

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

KEILAYLEJOE2A_02
KEILAYLEJOE2A
Ülejõe tee 2a, Keila linn
PÄASTEAMET

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü4114/12
Üürileping
KADI ADSON
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)	977,7			977,7	977,7	977,7	977,7	977,7	977,7	977,7	977,7	977,7	977,7	977,7	977,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	1 607,49	19 289,93	Indekseerimine	1 655,72	1 655,72	1 655,72	1 655,72	1 655,72	1 655,72	1 655,72	1 655,72	1 655,72	1 655,72	1 655,72	1 655,72	1,69	19 868,62	48,22	3,00%	578,70	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 150,24	13 802,88	Ei muutu	1 150,24	1 150,24	1 150,24	1 150,24	1 150,24	1 150,24	1 150,24	1 150,24	1 150,24	1 150,24	1 150,24	1 150,24	1,18	13 802,88					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	281,12	3 373,49	Indekseerimine	289,56	289,56	289,56	289,56	289,56	289,56	289,56	289,56	289,56	289,56	289,56	289,56	0,30	3 474,69	8,43	3,00%	101,20	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	348,57	4 182,85	Indekseerimine	359,03	359,03	359,03	359,03	359,03	359,03	359,03	359,03	359,03	359,03	359,03	359,03	0,37	4 308,34	10,46	3,00%	125,49	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
300 Heakord	1 080,22	12 962,59	Indekseerimine	1 112,62	1 112,62	1 112,62	1 112,62	1 112,62	1 112,62	1 112,62	1 112,62	1 112,62	1 112,62	1 112,62	1 112,62	1,14	13 351,46	32,41	3,00%	388,88	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
400 Remondikomponent	1 626,50	19 518,05	Indekseerimine	1 675,30	1 675,30	1 675,30	1 675,30	1 675,30	1 675,30	1 675,30	1 675,30	1 675,30	1 675,30	1 675,30	1 675,30	1,71	20 103,59	48,80	3,00%	585,54	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	136,63	1 639,54	Indekseerimine	140,73	140,73	140,73	140,73	140,73	140,73	140,73	140,73	140,73	140,73	140,73	140,73	0,14	1 688,72	4,10	3,00%	49,19	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	63,15	757,80	Indekseerimine	65,04	65,04	65,04	65,04	65,04	65,04	65,04	65,04	65,04	65,04	65,04	65,04	0,07	780,54	1,89	3,00%	22,73	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	6 293,93	75 527,12		6 448,24	6 448,24	6 448,24	6 448,24	6 448,24	6 448,24	6 448,24	6 448,24	6 448,24	6 448,24	6 448,24	6 448,24	6,60	77 378,85	154,31	2,45%	1 851,73	2,45%	
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. Kütelligi ja soojusenergia müüja vahetumine.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	752,00	9 024,00	Teenuse hinna muutus	792,00	792,00	792,00	792,00	792,00	792,00	792,00	792,00	792,00	792,00	792,00	792,00	0,81	9 504,00	40,00	5,32%	480,00	5,32%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte	569,44 1 065,83	6 833,32 12 790,00	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	604,42 1 180,41	604,42 1 180,41	604,42 1 180,41	604,42 1 180,41	604,42 1 180,41	604,42 1 180,41	604,42 1 180,41	604,42 1 180,41	604,42 1 180,41	604,42 1 180,41	604,42 1 180,41	604,42 1 180,41	0,62 1,21	7 253,09 14 164,97	34,98 114,58	6,14% 10,75%	419,78 1 374,97	6,14% 10,75%	
630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	173,83	2 085,91	Teenuse hinna muutus	158,27	158,27	158,27	158,27	158,27	158,27	158,27	158,27	158,27	158,27	158,27	158,27	0,16	1 899,21	-15,56	-8,95%	-186,70	-8,95%	
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	1 006,85	12 082,18	Tasaarveldus															-1 006,85	-100,00%	-12 082,18	-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	3 567,95	42 815,41		2 735,11	2 735,11	2 735,11	2 735,11	2 735,11	2 735,11	2 735,11	2 735,11	2 735,11	2 735,11	2 735,11	2 735,11	2,80	32 821,27	-832,84	-23,34%	-9 994,14	-23,34%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-la	9 861,88	118 342,53		9 183,34	9 183,34	9 183,34	9 183,34	9 183,34	9 183,34	9 183,34	9 183,34	9 183,34	9 183,34	9 183,34	9 183,34	9,39	110 200,12	-678,53	-6,88%	-8 142,41	-6,88%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	11 834,25	142 011,04		11 020,01	11 020,01	11 020,01	11 020,01	11 020,01	11 020,01	11 020,01	11 020,01	11 020,01	11 020,01	11 020,01	11 020,01	11,27	132 240,15	-814,24	-6,88%	-9 770,89	-6,88%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Hakkepuut

	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	91,63	98,64	100,11	96,80	96,80	0,01%	79,70%	77,15	97,90	-3,97%	94,01		7 253,09	hinnamuutus tingitud soojusenergia müüja ja kütteliigi vahetumisest. Varasemalt naabrilt ostetud soojusenergiat, 2018 sügisel rajatud soojusmüüja poolt konteinerkatlamaja
6200 Soojusenergia, MWh	153,65	161,36	148,36	154,46	154,46		85,30%	131,75	95,26	12,86%	107,51		14 164,97	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	595,00	618,00	643,00	619,00	618,67	-0,05%	78,80%	487,51	3,69	5,58%	3,90		1 899,21	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2019	31.12.2023	1 150,24	Kapitalikomponent (pisiparendus Lisa 6.1 alusel)

Tasaarveldus

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