

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

|                   |  |  |                              |  |  |                      |  |  |              |  |  |
|-------------------|--|--|------------------------------|--|--|----------------------|--|--|--------------|--|--|
| ÜÜRIKOOD          |  |  | ALATSKIVILOSS_02             |  |  | Lepingu number:      |  |  | Ü4084/12     |  |  |
| Kinnistu kood:    |  |  | ALATSKIVILOSSI3              |  |  | Lepingu liik:        |  |  | Üürileping   |  |  |
| Kinnistu aadress: |  |  | Lossi tn 4, Alatskivi alevik |  |  | Haldur:              |  |  | LY SOOME     |  |  |
| Üürniku nimi:     |  |  | PÄASTEAMET                   |  |  | Lepingu spetsialist: |  |  | Siret Kuusik |  |  |

|  | 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)  | 320,1                 |                            |                           | 320,1                | 320,1                | 320,1                | 320,1                | 320,1                | 320,1                | 320,1                | 320,1                | 320,1                | 320,1                | 320,1                | 320,1                |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                      |
| Üür ja üürteenused   |                       |                            |                           |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                      |
| Netoüür  | 156,59                | 1 879,06                   | Indekseerimine            | 161,29               | 161,29               | 161,29               | 161,29               | 161,29               | 161,29               | 161,29               | 161,29               | 161,29               | 161,29               | 161,29               | 161,29               | 0,50              | 1 935,43                  | 4,70                            | 3,00%                            | 56,37                           | 3,00%                            | 31.12. THI 3,4%, piirmäär 3%         |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh<br>Intress<br>Põhiosa |                       |                            |                           |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                      |
| Kapitalikomponent (kasutusrent)                            | 3 591,96              | 43 103,52                  | VV otsustatud investering | 3 914,58             | 3 914,58             | 3 914,58             | 3 914,58             | 3 914,58             | 3 914,58             | 3 914,58             | 3 914,58             | 3 914,58             | 3 914,58             | 3 914,58             | 3 914,58             | 12,23             | 46 974,96                 | 322,62                          | 8,98%                            | 3 871,44                        | 8,98%                            | lisandus garaaž                      |
| 100 Kinnisvara haldamine                                   | 77,03                 | 924,33                     | Indekseerimine            | 79,34                | 79,34                | 79,34                | 79,34                | 79,34                | 79,34                | 79,34                | 79,34                | 79,34                | 79,34                | 79,34                | 79,34                | 0,25              | 952,06                    | 2,31                            | 3,00%                            | 27,73                           | 3,00%                            |                                      |
| 200 Tehnohooldus   | 102,74                | 1 232,86                   | Indekseerimine            | 867,92               | 867,92               | 867,92               | 867,92               | 867,92               | 867,92               | 867,92               | 867,92               | 867,92               | 867,92               | 867,92               | 867,92               | 2,71              | 10 414,98                 | 765,18                          | 744,78%                          | 9 182,12                        | 744,78%                          | lisandus garaaž                      |
| 300 Heakord  | 703,43                | 8 441,19                   | Indekseerimine            | 724,54               | 724,54               | 724,54               | 724,54               | 724,54               | 724,54               | 724,54               | 724,54               | 724,54               | 724,54               | 724,54               | 724,54               | 2,26              | 8 694,42                  | 21,10                           | 3,00%                            | 253,24                          | 3,00%                            |                                      |
| 400 Remondikomponent                                       | 261,84                | 3 142,08                   | Indekseerimine            | 269,69               | 269,69               | 269,69               | 269,69               | 269,69               | 269,69               | 269,69               | 269,69               | 269,69               | 269,69               | 269,69               | 269,69               | 0,84              | 3 236,34                  | 7,86                            | 3,00%                            | 94,26                           | 3,00%                            |                                      |
| 400 Remondifond  |                       |                            |                           |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                      |
| 500 Omanikukohustused                                      |                       |                            |                           |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                      |
| Omanikukohustuste järelevalve                              |                       |                            |                           |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                      |
| 700 Tugiteenused   | 51,90                 | 622,78                     | Indekseerimine            | 53,46                | 53,46                | 53,46                | 53,46                | 53,46                | 53,46                | 53,46                | 53,46                | 53,46                | 53,46                | 53,46                | 53,46                | 0,17              | 641,47                    | 1,56                            | 3,00%                            | 18,68                           | 3,00%                            |                                      |
| 700 Parkimiskohtade tasu                                   |                       |                            |                           |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                      |
| ÜÜR KOKKU  | 4 945,48              | 59 345,82                  |                           | 6 070,80             | 6 070,80             | 6 070,80             | 6 070,80             | 6 070,80             | 6 070,80             | 6 070,80             | 6 070,80             | 6 070,80             | 6 070,80             | 6 070,80             | 6 070,80             | 18,97             | 72 849,66                 | 1 125,32                        | 22,75%                           | 13 503,84                       | 22,75%                           |                                      |

