

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

PARNUMNT32\_1\_02

PARNUMNT32

Pärnu mnt 32, Märjamaa alev

PÄASTEAMET

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü4126/12

Üürileping

RAUL TALBONEN

Siret Kuusk

|                                                            | 2019*<br>12<br>€/kuus | 2019*<br>KOKKU<br>€/aastas | Muutmise alus                                | 2020<br>01<br>€/kuus | 2020<br>02<br>€/kuus | 2020<br>03<br>€/kuus | 2020<br>04<br>€/kuus | 2020<br>05<br>€/kuus | 2020<br>06<br>€/kuus | 2020<br>07<br>€/kuus | 2020<br>08<br>€/kuus | 2020<br>09<br>€/kuus | 2020<br>10<br>€/kuus | 2020<br>11<br>€/kuus | 2020<br>12<br>€/kuus | 2020<br>€/m² kuus | 2020<br>KOKKU<br>€/aastas | 12.19/01.20<br>muutus<br>€/kuus | 12.19/01.20<br>muutus<br>kuus, % | 2019/2020<br>muutus<br>€/aastas | 2019/2020<br>muutus<br>aastas, % | Märkused, põhjendused muutuste kohta                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Üüripind (m²)                                              | 525,5                 |                            |                                              | 525,5                | 525,5                | 525,5                | 525,5                | 525,5                | 525,5                | 525,5                | 525,5                | 525,5                | 525,5                | 525,5                | 525,5                |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                      |
| Üür ja üüriteenused                                        |                       |                            |                                              |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                      |
| Netoüür                                                    | 1 015,09              | 12 181,12                  | Indekseerimine                               | 1 045,55             | 1 045,55             | 1 045,55             | 1 045,55             | 1 045,55             | 1 045,55             | 1 045,55             | 1 045,55             | 1 045,55             | 1 045,55             | 1 045,55             | 1 045,55             | 1,99              | 12 546,55                 | 30,45                           | 3,00%                            | 365,43                          | 3,00%                            | 31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%                                                                                                                                                                          |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh<br>Intress<br>Põhiosa |                       |                            |                                              |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                      |
| Kapitalikomponent (kasutusrent)                            |                       |                            |                                              |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                      |
| 100 Kinnisvara haldamine                                   | 211,84                | 2 542,07                   | Indekseerimine                               | 218,19               | 218,19               | 218,19               | 218,19               | 218,19               | 218,19               | 218,19               | 218,19               | 218,19               | 218,19               | 218,19               | 218,19               | 0,42              | 2 618,33                  | 6,36                            | 3,00%                            | 76,26                           | 3,00%                            |                                                                                                                                                                                                      |
| 200 Tehnohooldus                                           | 78,33                 | 939,90                     | Indekseerimine                               | 80,68                | 80,68                | 80,68                | 80,68                | 80,68                | 80,68                | 80,68                | 80,68                | 80,68                | 80,68                | 80,68                | 80,68                | 0,15              | 968,10                    | 2,35                            | 3,00%                            | 28,20                           | 3,00%                            |                                                                                                                                                                                                      |
| 300 Heakord                                                | 472,06                | 5 664,70                   | Indekseerimine                               | 486,22               | 486,22               | 486,22               | 486,22               | 486,22               | 486,22               | 486,22               | 486,22               | 486,22               | 486,22               | 486,22               | 486,22               | 0,93              | 5 834,64                  | 14,16                           | 3,00%                            | 169,94                          | 3,00%                            |                                                                                                                                                                                                      |
| 400 Remondikomponent                                       | 1 225,84              | 14 710,11                  | Indekseerimine                               | 1 262,62             | 1 262,62             | 1 262,62             | 1 262,62             | 1 262,62             | 1 262,62             | 1 262,62             | 1 262,62             | 1 262,62             | 1 262,62             | 1 262,62             | 1 262,62             | 2,40              | 15 151,42                 | 36,78                           | 3,00%                            | 441,30                          | 3,00%                            |                                                                                                                                                                                                      |
| 400 Remondifond                                            |                       |                            |                                              |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                      |
| 500 Omanikukohustused                                      | 2,42                  | 29,02                      | Indekseerimine                               | 2,49                 | 2,49                 | 2,49                 | 2,49                 | 2,49                 | 2,49                 | 2,49                 | 2,49                 | 2,49                 | 2,49                 | 2,49                 | 2,49                 | 0,00              | 29,89                     | 0,07                            | 3,00%                            | 0,87                            | 3,00%                            |                                                                                                                                                                                                      |
| Omanikukohustuste järelevalve                              |                       |                            |                                              |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                      |
| 700 Tugiteenused                                           |                       |                            |                                              |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                      |
| 700 Parkimiskohtade tasu                                   |                       |                            |                                              |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                      |
| ÜÜR KOKKU                                                  | 3 005,58              | 36 066,93                  |                                              | 3 095,74             | 3 095,74             | 3 095,74             | 3 095,74             | 3 095,74             | 3 095,74             | 3 095,74             | 3 095,74             | 3 095,74             | 3 095,74             | 3 095,74             | 3 095,74             | 5,89              | 37 148,94                 | 90,17                           | 3,00%                            | 1 082,01                        | 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                                   |                       |                            |                                              |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  | Tarbimisteenused fikseeritud                                                                                                                                                                         |
| 200 Tehnohooldus                                           |                       |                            |                                              |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                      |
| 300 Heakord                                                | 332,00                | 3 984,00                   | Teenuse hinna muutus                         | 332,59               | 332,59               | 332,59               | 332,59               | 332,59               | 332,59               | 332,59               | 332,59               | 332,59               | 332,59               | 332,59               | 332,59               | 0,63              | 3 991,08                  | 0,59                            | 0,18%                            | 7,08                            | 0,18%                            |                                                                                                                                                                                                      |
| 400 Remondifond                                            |                       |                            |                                              |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                      |
| 500 Omanikukohustused                                      |                       |                            |                                              |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                      |
| 600 Tarbimisteenused**<br>610 Elektrienergia<br>620 Küte   | 352,55<br>504,86      | 4 230,63<br>6 058,36       | Teenuse hinna muutus<br>Teenuse hinna muutus | 369,49<br>887,77     | 369,49<br>887,77     | 369,49<br>887,77     | 369,49<br>887,77     | 369,49<br>887,77     | 369,49<br>887,77     | 369,49<br>887,77     | 369,49<br>887,77     | 369,49<br>887,77     | 369,49<br>887,77     | 369,49<br>887,77     | 369,49<br>887,77     | 0,70<br>1,69      | 4 433,83<br>10 653,23     | 16,93<br>382,91                 | 4,80%<br>75,84%                  | 203,20<br>4 594,87              | 4,80%<br>75,84%                  | Aluseks on võetud uus puitbriketti hange kus 1t=265€. Keskmiselt viiakse objektile 3x8t puitbriketti. Hange kestab kuni 31.08.2020. Küttematerjali maksumusele lisandub veel kütmistöötaja palgakulu |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon<br>640 Kommunikatsiooniteenused | 108,58                | 1 302,98                   | Teenuse hinna muutus                         | 112,14               | 112,14               | 112,14               | 112,14               | 112,14               | 112,14               | 112,14               | 112,14               | 112,14               | 112,14               | 112,14               | 112,14               | 0,21              | 1 345,69                  | 3,56                            | 3,28%                            | 42,71                           | 3,28%                            |                                                                                                                                                                                                      |
| 700 Tugiteenused                                           |                       |                            |                                              |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                      |
| Eelmiste perioodide tasaarveldus                           | -0,18                 | -2,20                      | Tasaarveldus                                 |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           | 0,18                            | -100,00%                         | 2,20                            | -100,00%                         | 2018.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediidiarve või arve.                                    |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU                                 | 1 297,81              | 15 573,77                  |                                              | 1 701,99             | 1 701,99             | 1 701,99             | 1 701,99             | 1 701,99             | 1 701,99             | 1 701,99             | 1 701,99             | 1 701,99             | 1 701,99             | 1 701,99             | 1 701,99             | 3,24              | 20 423,84                 | 404,17                          | 31,14%                           | 4 850,07                        | 31,14%                           |                                                                                                                                                                                                      |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-la                          | 4 303,39              | 51 640,70                  |                                              | 4 797,73             | 4 797,73             | 4 797,73             | 4 797,73             | 4 797,73             | 4 797,73             | 4 797,73             | 4 797,73             | 4 797,73             | 4 797,73             | 4 797,73             | 4 797,73             | 9,13              | 57 572,78                 | 494,34                          | 11,49%                           | 5 932,08                        | 11,49%                           |                                                                                                                                                                                                      |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga                          | 5 164,07              | 61 968,84                  |                                              | 5 757,28             | 5 757,28             | 5 757,28             | 5 757,28             | 5 757,28             | 5 757,28             | 5 757,28             | 5 757,28             | 5 757,28             | 5 757,28             | 5 757,28             | 5 757,28             | 10,96             | 69 087,33                 | 593,21                          | 11,49%                           | 7 118,49                        | 11,49%                           |                                                                                                                                                                                                      |

