

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD	KEVADE10_1_02	Lepingu number:	Ü4125/12
Kinnistu kood:	KEVADE10	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Kevade tn 10, Sulupere küla	Haldur:	RAUL TALBONEN
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)	3 580,0			3 580,0	3 580,0	3 580,0	3 580,0	3 580,0	3 580,0	3 580,0	3 580,0	3 580,0	3 580,0	3 580,0	3 580,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	4 653,42	55 841,01	Indekseerimine	4 793,02	4 793,02	4 793,02	4 793,02	4 793,02	4 793,02	4 793,02	4 793,02	4 793,02	4 793,02	4 793,02	4 793,02	1,34	57 516,24	139,60	3,00%	1 675,23	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	918,40	11 020,75	Indekseerimine	945,95	945,95	945,95	945,95	945,95	945,95	945,95	945,95	945,95	945,95	945,95	945,95	0,26	11 351,37	27,55	3,00%	330,62	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	1 051,17	12 614,08	Indekseerimine	1 082,71	1 082,71	1 082,71	1 082,71	1 082,71	1 082,71	1 082,71	1 082,71	1 082,71	1 082,71	1 082,71	1 082,71	0,30	12 992,50	31,54	3,00%	378,42	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
300 Heakord	1 243,38	14 920,61	Indekseerimine	1 280,69	1 280,69	1 280,69	1 280,69	1 280,69	1 280,69	1 280,69	1 280,69	1 280,69	1 280,69	1 280,69	1 280,69	0,36	15 368,23	37,30	3,00%	447,62	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
400 Remondikomponent	7 415,26	88 983,10	Indekseerimine	7 637,72	7 637,72	7 637,72	7 637,72	7 637,72	7 637,72	7 637,72	7 637,72	7 637,72	7 637,72	7 637,72	7 637,72	2,13	91 652,60	222,46	3,00%	2 669,49	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	35,69	428,22	Indekseerimine	36,76	36,76	36,76	36,76	36,76	36,76	36,76	36,76	36,76	36,76	36,76	36,76	0,01	441,07	1,07	3,00%	12,85	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	15 317,31	183 807,78		15 776,83	15 776,83	15 776,83	15 776,83	15 776,83	15 776,83	15 776,83	15 776,83	15 776,83	15 776,83	15 776,83	15 776,83	4,41	189 322,01	459,52	3,00%	5 514,23	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																						Kõrvalkuldude jagamisel täpsustatud üürike osakaalusid, sellest tulenevalt ka muutused tasudes
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 228,57	14 742,87	Teenuse hinna muutus	1 159,95	1 159,95	1 159,95	1 159,95	1 159,95	1 159,95	1 159,95	1 159,95	1 159,95	1 159,95	1 159,95	1 159,95	0,32	13 919,35	-68,63	-5,59%	-823,53	-5,59%	Olemasolev hange, 2020 prognoos koos püsitasu ja reserviga.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	1 540,36 204,27	18 484,34 2 451,27	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	1 635,13 225,10	1 635,13 225,10	1 635,13 225,10	1 635,13 225,10	1 635,13 225,10	1 635,13 225,10	1 635,13 225,10	1 635,13 225,10	1 635,13 225,10	1 635,13 225,10	1 635,13 225,10	1 635,13 225,10	0,46 0,06	19 621,61 2 701,17	94,77 20,82	6,15% 10,19%	1 137,27 249,90	6,15% 10,19%	Tarbimisteenused fikseeritud Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine Elektriküte Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine, ühikhinna tõus
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	392,51	4 710,13	Tasaarveldus															-392,51	-100,00%	-4 710,13	-100,00%	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	3 365,72	40 388,60		3 020,18	3 020,18	3 020,18	3 020,18	3 020,18	3 020,18	3 020,18	3 020,18	3 020,18	3 020,18	3 020,18	3 020,18	0,84	36 242,12	-345,54	-10,27%	-4 146,48	-10,27%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	18 683,03	224 196,38		18 797,01	18 797,01	18 797,01	18 797,01	18 797,01	18 797,01	18 797,01	18 797,01	18 797,01	18 797,01	18 797,01	18 797,01	5,25	225 564,13	113,98	0,61%	1 367,75	0,61%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	22 419,64	269 035,66		22 556,41	22 556,41	22 556,41	22 556,41	22 556,41	22 556,41	22 556,41	22 556,41	22 556,41	22 556,41	22 556,41	22 556,41	6,30	270 676,96	136,77	0,61%	1 641,30	0,61%	

* 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	242,98	235,93	250,36	243,09	243,09		90,85%	220,85	92,52	-3,97%	88,85		19 621,61	Aluseks võetud 2016 - 2018 keskmine tarbimine ja 2018 keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh										-3,97%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 327,00	1 269,58	1 076,74	1 224,44	1 224,44		90,85%	1 112,40	2,30	5,58%	2,43		2 701,17	Aluseks võetud 2016 - 2018 keskmine tarbimine ja ühikhind vastavalt 2019.a kehtivale hinnakirjale.

Tasaarveldus

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