

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD	RAUA2_1_02	Lepingu number:	Ü4058/12
Kinnistu kood:	RAUA2	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Raua 2, Kesklinna linnaosa	Haldur:	SILVER TEITER
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)	4 113,7			4 113,7	4 113,7	4 113,7	4 113,7	4 113,7	4 113,7	4 113,7	4 113,7	4 113,7	4 113,7	4 113,7	4 113,7								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür	11 942,71	143 312,52	Indekseerimine	12 300,99	12 300,99	12 300,99	12 300,99	12 300,99	12 300,99	12 300,99	12 300,99	12 300,99	12 300,99	12 300,99	12 300,99	2,99	147 611,90	358,28	3,00%	4 299,38	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						El indekseerita. Lisa 10 pisiparendus al 01.2019 tasu 747,19 EUR/kuus (tasutakse kuni 31.08.2022), al 07.2019 lisandub 2154,05 EUR/kuus (tasutatakse kuni 31.08.2022), kokku 2901,24 EUR/kuus.	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 901,24	21 890,58	Ei muutu	2 901,24	2 901,24	2 901,24	2 901,24	2 901,24	2 901,24	2 901,24	2 901,24	2 901,24	2 901,24	2 901,24	2 901,24	0,71	34 814,88			12 924,30	59,04%		
100 Kinnisvara haldamine	1 280,87	15 370,44	Indekseerimine	1 319,30	1 319,30	1 319,30	1 319,30	1 319,30	1 319,30	1 319,30	1 319,30	1 319,30	1 319,30	1 319,30	1 319,30	0,32	15 831,55	38,43	3,00%	461,11	3,00%		31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	1 162,62	13 951,44	Indekseerimine	1 197,50	1 197,50	1 197,50	1 197,50	1 197,50	1 197,50	1 197,50	1 197,50	1 197,50	1 197,50	1 197,50	1 197,50	0,29	14 369,98	34,88	3,00%	418,54	3,00%		31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
300 Heakord	3 192,79	38 313,48	Indekseerimine	3 288,57	3 288,57	3 288,57	3 288,57	3 288,57	3 288,57	3 288,57	3 288,57	3 288,57	3 288,57	3 288,57	3 288,57	0,80	39 462,88	95,78	3,00%	1 149,40	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%	
400 Remondikomponent	11 164,22	133 970,64	Indekseerimine	11 499,15	11 499,15	11 499,15	11 499,15	11 499,15	11 499,15	11 499,15	11 499,15	11 499,15	11 499,15	11 499,15	11 499,15	2,80	137 989,76	334,93	3,00%	4 019,12	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	691,88	8 302,56	Indekseerimine	712,64	712,64	712,64	712,64	712,64	712,64	712,64	712,64	712,64	712,64	712,64	712,64	0,17	8 551,64	20,76	3,00%	249,08	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%	
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	32 336,33	375 111,66		33 219,38	33 219,38	33 219,38	33 219,38	33 219,38	33 219,38	33 219,38	33 219,38	33 219,38	33 219,38	33 219,38	33 219,38	8,08	398 632,59	883,05	2,73%	23 520,93	6,27%		

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																						Olemasolev hange 07.2016. 2020 prognoos püsitasu ja eritöödega.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	4 875,50	58 506,00	Teenuse hinna muutus	5 123,22	5 123,22	5 123,22	5 123,22	5 123,22	5 123,22	5 123,22	5 123,22	5 123,22	5 123,22	5 123,22	5 123,22	1,25	61 478,64	247,72	5,08%	2 972,64	5,08%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						Tarbimisteenused fikseeritud Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine, ühikhinna tõus Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine, ühikhinna tõus Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	2 143,54	25 722,46	Teenuse hinna muutus	2 525,33	2 525,33	2 525,33	2 525,33	2 525,33	2 525,33	2 525,33	2 525,33	2 525,33	2 525,33	2 525,33	2 525,33	0,61	30 303,99	381,79	17,81%	4 581,54	17,81%	
620 Küte	2 499,47	29 993,64	Teenuse hinna muutus	2 792,02	2 792,02	2 792,02	2 792,02	2 792,02	2 792,02	2 792,02	2 792,02	2 792,02	2 792,02	2 792,02	2 792,02	0,68	33 504,19	292,55	11,70%	3 510,55	11,70%	
630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	514,83	6 177,97	Teenuse hinna muutus	565,74	565,74	565,74	565,74	565,74	565,74	565,74	565,74	565,74	565,74	565,74	565,74	0,14	6 788,88	50,91	9,89%	610,91	9,89%	
700 Tugiteenused	4 303,74	51 644,92	Teenuse hinna muutus	4 365,58	4 365,58	4 365,58	4 365,58	4 365,58	4 365,58	4 365,58	4 365,58	4 365,58	4 365,58	4 365,58	4 365,58	1,06	52 386,98	61,84	1,44%	742,06	1,44%	Olemasolev hange, 2020 prognoosi aluseks 2018 tegelik kulu
Eelmiste perioodide tasaarveldus	501,79	6 021,46	Tasaarveldus															-501,79	-100,00%	-6 021,46	-100,00%	2018.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediiditarve või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	14 838,87	178 066,45		15 371,89	15 371,89	15 371,89	15 371,89	15 371,89	15 371,89	15 371,89	15 371,89	15 371,89	15 371,89	15 371,89	15 371,89	3,74	184 462,69	533,02	3,59%	6 396,24	3,59%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	47 175,20	553 178,11		48 591,27	48 591,27	48 591,27	48 591,27	48 591,27	48 591,27	48 591,27	48 591,27	48 591,27	48 591,27	48 591,27	48 591,27	11,81	583 095,28	1 416,07	3,00%	29 917,17	5,41%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	56 610,24	663 813,73		58 309,53	58 309,53	58 309,53	58 309,53	58 309,53	58 309,53	58 309,53	58 309,53	58 309,53	58 309,53	58 309,53	58 309,53	14,17	699 714,34	1 699,29	3,00%	35 900,61	5,41%	

* eeldatav kehiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognoos, 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 %	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2018 keskmine/ 01/2019 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2019/2020 %	Prognoositud ühikuhind 2020 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2020 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2020 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	317,56	311,52	422,34	350,48	326,00	-6,98%	88,00%	286,88	110,00	-3,97%	105,63		30 304,00	Prognoos 2016-2018 alusel. Ühik hinnad tuletatud viimaste maksumuste põhjal
6200 Soojusenergia, MWh	616,00	613,00	495,00	575,00	574,00	-0,17%	95,09%	545,82	60,00	2,31%	61,38		33 504,19	Prognoos 2016-2018 alusel. Ühik hinnad tuletatud viimaste maskumuste põhjal
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 822,00	1 452,00	1 530,00	1 601,00	1 600,00	-0,06%	99,48%	1 591,68	4,04	5,58%	4,27		6 788,88	Prognoos 2016-2018 alusel. Ühik hinnad tuletatud viimaste maskumuste põhjal

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.07.2019	31.08.2022	2 154,05	Pisiparendus lisa 10 alusel (perimeetri valgustuse rajamine/jälgimisseadmetiku poolt kontrollitava ala valgustamine, tööd peaksid valmis saama hiljemalt juuli 2019, tegemist prognoosmaksumusega).
01.01.2019	31.08.2022	747,19	Pisiparendus lisa 10 alusel (valve-läbipääsu keskseadmete ja kontrolleri vahetus)

Tasaarveldus

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