

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD	LOKSAKALURITE_02																Lepingu number:	Ü9614/15									
Kinnistu kood:	LOKSAKALURITE2A																Lepingu liik:	Üürileping									
Kinnistu aadress:	Kalurite 2a, Loksa linn																Haldur:	KADI ADSON									
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)	538,5			538,5	538,5	538,5	538,5	538,5	538,5	538,5	538,5	538,5	538,5	538,5	538,5							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	1 702,90	20 434,76	Indekseerimine	1 753,98	1 753,98	1 753,98	1 753,98	1 753,98	1 753,98	1 753,98	1 753,98	1 753,98	1 753,98	1 753,98	1 753,98	3,26	21 047,81	51,09	3,00%	613,04	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Pisiparendus 2019 maksumus lisatakse eelarvele hiljem.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	233,13	2 797,57	Indekseerimine	240,13	240,13	240,13	240,13	240,13	240,13	240,13	240,13	240,13	240,13	240,13	240,13	0,45	2 881,50	6,99	3,00%	83,93	3,00%	
200 Tehnohooldus	180,88	2 170,59	Indekseerimine	186,31	186,31	186,31	186,31	186,31	186,31	186,31	186,31	186,31	186,31	186,31	186,31	0,35	2 235,70	5,43	3,00%	65,12	3,00%	
300 Heakord	521,59	6 259,12	Indekseerimine	537,24	537,24	537,24	537,24	537,24	537,24	537,24	537,24	537,24	537,24	537,24	537,24	1,00	6 446,89	15,65	3,00%	187,77	3,00%	
400 Remondikomponent	1 897,64	22 771,67	Indekseerimine	1 954,57	1 954,57	1 954,57	1 954,57	1 954,57	1 954,57	1 954,57	1 954,57	1 954,57	1 954,57	1 954,57	1 954,57	3,63	23 454,82	56,93	3,00%	683,15	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	86,58	1 039,01	Indekseerimine	89,18	89,18	89,18	89,18	89,18	89,18	89,18	89,18	89,18	89,18	89,18	89,18	0,17	1 070,18	2,60	3,00%	31,17	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 622,73	55 472,72		4 761,41	4 761,41	4 761,41	4 761,41	4 761,41	4 761,41	4 761,41	4 761,41	4 761,41	4 761,41	4 761,41	4 761,41	8,84	57 136,90	138,68	3,00%	1 664,18	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																						Tarbimisteenused fikseeritud
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	590,00	7 080,00	Teenuse hinna muutus	640,00	640,00	640,00	640,00	640,00	640,00	640,00	640,00	640,00	640,00	640,00	640,00	1,19	7 680,00	50,00	8,47%	600,00	8,47%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	262,77	3 153,28	Teenuse hinna muutus	284,74	284,74	284,74	284,74	284,74	284,74	284,74	284,74	284,74	284,74	284,74	284,74	0,53	3 416,88	21,97	8,36%	263,60	8,36%	
620 Küte	637,41	7 648,90	Teenuse hinna muutus	665,39	665,39	665,39	665,39	665,39	665,39	665,39	665,39	665,39	665,39	665,39	665,39	1,24	7 984,65	27,98	4,39%	335,76	4,39%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	90,87	1 090,46	Teenuse hinna muutus	91,98	91,98	91,98	91,98	91,98	91,98	91,98	91,98	91,98	91,98	91,98	91,98	0,17	1 103,75	1,11	1,22%	13,29	1,22%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-399,44	-4 793,31	Tasaarveldus															399,44	-100,00%	4 793,31	-100,00%	2018.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediitlarve või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 181,61	14 179,32		1 682,11	1 682,11	1 682,11	1 682,11	1 682,11	1 682,11	1 682,11	1 682,11	1 682,11	1 682,11	1 682,11	1 682,11	3,12	20 185,28	500,50	42,36%	6 005,96	42,36%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 804,34	69 652,04		6 443,52	6 443,52	6 443,52	6 443,52	6 443,52	6 443,52	6 443,52	6 443,52	6 443,52	6 443,52	6 443,52	6 443,52	11,97	77 322,18	639,18	11,01%	7 670,14	11,01%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	6 965,20	83 582,45		7 732,22	7 732,22	7 732,22	7 732,22	7 732,22	7 732,22	7 732,22	7 732,22	7 732,22	7 732,22	7 732,22	7 732,22	14,36	92 786,62	767,01	11,01%	9 204,17	11,01%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Halupuu

	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 ühikhind €/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	38,67	34,92	34,09	35,89	35,89	-0,01%	100,00%	35,89	99,14	-3,97%	95,20		3 416,88	2016-2018a keskmine tarbimine, 2018a keskmine ühikhind Aastaks 2020 on halupuude ühikhind 77 euri rm kohta raamlepinguga fikseeritud (ühikhinda vähendatud muutuse prognoosi võrra, et kulud oleksid õiged).
6200 Soojusenergia, MWh					50,00		100,00%	50,00	62,58	23,05%	77,00	4 134,42	7 984,65	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	340,00	347,00	355,00	347,00	347,33	0,10%	100,00%	347,33	3,01	5,58%	3,18		1 103,75	2016-2018a keskmine tarbimine, 2018a keskmine ühikhind

Tasaarveldus

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