

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

KLOOSTRIMETSA_02

KLOOSTRIMETSA22

Kloostrimetsa tee 22, Pirita linnaosa

PÄASTEAMET

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü4038/12

Üürileping

KADI ADSON

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)	1 187,0			1 187,0	1 187,0	1 187,0	1 187,0	1 187,0	1 187,0	1 187,0	1 187,0	1 187,0	1 187,0	1 187,0	1 187,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	3 905,04	46 860,54	Indekseerimine	4 022,20	4 022,20	4 022,20	4 022,20	4 022,20	4 022,20	4 022,20	4 022,20	4 022,20	4 022,20	4 022,20	4 022,20	3,39	48 266,36	117,15	3,00%	1 405,82	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	477,20	5 726,45	Indekseerimine	491,52	491,52	491,52	491,52	491,52	491,52	491,52	491,52	491,52	491,52	491,52	491,52	0,41	5 898,24	14,32	3,00%	171,79	3,00%	
200 Tehnohooldus	419,14	5 029,65	Indekseerimine	431,71	431,71	431,71	431,71	431,71	431,71	431,71	431,71	431,71	431,71	431,71	431,71	0,36	5 180,54	12,57	3,00%	150,89	3,00%	
300 Heakord	822,07	9 864,87	Indekseerimine	846,73	846,73	846,73	846,73	846,73	846,73	846,73	846,73	846,73	846,73	846,73	846,73	0,71	10 160,81	24,66	3,00%	295,95	3,00%	
400 Remondikomponent	2 768,27	33 219,26	Indekseerimine	2 851,32	2 851,32	2 851,32	2 851,32	2 851,32	2 851,32	2 851,32	2 851,32	2 851,32	2 851,32	2 851,32	2 851,32	2,40	34 215,84	83,05	3,00%	996,58	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	115,54	1 386,52	Indekseerimine	119,01	119,01	119,01	119,01	119,01	119,01	119,01	119,01	119,01	119,01	119,01	119,01	0,10	1 428,12	3,47	3,00%	41,60	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	84,20	1 010,40	Indekseerimine	86,73	86,73	86,73	86,73	86,73	86,73	86,73	86,73	86,73	86,73	86,73	86,73	0,07	1 040,71	2,53	3,00%	30,31	3,00%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	8 591,47	103 097,70		8 849,22	8 849,22	8 849,22	8 849,22	8 849,22	8 849,22	8 849,22	8 849,22	8 849,22	8 849,22	8 849,22	8 849,22	7,46	106 190,63	257,74	3,00%	3 092,93	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	1 050,00	12 600,00	Teenuse hinna muutus	1 150,00	1 150,00	1 150,00	1 150,00	1 150,00	1 150,00	1 150,00	1 150,00	1 150,00	1 150,00	1 150,00	1 150,00	0,97	13 800,00	100,00	9,52%	1 200,00	9,52%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	631,88 1 343,57 316,79	7 582,62 16 122,89 3 801,44	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	656,18 1 395,23 322,26	656,18 1 395,23 322,26	656,18 1 395,23 322,26	656,18 1 395,23 322,26	656,18 1 395,23 322,26	656,18 1 395,23 322,26	656,18 1 395,23 322,26	656,18 1 395,23 322,26	656,18 1 395,23 322,26	656,18 1 395,23 322,26	656,18 1 395,23 322,26	656,18 1 395,23 322,26	0,55 1,18 0,27	7 874,15 16 742,76 3 867,16	24,29 51,66 5,48	3,84% 3,84% 1,73%	291,53 619,87 65,72	3,84% 3,84% 1,73%	
700 Tugiteenused																						2018.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediitlarve või arve.
Eelmiste perioodide tasaarveldus	324,97	3 899,62	Tasaarveldus															-324,97	-100,00%	-3 899,62	-100,00%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 667,21	44 006,57		3 523,67	3 523,67	3 523,67	3 523,67	3 523,67	3 523,67	3 523,67	3 523,67	3 523,67	3 523,67	3 523,67	3 523,67	2,97	42 284,07	-143,54	-3,91%	-1 722,50	-3,91%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	12 258,69	147 104,26		12 372,89	12 372,89	12 372,89	12 372,89	12 372,89	12 372,89	12 372,89	12 372,89	12 372,89	12 372,89	12 372,89	12 372,89	10,42	148 474,69	114,20	0,93%	1 370,43	0,93%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	14 710,43	176 525,11		14 847,47	14 847,47	14 847,47	14 847,47	14 847,47	14 847,47	14 847,47	14 847,47	14 847,47	14 847,47	14 847,47	14 847,47	12,51	178 169,63	137,04	0,93%	1 644,51	0,93%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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	81,33	79,38	78,71	79,81	79,81		100,00%	79,81	102,74	-3,97%	98,66		7 874,15	2016-2018a keskmine tarbimine, 2018a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	286,58	304,89	283,06	291,51	291,51		100,00%	291,51	56,14	2,31%	57,43		16 742,76	2016-2018a keskmine tarbimine, 2018a keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	817,00	997,00	906,00	907,00	906,67	-0,04%	100,00%	906,67	4,04	5,58%	4,27		3 867,16	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