

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

PIIRI10_1_01
PIIRI10
Piiri tn 10, Lihula linn
PÄASTEAMET

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü4120/12
Üürileping
JAANUS TOOMESOO
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)	363,8			363,8	363,8	363,8	363,8	363,8	363,8	363,8	363,8	363,8	363,8	363,8	363,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	303,51	2 124,57	Indekseerimine	312,62	312,62	312,62	312,62	312,62	312,62	312,62	312,62	312,62	312,62	312,62	312,62	0,86	3 751,38	9,11	3,00%	1 626,81	76,57%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Ehituse ajal perioodil al 06.2018 kuni 06.2019 on üürimik asenduspinnal Pärna 4a ja sel ajal tasub Lihula eest ainult remondikomponendi ning tasaarvelduse tasu (muudatus 4).
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	4 333,73	52 004,76	VV otsustatud investeeering	6 766,89	6 766,89	6 766,89	6 766,89	6 766,89	6 766,89	6 766,89	6 766,89	6 766,89	6 766,89	6 766,89	6 766,89	18,60	81 202,68	2 433,16	56,14%	29 197,92	56,14%	lisandus garaaž
100 Kinnisvara haldamine	146,65	1 026,55	Indekseerimine	151,05	151,05	151,05	151,05	151,05	151,05	151,05	151,05	151,05	151,05	151,05	151,05	0,42	1 812,59	4,40	3,00%	786,04	76,57%	lisandus garaaž
200 Tehnohooldus	152,09	1 064,63	Indekseerimine	400,71	400,71	400,71	400,71	400,71	400,71	400,71	400,71	400,71	400,71	400,71	400,71	1,10	4 808,52	248,62	163,47%	3 743,89	351,66%	
300 Heakord	433,46	3 034,22	Indekseerimine	446,46	446,46	446,46	446,46	446,46	446,46	446,46	446,46	446,46	446,46	446,46	446,46	1,23	5 357,57	13,00	3,00%	2 323,35	76,57%	
400 Remondikomponent	848,28	10 179,37	Indekseerimine	873,73	873,73	873,73	873,73	873,73	873,73	873,73	873,73	873,73	873,73	873,73	873,73	2,40	10 484,75	25,45	3,00%	305,38	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,16	22,12	Indekseerimine	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25	0,01	39,06	0,09	3,00%	16,94	76,57%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	6 220,88	69 456,22		8 954,71	8 954,71	8 954,71	8 954,71	8 954,71	8 954,71	8 954,71	8 954,71	8 954,71	8 954,71	8 954,71	8 954,71	24,61	107 456,55	2 733,83	43,95%	38 000,33	54,71%	
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																						Uue hanke maksumus, kehtiv al 02.2019
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	400,45	2 803,15	Teenuse hinna muutus	477,76	477,76	477,76	477,76	477,76	477,76	477,76	477,76	477,76	477,76	477,76	477,76	1,31	5 733,12	77,31	19,31%	2 929,97	104,52%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	537,43	3 762,01	Teenuse hinna muutus	522,64	522,64	522,64	522,64	522,64	522,64	522,64	522,64	522,64	522,64	522,64	522,64	1,44	6 271,68	-14,79	-2,75%	2 509,67	66,71%	Tarbimisteenused fikseeritud Proгноos vastavalt 2016-2017 keskmisele tarbimisele Elektriküte Proгноos vastavalt 2016-2017 keskmisele tarbimisele
620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon	31,20	218,40	Teenuse hinna muutus	148,05	148,05	148,05	148,05	148,05	148,05	148,05	148,05	148,05	148,05	148,05	148,05	0,41	1 776,56	116,85	374,51%	1 558,16	713,44%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						2018.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediidiarve või arve.
Eelmiste perioodide tasaarveldus	30,08	361,00	Tasaarveldus															-30,08	-100,00%	-361,00	-100,00%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	999,16	7 144,56		1 148,45	1 148,45	1 148,45	1 148,45	1 148,45	1 148,45	1 148,45	1 148,45	1 148,45	1 148,45	1 148,45	1 148,45	3,16	13 781,36	149,28	14,94%	6 636,80	92,89%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 220,04	76 600,78		10 103,16	10 103,16	10 103,16	10 103,16	10 103,16	10 103,16	10 103,16	10 103,16	10 103,16	10 103,16	10 103,16	10 103,16	27,77	121 237,92	2 883,12	39,93%	44 637,13	58,27%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 664,05	91 920,94		12 123,79	12 123,79	12 123,79	12 123,79	12 123,79	12 123,79	12 123,79	12 123,79	12 123,79	12 123,79	12 123,79	12 123,79	33,33	145 485,50	3 459,74	39,93%	53 564,56	58,27%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2016	Tarbimise maht 2017	Tarbimise maht 2018	2016-2018 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2020	Tarbimise muutus 2016-2018 vs 2020 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2018 keskmise/ 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	61,71	62,63	44,01	56,12	62,17	10,79%	100,00%	62,17	105,05	-3,97%	100,88		6 271,68	Tarbimise prognoos vastavalt 2016-2017 keskmisele tarbimisele, kuna 2018 toimus objekti rekonstrueerimine. Ühikhind vastavalt 2018 detsembri ühikhinna alusel, sest uus liitumine.
6200 Soojusenergia, MWh										-3,97%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	138,00	116,00	64,00	106,00	127,00	19,81%	100,00%	127,00	13,25	5,58%	13,99		1 776,56	Tarbimise prognoos vastavalt 2016-2017 keskmisele. Ühikhind vastavalt tööde teostaja hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2019	31.03.2029	6 766,89	investeering - garaaž (prognoossumma par 28.03)

Tasaarveldus

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