

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD			MUSTLAPOSTI52_02			Lepingu number:			Ü4092/12		
Kinnistu kood:			MUSTLAPOSTI52C			Lepingu liik:			Üürileping		
Kinnistu aadress:			Posti 52c, Mustla alevik			Haldur:			KATRE KURVITS		
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)	366,2			366,2	366,2	366,2	366,2	366,2	366,2	366,2	366,2	366,2	366,2	366,2	366,2							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	353,55	4 242,64	Indekseerimine	364,16	364,16	364,16	364,16	364,16	364,16	364,16	364,16	364,16	364,16	364,16	364,16	0,99	4 369,92	10,61	3,00%	127,28	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3 223,48	38 681,76	VV otsustatud investering	3 736,85	3 736,85	3 736,85	3 736,85	3 736,85	3 736,85	3 736,85	3 736,85	3 736,85	3 736,85	3 736,85	3 736,85	10,20	44 842,20	513,37	15,93%	6 160,44	15,93%	lisandus garaaž
100 Kinnisvara haldamine	147,61	1 771,32	Indekseerimine	152,04	152,04	152,04	152,04	152,04	152,04	152,04	152,04	152,04	152,04	152,04	152,04	0,42	1 824,46	4,43	3,00%	53,14	3,00%	
200 Tehnohooldus	148,55	1 782,65	Indekseerimine	306,75	306,75	306,75	306,75	306,75	306,75	306,75	306,75	306,75	306,75	306,75	306,75	0,84	3 681,00	158,20	106,49%	1 898,35	106,49%	lisandus garaaž
300 Heakord	461,31	5 535,66	Indekseerimine	475,14	475,14	475,14	475,14	475,14	475,14	475,14	475,14	475,14	475,14	475,14	475,14	1,30	5 701,73	13,84	3,00%	166,07	3,00%	
400 Remondikomponent	501,73	6 020,77	Indekseerimine	516,78	516,78	516,78	516,78	516,78	516,78	516,78	516,78	516,78	516,78	516,78	516,78	1,41	6 201,39	15,05	3,00%	180,62	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	51,90	622,78	Indekseerimine	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	0,15	641,47	1,56	3,00%	18,68	3,00%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 888,13	58 657,58		5 605,18	5 605,18	5 605,18	5 605,18	5 605,18	5 605,18	5 605,18	5 605,18	5 605,18	5 605,18	5 605,18	5 605,18	15,31	67 262,17	717,05	14,67%	8 604,58	14,67%	

	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	
Kõrvalteenused																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	645,00	7 740,00	Teenuse hinna muutus	415,20	415,20	415,20	415,20	415,20	415,20	415,20	415,20	415,20	415,20	415,20	415,20	1,13	4 982,40	-229,80	-35,63%	-2 757,60	-35,63%	Proгноosi aluseks 2018a tegelik kulu
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	177,92	2 135,08	Teenuse hinna muutus	235,88	235,88	235,88	235,88	235,88	235,88	235,88	235,88	235,88	235,88	235,88	235,88	0,64	2 830,54	57,96	32,57%	695,46	32,57%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	306,40	3 676,77	Teenuse hinna muutus	268,52	268,52	268,52	268,52	268,52	268,52	268,52	268,52	268,52	268,52	268,52	268,52	0,73	3 222,29	-37,87	-12,36%	-454,48	-12,36%	Proгноos 2016-2018a keskmise tarbimise järgi, tarbimine suurenenud
630 Vesi ja kanalisatsioon	47,01	564,07	Teenuse hinna muutus	124,06	124,06	124,06	124,06	124,06	124,06	124,06	124,06	124,06	124,06	124,06	124,06	0,34	1 488,76	77,06	163,93%	924,69	163,93%	Proгноos 2016-2018a keskmise tarbimise järgi, tarbimine vähenenud
640 Kommunikatsiooniteenused																						Proгноos 2016-2018a keskmise tarbimise järgi, 2019a eelarves on prognoositud ühikhind väga madal
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	31,59	379,12	Tasaarveldus															-31,59	-100,00%	-379,12	-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	1 207,92	14 495,04		1 043,67	1 043,67	1 043,67	1 043,67	1 043,67	1 043,67	1 043,67	1 043,67	1 043,67	1 043,67	1 043,67	1 043,67	2,85	12 523,99	-164,25	-13,60%	-1 971,05	-13,60%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 096,05	73 152,62		6 648,85	6 648,85	6 648,85	6 648,85	6 648,85	6 648,85	6 648,85	6 648,85	6 648,85	6 648,85	6 648,85	6 648,85	18,16	79 786,16	552,79	9,07%	6 633,54	9,07%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	7 315,26	87 783,15		7 978,62	7 978,62	7 978,62	7 978,62	7 978,62	7 978,62	7 978,62	7 978,62	7 978,62	7 978,62	7 978,62	7 978,62	21,79	95 743,39	663,35	9,07%	7 960,24	9,07%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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	22,69	24,29	44,72	30,57	30,57		100,00%	30,57	96,42	-3,97%	92,59		2 830,54	2016-2018 keskmine tarbimine, ühikhind 2018.a keskmine
6200 Soojusenergia, MWh	58,77	58,92	40,78	52,82	52,82		100,00%	52,82	59,63	2,31%	61,01		3 222,29	2016-2018 keskmine tarbimine, ühikhind 3 viimaselt arvelt
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	507,69	517,00	281,00	435,23	435,23		100,00%	435,23	3,24	5,58%	3,42		1 488,76	2016-2018 keskmine tarbimine, ühikhind 2018.a keskmine

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2019	31.12.2028	3 736,85	investeering - garaaž (prognoossumma par 28.03)

Tasaarveldus

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