

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD	JOGEVAIA36_02	Lepingu number:	Ü4072/12
Kinnistu kood:	JOGEVAIA36	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Aia 36, Jõgeva linn	Haldur:	MADIS KALJUVEE
Üürniku nimi:	PÄASTEAMET	Lepingu spetsialist:	Siret Kuusk

	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)	1 862,5			1 862,5	1 862,5	1 862,5	1 862,5	1 862,5	1 862,5	1 862,5	1 862,5	1 862,5	1 862,5	1 862,5	1 862,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	1 276,30	15 315,58	Indekseerimine	1 314,59	1 314,59	1 314,59	1 314,59	1 314,59	1 314,59	1 314,59	1 314,59	1 314,59	1 314,59	1 314,59	1 314,59	0,71	15 775,05	38,29	3,00%	459,47	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	863,82	10 365,84	Ei muutu	863,82	863,82	863,82	863,82	863,82	863,82	863,82	863,82	863,82	863,82	863,82	863,82	0,46	10 365,84					
100 Kinnisvara haldamine	627,12	7 525,45	Indekseerimine	645,93	645,93	645,93	645,93	645,93	645,93	645,93	645,93	645,93	645,93	645,93	645,93	0,35	7 751,21	18,81	3,00%	225,76	3,00%	
200 Tehnohooldus	392,09	4 705,12	Indekseerimine	403,86	403,86	403,86	403,86	403,86	403,86	403,86	403,86	403,86	403,86	403,86	403,86	0,22	4 846,27	11,76	3,00%	141,15	3,00%	
300 Heakord	976,51	11 718,14	Indekseerimine	1 005,81	1 005,81	1 005,81	1 005,81	1 005,81	1 005,81	1 005,81	1 005,81	1 005,81	1 005,81	1 005,81	1 005,81	0,54	12 069,69	29,30	3,00%	351,54	3,00%	
400 Remondikomponent	4 270,21	51 242,51	Indekseerimine	4 398,32	4 398,32	4 398,32	4 398,32	4 398,32	4 398,32	4 398,32	4 398,32	4 398,32	4 398,32	4 398,32	4 398,32	2,36	52 779,78	128,11	3,00%	1 537,28	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	8 406,05	100 872,64		8 632,32	8 632,32	8 632,32	8 632,32	8 632,32	8 632,32	8 632,32	8 632,32	8 632,32	8 632,32	8 632,32	8 632,32	4,63	103 587,85	226,27	2,69%	2 715,21	2,69%	
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																						Prognosi aluseks on hankelepingu tasu + reserv + eritööd
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	988,10	11 857,20	Teenuse hinna muutus	1 120,54	1 120,54	1 120,54	1 120,54	1 120,54	1 120,54	1 120,54	1 120,54	1 120,54	1 120,54	1 120,54	1 120,54	0,60	13 446,48	132,44	13,40%	1 589,28	13,40%	
400 Remondifond																						Tarbimisteenused fikseeritud 2020a prognoositud ühikhind suurem kui 2019a eelarves
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	352,47	4 229,66	Teenuse hinna muutus	402,32	402,32	402,32	402,32	402,32	402,32	402,32	402,32	402,32	402,32	402,32	402,32	0,22	4 827,84	49,85	14,14%	598,18	14,14%	
620 Küte	940,42	11 285,05	Teenuse hinna muutus	894,14	894,14	894,14	894,14	894,14	894,14	894,14	894,14	894,14	894,14	894,14	894,14	0,48	10 729,67	-46,28	-4,92%	-555,39	-4,92%	
630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	145,70	1 748,43	Teenuse hinna muutus	145,29	145,29	145,29	145,29	145,29	145,29	145,29	145,29	145,29	145,29	145,29	145,29	0,08	1 743,49	-0,41	-0,28%	-4,94	-0,28%	
700 Tugiteenused																						2018.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasarveldatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediit- või arve.
Eeliste perioodide tasavaldus	-471,34	-5 656,05	Tasavaldus															471,34	-100,00%	5 656,05	-100,00%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 955,36	23 464,29		2 562,29	2 562,29	2 562,29	2 562,29	2 562,29	2 562,29	2 562,29	2 562,29	2 562,29	2 562,29	2 562,29	2 562,29	1,38	30 747,47	606,93	31,04%	7 283,18	31,04%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	10 361,41	124 336,93		11 194,61	11 194,61	11 194,61	11 194,61	11 194,61	11 194,61	11 194,61	11 194,61	11 194,61	11 194,61	11 194,61	11 194,61	6,01	134 335,32	833,20	8,04%	9 998,38	8,04%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	12 433,69	149 204,32		13 433,53	13 433,53	13 433,53	13 433,53	13 433,53	13 433,53	13 433,53	13 433,53	13 433,53	13 433,53	13 433,53	13 433,53	7,21	161 202,38	999,84	8,04%	11 998,06	8,04%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognos, 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	44,73	59,65	47,99	50,79	50,79		100,00%	50,79	98,98	-3,97%	95,05		4 827,84	2016-2018a keskmine tarbimine, 2018a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	304,00	251,00	260,00	272,00	271,67	-0,12%	100,00%	271,67	38,61	2,31%	39,50		10 729,68	2016-2018a keskmine tarbimine, 2018a keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	561,03	573,00	524,00	552,68	552,68		100,00%	552,68	2,99	5,58%	3,15		1 743,47	2016-2018a keskmine tarbimine, 2018a keskmine ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2018	31.12.2022	863,82	Pisiparendus

Tasaarveldus

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