

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD	TAPAPIKK18A_03			Lepingu number:		Ü4091/12	
Kinnistu kood:	TAPAPIKK18A			Lepingu liik:		Üürileping	
Kinnistu aadress:	Pikk 18a, Tapa linn			Haldur:		ILLAR HEINSALU	
Üürniku nimi:	PÄASTEAMET			Lepingu spetsialist:		Kristin Tamm	

	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)	650,3			650,3	650,3	650,3	650,3	650,3	650,3	650,3	650,3	650,3	650,3	650,3	650,3							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	830,08	9 960,90	Indekseerimine	854,98	854,98	854,98	854,98	854,98	854,98	854,98	854,98	854,98	854,98	854,98	854,98	1,31	10 259,73	24,90	3,00%	298,83	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	260,41	3 124,87	Indekseerimine	268,22	268,22	268,22	268,22	268,22	268,22	268,22	268,22	268,22	268,22	268,22	268,22	0,41	3 218,62	7,81	3,00%	93,75	3,00%	
200 Tehnohooldus	123,96	1 487,58	Indekseerimine	127,68	127,68	127,68	127,68	127,68	127,68	127,68	127,68	127,68	127,68	127,68	127,68	0,20	1 532,20	3,72	3,00%	44,63	3,00%	
300 Heakord	297,50	3 570,03	Indekseerimine	306,43	306,43	306,43	306,43	306,43	306,43	306,43	306,43	306,43	306,43	306,43	306,43	0,47	3 677,14	8,93	3,00%	107,10	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
400 Remondikomponent	1 516,47	18 197,63	Indekseerimine	1 561,96	1 561,96	1 561,96	1 561,96	1 561,96	1 561,96	1 561,96	1 561,96	1 561,96	1 561,96	1 561,96	1 561,96	2,40	18 743,56	45,49	3,00%	545,93	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
400 Remondifond																						31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
500 Omanikukohustused	18,60	223,20	Indekseerimine	19,16	19,16	19,16	19,16	19,16	19,16	19,16	19,16	19,16	19,16	19,16	19,16	0,03	229,90	0,56	3,00%	6,70	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 047,02	36 564,22		3 138,43	3 138,43	3 138,43	3 138,43	3 138,43	3 138,43	3 138,43	3 138,43	3 138,43	3 138,43	3 138,43	3 138,43	4,83	37 661,14	91,41	3,00%	1 096,93	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 Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine, ühikhinna tõus Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine, tarbimise vähenemine
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	327,02	3 924,28	Teenuse hinna muutus	327,98	327,98	327,98	327,98	327,98	327,98	327,98	327,98	327,98	327,98	327,98	327,98	0,50	3 935,82	0,96	0,29%	11,53	0,29%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	442,84	5 314,11	Teenuse hinna muutus	492,92	492,92	492,92	492,92	492,92	492,92	492,92	492,92	492,92	492,92	492,92	492,92	0,76	5 915,03	50,08	11,31%	600,91	11,31%	
620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon	485,62 91,07	5 827,49 1 092,80	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	472,04 80,27	472,04 80,27	472,04 80,27	472,04 80,27	472,04 80,27	472,04 80,27	472,04 80,27	472,04 80,27	472,04 80,27	472,04 80,27	472,04 80,27	472,04 80,27	0,73 0,12	5 664,49 963,27	-13,58 -10,79	-2,80% -11,85%	-162,99 -129,53	-2,80% -11,85%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						2018.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaaarveldatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediidiarve või arve.
Eelmiste perioodide tasaaarveldus	93,46	1 121,51	Tasaaarveldus															-93,46	-100,00%	-1 121,51	-100,00%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 440,02	17 280,20		1 373,22	1 373,22	1 373,22	1 373,22	1 373,22	1 373,22	1 373,22	1 373,22	1 373,22	1 373,22	1 373,22	1 373,22	2,11	16 478,61	-66,80	-4,64%	-801,59	-4,64%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 487,03	53 844,42		4 511,65	4 511,65	4 511,65	4 511,65	4 511,65	4 511,65	4 511,65	4 511,65	4 511,65	4 511,65	4 511,65	4 511,65	6,94	54 139,76	24,61	0,55%	295,34	0,55%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 384,44	64 613,30		5 413,98	5 413,98	5 413,98	5 413,98	5 413,98	5 413,98	5 413,98	5 413,98	5 413,98	5 413,98	5 413,98	5 413,98	8,33	64 967,71	29,53	0,55%	354,41	0,55%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2016	Tarbijamise maht 2017	Tarbijamise maht 2018	2016-2018 keskmine tarbitine	Tarbijamise prognoos 2020	Tarbijamise muutus 2016-2018 vs 2020 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbitise prognoos	2018 keskmine/ 01/2019 ühikuhind €/ühik	Ühikuhinna muutuse prognoos 2019/2020 %	Prognoositud ühikuhind 2020 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2020 €/aastas	Üürniku tarbitiskulu prognoos 2020 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	95,41	97,69	96,31	96,47	96,47		67,21%	64,84	95,00	-3,97%	91,23		5 915,03	2016-2018 keskmine tarbitine/2018 keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	129,12	125,98	115,04	123,38	123,38		67,21%	82,92	66,77	2,31%	68,31		5 664,49	2016-2018 keskmine tarbitine/2018 keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	607,00	614,10	461,81	560,97	560,97		67,21%	377,03	2,42	5,58%	2,55		963,27	2016-2018 keskmine tarbitine/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