

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

SILLAMAEKESK1\_02  
SILLAMAEKESK1A  
Kesk 1a, Sillamäe linn  
PÄASTEAMET

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü4075/12  
Üürileping  
ILLAR HEINSALU  
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)	1 337,4			1 337,4	1 337,4	1 337,4	1 337,4	1 337,4	1 337,4	1 337,4	1 337,4	1 337,4	1 337,4	1 337,4	1 337,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	605,27	7 263,27	Indekseerimine	623,43	623,43	623,43	623,43	623,43	623,43	623,43	623,43	623,43	623,43			0,47	5 610,88	18,16	3,00%	-1 652,39	-22,75%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Pavlovi 4 ühishoone arenduse valmimisel 10.2020 PÄA kolib Kesk 1a hoonest välja.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	493,99	5 927,90	Indekseerimine	508,81	508,81	508,81	508,81	508,81	508,81	508,81	508,81	508,81	508,81			0,38	4 579,30	14,82	3,00%	-1 348,60	-22,75%	
200 Tehnohooldus	321,58	3 858,98	Indekseerimine	331,23	331,23	331,23	331,23	331,23	331,23	331,23	331,23	331,23	331,23			0,25	2 981,06	9,65	3,00%	-877,92	-22,75%	
300 Heakord	594,52	7 134,24	Indekseerimine	612,36	612,36	612,36	612,36	612,36	612,36	612,36	612,36	612,36	612,36			0,46	5 511,20	17,84	3,00%	-1 623,04	-22,75%	
400 Remondikomponent	1 829,90	21 958,81	Indekseerimine	1 884,80	1 884,80	1 884,80	1 884,80	1 884,80	1 884,80	1 884,80	1 884,80	1 884,80	1 884,80			1,41	16 963,18	54,90	3,00%	-4 995,63	-22,75%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	12,34	148,02	Indekseerimine	12,71	12,71	12,71	12,71	12,71	12,71	12,71	12,71	12,71	12,71			0,01	114,35	0,37	3,00%	-33,68	-22,75%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 857,60	46 291,22		3 973,33	3 973,33	3 973,33	3 973,33	3 973,33	3 973,33	3 973,33	3 973,33	3 973,33	3 973,33			2,97	35 759,97	115,73	3,00%	-10 531,25	-22,75%	

	€/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	405,81	4 869,72	Teenuse hinna muutus	438,00	438,00	438,00	438,00	438,00	438,00	438,00	438,00	438,00	438,00			0,33	3 942,00	32,19	7,93%	-927,72	-19,05%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	667,25	8 007,05	Teenuse hinna muutus	515,50	515,50	515,50	515,50	515,50	515,50	515,50	515,50	515,50	515,50			0,39	4 639,48	-151,76	-22,74%	-3 367,56	-42,06%	Tarbimisteenused fikseeritud 2020a prognoositud ühikhind väiksem kui 2019a eelarves
620 Küte	982,88	11 794,58	Teenuse hinna muutus	928,54	928,54	928,54	928,54	928,54	928,54	928,54	928,54	928,54	928,54			0,69	8 356,87	-54,34	-5,53%	-3 437,72	-29,15%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	229,48	2 753,74	Teenuse hinna muutus	222,93	222,93	222,93	222,93	222,93	222,93	222,93	222,93	222,93	222,93			0,17	2 006,41	-6,54	-2,85%	-747,33	-27,14%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-55,29	-663,48	Tasaarveldus															55,29	-100,00%	663,48	-100,00%	2018.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaaarveldatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediidiarve või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 230,13	26 761,61		2 104,97	2 104,97	2 104,97	2 104,97	2 104,97	2 104,97	2 104,97	2 104,97	2 104,97	2 104,97			1,57	18 944,76	-125,16	-5,61%	-7 816,85	-29,21%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-la	6 087,74	73 052,83		6 078,30	6 078,30	6 078,30	6 078,30	6 078,30	6 078,30	6 078,30	6 078,30	6 078,30	6 078,30			4,54	54 704,73	-9,43	-0,15%	-18 348,10	-25,12%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	7 305,28	87 663,40		7 293,96	7 293,96	7 293,96	7 293,96	7 293,96	7 293,96	7 293,96	7 293,96	7 293,96	7 293,96			5,45	65 645,68	-11,32	-0,15%	-22 017,72	-25,12%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognos, 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 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	67,19	63,23	79,22	69,88	69,58	-0,43%	100,00%	69,58	92,58	-3,97%	88,90		6 185,98	2016-2018 keskmine tarbimine/2018 keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	217,00	219,05	210,95	215,67	215,67		100,00%	215,67	50,50	2,31%	51,66		11 142,49	2016-2018 keskmine tarbimine/2018 keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	589,00	663,45	657,55	636,67	636,67		100,00%	636,67	3,98	5,58%	4,20		2 675,21	2016-2018 keskmine tarbimine/2018 keskmine ühikuhind

Tasaarveldus

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