

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD	RAHU38_03	Lepingu number:	Ü3651/12
Kinnistu kood:	RAHU38	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Rahu tn 38, Jõhvi linn	Haldur:	KRISTEL AUNAPUU
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)	2 455,3			2 455,3	2 455,3	2 455,3	2 455,3	2 455,3	2 455,3	2 455,3	2 455,3	2 455,3	2 455,3	2 455,3	2 455,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	17 497,94	209 975,25	Indekseerimine	17 676,42	17 676,42	17 676,42	17 676,42	17 676,42	17 676,42	17 676,42	17 676,42	17 676,42	17 676,42	17 676,42	17 676,42	7,20	212 117,00	178,48	1,02%	2 141,75	1,02%	31.12 THI 3,4% x koefitsient 0,3
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Pisiparendus 2019 maksumus lisatakse eelarvele hiljem.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 674,17	32 090,04	Ei muutu	2 674,17	2 674,17	2 674,17	2 674,17	2 674,17	2 674,17	2 674,17	2 674,17	2 674,17	2 674,17	2 674,17	2 674,17	1,09	32 090,04					Ei indekseerita, koosneb 3st komponendist: Lisa 7.1 pisiparendus 2442,19€/kuus tasutakse 01.06.2017-31.05.2022, Lisa 7.2 pisiparendus 69,90€/kuus tasutakse 01.01.2018-31.12.2022, Lisa 7.4 RKO pisiparendus 2018 maksumus 162,08€/kuus tasutakse 01.01.2019-31.12.2023.
100 Kinnisvara haldamine	501,38	6 016,52	Indekseerimine	506,49	506,49	506,49	506,49	506,49	506,49	506,49	506,49	506,49	506,49	506,49	506,49	0,21	6 077,89	5,11	1,02%	61,37	1,02%	
200 Tehnohooldus	2 456,73	29 480,77	Indekseerimine	2 481,79	2 481,79	2 481,79	2 481,79	2 481,79	2 481,79	2 481,79	2 481,79	2 481,79	2 481,79	2 481,79	2 481,79	1,01	29 781,48	25,06	1,02%	300,70	1,02%	
300 Heakord	405,97	4 871,69	Indekseerimine	410,12	410,12	410,12	410,12	410,12	410,12	410,12	410,12	410,12	410,12	410,12	410,12	0,17	4 921,38	4,14	1,02%	49,69	1,02%	
400 Remondikomponent	3 108,51	37 302,15	Indekseerimine	3 140,22	3 140,22	3 140,22	3 140,22	3 140,22	3 140,22	3 140,22	3 140,22	3 140,22	3 140,22	3 140,22	3 140,22	1,28	37 682,63	31,71	1,02%	380,48	1,02%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	626,73	7 520,71	Indekseerimine	633,12	633,12	633,12	633,12	633,12	633,12	633,12	633,12	633,12	633,12	633,12	633,12	0,26	7 597,42	6,39	1,02%	76,71	1,02%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	125,35	1 504,19	Indekseerimine	126,63	126,63	126,63	126,63	126,63	126,63	126,63	126,63	126,63	126,63	126,63	126,63	0,05	1 519,53	1,28	1,02%	15,34	1,02%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	27 396,78	328 761,33		27 648,95	27 648,95	27 648,95	27 648,95	27 648,95	27 648,95	27 648,95	27 648,95	27 648,95	27 648,95	27 648,95	27 648,95	11,26	331 787,37	252,17	0,92%	3 026,05	0,92%	
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	1 188,08	14 256,95	Teenuse hinna muutus	1 055,70	1 055,70	1 055,70	1 055,70	1 055,70	1 055,70	1 055,70	1 055,70	1 055,70	1 055,70	1 055,70	1 055,70	0,43	12 668,40	-132,38	-11,14%	-1 588,55	-11,14%	Siseheakorras mustad tsoonid väljas. Olemasolev hange kuni 06.2020. Al 07.2020 uue hanke proignoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	1 702,17	20 425,99	Teenuse hinna muutus	1 939,31	1 939,31	1 939,31	1 939,31	1 939,31	1 939,31	1 939,31	1 939,31	1 939,31	1 939,31	1 939,31	1 939,31	0,79	23 271,69	237,14	13,93%	2 845,70	13,93%	Tarbimisteenused fikseeritud Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine, ühikhinna tõus
620 Küte	1 158,34	13 900,04	Teenuse hinna muutus	1 112,24	1 112,24	1 112,24	1 112,24	1 112,24	1 112,24	1 112,24	1 112,24	1 112,24	1 112,24	1 112,24	1 112,24	0,45	13 346,83	-46,10	-3,98%	-553,20	-3,98%	Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine
630 Vesi ja kanalisatsioon	245,73	2 948,73	Teenuse hinna muutus	240,95	240,95	240,95	240,95	240,95	240,95	240,95	240,95	240,95	240,95	240,95	240,95	0,10	2 891,36	-4,78	-1,95%	-57,37	-1,95%	Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eeliste perioodide tasavälvus	126,68	1 520,21	Tasavälvus															-126,68	-100,00%	-1 520,21	-100,00%	2018.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegelik kulu vahe tasavälvatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediiditarve või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 420,99	53 051,91		4 348,19	4 348,19	4 348,19	4 348,19	4 348,19	4 348,19	4 348,19	4 348,19	4 348,19	4 348,19	4 348,19	4 348,19	1,77	52 178,28	-72,80	-1,65%	-873,63	-1,65%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	31 817,77	381 813,24		31 997,14	31 997,14	31 997,14	31 997,14	31 997,14	31 997,14	31 997,14	31 997,14	31 997,14	31 997,14	31 997,14	31 997,14	13,03	383 965,65	179,37	0,56%	2 152,42	0,56%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	38 181,32	458 175,89		38 396,57	38 396,57	38 396,57	38 396,57	38 396,57	38 396,57	38 396,57	38 396,57	38 396,57	38 396,57	38 396,57	38 396,57	15,64	460 758,78	215,24	0,56%	2 582,90	0,56%	

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

Tarbijisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijise maht 2016	Tarbijise maht 2017	Tarbijise maht 2018	2016-2018 keskmine tarbijimine	Tarbijise prognoos 2020	Tarbijise muutus 2016-2018 vs 2020 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijise prognoos	2018 keskmine/ 01/2019 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2019/2020 %	Prognoositud ühikuhind 2020 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2020 €/aastas	Üürniku tarbijiskulu prognoos 2020 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	919,06	892,78	915,56	909,13	909,13		28,00%	254,56	95,20	-3,97%	91,42		23 271,69	3 aasta keskmine tarbijimine/2018 hind
6200 Soojusenergia, MWh	742,00	743,17	731,83	739,00	739,00		32,38%	239,29	54,52	2,31%	55,78		13 346,83	3 aasta keskmine tarbijimine/2018 hind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	3 282,00	3 252,88	3 004,12	3 179,67	3 179,67		32,38%	1 029,58	2,66	5,58%	2,81		2 891,36	3 aasta keskmine tarbijimine/2018 hind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2019	31.12.2023	162,08	Lisa 7.4 alusel.
01.01.2018	31.12.2022	69,90	Lisa 7.2 alusel.
01.06.2017	31.05.2022	2 442,19	Lisa 7.1 alusel.

Tasaarveldus

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