

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

VARSKAKORDON0_04
VARSKAKORDON
Värskakordon, Väike-Rõsna küla
Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü15004/18
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)	911,4			911,4	911,4	911,4	911,4	911,4	911,4	911,4	911,4	911,4	911,4	911,4	911,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	314,55	3 774,60	Ei muutu	326,29	326,29	326,29	326,29	326,29	326,29	326,29	326,29	326,29	326,29	326,29	326,29	0,36	3 915,48	11,74	3,73%	140,88	3,73%	Ei indekseerita. Koosneb 2st kap komponendist. Al 01.01.2021 pisiparenduse kap komponent 194,96 tulenevalt graafiku tähtaja lühendamisest (üürilep muudatus nr 2, sõlmitud 20.06.2019).
100 Kinnisvara haldamine	356,72	4 280,64	Indekseerimine	363,14	363,14	363,14	363,14	363,14	363,14	363,14	363,14	363,14	363,14	363,14	363,14	0,40	4 357,69	6,42	1,80%	77,05	1,80%	31.12 THI 1,8%
200 Tehnohooldus	852,10	10 225,18	Indekseerimine	867,44	867,44	867,44	867,44	867,44	867,44	867,44	867,44	867,44	867,44	867,44	867,44	0,95	10 409,23	15,34	1,80%	184,05	1,80%	31.12 THI 1,8%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 157,24	37 886,92	Ei muutu	3 157,24	3 157,24	3 157,24	3 157,24	3 157,24	3 157,24	3 157,24	3 157,24	3 157,24	3 157,24	3 157,24	3 157,24	3,46	37 886,92					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	9,90	118,78	Indekseerimine	10,08	10,08	10,08	10,08	10,08	10,08	10,08	10,08	10,08	10,08	10,08	10,08	0,01	120,92	0,18	1,80%	2,14	1,80%	31.12 THI 1,8%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 690,51	56 286,12		4 724,19	4 724,19	4 724,19	4 724,19	4 724,19	4 724,19	4 724,19	4 724,19	4 724,19	4 724,19	4 724,19	4 724,19	5,18	56 690,24	33,68	0,72%	404,12	0,72%	
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	1 946,00	23 352,00	Teenuse hinna muutus	2 173,00	2 173,00	2 173,00	2 173,00	2 173,00	2 173,00	2 173,00	2 173,00	2 173,00	2 173,00	2 173,00	2 173,00	2,38	26 076,00	227,00	11,66%	2 724,00	11,66%	Aluseks 2019.a tegelik kulu. Kehtiv hange kuni 31.03.2022.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	933,21	11 198,58	Teenuse hinna muutus	1 159,00	1 074,67	991,48	908,28	823,95	740,76	740,76	823,95	908,28	991,48	1 074,67	1 159,00	1,27	11 396,27	225,79	24,19%	197,70	1,77%	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
620 Küte	290,82	3 489,89	Teenuse hinna muutus	396,18	404,39	351,28	240,39	144,84	50,10	38,33	38,60	75,57	237,93	368,25	392,07	0,43	2 737,92	105,35	36,23%	-751,97	-21,55%	Prognositud väiksemat tarbimise mahtu ja ühikhinda võrreldes 2020 eelarvega Reoveekaevude tühendamise tasu, alates 2019. a lõpust akteeritakse koodi 6300 all (varem tasuti üüri alt).
630 Vesi ja kanalisatsioon			Teenuse hinna muutus	17,69	18,47	19,27	20,05	20,82	21,63	21,63	20,82	20,05	19,27	18,47	17,69	0,02	235,84	17,69		235,84		
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	3 170,04	38 040,47		3 745,87	3 670,53	3 535,02	3 341,72	3 162,61	2 985,49	2 973,72	3 056,38	3 176,90	3 421,67	3 634,39	3 741,76	4,11	40 446,04	575,83	18,16%	2 405,56	6,32%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 860,55	94 326,59		8 470,05	8 394,71	8 259,21	8 065,91	7 886,80	7 709,67	7 697,90	7 780,57	7 901,08	8 145,86	8 358,57	8 465,95	9,29	97 136,28	609,50	7,75%	2 809,69	2,98%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	9 432,66	113 191,91		10 164,06	10 073,66	9 911,05	9 679,09	9 464,16	9 251,61	9 237,48	9 336,68	9 481,30	9 775,03	10 030,29	10 159,14	11,15	116 563,53	731,41	7,75%	3 371,63	2,98%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2017	Tarbimise maht 2018	Tarbimise maht 2019	2017-2019 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2021	Tarbimise muutus 2017-2019 vs 2021 %	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2020/2021 %	Prognoositud ühikuhind 2021 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2021 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	122,59	144,34	135,90	134,28	134,28		100,00%	134,28	84,70	0,20%	84,87		11 396,27	Kogus 2017-2019 keskmine ja ühikhind 2019 keskmine
6200 Soojusenergia, MWh	94,43	81,10	79,70	85,08	85,08		100,00%	85,08	31,47	2,26%	32,18		2 737,92	Kogus 2017-2019 keskmine ja ühikhind 2019 keskmine
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 937,90	1 589,10	1 466,00	1 664,30	2,00	-99,88%	100,00%	2,00	113,34	4,04%	117,92		235,84	Puurkaev. 2019.a lõpust akteeritakse reoveekaevude tühjendus koodi 6300 alla. Arvestatud 2 korda aastas paakauto, hetkel hinnaga 113,34 eurot/kord.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.08.2023	194,96	Lisa 6.1 alates jaanuar 2021 kuni august 2023
01.01.2019	31.12.2020	183,22	Lisa 6.1 kuni detsember 2020.
01.09.2018	31.08.2023	131,33	Bilansiline

Tasaarveldus

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