

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD	RAPINARAHU1C_02															Lepingu number:	Ü4094/12									
Kinnistu kood:	RAPINARAHU1C															Lepingu liik:	Üürileping									
Kinnistu aadress:	Rahu 17, Räpina linn															Haldur:	ERICH TOHVRE									
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)	1 041,8			1 041,8	1 041,8	1 041,8	1 041,8	1 041,8	1 041,8	1 041,8	1 041,8	1 041,8	1 041,8	1 041,8	1 041,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	796,21	9 554,47	Indekseerimine	820,09	820,09	820,09	820,09	820,09	820,09	820,09	820,09	820,09	820,09	820,09	820,09	0,79	9 841,11	23,89	3,00%	286,63	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Pisiparendus 2019 maksumus lisatakse eelarvele hiljem.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	408,65	4 903,79	Indekseerimine	420,91	420,91	420,91	420,91	420,91	420,91	420,91	420,91	420,91	420,91	420,91	420,91	0,40	5 050,90	12,26	3,00%	147,11	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	235,83	2 829,92	Indekseerimine	242,90	242,90	242,90	242,90	242,90	242,90	242,90	242,90	242,90	242,90	242,90	242,90	0,23	2 914,82	7,07	3,00%	84,90	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
300 Heakord	753,69	9 044,29	Indekseerimine	776,30	776,30	776,30	776,30	776,30	776,30	776,30	776,30	776,30	776,30	776,30	776,30	0,75	9 315,62	22,61	3,00%	271,33	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
400 Remondikomponent	1 427,39	17 128,70	Indekseerimine	1 470,21	1 470,21	1 470,21	1 470,21	1 470,21	1 470,21	1 470,21	1 470,21	1 470,21	1 470,21	1 470,21	1 470,21	1,41	17 642,56	42,82	3,00%	513,86	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
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	0,05	641,47	1,56	3,00%	18,68	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 673,66	44 083,95		3 783,87	3 783,87	3 783,87	3 783,87	3 783,87	3 783,87	3 783,87	3 783,87	3 783,87	3 783,87	3 783,87	3 783,87	3,63	45 406,47	110,21	3,00%	1 322,52	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																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	762,87	9 154,44	Teenuse hinna muutus	763,00	763,00	763,00	763,00	763,00	763,00	763,00	763,00	763,00	763,00	763,00	763,00	0,73	9 156,00	0,13	0,02%	1,56	0,02%	Olemasolev hange kuni 09.2020, al 10.2020 uus hange
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	230,98	2 771,78	Teenuse hinna muutus	236,81	236,81	236,81	236,81	236,81	236,81	236,81	236,81	236,81	236,81	236,81	236,81	0,23	2 841,70	5,83	2,52%	69,92	2,52%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	337,73	4 052,71	Teenuse hinna muutus	452,03	452,03	452,03	452,03	452,03	452,03	452,03	452,03	452,03	452,03	452,03	452,03	0,43	5 424,41	114,31	33,85%	1 371,70	33,85%	Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine
630 Vesi ja kanalisatsioon	85,00	1 019,99	Teenuse hinna muutus	82,11	82,11	82,11	82,11	82,11	82,11	82,11	82,11	82,11	82,11	82,11	82,11	0,08	985,28	-2,89	-3,40%	-34,71	-3,40%	ühikhinna kallinemine
640 Kommunikatsiooniteenused																						Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine
700 Tugiteenused																						
Elumiste perioodide tasaväldus	-65,29	-783,46	Tasaväldus															65,29	-100,00%	783,46	-100,00%	2018.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaväldatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediidiarve või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 351,29	16 215,46		1 533,95	1 533,95	1 533,95	1 533,95	1 533,95	1 533,95	1 533,95	1 533,95	1 533,95	1 533,95	1 533,95	1 533,95	1,47	16 407,40	182,66	13,52%	2 191,94	13,52%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 024,95	60 299,41		5 317,82	5 317,82	5 317,82	5 317,82	5 317,82	5 317,82	5 317,82	5 317,82	5 317,82	5 317,82	5 317,82	5 317,82	5,10	63 813,87	292,87	5,83%	3 514,46	5,83%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	6 029,94	72 359,29		6 381,39	6 381,39	6 381,39	6 381,39	6 381,39	6 381,39	6 381,39	6 381,39	6 381,39	6 381,39	6 381,39	6 381,39	6,13	76 576,64	351,45	5,83%	4 217,35	5,83%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbijamise maht 2016	Tarbijamise maht 2017	Tarbijamise maht 2018	2016-2018 keskmise tarbijamine	Tarbijamise prognoos 2020	Tarbijamise muutus 2016-2018 vs 2020 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2018 keskmise/ 01/2019 ühikuhind €/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	29,01	28,32	27,80	28,38	28,38	0,01%	100,00%	28,38	104,27	-3,97%	100,13		2 841,70	Tarbijamise kogus on 2016-2018 aastate keskmine ja ühiku hinnaks on võetud 2018 aasta keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	244,50	233,52	213,46	230,49	230,49		52,00%	119,85	36,59	23,69%	45,26		5 424,41	Tarbijamise kogus on 2016-2018 aastate keskmine ja ühiku hinnaks on võetud 2018 aasta keskmine ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	393,50	454,20	407,80	418,50	418,50		100,00%	418,50	2,23	5,58%	2,35		985,28	Tarbijamise kogus on 2016-2018 aastate keskmine ja ühiku hinnaks on võetud 2018 aasta keskmine ühikuhind.

Tasaarveldus

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