

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD	KASE22_02	Lepingu number:	Ü4124/12
Kinnistu kood:	KASE22	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Kase tn 22, Pärnu linn	Haldur:	MARKO PIHELPUU
Üürniku nimi:	PÄASTEAMET	Lepingu spetsialist:	Siret Kuusik

	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)	288,9			288,9	288,9	288,9	288,9	288,9	288,9	288,9	288,9	288,9	288,9	288,9	288,9							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	591,37	7 096,46	Indekseerimine	609,11	609,11	609,11	609,11	609,11	609,11	609,11	609,11	609,11	609,11	609,11	609,11	2,11	7 309,36	17,74	3,00%	212,89	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Pärnu ühishoone valmimisel antud leping lõpetatakse - eeldatav tähtaeg 01.03.2021.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	116,46	1 397,51	Indekseerimine	119,95	119,95	119,95	119,95	119,95	119,95	119,95	119,95	119,95	119,95	119,95	119,95	0,42	1 439,44	3,49	3,00%	41,93	3,00%	
200 Tehnohooldus	416,38	4 996,58	Indekseerimine	428,87	428,87	428,87	428,87	428,87	428,87	428,87	428,87	428,87	428,87	428,87	428,87	1,48	5 146,48	12,49	3,00%	149,90	3,00%	
300 Heakord	569,11	6 829,36	Indekseerimine	586,19	586,19	586,19	586,19	586,19	586,19	586,19	586,19	586,19	586,19	586,19	586,19	2,03	7 034,24	17,07	3,00%	204,88	3,00%	
400 Remondikomponent	489,01	5 868,16	Indekseerimine	503,68	503,68	503,68	503,68	503,68	503,68	503,68	503,68	503,68	503,68	503,68	503,68	1,74	6 044,20	14,67	3,00%	176,04	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	5,35	64,16	Indekseerimine	5,51	5,51	5,51	5,51	5,51	5,51	5,51	5,51	5,51	5,51	5,51	5,51	0,02	66,08	0,16	3,00%	1,92	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 187,69	26 252,23		2 253,32	2 253,32	2 253,32	2 253,32	2 253,32	2 253,32	2 253,32	2 253,32	2 253,32	2 253,32	2 253,32	2 253,32	7,80	27 039,80	65,63	3,00%	787,57	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	455,00	5 460,00	Teenuse hinna muutus	470,00	470,00	470,00	470,00	470,00	470,00	470,00	470,00	470,00	470,00	470,00	470,00	1,63	5 640,00	15,00	3,30%	180,00	3,30%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	328,97	3 947,66	Teenuse hinna muutus	365,48	365,48	365,48	365,48	365,48	365,48	365,48	365,48	365,48	365,48	365,48	365,48	1,27	4 385,71	36,50	11,10%	438,04	11,10%	Tarbimisteenused fikseeritud 2020a prognoositud ühikhind suurem kui 2019a eelarves.
620 Küte	198,85	2 386,17	Teenuse hinna muutus	224,14	224,14	224,14	224,14	224,14	224,14	224,14	224,14	224,14	224,14	224,14	224,14	0,78	2 689,67	25,29	12,72%	303,50	12,72%	2020a prognoositud ühikhind suurem kui 2019a eelarves.
630 Vesi ja kanalisatsioon	57,90	694,77	Teenuse hinna muutus	258,48	258,48	258,48	258,48	258,48	258,48	258,48	258,48	258,48	258,48	258,48	258,48	0,89	3 101,79	200,58	346,45%	2 407,02	346,45%	Lisandunud kanalisatsiooni/reovee äraveo teenus (mahuti tühjendamine 4 x kuus 57 EUR/kord).
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	19,72	236,64	Teenuse hinna muutus	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	0,07	252,00	1,28	6,49%	15,36	6,49%	
Eeliste perioodide tasaarveldus	147,74	1 772,84	Tasaarveldus															-147,74	-100,00%	-1 772,84	-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	1 208,17	14 498,09		1 339,10	1 339,10	1 339,10	1 339,10	1 339,10	1 339,10	1 339,10	1 339,10	1 339,10	1 339,10	1 339,10	1 339,10	4,64	16 069,17	130,92	10,84%	1 571,08	10,84%	
ÜÜR JA KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 395,86	40 750,33		3 592,41	3 592,41	3 592,41	3 592,41	3 592,41	3 592,41	3 592,41	3 592,41	3 592,41	3 592,41	3 592,41	3 592,41	12,43	43 108,98	196,55	5,79%	2 358,65	5,79%	
ÜÜR JA KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 075,03	48 900,39		4 310,90	4 310,90	4 310,90	4 310,90	4 310,90	4 310,90	4 310,90	4 310,90	4 310,90	4 310,90	4 310,90	4 310,90	14,92	51 730,77	235,86	5,79%	2 830,38	5,79%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2016	Tarbimise maht 2017	Tarbimise maht 2018	2016-2018 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2020	Tarbimise muutus 2016-2018 vs 2020 %	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2018 keskmine/ 01/2019 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2019/2020 %	Prognoositud ühikuhind 2020 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2020 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2020 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	45,05	49,58	44,75	46,46	46,46		100,00%	46,46	98,30	-3,97%	94,40		4 385,71	Tarbimise prognoos v-lt 3.a keskmisele. 2018.a. keskm. ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	50,64	51,96	48,07	50,22	50,22		100,00%	50,22	43,30	23,69%	53,56		2 689,67	Tarbimise prognoos v-lt 3.a keskmisele. 2018.a. keskm. ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	265,06	228,77	223,57	239,13	226,00	-5,49%	100,00%	226,00	13,00	5,58%	13,72		3 101,79	2018.a. paigaldati reoveemahuti. Lisandub mahuti tühjendamise kulu. Tarbimise prognoos v-lt 17/18 keskmisele. Ühikhind - vee maksumus + mahuti tühjendamine 4 x kuus a 57 EUR/kord

Tasaarveldus

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