

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD: VAANA13_02
Kinnistu kood: VAANA13
Kinnistu aadress: Vääna tn 13, Nõmme linnaosa
Üürniku nimi: PÄASTEAMET

Lepingu number: Ü15328/18
Lepingu liik: Üürileping
Haldur: KADI ADSON
Lepingu spetsialist: 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)	1 079,6			1 079,6	1 079,6	1 079,6	1 079,6	1 079,6	1 079,6	1 079,6	1 079,6	1 079,6	1 079,6	1 079,6	1 079,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	8 500,00	102 000,00	Ei muutu	8 500,00	8 500,00	8 500,00	8 500,00									7,87	34 000,00			-68 000,00	-66,67%	Leping lõpeb 30.04.2020
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Jaama tn 4 / Kõver tn 4 asenduspind ehituse ajaks
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	399,45	4 793,40	Ei muutu	399,45	399,45	399,45	399,45									0,37	1 597,80			-3 195,60	-66,67%	
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	8 899,45	106 793,40		8 899,45	8 899,45	8 899,45	8 899,45									8,24	35 597,80			-71 195,60	-66,67%	
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																						Proгноosi aluseks 2018a tegelik kulu
200 Tehnohooldus	182,50	2 190,00	Teenuse hinna muutus	84,00	84,00	84,00	84,00									0,08	336,00	-98,50	-53,97%	-1 854,00	-84,66%	
300 Heakord	1 190,00	14 280,00	Teenuse hinna muutus	1 720,00	1 720,00	1 720,00	1 720,00									1,59	6 880,00	530,00	44,54%	-7 400,00	-51,82%	Proгноosi aluseks 2018a tegelik kulu
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tarbimisteenused fikseeritud elektriküte
610 Elektrienergia	1 220,00	14 640,00	Teenuse hinna muutus	1 109,26	1 109,26	1 109,26	1 109,26									1,03	4 437,05	-110,74	-9,08%	-10 202,95	-69,69%	
620 Küte																						Leping lõpeb 30.04.2020
630 Vesi ja kanalisatsioon	90,00	1 080,00	Teenuse hinna muutus	95,78	95,78	95,78	95,78									0,09	383,13	5,78	6,42%	-696,87	-64,53%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						Tasaaarveldus lisatakse uude Jaama tn 4 / Kõver tn 4 üürilepingusse
Eelmiste perioodide tasaaarveldus																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 682,50	32 190,00		3 009,04	3 009,04	3 009,04	3 009,04									2,79	12 036,18	326,54	12,17%	-20 153,82	-62,61%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	11 581,95	138 983,40		11 908,49	11 908,49	11 908,49	11 908,49									11,03	47 633,98	326,54	2,82%	-91 349,42	-65,73%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	13 898,34	166 780,08		14 290,19	14 290,19	14 290,19	14 290,19									13,24	57 160,77	391,85	2,82%	-109 619,31	-65,73%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluproгноos, 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			38,01	12,67	135,00	965,53%	100,00%	135,00	98,35	-3,97%	94,45		12 750,14	Kuivõrd pinnale kolitud 01.12.2018, arvestatud keskmine tarbimine kahe kuu põhjal. Keskmine ühikuhind arvestatud kehtiva hinnakirja põhjal, kuivõrd 2018 ühikuhind ei ole korrektne, sest ca 10 000 MWh tarbijamise arve läks projekti kuludesse. Asenduspinda kasutatakse maksimaalselt kuni 31.05.2020
6200 Soojusenergia, MWh										5,58%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3			86,47	28,82	275,00	854,13%	100,00%	275,00	4,04	5,58%	4,27		1 172,94	Kuivõrd pinnale kolitud 01.12.2018, arvestatud keskmine tarbimine kahe kuu järgi. Ühikuhind arvestatud hetkel kehtiva hinna alusel, kuivõrd osaline veekulu läks projekti arvele. Asenduspinda kasutatakse maksimaalselt kuni 31.05.2020

Tasaarveldus

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