

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD	KOIDU3_02	Lepingu number:	Ü4079/12
Kinnistu kood:	KOIDU3	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Koidu 3, Narva-Jõesuu linn	Haldur:	ILLAR HEINSALU
Üürniku nimi:	PÄASTEAMET	Lepingu spetsialist:	Siret Kuusk

	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)	360,8			360,8	360,8	360,8	360,8	360,8	360,8	360,8	360,8	360,8	360,8	360,8	360,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	502,96	6 035,51	Indekseerimine	518,05	518,05	518,05	518,05	518,05	518,05	518,05	518,05	518,05	518,05	518,05	518,05	1,44	6 216,57	15,09	3,00%	181,07	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	157,90	1 894,75	Indekseerimine	162,63	162,63	162,63	162,63	162,63	162,63	162,63	162,63	162,63	162,63	162,63	162,63	0,45	1 951,60	4,74	3,00%	56,84	3,00%	
200 Tehnohooldus	101,72	1 220,69	Indekseerimine	104,78	104,78	104,78	104,78	104,78	104,78	104,78	104,78	104,78	104,78	104,78	104,78	0,29	1 257,31	3,05	3,00%	36,62	3,00%	
300 Heakord	393,70	4 724,37	Indekseerimine	405,51	405,51	405,51	405,51	405,51	405,51	405,51	405,51	405,51	405,51	405,51	405,51	1,12	4 866,11	11,81	3,00%	141,73	3,00%	
400 Remondikomponent	877,70	10 532,37	Indekseerimine	904,03	904,03	904,03	904,03	904,03	904,03	904,03	904,03	904,03	904,03	904,03	904,03	2,51	10 848,34	26,33	3,00%	315,97	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,93	47,11	Indekseerimine	4,04	4,04	4,04	4,04	4,04	4,04	4,04	4,04	4,04	4,04	4,04	4,04	0,01	48,52	0,12	3,00%	1,41	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 037,90	24 454,80		2 099,04	2 099,04	2 099,04	2 099,04	2 099,04	2 099,04	2 099,04	2 099,04	2 099,04	2 099,04	2 099,04	2 099,04	5,82	25 188,45	61,14	3,00%	733,64	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																						2018a tegeliku kulu alusel + hanke prognoos (uus hange al 07.2020)
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	286,00	3 432,00	Teenuse hinna muutus	326,80	326,80	326,80	326,80	326,80	326,80	326,80	326,80	326,80	326,80	326,80	326,80	0,91	3 921,60	40,80	14,27%	489,60	14,27%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						Tarbimisteenused fikseeritud 2020a prognoositud ühikhind suurem kui 2019a eelarves
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	204,65	2 455,76	Teenuse hinna muutus	235,38	235,38	235,38	235,38	235,38	235,38	235,38	235,38	235,38	235,38	235,38	235,38	0,65	2 824,57	30,73	15,02%	368,81	15,02%	
620 Küte	299,17	3 590,03	Teenuse hinna muutus	308,42	308,42	308,42	308,42	308,42	308,42	308,42	308,42	308,42	308,42	308,42	308,42	0,85	3 700,99	9,25	3,09%	110,96	3,09%	
630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	57,27	687,27	Teenuse hinna muutus	52,38	52,38	52,38	52,38	52,38	52,38	52,38	52,38	52,38	52,38	52,38	52,38	0,15	628,53	-4,90	-8,55%	-58,74	-8,55%	
700 Tugiteenused																						2018.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediitlarve või arve.
Eelmiste perioodide tasaarveldus	34,44	413,25	Tasaarveldus															-34,44	-100,00%	-413,25	-100,00%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	881,53	10 578,31		922,97	922,97	922,97	922,97	922,97	922,97	922,97	922,97	922,97	922,97	922,97	922,97	2,56	11 075,70	41,45	4,70%	497,38	4,70%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 919,43	35 033,12		3 022,01	3 022,01	3 022,01	3 022,01	3 022,01	3 022,01	3 022,01	3 022,01	3 022,01	3 022,01	3 022,01	3 022,01	8,38	36 264,15	102,59	3,51%	1 231,03	3,51%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 503,31	42 039,74		3 626,41	3 626,41	3 626,41	3 626,41	3 626,41	3 626,41	3 626,41	3 626,41	3 626,41	3 626,41	3 626,41	3 626,41	10,05	43 516,97	123,10	3,51%	1 477,23	3,51%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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 ühikuhind €/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	26,78	29,02	27,54	27,78	27,78	-0,01%	100,00%	27,78	105,88	-3,97%	101,68		2 824,57	2016-2018 keskmine tarbimine/ 2018 keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	54,00	54,90	48,10	52,30	52,33	0,06%	100,00%	52,33	69,13	2,31%	70,72		3 700,99	2016-2018 keskmine tarbimine/ 2018 keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	372,00	396,00	407,00	392,00	391,67	-0,08%	100,00%	391,67	1,52	5,58%	1,60		628,53	2016-2018 keskmine tarbimine/2018 ühikuhind

Tasaarveldus

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