

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:  
Üürniku nimi:

KALURI1\_02  
KALURI1  
Kaluri tn 1, Orissaare alevik  
PÄASTEAMET

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü4129/12  
Üürileping  
MARKO PIHELPUU  
Siret Kuusk

	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)	350,0			350,0	350,0	350,0	350,0	350,0	350,0	350,0	350,0	350,0	350,0	350,0	350,0							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	225,38	2 704,62	Indekseerimine	232,15	232,15	232,15	232,15	232,15	232,15	232,15	232,15	232,15	232,15	232,15	232,15	0,66	2 785,76	6,76	3,00%	81,14	3,00%	31.12 THI 3,4 %, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 195,00	14 339,94	Ei muutu	1 195,00	1 195,00	1 195,00	1 195,00	1 195,00	1 195,00	1 195,00	1 195,00	1 195,00	1 195,00	1 195,00	1 195,00	3,41	14 340,00	0,00		0,06		
100 Kinnisvara haldamine	140,91	1 690,98	Indekseerimine	145,14	145,14	145,14	145,14	145,14	145,14	145,14	145,14	145,14	145,14	145,14	145,14	0,41	1 741,71	4,23	3,00%	50,73	3,00%	
200 Tehnohooldus	63,73	764,78	Indekseerimine	65,64	65,64	65,64	65,64	65,64	65,64	65,64	65,64	65,64	65,64	65,64	65,64	0,19	787,72	1,91	3,00%	22,94	3,00%	
300 Heakord	246,06	2 952,73	Indekseerimine	253,44	253,44	253,44	253,44	253,44	253,44	253,44	253,44	253,44	253,44	253,44	253,44	0,72	3 041,31	7,38	3,00%	88,58	3,00%	
400 Remondikomponent	815,84	9 790,14	Indekseerimine	840,32	840,32	840,32	840,32	840,32	840,32	840,32	840,32	840,32	840,32	840,32	840,32	2,40	10 083,84	24,48	3,00%	293,70	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,68	44,22	Indekseerimine	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	0,01	45,54	0,11	3,00%	1,33	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 690,62	32 287,40		2 735,49	2 735,49	2 735,49	2 735,49	2 735,49	2 735,49	2 735,49	2 735,49	2 735,49	2 735,49	2 735,49	2 735,49	7,82	32 825,88	44,87	1,67%	538,48	1,67%	
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	406,50	4 878,00	Teenuse hinna muutus	441,00	441,00	441,00	441,00	441,00	441,00	441,00	441,00	441,00	441,00	441,00	441,00	1,26	5 292,00	34,50	8,49%	414,00	8,49%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	229,85	2 758,20	Teenuse hinna muutus	258,44	258,44	258,44	258,44	258,44	258,44	258,44	258,44	258,44	258,44	258,44	258,44	0,74	3 101,27	28,59	12,44%	343,07	12,44%	Tarbimisteenused fikseeritud 2020a prognoos tehtud 2018a tegeliku tarbimise järgi + 5% eeldatav tarbimise kasv. 2020a prognoositud ühikhind suurem kui 2019a eelarves.
620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	204,49 80,97	2 453,85 971,68	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	193,74 85,39	193,74 85,39	193,74 85,39	193,74 85,39	193,74 85,39	193,74 85,39	193,74 85,39	193,74 85,39	193,74 85,39	193,74 85,39	193,74 85,39	193,74 85,39	0,55 0,24	2 324,90 1 024,64	-10,75 4,41	-5,25% 5,45%	-128,95 52,96	-5,25% 5,45%	
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	13,87	166,43	Tasaarveldus															-13,87	-100,00%	-166,43	-100,00%	2018.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaaarveldatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediidiarve või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	935,68	11 228,16		978,57	978,57	978,57	978,57	978,57	978,57	978,57	978,57	978,57	978,57	978,57	978,57	2,80	11 742,81	42,89	4,58%	514,65	4,58%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 626,30	43 515,56		3 714,06	3 714,06	3 714,06	3 714,06	3 714,06	3 714,06	3 714,06	3 714,06	3 714,06	3 714,06	3 714,06	3 714,06	10,61	44 568,69	87,76	2,42%	1 053,13	2,42%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 351,56	52 216,67		4 456,87	4 456,87	4 456,87	4 456,87	4 456,87	4 456,87	4 456,87	4 456,87	4 456,87	4 456,87	4 456,87	4 456,87	12,73	53 482,43	105,31	2,42%	1 263,76	2,42%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2016	Tarbimise maht 2017	Tarbimise maht 2018	2016-2018 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2020	Tarbimise muutus 2016-2018 vs 2020 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2018 keskmine/ 01/2019 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2019/2020 %	Prognoositud ühikuhind 2020 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2020 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2020 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	28,07	29,60	31,21	29,63	32,77	10,61%	100,00%	32,77	98,55	-3,97%	94,64		3 101,27	2016-2018 a-l tarbimise mahu kasv ca 5% aastas. 2020.a. tarbimise prognoos 2018.a. + 5% eeldatav tarbimise kasv. 2018.a. keskmine ühikhind. 2020 tarbimise maht v-tl 2018.a. tarbimisele. Viimane kehtiv ühikhind. 2020 tarbimise maht v-tl 2017/2018 keskmisele. Viimane kehtiv 2018. ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	43,00	45,00	45,00	44,00	45,00	2,27%	100,00%	45,00	50,50	2,31%	51,66		2 324,90	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	240,00	257,00	262,00	253,00	259,50	2,57%	100,00%	259,50	3,74	5,58%	3,95		1 024,64	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2013	31.12.2022	1 195,00	Lisa 6 investering - depoohoone rekonstrueerimine

Tasaarveldus

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