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Pellet

|                                 | Tarbimise<br>maht 2016 | Tarbimise<br>maht 2017 | Tarbimise<br>maht 2018 | 2016-2018<br>keskmine<br>tarbimine | Tarbimise<br>prognoos<br>2020 | Tarbimise<br>muutus<br>2016-2018<br>vs 2020<br>% | Üürikule<br>jagatav<br>osakaal | Üüriku<br>tarbimise<br>prognoos | 2018<br>keskmine/<br>01/2019<br>ühikhind<br>€/ühik | Ühikhinna<br>muutuse<br>prognoos<br>2019/2020<br>% | Prognoositud<br>ühikuhind<br>2020<br>€/ühik | Planeeritud<br>tööjõukulu<br>2020<br>€/aastas | Üüriku<br>tarbimiskulu<br>prognoos<br>2020<br>€/aastas | Märkused                                                                                                                            |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | kogus                  | kogus                  | kogus                  | kogus                              | kogus                         |                                                  | %                              | kogus                           |                                                    |                                                    |                                             |                                               |                                                        |                                                                                                                                     |
| 6100 Elektrienergia, MWh        | 46,12                  | 48,67                  | 45,51                  | 46,77                              | 46,77                         | 0,01%                                            | 100,00%                        | 46,77                           | 98,72                                              | -3,97%                                             | 94,80                                       |                                               | 4 433,83                                               | Võetud aluseks 2016 - 2018 keskmised kogused ja 2018 ühikhind                                                                       |
| 6200 Soojusenergia, MWh         | 50,12                  | 52,95                  | 51,00                  | 51,36                              | 51,36                         |                                                  | 100,00%                        | 51,36                           | 123,83                                             | 15,50%                                             | 143,02                                      | 3 307,54                                      | 10 653,23                                              | Aluseks on võetud uus puitbriketti hange kus 1t=265€. Keskmiselt viiakse objektile 3x8t puitbriketti. Hange kestab kuni 31.08.2020. |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 849,89                 | 974,11                 | 927,00                 | 917,00                             | 917,00                        |                                                  | 100,00%                        | 917,00                          | 1,39                                               | 5,58%                                              | 1,47                                        |                                               | 1 345,69                                               | Maksumuse ühik hinnast on maha arvatatud kastmisvee m3 maksumus                                                                     |

Tasaarveldus

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