

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD	KALEVI8_02	Lepingu number:	Ü4128/12
Kinnistu kood:	KALEVI8	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Kalevi tn 8, Kuressaare linn	Haldur:	MARKO PIHELPUU
Üürniku nimi:	PÄASTEAMET	Lepingu spetsialist:	Siret Kuusk

	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)	374,5			374,5	374,5	374,5	374,5	374,5	374,5	374,5	374,5	374,5	374,5	374,5	374,5							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	600,66	7 207,95	Indekseerimine	618,68	618,68	618,68	618,68	618,68	618,68	618,68	618,68	618,68	618,68	618,68	618,68	1,65	7 424,19	18,02	3,00%	216,24	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	150,96	1 811,55	Indekseerimine	155,49	155,49	155,49	155,49	155,49	155,49	155,49	155,49	155,49	155,49	155,49	155,49	0,42	1 865,90	4,53	3,00%	54,35	3,00%	
200 Tehnohooldus	89,68	1 076,17	Indekseerimine	92,37	92,37	92,37	92,37	92,37	92,37	92,37	92,37	92,37	92,37	92,37	92,37	0,25	1 108,45	2,69	3,00%	32,28	3,00%	
300 Heakord	319,69	3 836,34	Indekseerimine	329,29	329,29	329,29	329,29	329,29	329,29	329,29	329,29	329,29	329,29	329,29	329,29	0,88	3 951,43	9,59	3,00%	115,09	3,00%	
400 Remondikomponent	872,94	10 475,26	Indekseerimine	899,13	899,13	899,13	899,13	899,13	899,13	899,13	899,13	899,13	899,13	899,13	899,13	2,40	10 789,51	26,19	3,00%	314,26	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,43	41,10	Indekseerimine	3,53	3,53	3,53	3,53	3,53	3,53	3,53	3,53	3,53	3,53	3,53	3,53	0,01	42,34	0,10	3,00%	1,23	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 037,36	24 448,37		2 098,49	2 098,49	2 098,49	2 098,49	2 098,49	2 098,49	2 098,49	2 098,49	2 098,49	2 098,49	2 098,49	2 098,49	5,60	25 181,82	61,12	3,00%	733,45	3,00%	
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																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	1,47	17,64	Teenuse hinna muutus	5,44	5,44	5,44	5,44	5,44	5,44	5,44	5,44	5,44	5,44	5,44	5,44	0,01	65,27	3,97	270,03%	47,63	270,03%	Tarbimisteenused fikseeritud 2020a prognoositud ühikhind v-lt 2018.a. keskmisele ühikhindale. Kõrge ühikhind tingitud marginaalsest tarimisest ja ampritasu sisaldavast ei pakelist. Kütet ei ole Vett ja kanalisatsiooni ei ole
620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-0,52	-6,23	Tasaarveldus															0,52	-100,00%	6,23	-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	0,95	11,41		5,44	5,44	5,44	5,44	5,44	5,44	5,44	5,44	5,44	5,44	5,44	5,44	0,01	65,27	4,49	472,09%	53,86	472,09%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 038,32	24 459,78		2 103,92	2 103,92	2 103,92	2 103,92	2 103,92	2 103,92	2 103,92	2 103,92	2 103,92	2 103,92	2 103,92	2 103,92	5,62	25 247,09	65,61	3,22%	787,31	3,22%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 445,98	29 351,74		2 524,71	2 524,71	2 524,71	2 524,71	2 524,71	2 524,71	2 524,71	2 524,71	2 524,71	2 524,71	2 524,71	2 524,71	6,74	30 296,51	78,73	3,22%	944,78	3,22%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Ei köeta

	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	0,31	0,10	0,16	0,19	0,19	0,64%	100,00%	0,19	357,74	-3,97%	343,54		65,27	Tarbimine v-lt 3a keskmisele. Ühikhind v-lt 2018.a. keskmisele ühikhinna. Kõrge ühikhind tingitud marginaalsest tarbimisest ja ampritasu sisaldavast el.paketist. Kütet ei ole Vett ja kanalisatsiooni ei ole
6200 Soojusenergia, MWh							100,00%							
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3							100,00%			5,58%				

Tasaarveldus

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