

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

KEILAYLEJOE2A_02
KEILAYLEJOE2A
Ülejõe tee 2a, Keila linn
PÄÄSTEAMET

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü4114/12
Üürileping
KADI ADSON
Mari Mölder

	2018* 12 €/kuus	2018* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2019 01 €/kuus	2019 02 €/kuus	2019 03 €/kuus	2019 04 €/kuus	2019 05 €/kuus	2019 06 €/kuus	2019 07 €/kuus	2019 08 €/kuus	2019 09 €/kuus	2019 10 €/kuus	2019 11 €/kuus	2019 12 €/kuus	2019 €/m² kuus	2019 KOKKU €/aastas	12.18/01.19 muutus €/kuus	12.18/01.19 muutus kuus, %	2018/2019 muutus €/aastas	2018/2019 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	977,7			977,7	977,7	977,7	977,7	977,7	977,7	977,7	977,7	977,7	977,7	977,7	977,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	1 560,67	18 728,08	Indekseerimine	1 607,49	1 607,49	1 607,49	1 607,49	1 607,49	1 607,49	1 607,49	1 607,49	1 607,49	1 607,49	1 607,49	1 607,49	1,64	19 289,93	46,82	3,00%	561,84	3,00%	31.12. THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	272,94	3 275,23	Indekseerimine	281,12	281,12	281,12	281,12	281,12	281,12	281,12	281,12	281,12	281,12	281,12	281,12	0,29	3 373,49	8,19	3,00%	98,26	3,00%	
200 Tehnohooldus	338,42	4 061,02	Indekseerimine	348,57	348,57	348,57	348,57	348,57	348,57	348,57	348,57	348,57	348,57	348,57	348,57	0,36	4 182,85	10,15	3,00%	121,83	3,00%	
300 Heakord	1 048,75	12 585,03	Indekseerimine	1 080,22	1 080,22	1 080,22	1 080,22	1 080,22	1 080,22	1 080,22	1 080,22	1 080,22	1 080,22	1 080,22	1 080,22	1,10	12 962,59	31,46	3,00%	377,55	3,00%	
400 Remondikomponent	1 579,13	18 949,57	Indekseerimine	1 626,50	1 626,50	1 626,50	1 626,50	1 626,50	1 626,50	1 626,50	1 626,50	1 626,50	1 626,50	1 626,50	1 626,50	1,66	19 518,05	47,37	3,00%	568,49	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	132,65	1 591,78	Indekseerimine	136,63	136,63	136,63	136,63	136,63	136,63	136,63	136,63	136,63	136,63	136,63	136,63	0,14	1 639,54	3,98	3,00%	47,75	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	61,31	735,73	Indekseerimine	63,15	63,15	63,15	63,15	63,15	63,15	63,15	63,15	63,15	63,15	63,15	63,15	0,06	757,80	1,84	3,00%	22,07	3,00%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 993,87	59 926,45		5 143,69	5 143,69	5 143,69	5 143,69	5 143,69	5 143,69	5 143,69	5 143,69	5 143,69	5 143,69	5 143,69	5 143,69	5,26	61 724,24	149,82	3,00%	1 797,79	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	696,80	8 361,60	Teenuse hinna muutus	752,00	752,00	752,00	752,00	752,00	752,00	752,00	752,00	752,00	752,00	752,00	752,00	0,77	9 024,00	55,20	7,92%	662,40	7,92%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte	571,17 1 359,31	6 854,09 16 311,68	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	569,44 1 065,83	569,44 1 065,83	569,44 1 065,83	569,44 1 065,83	569,44 1 065,83	569,44 1 065,83	569,44 1 065,83	569,44 1 065,83	569,44 1 065,83	569,44 1 065,83	569,44 1 065,83	569,44 1 065,83	0,58 1,09	6 833,32 12 790,00	-1,73 -293,47	-0,30% -21,59%	-20,77 -3 521,68	-0,30% -21,59%	Tarbimisteenused fikseeritud 2018 ehitatakse uus kattimaja. Minnakse üle kergetüüelilt hakkepuidule, mistõttu ka hind muutub Tarbimise suurenemine
630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	156,37	1 876,42	Teenuse hinna muutus	173,83	173,83	173,83	173,83	173,83	173,83	173,83	173,83	173,83	173,83	173,83	173,83	0,18	2 085,91	17,46	11,16%	209,49	11,16%	
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	24,34	292,03	Tasaarveldus	1 006,85	1 006,85	1 006,85	1 006,85	1 006,85	1 006,85	1 006,85	1 006,85	1 006,85	1 006,85	1 006,85	1 006,85	1,03	12 082,18	982,51	4 037,31%	11 790,15	4 037,31%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 807,98	33 695,82		3 567,95	3 567,95	3 567,95	3 567,95	3 567,95	3 567,95	3 567,95	3 567,95	3 567,95	3 567,95	3 567,95	3 567,95	3,65	42 815,41	759,97	27,06%	9 119,59	27,06%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 801,86	93 622,26		8 711,64	8 711,64	8 711,64	8 711,64	8 711,64	8 711,64	8 711,64	8 711,64	8 711,64	8 711,64	8 711,64	8 711,64	8,91	104 539,65	909,78	11,66%	10 917,39	11,66%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	9 362,23	112 346,72		10 453,97	10 453,97	10 453,97	10 453,97	10 453,97	10 453,97	10 453,97	10 453,97	10 453,97	10 453,97	10 453,97	10 453,97	10,69	125 447,58	1 091,74	11,66%	13 100,86	11,66%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Hakkepuut

	Tarbijamise maht 2015	Tarbijamise maht 2016	Tarbijamise maht 2017	2015-2017 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2019	Tarbijamise muutus 2015-2017 vs 2019 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019 %	Prognoositud ühikuhind 2019 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	81,01	91,63	98,64	90,43	90,43		82,00%	74,15	89,98	2,41%	92,15		6 833,32	Prognoositud kolme viimase aasta tarbijamise alusel. Ühikhind 2017 keskmine.
6200 Soojusenergia, MWh	149,10	153,65	161,36	154,70	154,70		85,30%	131,96	94,56	2,50%	96,92		12 790,00	2018 ehitatakse uus katlamaja. Minnakse üle kergekütteõlilt hakkepuidule, mistõttu ka hind muutub
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	638,00	595,00	618,00	617,00	617,00		86,00%	530,62	3,76	4,55%	3,93		2 085,91	Prognoositud kolme viimase aasta tarbijamise järgi. Ühikhind 2017 keskmine.

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	7 497,60	9 092,25	1 594,65
610 Elektrienergia	7 011,52	7 274,14	262,62
620 Küte	7 653,16	18 475,55	10 822,39
630 Vesi ja kanalisatsioon	2 597,50	2 000,02	-597,48
KOKKU	24 759,78	36 841,96	12 082,18
tasaarveldus kuus:			1 006,85