

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD	VARSKAJARVESU_02	Lepingu number:	Ü4073/12
Kinnistu kood:	VARSKAJARVESUU11	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Järvesuu 11, Värška alevik	Haldur:	ERICH TOHVRE
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)	352,4			352,4	352,4	352,4	352,4	352,4	352,4	352,4	352,4	352,4	352,4	352,4	352,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	367,15	4 405,81	Indekseerimine	378,17	378,17	378,17	378,17	378,17	378,17	378,17	378,17	378,17	378,17	378,17	378,17	1,07	4 537,98	11,01	3,00%	132,17	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	142,07	1 704,80	Indekseerimine	146,33	146,33	146,33	146,33	146,33	146,33	146,33	146,33	146,33	146,33	146,33	146,33	0,42	1 755,95	4,26	3,00%	51,14	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	137,06	1 644,77	Indekseerimine	141,18	141,18	141,18	141,18	141,18	141,18	141,18	141,18	141,18	141,18	141,18	141,18	0,40	1 694,11	4,11	3,00%	49,34	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
300 Heakord	418,41	5 020,87	Indekseerimine	430,96	430,96	430,96	430,96	430,96	430,96	430,96	430,96	430,96	430,96	430,96	430,96	1,22	5 171,49	12,55	3,00%	150,63	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
400 Remondikomponent	822,07	9 864,87	Indekseerimine	846,73	846,73	846,73	846,73	846,73	846,73	846,73	846,73	846,73	846,73	846,73	846,73	2,40	10 160,81	24,66	3,00%	295,95	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	51,90	622,78	Indekseerimine	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	0,15	641,47	1,56	3,00%	18,68	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 938,66	23 263,90		1 996,82	1 996,82	1 996,82	1 996,82	1 996,82	1 996,82	1 996,82	1 996,82	1 996,82	1 996,82	1 996,82	1 996,82	5,67	23 961,82	58,16	3,00%	697,92	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	301,72	3 620,64	Teenuse hinna muutus	302,00	302,00	302,00	302,00	302,00	302,00	302,00	302,00	302,00	302,00	302,00	302,00	0,86	3 624,00	0,28	0,09%	3,36	0,09%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	92,59	1 111,09	Teenuse hinna muutus	78,92	78,92	78,92	78,92	78,92	78,92	78,92	78,92	78,92	78,92	78,92	78,92	0,22	947,06	-13,67	-14,76%	-164,03	-14,76%	Tarbimisteenused fikseeritud Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine, ühikuhinna langus
620 Küte	296,29	3 555,46	Teenuse hinna muutus	396,06	396,06	396,06	396,06	396,06	396,06	396,06	396,06	396,06	396,06	396,06	396,06	1,12	4 752,76	99,78	33,68%	1 197,30	33,68%	Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine, tarbimise ja ühikuhinna tõus
630 Vesi ja kanalisatsioon	46,74	560,83	Teenuse hinna muutus	19,40	19,40	19,40	19,40	19,40	19,40	19,40	19,40	19,40	19,40	19,40	19,40	0,06	232,79	-27,34	-58,49%	-328,05	-58,49%	Aluseks 2016-2018 keskmine tarbimine, ühikuhinna langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	90,43	1 085,11	Tasaarveldus															-90,43	-100,00%	-1 085,11	-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	827,76	9 933,13		796,38	796,38	796,38	796,38	796,38	796,38	796,38	796,38	796,38	796,38	796,38	796,38	2,26	9 556,61	-31,38	-3,79%	-376,52	-3,79%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 766,42	33 197,03		2 793,20	2 793,20	2 793,20	2 793,20	2 793,20	2 793,20	2 793,20	2 793,20	2 793,20	2 793,20	2 793,20	2 793,20	7,93	33 518,43	26,78	0,97%	321,40	0,97%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 319,70	39 836,44		3 351,84	3 351,84	3 351,84	3 351,84	3 351,84	3 351,84	3 351,84	3 351,84	3 351,84	3 351,84	3 351,84	3 351,84	9,51	40 222,12	32,14	0,97%	385,68	0,97%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	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	9,64	7,74	9,26	8,88	8,88	-0,01%	100,00%	8,88	111,06	-3,97%	106,65		947,06	Tarbimise kogus on 2016-2018 aastate keskmine ja ühiku hinnaks on võetud 2018 aasta keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	75,60	78,90	80,84	78,45	78,45		100,00%	78,45	48,98	23,69%	60,58		4 752,76	Tarbimise kogus on 2016-2018 aastate keskmine ja ühiku hinnaks on võetud 2018 aasta keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	339,00	222,00	276,34	279,11	279,11		100,00%	279,11	0,79	5,58%	0,83		232,79	Tarbimise kogus on 2016-2018 aastate keskmine ja ühiku hinnaks on võetud 2018 aasta keskmine ühikhind.

Tasaarveldus

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