

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

VASTSELIINAVO_03
VORUPRITSUMAJA
Pätisilla tee 6, Vastseliina alevik
PÄASTEAMET

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü11278/16
Üürileping
ERICH TOHVRE
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)	703,7			703,7	703,7	703,7	703,7	703,7	703,7	703,7	703,7	703,7	703,7	703,7	703,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	10 696,67	128 360,04	Ei muutu	11 870,81	11 870,81	11 870,81	11 870,81	11 870,81	11 870,81	11 870,81	11 870,81	11 870,81	11 870,81	11 870,81	11 870,81	16,87	142 449,72	1 174,14	10,98%	14 089,68	10,98%	koosneb 3st kapitalikomponendist; tulenevalt investeeringu kogumaksumuse kallinemisest, suureneb kapitalikomponent alates 01.01.2020
100 Kinnisvara haldamine	265,85	3 190,18	Indekseerimine	273,82	273,82	273,82	273,82	273,82	273,82	273,82	273,82	273,82	273,82	273,82	273,82	0,39	3 285,88	7,98	3,00%	95,70	3,00%	31.12 THl 3,4%, piirmäär 3%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 136,58	37 638,96	Indekseerimine	3 230,68	3 230,68	3 230,68	3 230,68	3 230,68	3 230,68	3 230,68	3 230,68	3 230,68	3 230,68	3 230,68	3 230,68	4,59	38 768,13	94,10	3,00%	1 129,17	3,00%	koosneb 3st remondikomponendist: hooned + sisustus + erisusustus (mida tasutakse kuni 02.2021)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	139,92	1 679,04	Indekseerimine	144,12	144,12	144,12	144,12	144,12	144,12	144,12	144,12	144,12	144,12	144,12	144,12	0,20	1 729,41	4,20	3,00%	50,37	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	14 239,02	170 868,22		15 519,43	15 519,43	15 519,43	15 519,43	15 519,43	15 519,43	15 519,43	15 519,43	15 519,43	15 519,43	15 519,43	15 519,43	22,05	186 233,14	1 280,41	8,99%	15 364,92	8,99%	
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	1 976,36	23 716,32	Teenuse hinna muutus	686,36	686,36	686,36	686,36	686,36	686,36	686,36	686,36	686,36	686,36	686,36	686,36	0,98	8 236,26	-1 290,00	-65,27%	-15 480,06	-65,27%	hanke maksumus, kehtiv al 07.2018
300 Heakord	2 159,41	25 912,92	Teenuse hinna muutus	1 287,98	1 287,98	1 287,98	1 287,98	1 287,98	1 287,98	1 287,98	1 287,98	1 287,98	1 287,98	1 287,98	1 287,98	1,83	15 455,76	-871,43	-40,36%	-10 457,16	-40,36%	hanke maksumus, kehtiv al 07.2018
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	507,80	6 093,63	Teenuse hinna muutus	818,66	818,66	818,66	818,66	818,66	818,66	818,66	818,66	818,66	818,66	818,66	818,66	1,16	9 823,87	310,85	61,22%	3 730,24	61,22%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte																						Eelarvestatud 2018a tegeliku tarbimise järgi, 2019a eelarves oli tarbimise prognoos
630 Vesi ja kanalisatsioon	45,74	548,89	Teenuse hinna muutus	75,54	75,54	75,54	75,54	75,54	75,54	75,54	75,54	75,54	75,54	75,54	75,54	0,11	906,47	29,80	65,15%	357,58	65,15%	Elektriküte. Õhk-vesi soojuspump
640 Kommunikatsiooniteenused																						Eelarvestatud 2018a tegeliku tarbimise järgi, 2019a eelarves oli tarbimise prognoos
700 Tugiteenused	27,00	324,00	Teenuse hinna muutus	26,62	26,62	26,62	26,62	26,62	26,62	26,62	26,62	26,62	26,62	26,62	26,62	0,04	319,43	-0,38	-1,41%	-4,57	-1,41%	
Eelmiste perioodide tasaarveldus			Tasaarveldus																			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	4 716,31	56 595,76		2 895,15	2 895,15	2 895,15	2 895,15	2 895,15	2 895,15	2 895,15	2 895,15	2 895,15	2 895,15	2 895,15	2 895,15	4,11	34 741,78	-1 821,16	-38,61%	-21 853,98	-38,61%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	18 955,33	227 463,98		18 414,58	18 414,58	18 414,58	18 414,58	18 414,58	18 414,58	18 414,58	18 414,58	18 414,58	18 414,58	18 414,58	18 414,58	26,17	220 974,93	-540,75	-2,85%	-6 489,05	-2,85%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	22 746,40	272 956,77		22 097,49	22 097,49	22 097,49	22 097,49	22 097,49	22 097,49	22 097,49	22 097,49	22 097,49	22 097,49	22 097,49	22 097,49	31,40	265 169,91	-648,91	-2,85%	-7 786,86	-2,85%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	Tarbimise maht 2016	Tarbimise maht 2017	Tarbimise maht 2018	2016-2018 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2020	Tarbimise muutus 2016-2018 vs 2020 %	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2018 keskmine/ 01/2019 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2019/2020 %	Prognoositud ühikuhind 2020 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2020 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2020 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh			83,46	27,82	93,00	234,28%	100,00%	93,00	110,00	-3,97%	105,63		9 823,87	Koguseks võetud 2018 tegelik kulu elektrienergia ja võrguteenuse tabeli alusel (sh arvestatud juurde puudu olev jaanuar). Ühikuhinnaks võetud 2018 keskmine Õhk-vesi küte Vee ja kanalisatsiooni koguseks võetud 2018 tegelik tarbimine arvete põhjal (lisaks arvestatud juurde puudu olevad kuud aasta alguses). Ühikuhinnaks on võetud arvetel toodud ühiku hind (sh abonenttasu).
6200 Soojusenergia, MWh										5,58%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3			231,00	77,00	270,00	250,65%	100,00%	270,00	3,18	5,58%	3,36		906,47	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2020	28.02.2038	8 603,66	bilansiline 1,99 eur/kuus ja investeering, maa
01.03.2018	31.12.2019	7 429,52	bilansiline 1,99 eur/kuus ja investeering, maa
01.03.2018	28.02.2021	1 636,51	erisisustus
01.03.2018	28.02.2023	1 630,64	sisustus

Tasaarveldus

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