

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD	SOO2_1_03	Lepingu number:	Ü4143/12
Kinnistu kood:	SOO2	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Soo tn 2, Pärnu-Jaagupi alev	Haldur:	RAUL TALBONEN
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)	680,6			680,6	680,6	680,6	680,6	680,6	680,6	680,6	680,6	680,6	680,6	680,6	680,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	599,63	7 041,18	Indekseerimine	617,62	617,62	617,62	617,62	617,62	617,62	617,62	617,62	617,62	617,62	617,62	617,62	0,91	7 411,43	17,99	3,00%	370,24	5,26%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Arvestatud 01.03.2019 üüripinna suurenemisega. Lepingu muudatus koostamisel.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	262,86	3 089,58	Indekseerimine	270,75	270,75	270,75	270,75	270,75	270,75	270,75	270,75	270,75	270,75	270,75	270,75	0,40	3 248,95	7,89	3,00%	159,37	5,16%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	195,07	2 292,69	Indekseerimine	200,92	200,92	200,92	200,92	200,92	200,92	200,92	200,92	200,92	200,92	200,92	200,92	0,30	2 411,07	5,85	3,00%	118,37	5,16%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
300 Heakord	276,66	3 251,85	Indekseerimine	284,96	284,96	284,96	284,96	284,96	284,96	284,96	284,96	284,96	284,96	284,96	284,96	0,42	3 419,52	8,30	3,00%	167,67	5,16%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
400 Remondikomponent	1 530,71	17 993,37	Indekseerimine	1 576,63	1 576,63	1 576,63	1 576,63	1 576,63	1 576,63	1 576,63	1 576,63	1 576,63	1 576,63	1 576,63	1 576,63	2,32	18 919,58	45,92	3,00%	926,21	5,15%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	5,67	66,37	Indekseerimine	5,84	5,84	5,84	5,84	5,84	5,84	5,84	5,84	5,84	5,84	5,84	5,84	0,01	70,08	0,17	3,00%	3,71	5,59%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 870,60	33 735,05		2 956,72	2 956,72	2 956,72	2 956,72	2 956,72	2 956,72	2 956,72	2 956,72	2 956,72	2 956,72	2 956,72	2 956,72	4,34	35 480,62	86,12	3,00%	1 745,57	5,17%	
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																						Kõrvalteenuste prognoosimisel arvestatud üüripinna suurenemisega.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	561,10	6 595,38	Teenuse hinna muutus	591,36	591,36	591,36	591,36	591,36	591,36	591,36	591,36	591,36	591,36	591,36	591,36	0,87	7 096,38	30,26	5,39%	501,00	7,60%	Olemasolev hange al 07.2016
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	478,35 55,22	5 622,70 649,08	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	559,71 57,29	559,71 57,29	559,71 57,29	559,71 57,29	559,71 57,29	559,71 57,29	559,71 57,29	559,71 57,29	559,71 57,29	559,71 57,29	559,71 57,29	559,71 57,29	0,82 0,08	6 716,55 687,52	81,36 2,07	17,01% 3,75%	1 093,85 38,44	19,45% 5,92%	Tarbimisteenused fikseeritud Aluseks 2018 tarbimine Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	178,26	2 139,16	Tasaarveldus															-178,26	-100,00%	-2 139,16	-100,00%	2018.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaaarveldatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediidiarve või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 272,93	15 006,31		1 208,37	1 208,37	1 208,37	1 208,37	1 208,37	1 208,37	1 208,37	1 208,37	1 208,37	1 208,37	1 208,37	1 208,37	1,78	14 500,44	-64,56	-5,07%	-505,87	-3,37%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 143,53	48 741,36		4 165,09	4 165,09	4 165,09	4 165,09	4 165,09	4 165,09	4 165,09	4 165,09	4 165,09	4 165,09	4 165,09	4 165,09	6,12	49 981,06	21,56	0,52%	1 239,70	2,54%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 972,24	58 489,63		4 998,11	4 998,11	4 998,11	4 998,11	4 998,11	4 998,11	4 998,11	4 998,11	4 998,11	4 998,11	4 998,11	4 998,11	7,34	59 977,27	25,87	0,52%	1 487,64	2,54%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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	72,28	74,75	82,41	76,48	84,00	9,83%	89,33%	75,04	93,21	-3,97%	89,51		6 716,55	Aluseks võetud 2018 aasta tarbimine. Hoonesse on paigaldatud õhk-soojuspumbad.
6200 Soojusenergia, MWh										-3,97%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	228,00	263,00	238,00	243,00	243,00		89,33%	217,07	3,00	5,58%	3,17		687,52	Aluseks võetud 2016 - 2018 aasta tarbimised ja 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