

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

SOO2_1_04

SOO2

Soo tn 2, Pärnu-Jaaguipi alev

Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü4144/12

Üürileping

RAUL TALBONEN

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)	81,3			81,3	81,3	81,3	81,3	81,3	81,3	81,3	81,3	81,3	81,3	81,3	81,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	81,55	978,59	Indekseerimine	83,02	83,02	83,02	83,02	83,02	83,02	83,02	83,02	83,02	83,02	83,02	83,02	1,02	996,21	1,47	1,80%	17,61	1,80%	31.12 THI 1,8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Pisiparendus 2020 maksumus lisatakse eelarvele hiljem.
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	35,98	431,75	Indekseerimine	36,63	36,63	36,63	36,63	36,63	36,63	36,63	36,63	36,63	36,63	36,63	36,63	0,45	439,52	0,65	1,80%	7,77	1,80%	
200 Tehnohooldus	26,69	320,27	Indekseerimine	27,17	27,17	27,17	27,17	27,17	27,17	27,17	27,17	27,17	27,17	27,17	27,17	0,33	326,04	0,48	1,80%	5,76	1,80%	
300 Heakord	37,87	454,48	Indekseerimine	38,55	38,55	38,55	38,55	38,55	38,55	38,55	38,55	38,55	38,55	38,55	38,55	0,47	462,66	0,68	1,80%	8,18	1,80%	
400 Remondikomponent	210,02	2 520,27	Indekseerimine	213,80	213,80	213,80	213,80	213,80	213,80	213,80	213,80	213,80	213,80	213,80	213,80	2,63	2 565,63	3,78	1,80%	45,36	1,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,76	9,07	Indekseerimine	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,01	9,24	0,01	1,80%	0,16	1,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	392,87	4 714,43		399,94	399,94	399,94	399,94	399,94	399,94	399,94	399,94	399,94	399,94	399,94	399,94	4,92	4 799,28	7,07	1,80%	84,86	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	70,64	847,62	Teenuse hinna muutus	63,59	63,59	63,59	63,59	63,59	63,59	63,59	63,59	63,59	63,59	63,59	63,59	0,78	763,12	-7,04	-9,97%	-84,50	-9,97%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						Tarbimisteenused fikseeritud
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	66,86	802,26	Teenuse hinna muutus	78,29	72,59	66,97	61,35	55,66	50,04	50,04	55,66	61,35	66,97	72,59	78,29	0,96	769,79	11,43	17,10%	-32,47	-4,05%	
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	6,84	82,12	Teenuse hinna muutus	5,69	5,94	6,20	6,45	6,70	6,95	6,95	6,70	6,45	6,20	5,94	5,69	0,07	75,83	-1,16	-16,89%	-6,28	-7,65%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						2019.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2020. a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediidiarve või arve.
Elumiste perioodide tasaarveldus			Tasaarveldus																			
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	144,33	1 732,00		147,57	142,12	136,76	131,39	125,94	120,58	120,58	125,94	131,39	136,76	142,12	147,57	1,82	1 608,74	3,23	2,24%	-123,26	-7,12%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	537,20	6 446,42		547,51	542,06	536,70	531,33	525,89	520,52	520,52	525,89	531,33	536,70	542,06	547,51	6,73	6 408,02	10,31	1,92%	-38,40	-0,60%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	644,64	7 735,71		657,01	650,47	644,04	637,60	631,06	624,63	624,63	631,06	637,60	644,04	650,47	657,01	8,08	7 689,63	12,37	1,92%	-46,08	-0,60%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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 ühikhind €/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	74,75	82,41	80,35	79,17	81,00	2,31%	10,67%	8,64	88,89	0,20%	89,07		769,79	Aluseks võetud 2018-2019 keskmine tarbimine ja 2019 aasta keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh										0,20%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	263,00	238,00	277,00	259,00	270,00	4,25%	10,67%	28,81	2,53	4,04%	2,63		75,83	Aluseks võetud 2017 ja 2019 keskmine tarbimine ja 2019 aasta keskmine ühikhind.

Tasaarveldus

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