

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:  
Üürniku nimi:

OSMUSSAARE2\_05  
OSMUSSAARE2  
Osmussaare tee 2, Lasnamäe linnaosa  
PÄASTEAMET

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü8101/14  
Üürileping  
MAIVI SUURMÄE  
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)	1 406,7			1 406,7	1 406,7	1 406,7	1 406,7	1 406,7	1 406,7	1 406,7	1 406,7	1 406,7	1 406,7	1 406,7	1 406,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					Pisiparendus 2019 maksumus lisatakse eelarvele hiljem.	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	18 724,05	224 688,60	Ei muutu	18 724,05	18 724,05	18 724,05	18 724,05	18 724,05	18 724,05	18 724,05	18 724,05	18 724,05	18 724,05	18 724,05	18 724,05	13,31	224 688,60					Ei indekseerita, koosneb 2st komponendist: bilansiline 18571,10€/kuus tasutakse perioodil 01.01.2015-31.12.2024, lisa 6.1 RKO pisiparendus 2018 maksumus 152,95€/kuus tasutakse perioodil 01.01.2019-31.12.2023.
100 Kinnisvara haldamine	518,19	6 218,23	Indekseerimine	533,73	533,73	533,73	533,73	533,73	533,73	533,73	533,73	533,73	533,73	533,73	533,73	0,38	6 404,78	15,55	3,00%	186,55	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 108,53	25 302,39	Indekseerimine	2 171,79	2 171,79	2 171,79	2 171,79	2 171,79	2 171,79	2 171,79	2 171,79	2 171,79	2 171,79	2 171,79	2 171,79	1,54	26 061,46	63,26	3,00%	759,07	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	272,07	3 264,87	Indekseerimine	280,23	280,23	280,23	280,23	280,23	280,23	280,23	280,23	280,23	280,23	280,23	280,23	0,20	3 362,82	8,16	3,00%	97,95	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	21 622,84	259 474,09		21 709,80	21 709,80	21 709,80	21 709,80	21 709,80	21 709,80	21 709,80	21 709,80	21 709,80	21 709,80	21 709,80	21 709,80	15,43	260 517,66	86,96	0,40%	1 043,57	0,40%	
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	761,36	9 136,26	Teenuse hinna muutus	906,89	906,89	906,89	906,89	906,89	906,89	906,89	906,89	906,89	906,89	906,89	906,89	0,64	10 882,65	145,53	19,11%	1 746,39	19,11%	Olemasolev hange kuni 09.2020. Al 10.2020 uue hanke prognoos.
300 Heakord	1 475,04	17 700,42	Teenuse hinna muutus	1 486,86	1 486,86	1 486,86	1 486,86	1 486,86	1 486,86	1 486,86	1 486,86	1 486,86	1 486,86	1 486,86	1 486,86	1,06	17 842,30	11,82	0,80%	141,88	0,80%	Olemasolev hange kuni 06.2020. Al 07.2020 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	1 939,70	23 276,42	Teenuse hinna muutus	2 199,85	2 199,85	2 199,85	2 199,85	2 199,85	2 199,85	2 199,85	2 199,85	2 199,85	2 199,85	2 199,85	2 199,85	1,56	26 398,24	260,15	13,41%	3 121,82	13,41%	Tarbimisteenused fikseeritud Aluseks 2018 tegelik tarbimine + tarbimise tõus, ühikhind kallinenud
620 Küte	546,48	6 557,72	Teenuse hinna muutus	543,10	543,10	543,10	543,10	543,10	543,10	543,10	543,10	543,10	543,10	543,10	543,10	0,39	6 517,19	-3,38	-0,62%	-40,53	-0,62%	Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine
630 Vesi ja kanalisatsioon	205,30	2 463,58	Teenuse hinna muutus	196,58	196,58	196,58	196,58	196,58	196,58	196,58	196,58	196,58	196,58	196,58	196,58	0,14	2 358,92	-8,72	-4,25%	-104,67	-4,25%	Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	1 888,16	22 657,93	Teenuse hinna muutus	2 070,89	2 070,89	2 070,89	2 070,89	2 070,89	2 070,89	2 070,89	2 070,89	2 070,89	2 070,89	2 070,89	2 070,89	1,47	24 850,63	182,73	9,68%	2 192,70	9,68%	
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-249,68	-2 996,18	Tasaarveldus															249,68	-100,00%	2 996,18	-100,00%	2018.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediiditarve või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	6 566,35	78 796,15		7 404,16	7 404,16	7 404,16	7 404,16	7 404,16	7 404,16	7 404,16	7 404,16	7 404,16	7 404,16	7 404,16	7 404,16	5,26	88 849,93	837,81	12,76%	10 053,78	12,76%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	28 189,19	338 270,25		29 113,97	29 113,97	29 113,97	29 113,97	29 113,97	29 113,97	29 113,97	29 113,97	29 113,97	29 113,97	29 113,97	29 113,97	20,70	349 367,59	924,78	3,28%	11 097,34	3,28%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	33 827,02	405 924,30		34 936,76	34 936,76	34 936,76	34 936,76	34 936,76	34 936,76	34 936,76	34 936,76	34 936,76	34 936,76	34 936,76	34 936,76	24,84	419 241,10	1 109,73	3,28%	13 316,81	3,28%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognoos, 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	Ühikhinna 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	606,12	628,07	660,02	631,40	655,00	3,74%	40,61%	265,97	103,36	-3,97%	99,25		26 398,24	Hoonesse koliti juurde teine serveriruum, arvestatud 2018. tarbijamise põhjal väikese tarbijamise kasvuga
6200 Soojusenergia, MWh	378,00	364,00	343,00	362,00	361,67	-0,09%	34,18%	123,62	51,53	2,31%	52,72		6 517,19	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 555,00	1 708,00	1 721,00	1 661,00	1 661,33	0,02%	34,18%	567,84	3,93	5,58%	4,15		2 358,92	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar	
01.01.2019	31.12.2023	152,95	Lisa 6.1 allusel	
05.01.2015	31.12.2024	18 571,10	Bilansiline	

Tasaarveldus

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