

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD	POLLU23_02	Lepingu number:	Ü4065/12
Kinnistu kood:	POLLU23	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Põllu tn 23, Paide linn	Haldur:	ANNIKA PALU
Üürniku nimi:	PÄASTEAMET	Lepingu spetsialist:	Ragne Künnapas

	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)	1 363,5			1 363,5	1 363,5	1 363,5	1 363,5	1 363,5	1 363,5	1 363,5	1 363,5	1 363,5	1 363,5	1 363,5	1 363,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	2 127,28	25 527,42	Indekseerimine	2 191,10	2 191,10	2 191,10	2 191,10	2 191,10	2 191,10	2 191,10	2 191,10	2 191,10	2 191,10	2 191,10	2 191,10	1,61	26 293,24	63,82	3,00%	765,82	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Pisiparendus 2019 maksumus lisatakse eelarvele hiljem.
Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 543,76	18 525,12	Ei muutu	1 543,76	1 543,76	1 543,76	1 543,76	1 543,76	1 543,76	1 543,76	1 543,76	1 543,76	1 543,76	1 543,76	1 543,76	1,13	18 525,12					
100 Kinnisvara haldamine	485,96	5 831,53	Indekseerimine	500,54	500,54	500,54	500,54	500,54	500,54	500,54	500,54	500,54	500,54	500,54	500,54	0,37	6 006,48	14,58	3,00%	174,95	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	491,26	5 895,13	Indekseerimine	506,00	506,00	506,00	506,00	506,00	506,00	506,00	506,00	506,00	506,00	506,00	506,00	0,37	6 071,98	14,74	3,00%	176,85	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
300 Heakord	565,27	6 783,27	Indekseerimine	582,23	582,23	582,23	582,23	582,23	582,23	582,23	582,23	582,23	582,23	582,23	582,23	0,43	6 986,77	16,96	3,00%	203,50	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
400 Remondikomponent	3 048,52	36 582,22	Indekseerimine	3 139,97	3 139,97	3 139,97	3 139,97	3 139,97	3 139,97	3 139,97	3 139,97	3 139,97	3 139,97	3 139,97	3 139,97	2,30	37 679,69	91,46	3,00%	1 097,47	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	14,54	174,51	Indekseerimine	14,98	14,98	14,98	14,98	14,98	14,98	14,98	14,98	14,98	14,98	14,98	14,98	0,01	179,74	0,44	3,00%	5,24	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	8 276,60	99 319,20		8 478,59	8 478,59	8 478,59	8 478,59	8 478,59	8 478,59	8 478,59	8 478,59	8 478,59	8 478,59	8 478,59	8 478,59	6,22	101 743,02	201,99	2,44%	2 423,82	2,44%	

	€/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	608,00	7 296,00	Teenuse hinna muutus	591,00	591,00	591,00	591,00	591,00	591,00	591,00	591,00	591,00	591,00	591,00	591,00	0,43	7 092,00	-17,00	-2,80%	-204,00	-2,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	445,40	5 344,74	Teenuse hinna muutus	503,76	503,76	503,76	503,76	503,76	503,76	503,76	503,76	503,76	503,76	503,76	503,76	0,37	6 045,12	58,36	13,10%	700,38	13,10%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	997,75	11 972,97	Teenuse hinna muutus	934,38	934,38	934,38	934,38	934,38	934,38	934,38	934,38	934,38	934,38	934,38	934,38	0,69	11 212,57	-63,37	-6,35%	-760,41	-6,35%	Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine, ühikhinna tõus.
630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	173,64	2 083,73	Teenuse hinna muutus	175,87	175,87	175,87	175,87	175,87	175,87	175,87	175,87	175,87	175,87	175,87	175,87	0,13	2 110,44	2,23	1,28%	26,71	1,28%	
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-242,62	-2 911,45	Tasaarveldus															242,62	-100,00%	2 911,45	-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	1 982,17	23 786,00		2 205,01	2 205,01	2 205,01	2 205,01	2 205,01	2 205,01	2 205,01	2 205,01	2 205,01	2 205,01	2 205,01	2 205,01	1,62	26 460,13	222,84	11,24%	2 674,13	11,24%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-la	10 258,77	123 105,20		10 683,60	10 683,60	10 683,60	10 683,60	10 683,60	10 683,60	10 683,60	10 683,60	10 683,60	10 683,60	10 683,60	10 683,60	7,84	128 203,15	424,83	4,14%	5 097,95	4,14%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	12 310,52	147 726,24		12 820,32	12 820,32	12 820,32	12 820,32	12 820,32	12 820,32	12 820,32	12 820,32	12 820,32	12 820,32	12 820,32	12 820,32	9,40	153 843,78	509,79	4,14%	6 117,54	4,14%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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	83,37	89,72	94,42	89,17	90,00	0,93%	74,00%	66,60	94,52	-3,97%	90,77		6 045,12	Tarbimise prognoos 3a keskmine, ühikhind 2018a kulude pealt.
6200 Soojusenergia, MWh	254,27	272,10	243,06	256,48	256,00	-0,19%	90,78%	232,40	47,16	2,31%	48,25		11 212,57	Tarbimise prognoos 3a keskmine, ühikhind soojatootja poolt fikseeritud.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	663,60	664,18	691,19	672,99	672,00	-0,15%	75,50%	507,36	3,94	5,58%	4,16		2 110,44	Tarbimise prognoos 3a keskmine, ühikhind vee ettevõtte poolt fikseeritud.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2018	31.12.2022	677,08	Pisiparendus
01.01.2015	31.03.2021	866,68	Investeering - lisa 6

Tasaarveldus

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