

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD	KORGESSAARE47_02																		Lepingu number:	Ü4116/12							
Kinnistu kood:	KORGESSAARE47																		Lepingu liik:	Üürileping							
Kinnistu aadress:	Kõrgessaare mnt 45f// 47, Kärdda linn																		Haldur:	RETTI LAOS							
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)	963,6			963,6	963,6	963,6	963,6	963,6	963,6	963,6	963,6	963,6	963,6	963,6	963,6												
Üür ja üüriteenused																											
Netoüür	1 372,68	16 472,20	Indekseerimine	1 413,86	1 413,86	1 413,86	1 413,86	1 413,86	1 413,86	1 413,86	1 413,86	1 413,86	1 413,86	1 413,86	1 413,86	1,47	16 966,37	41,18	3,00%	494,17	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%					
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Pisiparendus 2019 maksumus lisatakse eelarvele hiljem.					
Põhiosa																						koosneb 2st pisiparendusest. Lisa 6.1 pisiparenduse puhul on tegemist prognoosiga, tasu täpsustakse tööde üleandmise järgselt.					
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 793,75	33 525,00	Ei muutu	2 793,75	2 793,75	2 793,75	2 793,75	2 793,75	2 793,75	2 793,75	2 793,75	2 793,75	2 793,75	2 793,75	2 793,75	2,90	33 525,00										
100 Kinnisvara haldamine	385,40	4 624,86	Indekseerimine	396,97	396,97	396,97	396,97	396,97	396,97	396,97	396,97	396,97	396,97	396,97	396,97	0,41	4 763,61	11,56	3,00%	138,75	3,00%						
200 Tehnohooldus	308,50	3 701,94	Indekseerimine	317,75	317,75	317,75	317,75	317,75	317,75	317,75	317,75	317,75	317,75	317,75	317,75	0,33	3 813,00	9,25	3,00%	111,06	3,00%						
300 Heakord	754,65	9 055,75	Indekseerimine	777,29	777,29	777,29	777,29	777,29	777,29	777,29	777,29	777,29	777,29	777,29	777,29	0,81	9 327,42	22,64	3,00%	271,67	3,00%						
400 Remondikomponent	2 247,03	26 964,35	Indekseerimine	2 314,44	2 314,44	2 314,44	2 314,44	2 314,44	2 314,44	2 314,44	2 314,44	2 314,44	2 314,44	2 314,44	2 314,44	2,40	27 773,28	67,41	3,00%	808,93	3,00%						
400 Remondifond																											
500 Omanikukohustused	6,14	73,63	Indekseerimine	6,32	6,32	6,32	6,32	6,32	6,32	6,32	6,32	6,32	6,32	6,32	6,32	0,01	75,84	0,18	3,00%	2,21	3,00%						
Omanikukohustuste järelevalve																											
700 Tugiteenused																											
700 Parkimiskohtade tasu																											
ÜÜR KOKKU	7 868,14	94 417,73		8 020,38	8 020,38	8 020,38	8 020,38	8 020,38	8 020,38	8 020,38	8 020,38	8 020,38	8 020,38	8 020,38	8 020,38	8,32	96 244,51	152,23	1,93%	1 826,78	1,93%						
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	586,00	7 032,00	Teenuse hinna muutus	586,00	586,00	586,00	586,00	586,00	586,00	586,00	586,00	586,00	586,00	586,00	586,00	0,61	7 032,00										
400 Remondifond																											
500 Omanikukohustused																											
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte	384,34 1 249,25	4 612,12 14 991,06	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	348,60 1 099,00	348,60 1 099,00	348,60 1 099,00	348,60 1 099,00	348,60 1 099,00	348,60 1 099,00	348,60 1 099,00	348,60 1 099,00	348,60 1 099,00	348,60 1 099,00	348,60 1 099,00	348,60 1 099,00	0,36 1,14	4 183,26 13 188,01	-35,74 -150,25	-9,30% -12,03%	-428,86 -1 803,05	-9,30% -12,03%	2020a prognoositud ühikhind madalam kui 2019a eelarves					
630 Vesi ja kanalisatsioon	76,92	923,07	Teenuse hinna muutus	87,92	87,92	87,92	87,92	87,92	87,92	87,92	87,92	87,92	87,92	87,92	87,92	0,09	1 054,99	10,99	14,29%	131,92	14,29%	2020a prognoositud ühikhind kõrgem kui 2019a eelarves					
640 Kommunikatsiooniteenused																											
700 Tugiteenused																											
Eelmiste perioodide tasaarveldus	630,03	7 560,31	Tasaarveldus															-630,03	-100,00%	-7 560,31	-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	2 926,55	35 118,56		2 121,52	2 121,52	2 121,52	2 121,52	2 121,52	2 121,52	2 121,52	2 121,52	2 121,52	2 121,52	2 121,52	2 121,52	2,20	25 458,26	-805,02	-27,51%	-9 660,30	-27,51%						
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	10 794,69	129 536,29		10 141,90	10 141,90	10 141,90	10 141,90	10 141,90	10 141,90	10 141,90	10 141,90	10 141,90	10 141,90	10 141,90	10 141,90	10,52	121 702,78	-652,79	-6,05%	-7 833,52	-6,05%						
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	12 953,63	155 443,55		12 170,28	12 170,28	12 170,28	12 170,28	12 170,28	12 170,28	12 170,28	12 170,28	12 170,28	12 170,28	12 170,28	12 170,28	12,63	146 043,33	-783,35	-6,05%	-9 400,22	-6,05%						

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	Tarbimise maht 2016	Tarbimise maht 2017	Tarbimise maht 2018	2016-2018 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2020	Tarbimise muutus 2016-2018 vs 2020 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2018 keskmine/ 01/2019 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2019/2020 %	Prognoositud ühikuhind 2020 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2020 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2020 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	41,96	48,44	43,56	44,66	46,00	3,01%	100,00%	46,00	94,70	-3,97%	90,94		4 183,26	Koguse prognoos on viimase 2 aasta keskmine. Hoonesse on lisandunud erinevaid seadmeid, seetõttu tuleb arvestada suurenenud tarbimisega.
6200 Soojusenergia, MWh	200,00	382,67	464,36	349,01	464,36	33,05%	100,00%	464,36	25,76	10,25%	28,40		13 188,01	Viimase 2018 aasta kogus aluseks võetud. 2017 aasta sügisel oli arvesti taatlemisel ning mõõdja näidu õigsus kaheldav.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	154,50	162,10	171,00	162,50	159,63	-1,77%	100,00%	159,63	6,26	5,58%	6,61		1 054,99	Koguse prognoos on 3 aasta keskmine

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2019	31.08.2022	2 320,18	Lisa 6.1 pisiparendus - külma garaaži rekonstrueerimine (projekt, ehitus) (tegemist prognoosiga, tasu täpsustakse tööde üleandmise järgselt).
01.01.2018	31.12.2022	473,57	Pisiparendus - piirdeaed ja voldikvärav

Tasaarveldus

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