|                                   | €/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                       | 572,00   | 6 864,00  | Teenuse hinna muutus | 591,45   | 591,45   | 591,45   | 591,45   | 591,45   | 591,45   | 591,45   | 591,45   | 591,45   | 591,45   | 591,45   | 591,45   | 1,85      | 7 097,40   | 19,45    | 3,40%    | 233,40    | 3,40%     |  |
| 400 Remondifond                   |          |           |                      |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |            |          |          |           |           |  |
| 500 Omanikukohustused             |          |           |                      |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |            |          |          |           |           |  |
| 600 Tarbimisteenused**            |          |           |                      |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |            |          |          |           |           |  |
| 610 Elektrienergia                | 166,18   | 1 994,15  | Teenuse hinna muutus | 226,87   | 226,87   | 226,87   | 226,87   | 226,87   | 226,87   | 226,87   | 226,87   | 226,87   | 226,87   | 226,87   | 226,87   | 0,71      | 2 722,42   | 60,69    | 36,52%   | 728,27    | 36,52%    | Tarbimisteenused fikseeritud   |
| 620 Küte                          | 367,57   | 4 410,89  | Teenuse hinna muutus | 540,64   | 540,64   | 540,64   | 540,64   | 540,64   | 540,64   | 540,64   | 540,64   | 540,64   | 540,64   | 540,64   | 540,64   | 1,69      | 6 487,68   | 173,07   | 47,08%   | 2 076,79  | 47,08%    | Proгноos 2018 tarbimise järgi, lisandunud uus garaaž   |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon        | 51,32    | 615,84    | Teenuse hinna muutus | 57,00    | 57,00    | 57,00    | 57,00    | 57,00    | 57,00    | 57,00    | 57,00    | 57,00    | 57,00    | 57,00    | 57,00    | 0,18      | 684,04     | 5,68     | 11,07%   | 68,20     | 11,07%    | Proгноos 2018 tarbimise järgi, прогноositud ühikhind suurem kui 2019a eelarves   |
| 640 Kommunikatsiooniteenused      |          |           |                      |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |            |          |          |           |           |  |
| 700 Tugiteenused                  |          |           |                      |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |            |          |          |           |           |  |
| Eelmiste perioodide tasaarveldus  | -72,37   | -868,45   | Tasaarveldus         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |            | 72,37    | -100,00% | 868,45    | -100,00%  | 2018.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaaarveldatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediidiarve või arve. |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU        | 1 084,70 | 13 016,44 |                      | 1 415,96 | 1 415,96 | 1 415,96 | 1 415,96 | 1 415,96 | 1 415,96 | 1 415,96 | 1 415,96 | 1 415,96 | 1 415,96 | 1 415,96 | 1 415,96 | 4,42      | 16 991,55  | 331,26   | 30,54%   | 3 975,11  | 30,54%    |  |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 6 030,19 | 72 362,25 |                      | 7 486,77 | 7 486,77 | 7 486,77 | 7 486,77 | 7 486,77 | 7 486,77 | 7 486,77 | 7 486,77 | 7 486,77 | 7 486,77 | 7 486,77 | 7 486,77 | 23,39     | 89 841,21  | 1 456,58 | 24,15%   | 17 478,95 | 24,15%    |  |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 7 236,23 | 86 834,70 |                      | 8 984,12 | 8 984,12 | 8 984,12 | 8 984,12 | 8 984,12 | 8 984,12 | 8 984,12 | 8 984,12 | 8 984,12 | 8 984,12 | 8 984,12 | 8 984,12 | 28,07     | 107 809,45 | 1 747,90 | 24,15%   | 20 974,74 | 24,15%    |  |

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

|                                 | Tarbimise<br>maht 2016 | Tarbimise<br>maht 2017 | Tarbimise<br>maht 2018 | 2016-2018<br>keskmise<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>keskmise/<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        | 12,59                  | 11,66                  | 19,66                  | 14,64                              | 19,66                         | 34,34%   | 100,00%                        | 19,66                           | 144,19   | -3,97%   | 138,47                                      |   | 2 722,42   | 2018 tarbimise järgi, uue garaaži ehitusega lisandus pinda ja TH süsteeme |
| 6200 Soojusenergia, MWh         | 39,76                  | 48,26                  | 71,81                  | 53,27                              | 71,81                         | 34,79%   | 100,00%                        | 71,81                           | 88,31  | 2,31%  | 90,35                                       |   | 6 487,68   | 2018 tarbimise järgi, uue garaaži ehitusega lisandus pinda ja TH süsteeme |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 197,00                 | 163,00                 | 174,10                 | 178,00                             | 174,10                        | -2,19%   | 100,00%                        | 174,10                          | 3,72   | 5,58%  | 3,93  |   | 684,03   | 2018 tarbimise järgi  |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar                                      |
|--------------|-------------|--------------------|---|
| 01.01.2019   | 31.12.2028  | 3 914,58           | investeering - garaaž (prognoossumma par 28.03) |

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                                |