte	686,47	8 237,59	Teenuse hinna muutus	1 161,78	1 185,87	1 030,11	704,94	424,73	146,93	112,40	113,21	221,60	697,71	1 079,89	1 149,74	2,79	8 028,90	475,32	69,24%	-208,68	-2,53%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	30,86	370,36	Teenuse hinna muutus	26,60	27,77	28,97	30,14	31,31	32,52	32,52	31,31	30,14	28,97	27,77	26,60	0,06	354,62	-4,27	-13,83%	-15,74	-4,25%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
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	1 747,89	20 974,66		2 506,93	2 478,38	2 270,73	1 893,65	1 560,79	1 231,11	1 196,59	1 249,27	1 410,31	1 938,34	2 372,39	2 494,89	6,06	22 603,38	759,04	43,43%	1 628,72	7,77%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 732,83	56 793,93		5 544,01	5 515,45	5 307,81	4 930,72	4 597,87	4 268,19	4 233,66	4 286,35	4 447,38	4 975,41	5 409,47	5 531,97	13,45	59 048,29	811,18	17,14%	2 254,36	3,97%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 679,39	68 152,72		6 652,81	6 618,54	6 369,37	5 916,87	5 517,44	5 121,83	5 080,40	5 143,62	5 336,86	5 970,50	6 491,36	6 638,36	16,14	70 857,95	973,42	17,14%	2 705,23	3,97%	

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

Tarbijasteenuste arvostamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	Tarbijaste maht 2017	Tarbijaste maht 2018	Tarbijaste maht 2019	2017-2019 keskmine tarbimine	Tarbijaste prognoos 2021	Tarbijaste muutus 2017-2019 vs 2021 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijaste prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikuhind €/ühik	Ühikuhinna muutuse prognoos 2020/2021 %	Prognoositud ühikuhind 2021 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2021 €/aastas	Üürniku tarbijaskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	103,74	78,18	82,09	88,00	80,13	-8,94%	92,00%	73,72	98,45	0,20%	98,65		7 272,22	Tarbijaste prognoos vastavalt 2018 ja 2019 keskmisele. 2017 seoses kütusemahuti kaugjälgimise veale ülekulu, seega ei arvuta seda aastat keskmisesse. Ühikuhind vastavalt 2019 keskmisele. Tarbijaste prognoos vastavalt 2017-2019 tarbijaskule. Ühikuhind vastavalt Tartu Terminal OÜ 2019 keskmisele. Tarbijaste prognoos vastavalt 2017-2019 keskmisele tarbijaskule. Ühikuhind vastavalt Haapsalu Veevärgi hinnakirjale. 2019 madalam tarbimine.
6200 Soojusenergia, MWh	65,40	68,00	61,00	64,80	64,80		100,00%	64,80	117,36	5,58%	123,90		8 028,90	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	145,95	146,50	133,60	142,02	142,02		100,00%	142,02	2,40	4,04%	2,50		354,62	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2019	31.10.2022	88,45	Pisiparendus lisa 6.1 alusel.

Tasavaldus

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