

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD	KOHTLAJARVELA_02																Lepingu number:				Ü4081/12			
Kinnistu kood:	KOHTLAJARVELA17																Lepingu liik:				Üürileping			
Kinnistu aadress:	Lai tn 7, Järve linnaosa																Haldur:				KRISTO PERI			
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)	2 774,8			2 774,8	2 774,8	2 774,8	2 774,8	2 774,8	2 774,8	2 774,8	2 774,8	2 774,8	2 774,8	2 774,8	2 774,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	2 336,39	28 036,65	Indekseerimine	2 406,48	2 406,48	2 406,48	2 406,48	2 406,48	2 406,48	2 406,48	2 406,48	2 406,48	2 406,48	2 406,48	2 406,48	0,87	28 877,75	70,09	3,00%	841,10	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Pisiparendus 2019 maksumus lisatakse eelarvele hiljem.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	846,04	10 152,47	Indekseerimine	871,42	871,42	871,42	871,42	871,42	871,42	871,42	871,42	871,42	871,42	871,42	871,42	0,31	10 457,04	25,38	3,00%	304,57	3,00%	
200 Tehnohooldus	623,37	7 480,48	Indekseerimine	642,07	642,07	642,07	642,07	642,07	642,07	642,07	642,07	642,07	642,07	642,07	642,07	0,23	7 704,90	18,70	3,00%	224,41	3,00%	
300 Heakord	737,37	8 848,49	Indekseerimine	759,50	759,50	759,50	759,50	759,50	759,50	759,50	759,50	759,50	759,50	759,50	759,50	0,27	9 113,94	22,12	3,00%	265,45	3,00%	
400 Remondikomponent	3 796,62	45 559,50	Indekseerimine	3 910,52	3 910,52	3 910,52	3 910,52	3 910,52	3 910,52	3 910,52	3 910,52	3 910,52	3 910,52	3 910,52	3 910,52	1,41	46 926,28	113,90	3,00%	1 366,78	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	74,42	893,07	Indekseerimine	76,66	76,66	76,66	76,66	76,66	76,66	76,66	76,66	76,66	76,66	76,66	76,66	0,03	919,86	2,23	3,00%	26,79	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	8 414,22	100 970,66		8 666,65	8 666,65	8 666,65	8 666,65	8 666,65	8 666,65	8 666,65	8 666,65	8 666,65	8 666,65	8 666,65	8 666,65	3,12	103 999,78	252,43	3,00%	3 029,12	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	605,00	7 260,00	Teenuse hinna muutus	517,54	517,54	517,54	517,54	517,54	517,54	517,54	517,54	517,54	517,54	517,54	517,54	0,19	6 210,54	-87,46	-14,46%	-1 049,46	-14,46%	2018a tegeliku kulu alusel + hanke prognoos (uus hange al 07.2020)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	1 174,02	14 088,19	Teenuse hinna muutus	1 317,07	1 317,07	1 317,07	1 317,07	1 317,07	1 317,07	1 317,07	1 317,07	1 317,07	1 317,07	1 317,07	1 317,07	0,47	15 804,81	143,05	12,18%	1 716,62	12,18%	Tarbimisteenused fikseeritud 2020a prognoositud ühikhind suurem kui 2019a eelarves
620 Küte	1 575,58	18 907,01	Teenuse hinna muutus	1 681,83	1 681,83	1 681,83	1 681,83	1 681,83	1 681,83	1 681,83	1 681,83	1 681,83	1 681,83	1 681,83	1 681,83	0,61	20 181,97	106,25	6,74%	1 274,97	6,74%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	146,54	1 758,50	Teenuse hinna muutus	160,47	160,47	160,47	160,47	160,47	160,47	160,47	160,47	160,47	160,47	160,47	160,47	0,06	1 925,62	13,93	9,50%	167,12	9,50%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	30,00	360,00	Teenuse hinna muutus	20,17	20,17	20,17	20,17	20,17	20,17	20,17	20,17	20,17	20,17	20,17	20,17	0,01	242,04	-9,83	-32,77%	-117,96	-32,77%	Olemasoleva hanke kuutasu, millele lisatud 2 vaeväljakutse tasu aastas
Eeliste perioodide tasaarveldus	296,91	3 562,97	Tasaarveldus															-296,91	-100,00%	-3 562,97	-100,00%	2018.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediiditarve või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 828,06	45 936,66		3 697,08	3 697,08	3 697,08	3 697,08	3 697,08	3 697,08	3 697,08	3 697,08	3 697,08	3 697,08	3 697,08	3 697,08	1,33	44 364,98	-130,97	-3,42%	-1 571,69	-3,42%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	12 242,28	146 907,32		12 363,73	12 363,73	12 363,73	12 363,73	12 363,73	12 363,73	12 363,73	12 363,73	12 363,73	12 363,73	12 363,73	12 363,73	4,46	148 364,76	121,45	0,99%	1 457,43	0,99%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	14 690,73	176 288,79		14 836,48	14 836,48	14 836,48	14 836,48	14 836,48	14 836,48	14 836,48	14 836,48	14 836,48	14 836,48	14 836,48	14 836,48	5,35	178 037,71	145,74	0,99%	1 748,92	0,99%	

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

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	170,66	165,50	147,63	161,26	161,26		100,00%	161,26	102,06	-3,97%	98,01		15 804,81	Kolme aasta keskmine tarbimine/ olemasolev kehtiv ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	331,44	360,90	370,35	354,23	354,23		100,00%	354,23	55,69	2,31%	56,97		20 181,97	Kolme aasta keskmine tarbimine/ olemasolev kehtiv ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	869,75	862,48	963,23	898,49	898,49		100,00%	898,49	2,03	5,58%	2,14		1 925,62	Kolme aasta keskmine tarbimine/ olemasolev kehtiv ühikhind

Tasaarveldus

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