

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD	TABIVERESAME1_04		Lepingu number:	Ü15512/18	
Kinnistu kood:	TABIVERESAME1		Lepingu liik:	Üürileping	
Kinnistu aadress:	Same tee 1, Tabivere alevik		Haldur:	MADIS KALJUVEE	
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)	633,3			713,3	713,3	713,3	713,3	713,3	713,3	713,3	713,3	713,3	713,3	713,3	713,3							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür																						2020a tasusid on suurendatud üürniku poolt juurde võetava pinnna 80m2 tasude katteks (lepingu muudatus sõlmimata).
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	661,25	7 935,00	Ei muutu	661,25	661,25	661,25	661,25	661,25	661,25	661,25	661,25	661,25	661,25	661,25	661,25	0,93	7 935,00					
100 Kinnisvara haldamine	240,65	2 887,85	Pinna muutus	271,05	271,05	271,05	271,05	271,05	271,05	271,05	271,05	271,05	271,05	271,05	271,05	0,38	3 252,65	30,40	12,63%	364,80	12,63%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	159,82	1 917,84	Pinna muutus	496,03	496,03	496,03	496,03	496,03	496,03	496,03	496,03	496,03	496,03	496,03	496,03	0,70	5 952,38	336,21	210,37%	4 034,54	210,37%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 057,61	12 691,33	Pinna muutus	1 191,21	1 191,21	1 191,21	1 191,21	1 191,21	1 191,21	1 191,21	1 191,21	1 191,21	1 191,21	1 191,21	1 191,21	1,67	14 294,53	133,60	12,63%	1 603,20	12,63%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	6,33	76,00	Pinna muutus	16,90	16,90	16,90	16,90	16,90	16,90	16,90	16,90	16,90	16,90	16,90	16,90	0,02	202,74	10,56	166,78%	126,74	166,78%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 125,67	25 508,02		2 636,44	2 636,44	2 636,44	2 636,44	2 636,44	2 636,44	2 636,44	2 636,44	2 636,44	2 636,44	2 636,44	2 636,44	3,70	31 637,30	510,77	24,03%	6 129,29	24,03%	

	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	
Kõrvalteenused																						
100 Kinnisvara haldamine																						2020a tasusid on suurendatud üürniku poolt juurde võetava pinnna 80m2 tasude katteks (lepingu muudatus sõlmimata).
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 057,63	12 691,56	Teenuse hinna muutus	1 161,42	1 161,42	1 161,42	1 161,42	1 161,42	1 161,42	1 161,42	1 161,42	1 161,42	1 161,42	1 161,42	1 161,42	1,63	13 937,10	103,80	9,81%	1 245,54	9,81%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tarbimisteenused fikseeritud
610 Elektrienergia	300,01	3 600,12	Teenuse hinna muutus	322,85	322,85	322,85	322,85	322,85	322,85	322,85	322,85	322,85	322,85	322,85	322,85	0,45	3 874,19	22,84	7,61%	274,07	7,61%	
620 Küte	554,65	6 655,80	Teenuse hinna muutus	743,23	743,23	743,23	743,23	743,23	743,23	743,23	743,23	743,23	743,23	743,23	743,23	1,04	8 918,81	188,58	34,00%	2 263,01	34,00%	Tarbimine suurenenud, 2020a prognoositud ühikhind suurem kui 2019a eelarves
630 Vesi ja kanalisatsioon	93,75	1 125,00	Teenuse hinna muutus	113,40	113,40	113,40	113,40	113,40	113,40	113,40	113,40	113,40	113,40	113,40	113,40	0,16	1 360,81	19,65	20,96%	235,81	20,96%	Tarbimine suurenenud, 2020a prognoositud ühikhind suurem kui 2019a eelarves
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	52,00	624,00	Teenuse hinna muutus	48,00	48,00	48,00	48,00	48,00	48,00	48,00	48,00	48,00	48,00	48,00	48,00	0,07	576,00	-4,00	-7,69%	-48,00	-7,69%	
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-179,30	-2 151,56	Tasaarveldus															179,30	-100,00%	2 151,56	-100,00%	2018.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegelikku kulu vahe tasaarveldatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediiditarve või arve. Korrashoiuteenuste osutamise lepingu T2925/11 2018. aasta tasaarveldus.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 878,74	22 544,92		2 388,91	2 388,91	2 388,91	2 388,91	2 388,91	2 388,91	2 388,91	2 388,91	2 388,91	2 388,91	2 388,91	2 388,91	3,35	28 666,91	510,17	27,15%	6 121,99	27,15%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 004,41	48 052,93		5 025,35	5 025,35	5 025,35	5 025,35	5 025,35	5 025,35	5 025,35	5 025,35	5 025,35	5 025,35	5 025,35	5 025,35	7,05	60 304,21	1 020,94	25,50%	12 251,28	25,50%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 805,29	57 663,52		6 030,42	6 030,42	6 030,42	6 030,42	6 030,42	6 030,42	6 030,42	6 030,42	6 030,42	6 030,42	6 030,42	6 030,42	8,45	72 365,05	1 225,13	25,50%	14 701,54	25,50%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbijamise maht 2016	Tarbijamise maht 2017	Tarbijamise maht 2018	2016-2018 keskmise tarbijamine	Tarbijamise prognoos 2020	Tarbijamise muutus 2016-2018 vs 2020 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2018 keskmise/ 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	57,05	60,16	62,71	59,97	59,97		100,00%	59,97	59,72	-3,97%	57,35		3 439,68	2016-2018a keskmine tarbijamine, 2018a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	160,88	147,45	155,26	154,53	154,53		100,00%	154,53	41,43	23,69%	51,24		7 918,52	2016-2018a keskmine tarbijamine, 2018a keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	367,00	369,00	364,00	367,00	359,67	-2,00%	100,00%	359,67	3,18	5,58%	3,36		1 208,19	2016-2018a keskmine tarbijamine, 2018a keskmine ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2019	31.12.2028	661,25	bilansiline

Tasaarveldus

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