

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD	VAHTRA3_02	Lepingu number:	Ü5196/13
Kinnistu kood:	VAHTRA3	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Vahtra tn 3, Narva linn	Haldur:	EVELIN SAARMETS
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)	2 076,3			2 076,3	2 076,3	2 076,3	2 076,3	2 076,3	2 076,3	2 076,3	2 076,3	2 076,3	2 076,3	2 076,3	2 076,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	27 125,69	325 508,28	Indekseerimine	27 337,81	27 337,81	27 337,81	27 337,81	27 337,81	27 337,81	27 337,81	27 337,81	27 337,81	27 337,81	27 337,81	27 337,81	13,17	328 053,75	212,12	0,78%	2 545,47	0,78%	31.12 THI 3,4% x koefitsient 0,23
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	498,10	5 977,20	Indekseerimine	502,00	502,00	502,00	502,00	502,00	502,00	502,00	502,00	502,00	502,00	502,00	502,00	0,24	6 023,94	3,90	0,78%	46,74	0,78%	31.12 THI 3,4% x koefitsient 0,23
200 Tehnohooldus	1 514,23	18 170,76	Indekseerimine	1 526,07	1 526,07	1 526,07	1 526,07	1 526,07	1 526,07	1 526,07	1 526,07	1 526,07	1 526,07	1 526,07	1 526,07	0,74	18 312,86	11,84	0,78%	142,10	0,78%	31.12 THI 3,4% x koefitsient 0,23
300 Heakord	1 023,59	12 283,08	Indekseerimine	1 031,59	1 031,59	1 031,59	1 031,59	1 031,59	1 031,59	1 031,59	1 031,59	1 031,59	1 031,59	1 031,59	1 031,59	0,50	12 379,13	8,00	0,78%	96,05	0,78%	31.12 THI 3,4% x koefitsient 0,23
400 Remondikomponent	2 430,76	29 169,12	Indekseerimine	2 449,77	2 449,77	2 449,77	2 449,77	2 449,77	2 449,77	2 449,77	2 449,77	2 449,77	2 449,77	2 449,77	2 449,77	1,18	29 397,22	19,01	0,78%	228,10	0,78%	31.12 THI 3,4% x koefitsient 0,23
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	438,32	5 259,84	Indekseerimine	441,75	441,75	441,75	441,75	441,75	441,75	441,75	441,75	441,75	441,75	441,75	441,75	0,21	5 300,97	3,43	0,78%	41,13	0,78%	31.12 THI 3,4% x koefitsient 0,23
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	99,62	1 195,44	Indekseerimine	100,40	100,40	100,40	100,40	100,40	100,40	100,40	100,40	100,40	100,40	100,40	100,40	0,05	1 204,79	0,78	0,78%	9,35	0,78%	31.12 THI 3,4% x koefitsient 0,23
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	33 130,31	397 563,72		33 389,39	33 389,39	33 389,39	33 389,39	33 389,39	33 389,39	33 389,39	33 389,39	33 389,39	33 389,39	33 389,39	33 389,39	16,08	400 672,67	259,08	0,78%	3 108,95	0,78%	
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	821,37	9 856,44	Teenuse hinna muutus	842,16	842,16	842,16	842,16	842,16	842,16	842,16	842,16	842,16	842,16	842,16	842,16	0,41	10 105,94	20,79	2,53%	249,50	2,53%	Olemasolev hange kuni 06.2020, al 07.2020 uue hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	1 920,28 496,00 346,16	23 043,36 5 952,00 4 153,92	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	1 995,03 533,43 323,63	1 995,03 533,43 323,63	1 995,03 533,43 323,63	1 995,03 533,43 323,63	1 995,03 533,43 323,63	1 995,03 533,43 323,63	1 995,03 533,43 323,63	1 995,03 533,43 323,63	1 995,03 533,43 323,63	1 995,03 533,43 323,63	1 995,03 533,43 323,63	1 995,03 533,43 323,63	0,96 0,26 0,16	23 940,34 6 401,14 3 883,58	74,75 37,43 -22,53	3,89% 7,55% -6,51%	896,98 449,14 -270,34	3,89% 7,55% -6,51%	Tarbimisteenused fikseeritud Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasavaldus	30,28	363,42	Tasavaldus															-30,28	-100,00%	-363,42	-100,00%	2018.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasavaldatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediitartve või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 614,10	43 369,14		3 694,25	3 694,25	3 694,25	3 694,25	3 694,25	3 694,25	3 694,25	3 694,25	3 694,25	3 694,25	3 694,25	3 694,25	1,78	44 331,00	80,16	2,22%	961,86	2,22%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	36 744,40	440 932,86		37 083,64	37 083,64	37 083,64	37 083,64	37 083,64	37 083,64	37 083,64	37 083,64	37 083,64	37 083,64	37 083,64	37 083,64	17,86	445 003,67	339,23	0,92%	4 070,81	0,92%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	44 093,29	529 119,43		44 500,37	44 500,37	44 500,37	44 500,37	44 500,37	44 500,37	44 500,37	44 500,37	44 500,37	44 500,37	44 500,37	44 500,37	21,43	534 004,40	407,08	0,92%	4 884,97	0,92%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognoos, 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	618,50	591,85	540,13	583,50	583,50		42,61%	248,63	100,27	-3,97%	96,29		23 940,34	keskmine tarbimine, keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	423,85	429,49	472,25	441,86	441,86		40,08%	177,10	35,33	2,31%	36,14		6 401,14	keskmine tarbimine, kehtiv ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	3 198,00	3 558,00	3 916,00	3 557,00	3 557,33	0,01%	40,08%	1 425,78	2,58	5,58%	2,72		3 883,58	keskmine tarbimine, keskmine ühikhind

Tasaarveldus

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