

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:  
Üürniku nimi:

TALLINNA15B\_1\_01  
TALLINNA15B  
Tallinna mnt 15b, Risti alevik  
PÄASTEAMET

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü4122/12  
Üürileping  
JAANUS TOOMESOO  
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)	283,4			283,4	283,4	283,4	283,4	283,4	283,4	283,4	283,4	283,4	283,4	283,4	283,4							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	319,22	3 830,61	Indekseerimine	328,79	328,79	328,79	328,79	328,79	328,79	328,79	328,79	328,79	328,79	328,79	328,79	1,16	3 945,53	9,58	3,00%	114,92	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	113,25	1 359,03	Indekseerimine	116,65	116,65	116,65	116,65	116,65	116,65	116,65	116,65	116,65	116,65	116,65	116,65	0,41	1 399,81	3,40	3,00%	40,77	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	62,39	748,71	Indekseerimine	64,26	64,26	64,26	64,26	64,26	64,26	64,26	64,26	64,26	64,26	64,26	64,26	0,23	771,17	1,87	3,00%	22,46	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
300 Heakord	273,44	3 281,31	Indekseerimine	281,65	281,65	281,65	281,65	281,65	281,65	281,65	281,65	281,65	281,65	281,65	281,65	0,99	3 379,75	8,20	3,00%	98,44	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
400 Remondikomponent	660,84	7 930,13	Indekseerimine	680,67	680,67	680,67	680,67	680,67	680,67	680,67	680,67	680,67	680,67	680,67	680,67	2,40	8 168,04	19,83	3,00%	237,90	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,24	38,90	Indekseerimine	3,34	3,34	3,34	3,34	3,34	3,34	3,34	3,34	3,34	3,34	3,34	3,34	0,01	40,06	0,10	3,00%	1,17	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 432,39	17 188,70		1 475,36	1 475,36	1 475,36	1 475,36	1 475,36	1 475,36	1 475,36	1 475,36	1 475,36	1 475,36	1 475,36	1 475,36	5,21	17 704,36	42,97	3,00%	515,66	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																						Olemasolev hange al 07.2016
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	359,80	4 317,60	Teenuse hinna muutus	372,83	372,83	372,83	372,83	372,83	372,83	372,83	372,83	372,83	372,83	372,83	372,83	1,32	4 473,96	13,03	3,62%	156,36	3,62%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tarbimisteenused fikseeritud Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine Elektriküte Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine
610 Elektrienergia	378,57	4 542,83	Teenuse hinna muutus	380,60	380,60	380,60	380,60	380,60	380,60	380,60	380,60	380,60	380,60	380,60	380,60	1,34	4 567,14	2,03	0,54%	24,32	0,54%	
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	47,04	564,54	Teenuse hinna muutus	48,43	48,43	48,43	48,43	48,43	48,43	48,43	48,43	48,43	48,43	48,43	48,43	0,17	581,20	1,39	2,95%	16,66	2,95%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						2018.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaaarveldatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediidiarve või arve.
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaaarveldus	-14,63	-175,59	Tasaaarveldus															14,63	-100,00%	175,59	-100,00%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	770,78	9 249,38		801,86	801,86	801,86	801,86	801,86	801,86	801,86	801,86	801,86	801,86	801,86	801,86	2,83	9 622,30	31,08	4,03%	372,92	4,03%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 203,17	26 438,08		2 277,22	2 277,22	2 277,22	2 277,22	2 277,22	2 277,22	2 277,22	2 277,22	2 277,22	2 277,22	2 277,22	2 277,22	8,04	27 326,66	74,05	3,36%	888,58	3,36%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 643,81	31 725,69		2 732,67	2 732,67	2 732,67	2 732,67	2 732,67	2 732,67	2 732,67	2 732,67	2 732,67	2 732,67	2 732,67	2 732,67	9,64	32 792,00	88,86	3,36%	1 066,30	3,36%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbijise maht 2016	Tarbijise maht 2017	Tarbijise maht 2018	2016-2018 keskmine tarbijine	Tarbijise prognoos 2020	Tarbijise muutus 2016-2018 vs 2020 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijise prognoos	2018 keskmine/ 01/2019 ühikihind €/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	55,91	55,98	51,18	54,36	54,36		100,00%	54,36	87,49	-3,97%	84,02		4 567,14	Tarbijise prognoos viimase 3 aasta keskmine. Ühikihind 2018 keskmine.
6200 Soojusenergia, MWh										-3,97%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	261,63	285,85	293,00	280,16	209,00	-25,40%	100,00%	209,00	2,63	5,58%	2,78		581,20	Tarbijine koosneb olme- ja kustutusveest. Kustutusvesi tasuta. Olmevesi 2016 - 201,6m3, 2017 - 215,85m3, 2018 - 211m3. Prognoositud kolme aasta keskmine 209m3. Ühikihind vastaval Haapsalu Veevärk hinnakirjale.

Tasaarveldus

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