

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

TOOSTUSE19_02
TOOSTUSE19
Tööstuse tn 19, Haapsalu linn
PÄASTEAMET

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü4132/12
Üürileping
JAANUS TOOMESOO
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)	2 024,0			2 024,0	2 024,0	2 024,0	2 024,0	2 024,0	2 024,0	2 024,0	2 024,0	2 024,0	2 024,0	2 024,0	2 024,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	2 687,88	32 254,51	Indekseerimine	2 768,51	2 768,51	2 768,51	2 768,51	2 768,51	2 768,51	2 768,51	2 768,51	2 768,51	2 768,51	2 768,51	2 768,51	1,37	33 222,14	80,64	3,00%	967,64	3,00%	31.12 THI 3.4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	677,93	8 135,15	Indekseerimine	698,27	698,27	698,27	698,27	698,27	698,27	698,27	698,27	698,27	698,27	698,27	698,27	0,34	8 379,21	20,34	3,00%	244,05	3,00%	
200 Tehnohooldus	450,41	5 404,88	Indekseerimine	463,92	463,92	463,92	463,92	463,92	463,92	463,92	463,92	463,92	463,92	463,92	463,92	0,23	5 567,02	13,51	3,00%	162,15	3,00%	
300 Heakord	1 021,77	12 261,21	Indekseerimine	1 052,42	1 052,42	1 052,42	1 052,42	1 052,42	1 052,42	1 052,42	1 052,42	1 052,42	1 052,42	1 052,42	1 052,42	0,52	12 629,04	30,65	3,00%	367,84	3,00%	
400 Remondikomponent	4 719,57	56 634,81	Indekseerimine	4 861,15	4 861,15	4 861,15	4 861,15	4 861,15	4 861,15	4 861,15	4 861,15	4 861,15	4 861,15	4 861,15	4 861,15	2,40	58 333,85	141,59	3,00%	1 699,04	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	27,22	326,59	Indekseerimine	28,03	28,03	28,03	28,03	28,03	28,03	28,03	28,03	28,03	28,03	28,03	28,03	0,01	336,39	0,82	3,00%	9,80	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	9 584,76	115 017,14		9 872,30	9 872,30	9 872,30	9 872,30	9 872,30	9 872,30	9 872,30	9 872,30	9 872,30	9 872,30	9 872,30	9 872,30	4,88	118 467,65	287,54	3,00%	3 450,51	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	681,51	8 178,12	Teenuse hinna muutus	705,48	705,48	705,48	705,48	705,48	705,48	705,48	705,48	705,48	705,48	705,48	705,48	0,35	8 465,76	23,97	3,52%	287,64	3,52%	Tarbimisteenused fikseeritud
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	458,07 1 104,63 91,77	5 496,85 13 255,62 1 101,26	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	484,19 1 089,51 91,76	484,19 1 089,51 91,76	484,19 1 089,51 91,76	484,19 1 089,51 91,76	484,19 1 089,51 91,76	484,19 1 089,51 91,76	484,19 1 089,51 91,76	484,19 1 089,51 91,76	484,19 1 089,51 91,76	484,19 1 089,51 91,76	484,19 1 089,51 91,76	0,24 0,54 0,05	5 810,23 13 074,06 1 101,16	26,12 -15,13 -0,01	5,70% -1,37% -0,01%	313,39 -181,56 -0,09	5,70% -1,37% -0,01%		
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-28,96	-347,56	Tasaaarveldus															28,96	-100,00%	347,56	-100,00%	2018.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediitirve või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 307,02	27 684,28		2 370,93	2 370,93	2 370,93	2 370,93	2 370,93	2 370,93	2 370,93	2 370,93	2 370,93	2 370,93	2 370,93	2 370,93	1,17	28 451,22	63,91	2,77%	766,94	2,77%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	11 891,78	142 701,42		12 243,24	12 243,24	12 243,24	12 243,24	12 243,24	12 243,24	12 243,24	12 243,24	12 243,24	12 243,24	12 243,24	12 243,24	6,05	146 918,87	351,45	2,96%	4 217,45	2,96%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	14 270,14	171 241,70		14 691,89	14 691,89	14 691,89	14 691,89	14 691,89	14 691,89	14 691,89	14 691,89	14 691,89	14 691,89	14 691,89	14 691,89	7,26	176 302,64	421,75	2,96%	5 060,94	2,96%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	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	69,82	68,13	64,78	67,58	67,58		100,00%	67,58	89,53	-3,97%	85,98		5 810,24	Tarbitamine 3 viimase aasta keskmine. Ühikhind vastavalt 2018 aasta keskmisele.
6200 Soojusenergia, MWh	106,75	106,89	104,00	105,88	105,88		100,00%	105,88	112,00	10,25%	123,48		13 074,06	Tarbitamine viimase 3 aasta keskmine. Ühikhind vastavalt 2018 keskmisele.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	442,25	450,07	411,98	434,77	434,77		100,00%	434,77	2,40	5,58%	2,53		1 101,16	Tarbitamine 3 viimase aasta keskmine. Ühikhind vastavalt Haapsalu Veevärgi 2018 hinnakirjale.

Tasaarveldus

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