

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD	TORVAMETSATN1_02															Lepingu number:	Ü4085/12									
Kinnistu kood:	TORVAMETSATN1A															Lepingu liik:	Üürileping									
Kinnistu aadress:	Metsa 1a, Tõrva linn															Haldur:	KATRE KURVITS									
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)	354,4			354,4	354,4	354,4	354,4	354,4	354,4	354,4	354,4	354,4	354,4	354,4	354,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	200,81	2 409,67	Indekseerimine	206,83	206,83	206,83	206,83	206,83	206,83	206,83	206,83	206,83	206,83	206,83	206,83	0,58	2 481,96	6,02	3,00%	72,29	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Pisiparendus 2019 maksumus lisatakse eelarvele hiljem.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	165,51	1 986,18	Indekseerimine	170,48	170,48	170,48	170,48	170,48	170,48	170,48	170,48	170,48	170,48	170,48	170,48	0,48	2 045,76	4,97	3,00%	59,58	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	234,58	2 814,98	Indekseerimine	241,62	241,62	241,62	241,62	241,62	241,62	241,62	241,62	241,62	241,62	241,62	241,62	0,68	2 899,42	7,04	3,00%	84,45	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
300 Heakord	445,90	5 350,82	Indekseerimine	459,28	459,28	459,28	459,28	459,28	459,28	459,28	459,28	459,28	459,28	459,28	459,28	1,30	5 511,34	13,38	3,00%	160,52	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
400 Remondikomponent	957,01	11 484,10	Indekseerimine	985,72	985,72	985,72	985,72	985,72	985,72	985,72	985,72	985,72	985,72	985,72	985,72	2,78	11 828,62	28,71	3,00%	344,52	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
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	0,15	641,47	1,56	3,00%	18,68	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 055,71	24 668,52		2 117,38	2 117,38	2 117,38	2 117,38	2 117,38	2 117,38	2 117,38	2 117,38	2 117,38	2 117,38	2 117,38	2 117,38	5,97	25 408,58	61,67	3,00%	740,06	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																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	353,00	4 236,00	Teenuse hinna muutus	358,00	358,00	358,00	358,00	358,00	358,00	358,00	358,00	358,00	358,00	358,00	358,00	1,01	4 296,00	5,00	1,42%	60,00	1,42%	Olemasolev hange al 07.2016
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	253,69	3 044,24	Teenuse hinna muutus	272,84	272,84	272,84	272,84	272,84	272,84	272,84	272,84	272,84	272,84	272,84	272,84	0,77	3 274,09	19,15	7,55%	229,85	7,55%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	645,62	7 747,40	Teenuse hinna muutus	737,88	737,88	737,88	737,88	737,88	737,88	737,88	737,88	737,88	737,88	737,88	737,88	2,08	8 854,56	92,26	14,29%	1 107,16	14,29%	Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine
630 Vesi ja kanalisatsioon	86,98	1 043,72	Teenuse hinna muutus	115,88	115,88	115,88	115,88	115,88	115,88	115,88	115,88	115,88	115,88	115,88	115,88	0,33	1 390,59	28,91	33,23%	346,87	33,23%	Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine, ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine, ühikhinna tõus
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	105,29	1 263,52	Tasaarveldus															-105,29	-100,00%	-1 263,52	-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	1 444,57	17 334,89		1 484,60	1 484,60	1 484,60	1 484,60	1 484,60	1 484,60	1 484,60	1 484,60	1 484,60	1 484,60	1 484,60	1 484,60	4,19	17 815,24	40,03	2,77%	480,36	2,77%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 500,28	42 003,41		3 601,99	3 601,99	3 601,99	3 601,99	3 601,99	3 601,99	3 601,99	3 601,99	3 601,99	3 601,99	3 601,99	3 601,99	10,16	43 223,82	101,70	2,91%	1 220,41	2,91%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 200,34	50 404,09		4 322,38	4 322,38	4 322,38	4 322,38	4 322,38	4 322,38	4 322,38	4 322,38	4 322,38	4 322,38	4 322,38	4 322,38	12,20	51 868,59	122,04	2,91%	1 464,49	2,91%	

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

Tarbijisteenuste arvestamine

Kütteliik: Pellet

	Tarbijise maht 2016	Tarbijise maht 2017	Tarbijise maht 2018	2016-2018 keskmine tarbijimine	Tarbijise prognoos 2020	Tarbijise muutus 2016-2018 vs 2020 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijise prognoos	2018 keskmine/ 01/2019 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2019/2020 %	Prognoositud ühikuhind 2020 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2020 €/aastas	Üürniku tarbijiskulu prognoos 2020 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	35,00	36,73	32,48	34,74	34,73	-0,01%	100,00%	34,73	98,17	-3,97%	94,27		3 274,09	2016-2018 keskmine tarbijimine, ühikhind 2018a keskmine
6200 Soojusenergia, MWh	80,67	65,16	55,52	67,12	67,12		100,00%	67,12	56,62	15,50%	65,40	4 465,17	8 854,56	2016-2018 keskmine tarbijimine, ühikhind 2018.a keskmine
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	319,60	335,00	356,00	336,87	336,87		100,00%	336,87	3,91	5,58%	4,13		1 390,59	2016-2018 keskmine tarbijimine, ühikhind 2018.a keskmine

Tasaarveldus

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