

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD	KEHRAKOOLI16_03																Lepingu number: Ü5663/13			
Kinnistu kood:	KEHRAKOOLI16																Lepingu liik: Üürileping			
Kinnistu aadress:	Kooli 16, Kehra linn																Haldur: KADI ADSON			
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)	882,3			882,3	882,3	882,3	882,3	882,3	882,3	882,3	882,3	882,3	882,3	882,3	882,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	705,76	8 469,09	Indekseerimine	726,93	726,93	726,93	726,93	726,93	726,93	726,93	726,93	726,93	726,93	726,93	726,93	0,82	8 723,16	21,17	3,00%	254,07	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Pisiparendus 2019 maksumus lisatakse eelarvele hiljem.
Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	814,47	9 773,64	Ei muutu	814,47	814,47	814,47	814,47	814,47	814,47	814,47	814,47	814,47	814,47	814,47	814,47	0,92	9 773,64					
100 Kinnisvara haldamine	260,01	3 120,14	Indekseerimine	267,81	267,81	267,81	267,81	267,81	267,81	267,81	267,81	267,81	267,81	267,81	267,81	0,30	3 213,74	7,80	3,00%	93,60	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	281,45	3 377,35	Indekseerimine	289,89	289,89	289,89	289,89	289,89	289,89	289,89	289,89	289,89	289,89	289,89	289,89	0,33	3 478,67	8,44	3,00%	101,32	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
300 Heakord	1 016,81	12 201,67	Indekseerimine	1 047,31	1 047,31	1 047,31	1 047,31	1 047,31	1 047,31	1 047,31	1 047,31	1 047,31	1 047,31	1 047,31	1 047,31	1,19	12 567,72	30,50	3,00%	366,05	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
400 Remondikomponent	2 057,26	24 687,08	Indekseerimine	2 118,97	2 118,97	2 118,97	2 118,97	2 118,97	2 118,97	2 118,97	2 118,97	2 118,97	2 118,97	2 118,97	2 118,97	2,40	25 427,69	61,72	3,00%	740,61	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	4,21	50,57	Indekseerimine	4,34	4,34	4,34	4,34	4,34	4,34	4,34	4,34	4,34	4,34	4,34	4,34	0,00	52,09	0,13	3,00%	1,52	3,00%	31.12 THI 3,4%, 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%, piirmäär 3%
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	5 203,11	62 437,34		5 334,77	5 334,77	5 334,77	5 334,77	5 334,77	5 334,77	5 334,77	5 334,77	5 334,77	5 334,77	5 334,77	5 334,77	6,05	64 017,25	131,66	2,53%	1 579,91	2,53%	

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 kuni 30.06.2021. Prognosistud 2018 aasta kulu põhjal
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	430,52	5 166,24	Teenuse hinna muutus	467,16	467,16	467,16	467,16	467,16	467,16	467,16	467,16	467,16	467,16	467,16	467,16	0,53	5 605,92	36,64	8,51%	439,68	8,51%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tarbimisteenused fikseeritud Elektriküttelt üleminek kaugküttele Prognosis, kuna 2018. aasta arve ülevaade kaugküttele. Aluseks 2016-2018. aasta keskmised tarbimised
610 Elektrienergia	342,28	4 107,35	Teenuse hinna muutus	362,80	362,80	362,80	362,80	362,80	362,80	362,80	362,80	362,80	362,80	362,80	362,80	0,41	4 353,61	20,52	6,00%	246,26	6,00%	
620 Küte	513,95	6 167,35	Teenuse hinna muutus	649,37	649,37	649,37	649,37	649,37	649,37	649,37	649,37	649,37	649,37	649,37	649,37	0,74	7 792,45	135,42	26,35%	1 625,10	26,35%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	77,45	929,37	Teenuse hinna muutus	78,99	78,99	78,99	78,99	78,99	78,99	78,99	78,99	78,99	78,99	78,99	78,99	0,09	947,88	1,54	1,99%	18,51	1,99%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						2018. a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasu arvestatakse 2019. a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediidiarve või arve.
700 Tugiteenused																						
Eeliste perioodide tasu arvestus	-199,24	-2 390,92	Tasuarvestus															199,24	-100,00%	2 390,92	-100,00%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 164,95	13 979,39		1 558,32	1 558,32	1 558,32	1 558,32	1 558,32	1 558,32	1 558,32	1 558,32	1 558,32	1 558,32	1 558,32	1 558,32	1,77	18 699,85	393,37	33,77%	4 720,46	33,77%	
ÜÜR JA KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 368,06	76 416,73		6 893,09	6 893,09	6 893,09	6 893,09	6 893,09	6 893,09	6 893,09	6 893,09	6 893,09	6 893,09	6 893,09	6 893,09	7,81	82 717,10	525,03	8,24%	6 300,37	8,24%	
ÜÜR JA KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	7 641,67	91 700,07		8 271,71	8 271,71	8 271,71	8 271,71	8 271,71	8 271,71	8 271,71	8 271,71	8 271,71	8 271,71	8 271,71	8 271,71	9,38	99 260,52	630,04	8,24%	7 560,45	8,24%	

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

Tarbijamisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2016	Tarbijamise maht 2017	Tarbijamise maht 2018	2016-2018 keskmine tarbijamine	Tarbijamise prognoos 2020	Tarbijamise muutus 2016-2018 vs 2020 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2018 keskmine/ 01/2019 ühikhind €/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	109,53	108,11	80,75	99,46	60,00	-39,68%	79,52%	47,71	95,02	-3,97%	91,25		4 353,61	Kulu prognoositud väiksemaks kui võrd 2018 kevadisel kütteperioodil oli elektriküte, kuid sügisest kütteperioodist alates mindi üle kaugküttele, mistõttu elektrikulu väheneb 2018 kütteperioodil mindi üle kaugküttele. Tarbijamine prognoositud vastavalt kütteprojektile. Varasemalt oli elektri ja puuküte. ühikhind vastavalt Velko hinnakirjale
6200 Soojusenergia, MWh			36,10	12,00	192,00	1 500,00%	83,50%	160,32	47,51	2,31%	48,61		7 792,45	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	416,00	473,00	473,55	454,18	454,18		70,60%	320,65	2,80	5,58%	2,96		947,88	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2019	31.12.2023	814,47	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