

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

PARNUMNT2A_01
PARNUMNT2A
Pärnu mnt 2a, Tõstamaa alevik
PÄASTEAMET

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

T2925/11
Haldusleping
MARKO PIHELPUU
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)	280,0			280,0	280,0	280,0	280,0	280,0	280,0	280,0	280,0	280,0	280,0	280,0	280,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3 552,27	42 627,24	VV otsustatud investering															-3 552,27	-100,00%	-42 627,24	-100,00%	Garaaži investering kaetakse Kose Vardja remondifoni arvelt
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 552,27	42 627,24																-3 552,27	-100,00%	-42 627,24	-100,00%	
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	112,87	1 354,43	Indekseerimine	116,25	116,25	116,25	116,25	116,25	116,25	116,25	116,25	116,25	116,25	116,25	116,25	0,42	1 395,06	3,39	3,00%	40,63	3,00%	31.12 THI 3.4%, piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	400,00	4 800,00	Teenuse hinna muutus	477,00	477,00	477,00	477,00	477,00	477,00	477,00	477,00	477,00	477,00	477,00	477,00	1,70	5 724,00	77,00	19,25%	924,00	19,25%	Olemasoleva hanke maksumus + lisaseadmed
300 Heakord	1 213,00	14 556,00	Teenuse hinna muutus	1 105,00	1 105,00	1 105,00	1 105,00	1 105,00	1 105,00	1 105,00	1 105,00	1 105,00	1 105,00	1 105,00	1 105,00	3,95	13 260,00	-108,00	-8,90%	-1 296,00	-8,90%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	471,42	5 657,03	Teenuse hinna muutus	567,99	567,99	567,99	567,99	567,99	567,99	567,99	567,99	567,99	567,99	567,99	567,99	2,03	6 815,87	96,57	20,48%	1 158,84	20,48%	Tarbimisteenused fikseeritud Prognoosi aluseks 2018 II poolaasta tarbimise tegelik kulu, mis osutus suuremaks kui 2019.a-ks prognoositud kulu.
620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon	31,68	380,12	Teenuse hinna muutus	37,94	37,94	37,94	37,94	37,94	37,94	37,94	37,94	37,94	37,94	37,94	37,94	0,14	455,24	6,26	19,76%	75,12	19,76%	Elektriküte Prognoosi aluseks 2018 II poolaasta tarbimise tegelik kulu, mis osutus suuremaks kui 2019.a-ks prognoositud kulu.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	263,52	3 162,18	Tasaarveldus															-263,52	-100,00%	-3 162,18	-100,00%	2018.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediidiarve või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 492,48	29 909,76		2 304,18	2 304,18	2 304,18	2 304,18	2 304,18	2 304,18	2 304,18	2 304,18	2 304,18	2 304,18	2 304,18	2 304,18	8,23	27 650,17	-188,30	-7,55%	-2 259,59	-7,55%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 044,75	72 537,00		2 304,18	2 304,18	2 304,18	2 304,18	2 304,18	2 304,18	2 304,18	2 304,18	2 304,18	2 304,18	2 304,18	2 304,18	8,23	27 650,17	-3 740,57	-61,88%	-44 886,83	-61,88%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	7 253,70	87 044,40		2 765,02	2 765,02	2 765,02	2 765,02	2 765,02	2 765,02	2 765,02	2 765,02	2 765,02	2 765,02	2 765,02	2 765,02	9,88	33 180,20	-4 488,68	-61,88%	-53 864,20	-61,88%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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	37,76	35,93	61,05	44,91	74,43	65,72%	100,00%	74,43	95,36	-3,97%	91,57		6 815,87	Juurdeehitus.Tarbimine v-lt 2018.a. tarbimisele + juurdeehituse lisatarbimine alates juulist 2018. Il pa lisatarbimine 17 vs 18 13600 kWh. 2018.a. tarbimine 60,8, tarbimisandmed AFMis parandatud. 2018.a. keskmine ühikhind 95,36. Haldusaruande 2018.a. kulu sisaldab ka HJ poolt el.katkestuse ajaks toodud generaatori kulu. Antud kulu ei arvesta ühikhinna arvutamisel.
6200 Soojusenergia, MWh										-3,97%				Elektriküte (soojuspumbad).
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	128,45	108,10	117,86	118,14	154,00	30,36%	100,00%	154,00	2,80	5,58%	2,96		455,24	Juurdeehitus (sh pesuboks), kasutusel alates juuli 2018. Tarbimise prognoos v-lt 2018.a. tarbimisele + lisatarbimine 17 vs 18 IV kvartal, ca 3m3 kuus. Viimane kehtiv 2018.a. ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2019	31.12.2027		Investeering - garaaž (prognoossumma par 28.03)

Tasaarveldus

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