

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD				MAEPLATS3_02				Lepingu number:				Ü4063/12			
Kinnistu kood:				MAEPLATS3				Lepingu liik:				Üürileping			
Kinnistu aadress:				Mäe plats 3, Käina alevik				Haldur:				RETTI LAOS			
Üürniku nimi:				PÄASTEAMET				Lepingu spetsialist:				Siret Kuusik			

	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)	248,1			248,1	248,1	248,1	248,1	248,1	248,1	248,1	248,1	248,1	248,1	248,1	248,1							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	352,02	4 224,21	Indekseerimine	362,58	362,58	362,58	362,58	362,58	362,58	362,58	362,58	362,58	362,58	362,58	362,58	1,46	4 350,93	10,56	3,00%	126,73	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	50,68	608,16	Pisiparendus	50,68	50,68	50,68	50,68	50,68	50,68	50,68	50,68	50,68	50,68	50,68	50,68	0,20	608,16					Lisa 6.1 pisiparendus (tegemist prognoosiga, tasu täpsustakse kui tööd on valmis).
100 Kinnisvara haldamine	100,03	1 200,35	Indekseerimine	103,03	103,03	103,03	103,03	103,03	103,03	103,03	103,03	103,03	103,03	103,03	103,03	0,42	1 236,36	3,00	3,00%	36,01	3,00%	
200 Tehnohooldus	131,20	1 574,39	Indekseerimine	135,14	135,14	135,14	135,14	135,14	135,14	135,14	135,14	135,14	135,14	135,14	135,14	0,54	1 621,62	3,94	3,00%	47,23	3,00%	
300 Heakord	312,64	3 751,64	Indekseerimine	322,02	322,02	322,02	322,02	322,02	322,02	322,02	322,02	322,02	322,02	322,02	322,02	1,30	3 864,19	9,38	3,00%	112,55	3,00%	
400 Remondikomponent	578,56	6 942,78	Indekseerimine	595,92	595,92	595,92	595,92	595,92	595,92	595,92	595,92	595,92	595,92	595,92	595,92	2,40	7 151,06	17,36	3,00%	208,28	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,24	38,86	Indekseerimine	3,34	3,34	3,34	3,34	3,34	3,34	3,34	3,34	3,34	3,34	3,34	3,34	0,01	40,03	0,10	3,00%	1,17	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 528,37	18 340,39		1 572,70	1 572,70	1 572,70	1 572,70	1 572,70	1 572,70	1 572,70	1 572,70	1 572,70	1 572,70	1 572,70	1 572,70	6,34	18 872,35	44,33	2,90%	531,97	2,90%	

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	310,00	3 720,00	Teenuse hinna muutus	310,00	310,00	310,00	310,00	310,00	310,00	310,00	310,00	310,00	310,00	310,00	310,00	1,25	3 720,00					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte	129,33 349,49	1 551,94 4 193,84	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	132,42 450,46	132,42 450,46	132,42 450,46	132,42 450,46	132,42 450,46	132,42 450,46	132,42 450,46	132,42 450,46	132,42 450,46	132,42 450,46	132,42 450,46	132,42 450,46	0,53 1,82	1 589,04 5 405,54	3,09 100,98	2,39% 28,89%	37,10 1 211,70	2,39% 28,89%	
630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	35,87	430,48	Teenuse hinna muutus	34,08	34,08	34,08	34,08	34,08	34,08	34,08	34,08	34,08	34,08	34,08	34,08	0,14	408,94	-1,80	-5,00%	-21,54	-5,00%	
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-163,11	-1 957,27	Tasaarveldus															163,11	-100,00%	1 957,27	-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	661,58	7 938,99		926,96	926,96	926,96	926,96	926,96	926,96	926,96	926,96	926,96	926,96	926,96	926,96	3,74	11 123,52	265,38	40,11%	3 184,53	40,11%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 189,95	26 279,38		2 499,66	2 499,66	2 499,66	2 499,66	2 499,66	2 499,66	2 499,66	2 499,66	2 499,66	2 499,66	2 499,66	2 499,66	10,07	29 995,87	309,71	14,14%	3 716,49	14,14%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 627,94	31 535,25		2 999,59	2 999,59	2 999,59	2 999,59	2 999,59	2 999,59	2 999,59	2 999,59	2 999,59	2 999,59	2 999,59	2 999,59	12,09	35 995,05	371,65	14,14%	4 459,79	14,14%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Halupuu

	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	16,56	16,44	15,55	16,18	16,18	-0,01%	100,00%	16,18	102,27	-3,97%	98,21		1 589,04	Koguse prognoos on 3 viimase aasta keskmine Viimase 3 aasta keskmine küttepude tarbimine on vahemikus 22-25 ruumi. Antud tarbijamisega on arvestatud. Ühik hinnaks küttepude tarnimise hankes fikseeritud ruumi hind.
6200 Soojusenergia, MWh	161,00	149,35	201,15	170,50	170,50		100,00%	170,50	10,00	23,05%	12,30	3 307,54	5 405,54	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3														
	141,00	121,00	119,00	127,00	127,00		100,00%	127,00	3,05	5,58%	3,22		408,94	Koguse prognoos on 3 viimase aasta keskmine. Ühik hind vastavalt 2019.a kehtivale hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2019	31.08.2022	50,68	Lisa 6.1 Pisiparendus, sisekliima tagamiseks jahutusseadmete paigaldamine (tegemist prognoosiga, tasu täpsustakse kui tööd on valmis).

Tasaarveldus

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