

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

LEIGRI5_25

LEIGRI5

Leigri väljak 5, Kärkla linn

SISEMINISTEERIUM

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü14022/17

Üürileping

RETTI LAOS

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)	39,4			39,4	39,4	39,4	39,4	39,4	39,4	39,4	39,4	39,4	39,4	39,4	39,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2,73	32,76	Ei muutu	2,73	2,73	2,73	2,73	2,73	2,73	2,73	2,73	2,73	2,73	2,73	2,73	0,07	32,76				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	20,29	243,49	Indekseerimine	20,90	20,90	20,90	20,90	20,90	20,90	20,90	20,90	20,90	20,90	20,90	20,90	0,53	250,80	0,61	3,00%	7,30	3,00%	31.12 THI 3.4%, rakendatud piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	15,83	189,97	Indekseerimine	16,31	16,31	16,31	16,31	16,31	16,31	16,31	16,31	16,31	16,31	16,31	16,31	0,41	195,67	0,47	3,00%	5,70	3,00%	31.12 THI 3.4%, rakendatud piirmäär 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	65,80	789,60	Ei muutu	65,80	65,80	65,80	65,80	65,80	65,80	65,80	65,80	65,80	65,80	65,80	65,80	1,67	789,60				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,81	9,76	Indekseerimine	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,02	10,06	0,02	3,00%	0,29	3,00%	31.12 THI 3.4%, rakendatud piirmäär 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	105,47	1 265,59		106,57	106,57	106,57	106,57	106,57	106,57	106,57	106,57	106,57	106,57	106,57	106,57	2,70	1 278,89	1,11	1,05%	13,30	1,05%	

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																						Maavalitsuse lahkumisega prognoositi eelmisel aastal liiga suurt tarbimise vähenemist.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	35,88	430,56	Teenuse hinna muutus	54,47	54,47	54,47	54,47	54,47	54,47	54,47	54,47	54,47	54,47	54,47	54,47	1,38	653,68	18,59	51,82%	223,12	51,82%	Olemasolev hange 01.07.2016 - 31.03.2022
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	6,39	76,62	Teenuse hinna muutus	14,25	14,25	14,25	14,25	14,25	14,25	14,25	14,25	14,25	14,25	14,25	14,25	0,36	170,96	7,86	123,12%	94,34	123,12%	Tarbimisteenused fikseeritud Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine ja ühikhinna tõus.
620 Küte	19,58	234,94	Teenuse hinna muutus	23,05	23,05	23,05	23,05	23,05	23,05	23,05	23,05	23,05	23,05	23,05	23,05	0,58	276,55	3,47	17,71%	41,61	17,71%	Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine ja ühikhinna tõus
630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	0,88	10,62	Teenuse hinna muutus	1,54	1,54	1,54	1,54	1,54	1,54	1,54	1,54	1,54	1,54	1,54	1,54	0,04	18,49	0,66	74,10%	7,87	74,10%	Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine.
700 Tugiteenused	1,20	14,35	Teenuse hinna muutus	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	0,03	12,14	-0,18	-15,38%	-2,21	-15,38%	Olemasolev hange, kehtiv valveteenuse tasu + 10% reserv
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						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	63,92	767,10		94,32	94,32	94,32	94,32	94,32	94,32	94,32	94,32	94,32	94,32	94,32	94,32	2,39	1 131,83	30,39	47,55%	364,73	47,55%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	169,39	2 032,69		200,89	200,89	200,89	200,89	200,89	200,89	200,89	200,89	200,89	200,89	200,89	200,89	5,10	2 410,71	31,50	18,60%	378,03	18,60%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	203,27	2 439,22		241,07	241,07	241,07	241,07	241,07	241,07	241,07	241,07	241,07	241,07	241,07	241,07	6,12	2 892,86	37,80	18,60%	453,63	18,60%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	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 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	50,09	64,18	45,86	53,38	53,38		3,19%	1,70	104,55	-3,97%	100,40		170,96	Aluseks võetud 3 viimase aasta keskmine tarbimine. Ühiku hinna puhul aluseks võetud 2018 aasta keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	95,00	120,00	125,00	113,00	113,33	0,29%	1,84%	2,09	120,29	10,25%	132,62		276,55	Aluseks võetud 2016-2018 keskmine tarbimine ja ühikhind on prognoositud vastavalt kütmiseks kulunud kütuse kogust arvesse võttes.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	194,00	181,00	165,00	180,00	180,00		3,19%	5,74	3,05	5,58%	3,22		18,49	Aluseks võetud 2016-2018 keskmine tarbimine ja 2019 aasta kehtiv ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2018	31.12.2027	2,73	Bilansiline

Tasaarveldus

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