

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD: ANKRUTN12\_02  
Kinnistu kood: ANKRUTN12  
Kinnistu aadress: Ankru 12, Põhja-Tallinna linnaosa  
Üürniku nimi: PÄASTEAMET

Lepingu number: Ü4054/12  
Lepingu liik: Üürileping  
Haldur: KADI ADSON  
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)	778,2			778,2	778,2	778,2	778,2	778,2	778,2	778,2	778,2	778,2	778,2	778,2	778,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	1 153,81	13 845,69	Indekseerimine	1 188,42	1 188,42	1 188,42	1 188,42	1 188,42	1 188,42	1 188,42	1 188,42	1 188,42	1 188,42	1 188,42	1 188,42	1,53	14 261,06	34,61	3,00%	415,37	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Pisiparendus 2019 maksumus lisatakse eelarvele hiljem.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	274,47	3 293,65	Indekseerimine	282,70	282,70	282,70	282,70	282,70	282,70	282,70	282,70	282,70	282,70	282,70	282,70	0,36	3 392,46	8,23	3,00%	98,81	3,00%	
200 Tehnohooldus	240,73	2 888,71	Indekseerimine	247,95	247,95	247,95	247,95	247,95	247,95	247,95	247,95	247,95	247,95	247,95	247,95	0,32	2 975,37	7,22	3,00%	86,66	3,00%	
300 Heakord	248,07	2 976,90	Indekseerimine	255,52	255,52	255,52	255,52	255,52	255,52	255,52	255,52	255,52	255,52	255,52	255,52	0,33	3 066,21	7,44	3,00%	89,31	3,00%	
400 Remondikomponent	1 588,09	19 057,13	Indekseerimine	1 635,74	1 635,74	1 635,74	1 635,74	1 635,74	1 635,74	1 635,74	1 635,74	1 635,74	1 635,74	1 635,74	1 635,74	2,10	19 628,85	47,64	3,00%	571,71	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	109,99	1 319,92	Indekseerimine	113,29	113,29	113,29	113,29	113,29	113,29	113,29	113,29	113,29	113,29	113,29	113,29	0,15	1 359,52	3,30	3,00%	39,60	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	63,15	757,80	Indekseerimine	65,04	65,04	65,04	65,04	65,04	65,04	65,04	65,04	65,04	65,04	65,04	65,04	0,08	780,54	1,89	3,00%	22,73	3,00%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 678,32	44 139,81		3 788,67	3 788,67	3 788,67	3 788,67	3 788,67	3 788,67	3 788,67	3 788,67	3 788,67	3 788,67	3 788,67	3 788,67	4,87	45 464,00	110,35	3,00%	1 324,19	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	800,00	9 600,00	Teenuse hinna muutus	790,00	790,00	790,00	790,00	790,00	790,00	790,00	790,00	790,00	790,00	790,00	790,00	1,02	9 480,00	-10,00	-1,25%	-120,00	-1,25%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	261,26	3 135,15	Teenuse hinna muutus	272,06	272,06	272,06	272,06	272,06	272,06	272,06	272,06	272,06	272,06	272,06	272,06	0,35	3 264,73	10,80	4,13%	129,59	4,13%	
620 Küte	626,66	7 519,90	Teenuse hinna muutus	616,96	616,96	616,96	616,96	616,96	616,96	616,96	616,96	616,96	616,96	616,96	616,96	0,79	7 403,54	-9,70	-1,55%	-116,36	-1,55%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	175,87	2 110,40	Teenuse hinna muutus	183,83	183,83	183,83	183,83	183,83	183,83	183,83	183,83	183,83	183,83	183,83	183,83	0,24	2 205,94	7,96	4,53%	95,54	4,53%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	239,02	2 868,29	Tasaaarveldus															-239,02	-100,00%	-2 868,29	-100,00%	2018.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaaarveldatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediidiarve või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 102,81	25 233,74		1 862,85	1 862,85	1 862,85	1 862,85	1 862,85	1 862,85	1 862,85	1 862,85	1 862,85	1 862,85	1 862,85	1 862,85	2,39	22 354,21	-239,96	-11,41%	-2 879,52	-11,41%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 781,13	69 373,54		5 651,52	5 651,52	5 651,52	5 651,52	5 651,52	5 651,52	5 651,52	5 651,52	5 651,52	5 651,52	5 651,52	5 651,52	7,26	67 818,21	-129,61	-2,24%	-1 555,33	-2,24%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	6 937,35	83 248,25		6 781,82	6 781,82	6 781,82	6 781,82	6 781,82	6 781,82	6 781,82	6 781,82	6 781,82	6 781,82	6 781,82	6 781,82	8,71	81 381,85	-155,53	-2,24%	-1 866,40	-2,24%	

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

Tarbijisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijise maht 2016	Tarbijise maht 2017	Tarbijise maht 2018	2016-2018 keskmine tarbijimine	Tarbijise prognoos 2020	Tarbijise muutus 2016-2018 vs 2020 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijise prognoos	2018 keskmine/ 01/2019 ühikihind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2019/2020 %	Prognoositud ühikuhind 2020 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2020 €/aastas	Üürniku tarbijiskulu prognoos 2020 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	31,94	34,24	33,12	33,10	33,10		100,00%	33,10	102,71	-3,97%	98,63		3 264,73	Prognoositud kolme aasta keskmise tarbijise alusel
6200 Soojusenergia, MWh	145,00	146,00	128,76	139,92	139,92		100,00%	139,92	51,72	2,31%	52,91		7 403,54	Prognoositud kolme aasta keskmise tarbijise alusel
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	467,00	481,00	503,00	484,00	483,67	-0,07%	100,00%	483,67	4,32	5,58%	4,56		2 205,94	Prognoositud kolme aasta keskmise tarbijise alusel

Tasaarveldus

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