

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD	PALDISKISADAM_02															Lepingu number: Ü4059/12				
Kinnistu kood:	PALDISKISADAMA39															Lepingu liik: Üürileping				
Kinnistu aadress:	Sadama 39, Paldiski linn															Haldur: KADI ADSON				
Üürniku nimi:	PÄASTEAMET															Lepingu spetsialist: Siret Kuusik				

	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)	427,9			427,9	427,9	427,9	427,9	427,9	427,9	427,9	427,9	427,9	427,9	427,9	427,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	770,12	9 241,46	Indekseerimine	793,23	793,23	793,23	793,23	793,23	793,23	793,23	793,23	793,23	793,23	793,23	793,23	1,85	9 518,71	23,10	3,00%	277,24	3,00%	31.12 THI 3.4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Pisiparendus 2019 maksumus lisatakse eelarvele hiljem.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	172,49	2 069,88	Indekseerimine	177,66	177,66	177,66	177,66	177,66	177,66	177,66	177,66	177,66	177,66	177,66	177,66	0,42	2 131,98	5,17	3,00%	62,10	3,00%	
200 Tehnohooldus	218,74	2 624,90	Indekseerimine	225,30	225,30	225,30	225,30	225,30	225,30	225,30	225,30	225,30	225,30	225,30	225,30	0,53	2 703,65	6,56	3,00%	78,75	3,00%	
300 Heakord	570,88	6 850,60	Indekseerimine	588,01	588,01	588,01	588,01	588,01	588,01	588,01	588,01	588,01	588,01	588,01	588,01	1,37	7 056,12	17,13	3,00%	205,52	3,00%	
400 Remondikomponent	585,48	7 025,73	Indekseerimine	603,04	603,04	603,04	603,04	603,04	603,04	603,04	603,04	603,04	603,04	603,04	603,04	1,41	7 236,50	17,56	3,00%	210,77	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	84,70	1 016,38	Indekseerimine	87,24	87,24	87,24	87,24	87,24	87,24	87,24	87,24	87,24	87,24	87,24	87,24	0,20	1 046,87	2,54	3,00%	30,49	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	42,10	505,20	Indekseerimine	43,36	43,36	43,36	43,36	43,36	43,36	43,36	43,36	43,36	43,36	43,36	43,36	0,10	520,36	1,26	3,00%	15,16	3,00%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 444,51	29 334,15		2 517,85	2 517,85	2 517,85	2 517,85	2 517,85	2 517,85	2 517,85	2 517,85	2 517,85	2 517,85	2 517,85	2 517,85	5,88	30 214,18	73,34	3,00%	880,02	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																						Tarbimisteenused fikseeritud
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	590,00	7 080,00	Teenuse hinna muutus	640,00	640,00	640,00	640,00	640,00	640,00	640,00	640,00	640,00	640,00	640,00	640,00	1,50	7 680,00	50,00	8,47%	600,00	8,47%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	541,08	6 492,95	Teenuse hinna muutus	558,24	558,24	558,24	558,24	558,24	558,24	558,24	558,24	558,24	558,24	558,24	558,24	1,30	6 698,86	17,16	3,17%	205,91	3,17%	
620 Küte	35,84	430,14	Teenuse hinna muutus	40,65	40,65	40,65	40,65	40,65	40,65	40,65	40,65	40,65	40,65	40,65	40,65	0,10	487,76	4,80	13,40%	57,62	13,40%	Tarbimine prognoositud 2018a järgi, 2020 aastaks on halupuude ühikhind raamlepinguga fikseeritud.
630 Vesi ja kanalisatsioon	374,51	4 494,18	Teenuse hinna muutus	372,63	372,63	372,63	372,63	372,63	372,63	372,63	372,63	372,63	372,63	372,63	372,63	0,87	4 471,60	-1,88	-0,50%	-22,58	-0,50%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						2018.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediidiarve või arve.
Eelmiste perioodide tasaarveldus	146,94	1 763,34	Tasaarveldus															-146,94	-100,00%	-1 763,34	-100,00%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 688,38	20 260,61		1 611,52	1 611,52	1 611,52	1 611,52	1 611,52	1 611,52	1 611,52	1 611,52	1 611,52	1 611,52	1 611,52	1 611,52	3,77	19 338,21	-76,87	-4,55%	-922,39	-4,55%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 132,90	49 594,76		4 129,37	4 129,37	4 129,37	4 129,37	4 129,37	4 129,37	4 129,37	4 129,37	4 129,37	4 129,37	4 129,37	4 129,37	9,65	49 552,39	-3,53	-0,09%	-42,37	-0,09%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 959,48	59 513,72		4 955,24	4 955,24	4 955,24	4 955,24	4 955,24	4 955,24	4 955,24	4 955,24	4 955,24	4 955,24	4 955,24	4 955,24	11,58	59 462,87	-4,24	-0,09%	-50,84	-0,09%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	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 ühikhind €/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	73,84	72,22	68,48	71,51	71,51		100,00%	71,51	97,55	-3,97%	93,68		6 698,86	2016-2018a keskmine tarbimine, 2018a keskmine ühikhind sauna küttepuid. Kulu prognoositud vastavalt 2018 sõlmitud raamlepingu alusel. Aastaks 2020 on halupuude ühikhind 77 euri rm kohta raamlepinguga fikseeritud.
6200 Soojusenergia, MWh					6,00		100,00%	6,00	77,00	5,58%	81,29		487,76	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	409,00	409,00	422,86	413,62	413,62		100,00%	413,62	10,24	5,58%	10,81		4 471,60	2016-2018a keskmine tarbimine, 2018a keskmine ühikhind

Tasaarveldus

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