

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

RAKVKREUTZWAL\_16

RAKVKREUTZWALDI5

Fr. R. Kreutzwaldi 5, Rakvere linn

SISEMINISTEERIUM

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü14020/17

Üürileping

JANAR VELLAK

Ragne Künnapas

	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)	48,5			48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5	48,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	66,54	798,46	Ei muutu	66,54	66,54	66,54	66,54	66,54	66,54	66,54	66,54	66,54	66,54	66,54	66,54	1,37	798,46					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	18,98	227,79	Indekseerimine	19,55	19,55	19,55	19,55	19,55	19,55	19,55	19,55	19,55	19,55	19,55	19,55	0,40	234,63	0,57	3,00%	6,83	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	21,04	252,51	Indekseerimine	21,67	21,67	21,67	21,67	21,67	21,67	21,67	21,67	21,67	21,67	21,67	21,67	0,45	260,09	0,63	3,00%	7,58	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	81,00	971,94	Ei muutu	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	1,67	971,94					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,50	6,06	Indekseerimine	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,01	6,24	0,02	2,99%	0,18	2,99%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	188,06	2 256,76		189,28	189,28	189,28	189,28	189,28	189,28	189,28	189,28	189,28	189,28	189,28	189,28	3,90	2 271,35	1,22	0,65%	14,59	0,65%	
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	66,27	795,23	Teenuse hinna muutus	75,18	75,18	75,18	75,18	75,18	75,18	75,18	75,18	75,18	75,18	75,18	75,18	1,55	902,16	8,91	13,45%	106,93	13,45%	Olemasolev hange kuni 30.06.2020, edasi prognoos. Siseheakorra kulude kasv seoses riigi teemamaja kontseptsiooniga ja vakantsi täitmisega lisanduvate üürikkega
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	42,18	506,12	Teenuse hinna muutus	49,54	49,54	49,54	49,54	49,54	49,54	49,54	49,54	49,54	49,54	49,54	49,54	1,02	594,45	7,36	17,45%	88,32	17,45%	Tarbimisteenused fikseeritud Aluseks 2018 tegelik tarbimine, tarbimise suurenemine, ühikhinna tõus.
620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	0,83	9,98	Teenuse hinna muutus	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,02	10,59	0,05	6,03%	0,60	6,03%	
700 Tugiteenused	1,07	12,84	Teenuse hinna muutus	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,01	4,20	-0,72	-67,26%	-8,64	-67,26%	Olemasolev hange kuni 31.10.2022
Eelimate perioodide tasaarveldus																						2018 a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediidiarve või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	110,35	1 324,18		125,95	125,95	125,95	125,95	125,95	125,95	125,95	125,95	125,95	125,95	125,95	125,95	2,60	1 511,39	15,60	14,14%	187,21	14,14%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	298,41	3 580,94		315,23	315,23	315,23	315,23	315,23	315,23	315,23	315,23	315,23	315,23	315,23	315,23	6,50	3 782,74	16,82	5,64%	201,81	5,64%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	358,09	4 297,13		378,27	378,27	378,27	378,27	378,27	378,27	378,27	378,27	378,27	378,27	378,27	378,27	7,80	4 539,29	20,18	5,64%	242,17	5,64%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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	318,40	287,86	290,74	299,00	289,43	-3,20%	2,03%	5,88	105,26	-3,97%	101,08		594,45	2018 tegelik tarbimine, 2018 tegelik ühikhind. C korpuse vesi puurkaevust, mis ei kuulu tasumisele veevõrgule
6200 Soojusenergia, MWh										-3,97%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	249,00	251,10	542,57	347,56	210,00	-39,58%	2,03%	4,27	2,35	5,58%	2,48		10,59	2018 tegelik tarbimine, 2018 tegelik ühikhind. C korpuse vesi puurkaevust, mis ei kuulu tasumisele veevõrgule

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.10.2018	30.12.2027	66,54	Bilansiline

Tasaarveldus

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