

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

VILKURI_04
VILKURI
Vilkuri 1, lisaku alevik
Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü4102/12
Üürileping
KRISTEL AUNAPUU
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)	175,8			175,8	175,8	175,8	175,8	175,8	175,8	175,8	175,8	175,8	175,8	175,8	175,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	214,22	2 570,61	Indekseerimine	218,07	218,07	218,07	218,07	218,07	218,07	218,07	218,07	218,07	218,07	218,07	218,07	1,24	2 616,88	3,86	1,80%	46,27	1,80%	31.12 THI 1,8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	86,36	1 036,35	Indekseerimine	87,92	87,92	87,92	87,92	87,92	87,92	87,92	87,92	87,92	87,92	87,92	87,92	0,50	1 055,01	1,55	1,80%	18,65	1,80%	
200 Tehnohooldus	156,66	1 879,88	Indekseerimine	159,48	159,48	159,48	159,48	159,48	159,48	159,48	159,48	159,48	159,48	159,48	159,48	0,91	1 913,72	2,82	1,80%	33,84	1,80%	
300 Heakord	106,91	1 282,93	Indekseerimine	108,84	108,84	108,84	108,84	108,84	108,84	108,84	108,84	108,84	108,84	108,84	108,84	0,62	1 306,02	1,92	1,80%	23,09	1,80%	
400 Remondikomponent	499,57	5 994,88	Indekseerimine	508,57	508,57	508,57	508,57	508,57	508,57	508,57	508,57	508,57	508,57	508,57	508,57	2,89	6 102,79	8,99	1,80%	107,91	1,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	5,07	60,88	Indekseerimine	5,16	5,16	5,16	5,16	5,16	5,16	5,16	5,16	5,16	5,16	5,16	5,16	0,03	61,97	0,09	1,80%	1,10	1,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 068,79	12 825,53		1 088,03	1 088,03	1 088,03	1 088,03	1 088,03	1 088,03	1 088,03	1 088,03	1 088,03	1 088,03	1 088,03	1 088,03	6,19	13 056,39	19,24	1,80%	230,86	1,80%	
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 kuluprognosis.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	110,70	1 328,37	Teenuse hinna muutus	154,41	154,41	154,41	154,41	154,41	154,41	154,41	154,41	154,41	154,41	154,41	154,41	0,88	1 852,90	43,71	39,49%	524,53	39,49%	Aluseks uue hanke (al 01.07.2020) maksumus.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
610 Elektrienergia	140,74	1 688,90	Teenuse hinna muutus	173,88	161,23	148,75	136,26	123,61	111,13	111,13	123,61	136,26	148,75	161,23	173,88	0,99	1 709,72	33,14	23,54%	20,82	1,23%	Prognositatud väiksemat ühikuhinda
620 Küte	93,26	1 119,15	Teenuse hinna muutus	126,99	129,63	112,60	77,06	46,43	16,06	12,29	12,37	24,22	76,27	118,04	125,68	0,71	877,63	33,73	36,17%	-241,52	-21,58%	võrreldes 2020 eelarve prognoosiga.
630 Vesi ja kanalisatsioon	15,32	183,88	Teenuse hinna muutus	13,49	14,09	14,70	15,29	15,89	16,50	16,50	15,89	15,29	14,70	14,09	13,49	0,08	179,90	-1,83	-11,95%	-3,97	-2,16%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eeliste 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	360,03	4 320,30		468,77	459,35	430,45	383,02	340,33	298,10	294,32	306,28	330,19	394,12	447,76	467,46	2,66	4 620,16	108,75	30,21%	299,86	6,94%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 428,82	17 145,83		1 556,81	1 547,38	1 518,48	1 471,05	1 428,37	1 386,13	1 382,36	1 394,31	1 418,22	1 482,15	1 535,80	1 555,49	8,85	17 676,55	127,99	8,96%	530,72	3,10%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 714,58	20 574,99		1 868,17	1 856,86	1 822,18	1 765,26	1 714,04	1 663,36	1 658,83	1 673,18	1 701,86	1 778,58	1 842,95	1 866,59	10,62	21 211,86	153,58	8,96%	636,86	3,10%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2017	Tarbijamise maht 2018	Tarbijamise maht 2019	2017-2019 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2021	Tarbijamise muutus 2017-2019 vs 2021 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2020/2021 %	Prognoositud ühikuhind 2021 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2021 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	101,16	103,60	103,70	102,82	102,82		17,31%	17,80	95,87	0,20%	96,06		1 709,72	3 a keskmine tarbimine/2019 keskmine hind
6200 Soojusenergia, MWh	109,38	87,17	93,58	96,71	96,71		17,31%	16,74	54,04	-2,99%	52,43		877,63	3 a keskmine tarbimine/2019 keskmine hind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	340,81	381,04	422,00	381,28	381,28		17,31%	66,00	2,62	4,04%	2,73		179,90	3 a keskmine tarbimine/2019 keskmine hind

Tasavaldus

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