

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

PRNAIANDI4\_03\_03

MEISTRIMEHE

Aiandi tn 4., Häädemeeste alevik

PÄASTEAMET

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü8575/15

Üürileping

ANNIKA PALU

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)	768,1			768,1	768,1	768,1	768,1	768,1	768,1	768,1	768,1	768,1	768,1	768,1	768,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	13 856,10	166 273,18	Indekseerimine	14 271,78	14 271,78	14 271,78	14 271,78	14 271,78	14 271,78	14 271,78	14 271,78	14 271,78	14 271,78	14 271,78	14 271,78	18,58	171 261,37	415,68	3,00%	4 988,19	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	312,29	3 747,46	Indekseerimine	321,66	321,66	321,66	321,66	321,66	321,66	321,66	321,66	321,66	321,66	321,66	321,66	0,42	3 859,88	9,37	3,00%	112,42	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	656,83	7 881,98	Indekseerimine	676,54	676,54	676,54	676,54	676,54	676,54	676,54	676,54	676,54	676,54	676,54	676,54	0,88	8 118,44	19,70	3,00%	236,46	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
300 Heakord	674,56	8 094,66	Indekseerimine	694,79	694,79	694,79	694,79	694,79	694,79	694,79	694,79	694,79	694,79	694,79	694,79	0,90	8 337,50	20,24	3,00%	242,84	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
400 Remondikomponent	1 076,44	12 917,31	Indekseerimine	1 108,74	1 108,74	1 108,74	1 108,74	1 108,74	1 108,74	1 108,74	1 108,74	1 108,74	1 108,74	1 108,74	1 108,74	1,44	13 304,83	32,29	3,00%	387,52	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	49,01	588,11	Indekseerimine	50,48	50,48	50,48	50,48	50,48	50,48	50,48	50,48	50,48	50,48	50,48	50,48	0,07	605,75	1,47	3,00%	17,64	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	22,28	267,39	Indekseerimine	22,95	22,95	22,95	22,95	22,95	22,95	22,95	22,95	22,95	22,95	22,95	22,95	0,03	275,41	0,67	3,00%	8,02	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	16 647,51	199 770,09		17 146,93	17 146,93	17 146,93	17 146,93	17 146,93	17 146,93	17 146,93	17 146,93	17 146,93	17 146,93	17 146,93	17 146,93	22,32	205 763,19	499,43	3,00%	5 993,10	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																						Olemasolev hange kuni 06.2020. Alates 07.2020 uue hanke prognoos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	512,72	6 152,61	Teenuse hinna muutus	585,25	585,25	585,25	585,25	585,25	585,25	585,25	585,25	585,25	585,25	585,25	585,25	0,76	7 022,96	72,53	14,15%	870,35	14,15%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						Tarbimisteenused fikseeritud Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine Elekteriküte Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine, tarbimise tõus
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	721,13	8 653,56	Teenuse hinna muutus	731,73	731,73	731,73	731,73	731,73	731,73	731,73	731,73	731,73	731,73	731,73	731,73	0,95	8 780,80	10,60	1,47%	127,24	1,47%	
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	63,07	756,86	Teenuse hinna muutus	73,14	73,14	73,14	73,14	73,14	73,14	73,14	73,14	73,14	73,14	73,14	73,14	0,10	877,63	10,06	15,96%	120,77	15,96%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						2018.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasearveldatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediidiarve või arve.
Eeliste perioodide tasearveldus	-88,77	-1 065,28	Tasearveldus															88,77	-100,00%	1 065,28	-100,00%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 208,15	14 497,75		1 390,12	1 390,12	1 390,12	1 390,12	1 390,12	1 390,12	1 390,12	1 390,12	1 390,12	1 390,12	1 390,12	1 390,12	1,81	16 681,39	181,97	15,06%	2 183,64	15,06%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	17 855,65	214 267,84		18 537,05	18 537,05	18 537,05	18 537,05	18 537,05	18 537,05	18 537,05	18 537,05	18 537,05	18 537,05	18 537,05	18 537,05	24,13	222 444,58	681,40	3,82%	8 176,74	3,82%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	21 426,78	257 121,41		22 244,46	22 244,46	22 244,46	22 244,46	22 244,46	22 244,46	22 244,46	22 244,46	22 244,46	22 244,46	22 244,46	22 244,46	28,96	266 933,50	817,67	3,82%	9 812,09	3,82%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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	108,30	111,03	114,61	111,31	111,00	-0,28%	81,38%	90,34	101,22	-3,97%	97,20		8 780,80	Tarbijamise prognoos ja ühikhind 3a keskmine.
6200 Soojusenergia, MWh										-3,97%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	373,64	378,77	410,99	387,80	399,00	2,89%	81,38%	324,72	2,56	5,58%	2,70		877,63	Prognoos 3a keskmine + tõusev trend. Ühikhind teenuseosutaja hind + abonenttasu.

Tasaarveldus

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