

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

TRANSVAALI 58_02
 TRANSVAALI58
 Transvaali tn 58, Kuressaare linn
 PÄÄSTEAMET

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü4769/12
 Üürileping
 RETTI LAOS
 Anu Irväl

	2021* 12 €/kuus	2021* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2022 01 €/kuus	2022 02 €/kuus	2022 03 €/kuus	2022 04 €/kuus	2022 05 €/kuus	2022 06 €/kuus	2022 07 €/kuus	2022 08 €/kuus	2022 09 €/kuus	2022 10 €/kuus	2022 11 €/kuus	2022 12 €/kuus	2022 Viimane kuu €/m² kuus	2022 KOKKU €/aastas	12.21/01.22 muutus €/kuus	12.21/01.22 muutus kuus, %	2021/2022 muutus €/aastas	2021/2022 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	1 229,3			1 229,3	1 229,3	1 229,3	1 229,3	1 229,3	1 229,3	1 229,3	1 229,3	1 229,3	1 229,3	1 229,3	1 229,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	14 176,13	170 113,58	Indekseerimine	14 310,80	14 310,80	14 310,80	14 310,80	14 310,80	14 310,80	14 310,80	14 310,80	14 310,80	14 310,80	14 310,80	14 310,80	11,64	171 729,65	134,67	0,95%	1 616,08	0,95%	Lepingu järgi muutmise alus 30.04 THI x 0,5
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	234,79	2 817,48	Ei muutu	234,79	234,79	234,79	234,79	234,79	234,79	234,79	234,79	234,79	234,79	234,79	234,79	0,19	1 878,32			-939,16	-33,33%	2019.a ja 2020.a pisiparenduse kap komponendid
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						Kõrvalteenuste (v.a haldusteenus) eest tasutakse tegeliku kulu alusel
ÜÜR KOKKU	14 410,92	172 931,06		14 545,59	14 545,59	14 545,59	14 545,59	14 545,59	14 545,59	14 545,59	14 545,59	14 310,80	14 310,80	14 310,80	14 310,80	11,64	173 607,97	134,67	0,93%	676,92	0,39%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine	445,82	5 349,84	Ei muutu	445,82	445,82	445,82	445,82	445,82	445,82	445,82	445,82	445,82	445,82	445,82	445,82	0,36	5 349,84					Ei muutu
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	973,72	11 684,61	Teenuse hinna muutus	1 066,51	1 066,51	1 066,51	1 066,51	1 066,51	1 066,51	1 066,51	1 066,51	1 066,51	1 066,51	1 066,51	1 066,51	0,87	12 798,08	92,79	9,53%	1 113,47	9,53%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	459,59	4 519,12	Teenuse hinna muutus	410,62	380,74	351,27	321,79	291,92	262,44	262,44	291,92	321,79	351,27	380,74	410,62	0,33	4 037,57	-48,97	-10,66%	-481,54	-10,66%	Energiatarbimise piirmäär, keskmise ühikuhinna langus.
620 Küte	650,91	4 545,44	Teenuse hinna muutus	692,75	707,11	614,24	420,34	253,26	87,61	67,02	67,50	132,13	416,03	643,92	685,57	0,56	4 787,50	41,84	6,43%	242,06	5,33%	Kulude jagamise osakaaludes arvestatud SMIT fikseeritud elektrienergia tarbimist ning Elisa ja Tella tegelikke kulusid 2020.a tarbimise alusel
630 Vesi ja kanalisatsioon	114,03	1 520,34	Teenuse hinna muutus	99,68	104,06	108,58	112,97	117,35	121,87	121,87	117,35	112,97	108,58	104,06	99,68	0,08	1 329,05	-14,35	-12,58%	-191,29	-12,58%	Energiatarbimise piirmäär
640 Kommunikatsiooniteenused																						Aluseks 2019-2020 tarbimine, tarbimise vähenemine
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 644,06	27 619,34		2 715,38	2 704,25	2 586,41	2 367,43	2 174,86	1 984,25	1 963,67	1 989,10	2 079,23	2 388,21	2 641,05	2 708,20	2,20	28 302,04	71,31	2,70%	682,70	2,47%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	17 054,98	200 550,40		17 260,97	17 249,84	17 132,01	16 913,03	16 720,45	16 529,85	16 509,26	16 534,70	16 390,03	16 699,02	16 951,86	17 019,00	13,84	201 910,02	205,99	1,21%	1 359,62	0,68%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	20 465,98	240 660,48		20 713,17	20 699,81	20 558,41	20 295,63	20 064,54	19 835,82	19 811,11	19 841,64	19 668,04	20 038,82	20 342,23	20 422,80	16,61	242 292,02	247,18	1,21%	1 631,54	0,68%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2018	Tarbimise maht 2019	Tarbimise maht 2020	2018-2020 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2022	Tarbimise muutus 2018-2020 vs 2022 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbimise prognoos kogus	2020 keskmine/ 01/2021 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2021/2022 %	Prognoositud ühikuhind 2022 €/ühik	Planeeritud tööjookulu 2022 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2022 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	332,97	315,60	342,70	330,42	330,42		14,96%	49,43	78,28	4,34%	81,68		4 037,57	Tarbimise prognoos: Hoone 2018-2020 keskmine; Tella/Elisa 2018-2020 keskmine. EI.tarbimine sisaldab hoone ja hoones olevate Tella ja Elisa sisedeadmete ei.tarbimist. Sideettevõtetele edastakse igakuiselt edasiarved vastavalt tegelikele kuludele.Energia tarbimise piirmäär 160kWh/m2*2908,9m2 =465,424MWh. Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a kehtiv ühikhind. Energia tarbimise piirmäär 160kWh/m2*2908,9m2 =465,424MWh. Aluseks 2019-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a kehtiv ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	301,60	298,70	278,70	293,00	293,00		36,16%	105,95	44,49	1,57%	45,19		4 787,50	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 278,00	999,00	926,00	1 067,67	962,00	-9,90%	44,48%	427,87	3,03	2,52%	3,11		1 329,05	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.08.2022	12.08.2022	201,66	Pisiparendus 2020 (lisa 6.2, tegelik maksumus)
01.08.2022	12.08.2022	32,70	Pisiparendus 2019 (lisa 6.1, tegelik maksumus)
01.01.2021	31.07.2022	202,02	Pisiparendus 2020 (lisa 6.2, tegelik maksumus)
01.04.2020	31.07.2022	32,77	Pisiparendus 2019 (lisa 6.1, tegelik maksumus)

Tasaarveldus

	2020 fikseeritud tasu	2020 tegelik kulu	vahe (kulu-fikseeritud tasu)
KOKKU	0,00	0,00	0,00
tasaarveldus kuus:			0,00