

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

TEHASE18\_02

TEHASTE18

Tehaste tn 18, Järvakandi alev

PÄASTEAMET

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü4111/12

Üürileping

RAUL TALBONEN

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)	352,0			352,0	352,0	352,0	352,0	352,0	352,0	352,0	352,0	352,0	352,0	352,0	352,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	384,75	4 617,06	Indekseerimine	396,30	396,30	396,30	396,30	396,30	396,30	396,30	396,30	396,30	396,30	396,30	396,30	1,13	4 755,57	11,54	3,00%	138,51	3,00%	31.12. THI 3.4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	141,68	1 700,19	Indekseerimine	145,93	145,93	145,93	145,93	145,93	145,93	145,93	145,93	145,93	145,93	145,93	145,93	0,41	1 751,20	4,25	3,00%	51,01	3,00%	
200 Tehnohooldus	94,24	1 130,85	Indekseerimine	97,06	97,06	97,06	97,06	97,06	97,06	97,06	97,06	97,06	97,06	97,06	97,06	0,28	1 164,77	2,83	3,00%	33,93	3,00%	
300 Heakord	484,88	5 818,53	Indekseerimine	499,42	499,42	499,42	499,42	499,42	499,42	499,42	499,42	499,42	499,42	499,42	499,42	1,42	5 993,08	14,55	3,00%	174,56	3,00%	
400 Remondikomponent	822,03	9 864,37	Indekseerimine	846,69	846,69	846,69	846,69	846,69	846,69	846,69	846,69	846,69	846,69	846,69	846,69	2,41	10 160,30	24,66	3,00%	295,93	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	4,38	52,56	Indekseerimine	4,51	4,51	4,51	4,51	4,51	4,51	4,51	4,51	4,51	4,51	4,51	4,51	0,01	54,14	0,13	3,00%	1,58	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 931,96	23 183,56		1 989,92	1 989,92	1 989,92	1 989,92	1 989,92	1 989,92	1 989,92	1 989,92	1 989,92	1 989,92	1 989,92	1 989,92	5,65	23 879,07	57,96	3,00%	695,51	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	249,00	2 988,00	Teenuse hinna muutus	286,85	286,85	286,85	286,85	286,85	286,85	286,85	286,85	286,85	286,85	286,85	286,85	0,81	3 442,23	37,85	15,20%	454,23	15,20%	2020a aluseks hanke tegelik maksumus + vähendatud mahus reserv. 2019a eelarves arvestatud väiksem reservi kasutus.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	205,55	2 466,63	Teenuse hinna muutus	229,20	229,20	229,20	229,20	229,20	229,20	229,20	229,20	229,20	229,20	229,20	229,20	0,65	2 750,43	23,65	11,51%	283,80	11,51%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	227,30	2 727,58	Teenuse hinna muutus	219,59	219,59	219,59	219,59	219,59	219,59	219,59	219,59	219,59	219,59	219,59	219,59	0,62	2 635,04	-7,71	-3,39%	-92,54	-3,39%	2020a prognoositud ühikhind suurem kui 2019a eelarves
630 Vesi ja kanalisatsioon	52,42	629,02	Teenuse hinna muutus	50,69	50,69	50,69	50,69	50,69	50,69	50,69	50,69	50,69	50,69	50,69	50,69	0,14	608,28	-1,73	-3,30%	-20,74	-3,30%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-86,24	-1 034,90	Tasaarveldus															86,24	-100,00%	1 034,90	-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	648,03	7 776,34		786,33	786,33	786,33	786,33	786,33	786,33	786,33	786,33	786,33	786,33	786,33	786,33	2,23	9 435,99	138,30	21,34%	1 659,65	21,34%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 579,99	30 959,90		2 776,25	2 776,25	2 776,25	2 776,25	2 776,25	2 776,25	2 776,25	2 776,25	2 776,25	2 776,25	2 776,25	2 776,25	7,89	33 315,05	196,26	7,61%	2 355,16	7,61%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 095,99	37 151,88		3 331,51	3 331,51	3 331,51	3 331,51	3 331,51	3 331,51	3 331,51	3 331,51	3 331,51	3 331,51	3 331,51	3 331,51	9,46	39 978,06	235,52	7,61%	2 826,19	7,61%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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	28,80	27,63	28,77	28,40	28,40	0,01%	100,00%	28,40	100,85	-3,97%	96,85		2 750,43	2020 elektri ja võrguteenuse MWh kogused on võetud 2016 - 2018 keskmise tarbijamise järgi
6200 Soojusenergia, MWh	50,34	55,21	53,89	53,15	53,15	0,01%	100,00%	53,15	48,46	2,31%	49,58		2 635,04	2020 soojusenergia MWh kogused on võetud 2016 - 2018 keskmise tarbijamise järgi. Ühikhind vastavalt 2019.a kehtivale hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	288,92	341,09	264,35	298,12	277,00	-7,08%	100,00%	277,00	2,08	5,58%	2,20		608,28	2020 vee tarbijamise kogused on võetud 2016 ja 2018 aasta keskmiste tarbijamiste järgi. Ühikhind vastavalt 2019 kehtivale hinnakirjale.

Tasaarveldus

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