

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD	VILJANDIMNT11_02	Lepingu number:	Ü4127/12
Kinnistu kood:	VILJANDIMNT11	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Viljandi mnt 11, Kohila alev	Haldur:	RAUL TALBONEN
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)	376,0			376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	550,54	6 606,47	Indekseerimine	567,06	567,06	567,06	567,06	567,06	567,06	567,06	567,06	567,06	567,06	567,06	567,06	1,51	6 804,67	16,52	3,00%	198,19	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Pisiparendus 2019 maksumus lisatakse eelarvele hiljem.
Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	418,05	5 016,60	Ei muutu	418,05	418,05	418,05	418,05	418,05	418,05	418,05	418,05	418,05	418,05	418,05	418,05	1,11	5 016,60					
100 Kinnisvara haldamine	161,00	1 931,99	Indekseerimine	165,83	165,83	165,83	165,83	165,83	165,83	165,83	165,83	165,83	165,83	165,83	165,83	0,44	1 989,95	4,83	3,00%	57,96	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	79,38	952,61	Indekseerimine	81,77	81,77	81,77	81,77	81,77	81,77	81,77	81,77	81,77	81,77	81,77	81,77	0,22	981,19	2,38	3,00%	28,58	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
300 Heakord	588,61	7 063,35	Indekseerimine	606,27	606,27	606,27	606,27	606,27	606,27	606,27	606,27	606,27	606,27	606,27	606,27	1,61	7 275,25	17,66	3,00%	211,90	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
400 Remondikomponent	878,12	10 537,47	Indekseerimine	904,47	904,47	904,47	904,47	904,47	904,47	904,47	904,47	904,47	904,47	904,47	904,47	2,41	10 853,60	26,34	3,00%	316,12	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	6,40	76,85	Indekseerimine	6,60	6,60	6,60	6,60	6,60	6,60	6,60	6,60	6,60	6,60	6,60	6,60	0,02	79,16	0,19	3,00%	2,31	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 682,11	32 185,34		2 750,03	2 750,03	2 750,03	2 750,03	2 750,03	2 750,03	2 750,03	2 750,03	2 750,03	2 750,03	2 750,03	2 750,03	7,31	33 000,41	67,92	2,53%	815,06	2,53%	

	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	
Kõrvalteenused																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	320,00	3 840,00	Teenuse hinna muutus	359,10	359,10	359,10	359,10	359,10	359,10	359,10	359,10	359,10	359,10	359,10	359,10	0,96	4 309,20	39,10	12,22%	469,20	12,22%	Olemasolev hange, 2020 prognoos koos püsitasu ja reserviga.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	271,64	3 259,66	Teenuse hinna muutus	317,41	317,41	317,41	317,41	317,41	317,41	317,41	317,41	317,41	317,41	317,41	317,41	0,84	3 808,88	45,77	16,85%	549,22	16,85%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	194,96	2 339,55	Teenuse hinna muutus	201,16	201,16	201,16	201,16	201,16	201,16	201,16	201,16	201,16	201,16	201,16	201,16	0,54	2 413,95	6,20	3,18%	74,40	3,18%	Aluseks 2018 tegelik kulu, ühikhinna tõus
630 Vesi ja kanalisatsioon	79,83	958,01	Teenuse hinna muutus	98,48	98,48	98,48	98,48	98,48	98,48	98,48	98,48	98,48	98,48	98,48	98,48	0,26	1 181,75	18,65	23,35%	223,74	23,35%	Aluseks 2018 tegelik kulu, tarbimise tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-886,14	-10 633,69	Tasaarveldus															886,14	-100,00%	10 633,69	-100,00%	2018.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediitide või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	-19,71	-236,47		976,15	976,15	976,15	976,15	976,15	976,15	976,15	976,15	976,15	976,15	976,15	976,15	2,60	11 713,78	995,85	-5 053,69%	11 950,25	-5 053,69%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 662,41	31 948,88		3 726,18	3 726,18	3 726,18	3 726,18	3 726,18	3 726,18	3 726,18	3 726,18	3 726,18	3 726,18	3 726,18	3 726,18	9,91	44 714,19	1 063,78	39,96%	12 765,31	39,96%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 194,89	38 338,65		4 471,42	4 471,42	4 471,42	4 471,42	4 471,42	4 471,42	4 471,42	4 471,42	4 471,42	4 471,42	4 471,42	4 471,42	11,89	53 657,03	1 276,53	39,96%	15 318,37	39,96%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Pellet

	Tarbimise maht 2016	Tarbimise maht 2017	Tarbimise maht 2018	2016-2018 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2020	Tarbimise muutus 2016-2018 vs 2020 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2018 keskmine/ 01/2019 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2019/2020 %	Prognoositud ühikuhind 2020 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2020 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2020 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	39,18	40,41	41,55	40,38	41,00	1,54%	100,00%	41,00	96,74	-3,97%	92,90		3 808,88	Lisandus heitgaaside ärastussüsteem Uue hankega 1t pelletit = 175€. Kütteperioodil tarbitakse keskmisel 1,35t pelletit st. u 12t kokku. 2018 aastal täideti pelleti mahutit 1x, selle tõttu on keskmine ühikuhind MWh kohta väiksem. Aluseks võetud 2018 aasta tarbimine.
6200 Soojusenergia, MWh	38,40	38,26	37,00	37,89	38,00	0,29%	100,00%	38,00	55,00	15,50%	63,52		2 413,95	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	247,42	251,61	307,00	268,68	305,00	13,52%	100,00%	305,00	3,67	5,58%	3,87		1 181,75	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2019	31.08.2022	418,05	Bilansiline

Tasaarveldus

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