

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD	KARJA16_02	Lepingu number:	Ü13623/17
Kinnistu kood:	VALGAKARJA16	Lepingu liik:	Üürleping
Kinnistu aadress:	Karja tn 16, Valga linn	Haldur:	LY SOOME
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)	1 170,7			1 170,7	1 170,7	1 170,7	1 170,7	1 170,7	1 170,7	1 170,7	1 170,7	1 170,7	1 170,7	1 170,7	1 170,7							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür																						Indekseerimine al 01.01.2020
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	5 811,23	69 734,76	Ei muutu	5 811,23	5 811,23	5 811,23	5 811,23	5 811,23	5 811,23	5 811,23	5 811,23	5 811,23	5 811,23	5 811,23	5 811,23	4,96	69 734,76					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	409,74	4 916,94	Indekseerimine	422,04	422,04	422,04	422,04	422,04	422,04	422,04	422,04	422,04	422,04	422,04	422,04	0,36	5 064,51	12,30	3,00%	147,57	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	1 221,42	14 657,04	Indekseerimine	1 258,06	1 258,06	1 258,06	1 258,06	1 258,06	1 258,06	1 258,06	1 258,06	1 258,06	1 258,06	1 258,06	1 258,06	1,07	15 096,75	36,64	3,00%	439,71	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 955,07	23 460,83	Ei muutu	1 955,07	1 955,07	1 955,07	1 955,07	1 955,07	1 955,07	1 955,07	1 955,07	1 955,07	1 955,07	1 955,07	1 955,07	1,67	23 460,83					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	10,00	120,00	Indekseerimine	10,30	10,30	10,30	10,30	10,30	10,30	10,30	10,30	10,30	10,30	10,30	10,30	0,01	123,60	0,30	3,00%	3,60	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	9 407,46	112 889,57		9 456,70	9 456,70	9 456,70	9 456,70	9 456,70	9 456,70	9 456,70	9 456,70	9 456,70	9 456,70	9 456,70	9 456,70	8,08	113 480,45	49,24	0,52%	590,88	0,52%	

	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	
Kõrvalteenused																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 785,00	21 420,00	Teenuse hinna muutus	1 846,00	1 846,00	1 846,00	1 846,00	1 846,00	1 846,00	1 846,00	1 846,00	1 846,00	1 846,00	1 846,00	1 846,00	1,58	22 152,00	61,00	3,42%	732,00	3,42%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	514,52	6 174,21	Teenuse hinna muutus	521,13	521,13	521,13	521,13	521,13	521,13	521,13	521,13	521,13	521,13	521,13	521,13	0,45	6 253,53	6,61	1,28%	79,32	1,28%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	726,33	8 715,93	Teenuse hinna muutus	615,14	615,14	615,14	615,14	615,14	615,14	615,14	615,14	615,14	615,14	615,14	615,14	0,53	7 381,67	-111,19	-15,31%	-1 334,26	-15,31%	Aluseks 2018 tarbimine
630 Vesi ja kanalisatsioon	66,70	800,43	Teenuse hinna muutus	74,74	74,74	74,74	74,74	74,74	74,74	74,74	74,74	74,74	74,74	74,74	74,74	0,06	896,92	8,04	12,05%	96,49	12,05%	Aluseks 2018 tarbimine, tarbimise vähenemine
640 Kommunikatsiooniteenused																						Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine, ühikhinna tõus
700 Tugiteenused	27,50	330,00	Teenuse hinna muutus	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	0,02	336,00	0,50	1,82%	6,00	1,82%	
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-1 328,25	-15 938,98	Tasaarveldus															1 328,25	-100,00%	15 938,98	-100,00%	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	1 791,80	21 501,60		3 085,01	3 085,01	3 085,01	3 085,01	3 085,01	3 085,01	3 085,01	3 085,01	3 085,01	3 085,01	3 085,01	3 085,01	2,64	37 020,12	1 293,21	72,17%	15 518,53	72,17%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-la	11 199,26	134 391,17		12 541,71	12 541,71	12 541,71	12 541,71	12 541,71	12 541,71	12 541,71	12 541,71	12 541,71	12 541,71	12 541,71	12 541,71	10,71	150 500,57	1 342,45	11,99%	16 109,41	11,99%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	13 439,12	161 269,40		15 050,06	15 050,06	15 050,06	15 050,06	15 050,06	15 050,06	15 050,06	15 050,06	15 050,06	15 050,06	15 050,06	15 050,06	12,86	180 600,69	1 610,94	11,99%	19 331,29	11,99%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognoos, 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	76,88	68,77	65,66	70,44	65,66	-6,78%	100,00%	65,66	99,18	-3,97%	95,24		6 253,53	2018 tarbijamise järgi
6200 Soojusenergia, MWh	226,87	197,07	187,41	203,78	187,41	-8,03%	100,00%	187,41	38,50	2,31%	39,39		7 381,67	2018 tarbijamise järgi
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	310,00	319,00	322,00	317,00	317,00		100,00%	317,00	2,68	5,58%	2,83		896,92	keskmine tarbimine

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2018	31.01.2038	5 811,23	Bilansiline

Tasaarveldus

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