

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD	VILJANDIRIIA6_03	Lepingu number:	Ü4095/12
Kinnistu kood:	VILJANDIRIIA6	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Riia mnt 6, Viljandi linn	Haldur:	ERICH TOHVRE
Üürniku nimi:	PÄASTEAMET	Lepingu spetsialist:	Kristin Tamm

	2019* 12 €/kuus	2019* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2020 01 €/kuus	2020 02 €/kuus	2020 03 €/kuus	2020 04 €/kuus	2020 05 €/kuus	2020 06 €/kuus	2020 07 €/kuus	2020 08 €/kuus	2020 09 €/kuus	2020 10 €/kuus	2020 11 €/kuus	2020 12 €/kuus	2020 €/m² kuus	2020 KOKKU €/aastas	12.19/01.20 muutus €/kuus	12.19/01.20 muutus kuus, %	2019/2020 muutus €/aastas	2019/2020 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	1 759,2			1 759,2	1 759,2	1 759,2	1 759,2	1 759,2	1 759,2	1 759,2	1 759,2	1 759,2	1 759,2	1 759,2	1 759,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	1 821,76	21 861,15	Indekseerimine	1 876,42	1 876,42	1 876,42	1 876,42	1 876,42	1 876,42	1 876,42	1 876,42	1 876,42	1 876,42	1 876,42	1 876,42	1,07	22 516,98	54,65	3,00%	655,83	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Pisiparendus 2019 maksumus lisatakse eelarvele hiljem.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	612,44	7 349,33	Indekseerimine	630,82	630,82	630,82	630,82	630,82	630,82	630,82	630,82	630,82	630,82	630,82	630,82	0,36	7 569,81	18,37	3,00%	220,48	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	253,12	3 037,43	Indekseerimine	260,71	260,71	260,71	260,71	260,71	260,71	260,71	260,71	260,71	260,71	260,71	260,71	0,15	3 128,56	7,59	3,00%	91,12	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
300 Heakord	1 008,23	12 098,79	Indekseerimine	1 038,48	1 038,48	1 038,48	1 038,48	1 038,48	1 038,48	1 038,48	1 038,48	1 038,48	1 038,48	1 038,48	1 038,48	0,59	12 461,75	30,25	3,00%	362,96	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
400 Remondikomponent	6 020,23	72 242,72	Indekseerimine	6 200,83	6 200,83	6 200,83	6 200,83	6 200,83	6 200,83	6 200,83	6 200,83	6 200,83	6 200,83	6 200,83	6 200,83	3,52	74 410,00	180,61	3,00%	2 167,28	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	51,90	622,78	Indekseerimine	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	0,03	641,47	1,56	3,00%	18,68	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	9 767,68	117 212,20		10 060,71	10 060,71	10 060,71	10 060,71	10 060,71	10 060,71	10 060,71	10 060,71	10 060,71	10 060,71	10 060,71	10 060,71	5,72	120 728,56	293,03	3,00%	3 516,37	3,00%	
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																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 484,00	17 808,00	Teenuse hinna muutus	1 484,00	1 484,00	1 484,00	1 484,00	1 484,00	1 484,00	1 484,00	1 484,00	1 484,00	1 484,00	1 484,00	1 484,00	0,84	17 808,00					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	723,90	8 686,86	Teenuse hinna muutus	1 203,15	1 203,15	1 203,15	1 203,15	1 203,15	1 203,15	1 203,15	1 203,15	1 203,15	1 203,15	1 203,15	1 203,15	0,68	14 437,81	479,25	66,20%	5 750,95	66,20%	Tarbimisteenused fikseeritud Aluseks 2017-2018 keskmine tarbimine, ühikhinna ja tarbimise tões
620 Küte	1 077,39	12 928,70	Teenuse hinna muutus	1 139,45	1 139,45	1 139,45	1 139,45	1 139,45	1 139,45	1 139,45	1 139,45	1 139,45	1 139,45	1 139,45	1 139,45	0,65	13 673,44	62,06	5,76%	744,74	5,76%	Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine
630 Vesi ja kanalisatsioon	69,29	831,53	Teenuse hinna muutus	81,70	81,70	81,70	81,70	81,70	81,70	81,70	81,70	81,70	81,70	81,70	81,70	0,05	980,39	12,41	17,90%	148,86	17,90%	Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine, ühikhinna tões
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	318,67	3 824,05	Tasaarveldus															-318,67	-100,00%	-3 824,05	-100,00%	2018.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediitirave või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 673,26	44 079,14		3 908,30	3 908,30	3 908,30	3 908,30	3 908,30	3 908,30	3 908,30	3 908,30	3 908,30	3 908,30	3 908,30	3 908,30	2,22	46 899,64	235,04	6,40%	2 820,51	6,40%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	13 440,94	161 291,33		13 969,02	13 969,02	13 969,02	13 969,02	13 969,02	13 969,02	13 969,02	13 969,02	13 969,02	13 969,02	13 969,02	13 969,02	7,94	167 628,21	528,07	3,93%	6 336,87	3,93%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	16 129,13	193 549,60		16 762,82	16 762,82	16 762,82	16 762,82	16 762,82	16 762,82	16 762,82	16 762,82	16 762,82	16 762,82	16 762,82	16 762,82	9,53	201 153,85	633,69	3,93%	7 604,25	3,93%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2016	Tarbijamise maht 2017	Tarbijamise maht 2018	2016-2018 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2020	Tarbijamise muutus 2016-2018 vs 2020 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2018 keskmine/ 01/2019 ühikuhind €/ühik	Ühikuhinna muutuse prognoos 2019/2020 %	Prognoositud ühikuhind 2020 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2020 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2020 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	112,61	196,06	187,50	165,39	191,78	15,96%	85,00%	163,01	92,23	-3,97%	88,57		14 437,81	Tarbijamise kogus on 2017-2018 aastate keskmine, kuna viimased 2 aastat erinevad aastast 2016. Ühiku hinnaks on võetud 2018 aasta keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	284,61	290,64	265,86	280,37	280,37		100,00%	280,37	47,67	2,31%	48,77		13 673,44	Tarbijamise kogus on 2016-2018 aastate keskmine ja ühiku hinnaks on võetud 2018 aasta keskmine ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	448,00	494,00	444,00	462,00	462,00		100,00%	462,00	2,01	5,58%	2,12		980,39	Tarbijamise kogus on 2016-2018 aastate keskmine ja ühiku hinnaks on võetud 2018 aasta keskmine ühikuhind.

Tasaarveldus

	2018 fikseeritud tasu	2018 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
KOKKU	0,00	0,00	0,00
tasaarveldus kuus:			0,00