

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD	PIIRI-I_05	Lepingu number:	Ü12880/17
Kinnistu kood:	PIIRI-I	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Piirioja, Ruhnua küla	Haldur:	MARKO PIHELPUU
Üürniku nimi:	PÄASTEAMET	Lepingu spetsialist:	Siret Kuusk

	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)	55,2			55,2	55,2	55,2	55,2	55,2	55,2	55,2	55,2	55,2	55,2	55,2	55,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	35,88	430,56	Ei muutu	35,88	35,88	35,88	35,88	35,88	35,88	35,88	35,88	35,88	35,88	35,88	35,88	0,65	430,56					
100 Kinnisvara haldamine	21,61	259,31	Indekseerimine	22,26	22,26	22,26	22,26	22,26	22,26	22,26	22,26	22,26	22,26	22,26	22,26	0,40	267,09	0,65	3,00%	7,78	3,00%	31.12. THI 3,4 %, piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	33,74	404,91	Indekseerimine	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76	34,76	0,63	417,06	1,01	3,00%	12,15	3,00%	31.12. THI 3,4 %, piirmäär 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	112,06	1 344,72	Ei muutu	112,06	112,06	112,06	112,06	112,06	112,06	112,06	112,06	112,06	112,06	112,06	112,06	2,03	1 344,72					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	5,69	68,23	Indekseerimine	5,86	5,86	5,86	5,86	5,86	5,86	5,86	5,86	5,86	5,86	5,86	5,86	0,11	70,27	0,17	3,00%	2,05	3,00%	31.12. THI 3,4 %, piirmäär 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	208,98	2 507,73		210,81	210,81	210,81	210,81	210,81	210,81	210,81	210,81	210,81	210,81	210,81	210,81	3,82	2 529,71	1,83	0,88%	21,97	0,88%	

	€/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																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tarbimisteenused fikseeritud
610 Elektrienergia	28,26	339,08	Teenuse hinna muutus	31,01	31,01	31,01	31,01	31,01	31,01	31,01	31,01	31,01	31,01	31,01	31,01	0,56	372,18	2,76	9,76%	33,10	9,76%	
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	8,36	100,37	Teenuse hinna muutus	10,16	10,16	10,16	10,16	10,16	10,16	10,16	10,16	10,16	10,16	10,16	10,16	0,18	121,94	1,80	21,49%	21,57	21,49%	2019a eelarve tegemisel on eksitud ühikuhinnas, 2020a eelarves ühikuhinda parandatud.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	8,30	99,60	Tasaarveldus															-8,30	-100,00%	-99,60	-100,00%	2018.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediitartve või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	44,92	539,04		41,18	41,18	41,18	41,18	41,18	41,18	41,18	41,18	41,18	41,18	41,18	41,18	0,75	494,12	-3,74	-8,33%	-44,93	-8,33%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	253,90	3 046,78		251,99	251,99	251,99	251,99	251,99	251,99	251,99	251,99	251,99	251,99	251,99	251,99	4,56	3 023,82	-1,91	-0,75%	-22,95	-0,75%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	304,68	3 656,13		302,38	302,38	302,38	302,38	302,38	302,38	302,38	302,38	302,38	302,38	302,38	302,38	5,48	3 628,59	-2,30	-0,75%	-27,54	-0,75%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	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 ühikuhind €/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	3,29	3,18	4,00	3,49	3,49	-0,06%	100,00%	3,49	111,05	-3,97%	106,64		372,18	Tarbimine v-lt 3a keskmisele. 2018.a. keskmine ühikuhind. Ahiküte. V-lt üürilepingule on küttepude tarnimine ja kütmine üürniku kohustus.
6200 Soojusenergia, MWh							100,00%			5,58%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3		24,00	17,00	14,00	21,00	50,00%	100,00%	21,00	5,50	5,58%	5,81		121,94	Tarbimine v-lt 17/18 keskmisele. 2018.a. keskmine ühikuhind. (Ruhnu vee hinnas sisaldub vee ja kanalisatsiooni maksumus 3 E/m2 + igakuist abonomentasu 4 E/kuus).

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.07.2017	30.06.2027	35,88	bilansiline

Tasaarveldus

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