

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

LINNUTEE75A_1_02
LINNUTEE75A
Mänsaku tn 8, Kristiine linnaosa
PÄASTEAMET

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü4056/12
Üürileping
KADI ADSON
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)	3 975,8			3 975,8	3 975,8	3 975,8	3 975,8	3 975,8	3 975,8	3 975,8	3 975,8	3 975,8	3 975,8	3 975,8	3 975,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	7 600,57	91 206,84	Indekseerimine	7 828,59	7 828,59	7 828,59	7 828,59	7 828,59	7 828,59	7 828,59	7 828,59	7 828,59	7 828,59	7 828,59	7 828,59	1,97	93 943,05	228,02	3,00%	2 736,21	3,00%	31.12 THI 3,4%, piimäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Pisiparendus 2019 maksumus lisatakse eelarvele hiljem.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	1 171,52	14 058,20	Indekseerimine	1 206,66	1 206,66	1 206,66	1 206,66	1 206,66	1 206,66	1 206,66	1 206,66	1 206,66	1 206,66	1 206,66	1 206,66	0,30	14 479,94	35,15	3,00%	421,75	3,00%	
200 Tehnohooldus	950,86	11 410,35	Indekseerimine	979,39	979,39	979,39	979,39	979,39	979,39	979,39	979,39	979,39	979,39	979,39	979,39	0,25	11 752,66	28,53	3,00%	342,31	3,00%	
300 Heakord	2 597,42	31 169,01	Indekseerimine	2 675,34	2 675,34	2 675,34	2 675,34	2 675,34	2 675,34	2 675,34	2 675,34	2 675,34	2 675,34	2 675,34	2 675,34	0,67	32 104,08	77,92	3,00%	935,07	3,00%	
400 Remondikomponent	5 489,30	65 871,62	Indekseerimine	5 653,98	5 653,98	5 653,98	5 653,98	5 653,98	5 653,98	5 653,98	5 653,98	5 653,98	5 653,98	5 653,98	5 653,98	1,42	67 847,76	164,68	3,00%	1 976,15	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	89,99	1 079,86	Indekseerimine	92,69	92,69	92,69	92,69	92,69	92,69	92,69	92,69	92,69	92,69	92,69	92,69	0,02	1 112,25	2,70	3,00%	32,40	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	17 899,66	214 795,87		18 436,65	18 436,65	18 436,65	18 436,65	18 436,65	18 436,65	18 436,65	18 436,65	18 436,65	18 436,65	18 436,65	18 436,65	4,64	221 239,75	536,99	3,00%	6 443,88	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																						Lilleküla PK kasutab hoonet asenduspinnana
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 330,00	15 960,00	Teenuse hinna muutus	1 100,00	1 100,00	1 100,00	1 100,00	1 100,00	1 100,00	1 100,00	1 100,00	1 100,00	1 100,00	1 100,00	1 100,00	0,28	13 200,00	-230,00	-17,29%	-2 760,00	-17,29%	Proгноosi aluseks 2018a tegelik kulu. Olemasolev hange, kehtiv kuni 06.2021
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	997,93	11 975,18	Teenuse hinna muutus	1 654,49	1 654,49	1 654,49	1 654,49	1 654,49	1 654,49	1 654,49	1 654,49	1 654,49	1 654,49	1 654,49	1 654,49	0,42	19 853,89	656,56	65,79%	7 878,71	65,79%	Tarbimisteenused fikseeritud Proгноositud tarbimise suurenemine sesoses Lilleküla PK kolimisega ruumidesse
620 Küte	1 436,15	17 233,84	Teenuse hinna muutus	1 338,42	1 338,42	1 338,42	1 338,42	1 338,42	1 338,42	1 338,42	1 338,42	1 338,42	1 338,42	1 338,42	1 338,42	0,34	16 061,05	-97,73	-6,81%	-1 172,79	-6,81%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	175,99	2 111,91	Teenuse hinna muutus	264,94	264,94	264,94	264,94	264,94	264,94	264,94	264,94	264,94	264,94	264,94	264,94	0,07	3 179,26	88,95	50,54%	1 067,35	50,54%	Proгноositud tarbimise suurenemine sesoses Lilleküla PK kolimisega ruumidesse
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	200,00	2 400,00	Teenuse mahu muutus	144,00	144,00	144,00	144,00	144,00	144,00	144,00	144,00	144,00	144,00	144,00	144,00	0,04	1 728,00	-56,00	-28,00%	-672,00	-28,00%	Proгноosi aluseks 2018a tegelik kulu.
Eelmiste perioodide tasaarveldus	428,27	5 139,24	Tasaarveldus															-428,27	-100,00%	-5 139,24	-100,00%	2018.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediitartve või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 568,35	54 820,17		4 501,85	4 501,85	4 501,85	4 501,85	4 501,85	4 501,85	4 501,85	4 501,85	4 501,85	4 501,85	4 501,85	4 501,85	1,13	54 022,21	-66,50	-1,46%	-797,96	-1,46%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	22 468,00	269 616,04		22 938,50	22 938,50	22 938,50	22 938,50	22 938,50	22 938,50	22 938,50	22 938,50	22 938,50	22 938,50	22 938,50	22 938,50	5,77	275 261,95	470,49	2,09%	5 645,91	2,09%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	26 961,60	323 539,24		27 526,20	27 526,20	27 526,20	27 526,20	27 526,20	27 526,20	27 526,20	27 526,20	27 526,20	27 526,20	27 526,20	27 526,20	6,92	330 314,34	564,59	2,09%	6 775,10	2,09%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluproгноos, 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 %	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2018 keskmine/ 01/2019 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2019/2020 %	Prognoositud ühikuhind 2020 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2020 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2020 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	163,17	155,37	156,06	158,20	248,20	56,89%	79,62%	197,62	104,62	-3,97%	100,47		19 853,89	Arvestatud, et Lilleküla Pk kasutab hoonet asenduspinnana
6200 Soojusenergia, MWh	353,00	355,00	306,00	338,00	338,00		95,10%	321,44	48,84	2,31%	49,97		16 061,05	prognoositud kolme aasta keskmise tarbimise ja keskmise ühikhinna alusel
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	504,00	404,00	490,00	466,00	1 042,00	123,61%	100,00%	1 042,00	2,89	5,58%	3,05		3 179,26	Arvestatud, et Lilleküla PK kasutab asenduspinnana

Tasaarveldus

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