

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2018

ÜÜRIKOOD	POLLU23_02	Lepingu number:	Ü4065/12
Kinnistu kood:	POLLU23	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Põllu tn 23, Paide linn	Haldur:	ANNIKA PALU
Üürniku nimi:	PÄASTEAMET	Lepingu spetsialist:	Kristel Kesküla

	2017* 12 €/kuus	2017* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2018 01 €/kuus	2018 02 €/kuus	2018 03 €/kuus	2018 04 €/kuus	2018 05 €/kuus	2018 06 €/kuus	2018 07 €/kuus	2018 08 €/kuus	2018 09 €/kuus	2018 10 €/kuus	2018 11 €/kuus	2018 12 €/kuus	2018 €/m² kuus	2018 KOKKU €/aastas	12.17/01.18 muutus €/kuus	12.17/01.18 muutus kuus, %	2017/2018 muutus €/aastas	2017/2018 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	1 307,5			1 307,5	1 307,5	1 307,5	1 307,5	1 307,5	1 307,5	1 307,5	1 307,5	1 307,5	1 307,5	1 307,5	1 307,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	2 020,87	24 250,39	Indekseerimine	2 065,33	2 065,33	2 065,33	2 065,33	2 065,33	2 065,33	2 065,33	2 065,33	2 065,33	2 065,33	2 065,33	2 065,33	1,58	24 783,90	44,46	2,20%	533,51	2,20%	31.12 THI
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	866,68	10 400,16	Pisiparendus	1 860,01	1 860,01	1 860,01	1 860,01	1 860,01	1 860,01	1 860,01	1 860,01	1 860,01	1 860,01	1 860,01	1 860,01	1,42	22 320,12	993,33	114,61%	11 919,96	114,61%	algne kap.komp 866,68 + al 01.2018 pisiparenduse kap.komp 993,33
100 Kinnisvara haldamine	461,65	5 539,81	Indekseerimine	471,81	471,81	471,81	471,81	471,81	471,81	471,81	471,81	471,81	471,81	471,81	471,81	0,36	5 661,68	10,16	2,20%	121,88	2,20%	
200 Tehnohooldus	466,69	5 600,22	Indekseerimine	476,95	476,95	476,95	476,95	476,95	476,95	476,95	476,95	476,95	476,95	476,95	476,95	0,36	5 723,43	10,27	2,20%	123,21	2,20%	
300 Heakord	536,99	6 443,93	Indekseerimine	548,81	548,81	548,81	548,81	548,81	548,81	548,81	548,81	548,81	548,81	548,81	548,81	0,42	6 585,70	11,81	2,20%	141,77	2,20%	
400 Remondikomponent	2 896,01	34 752,17	Indekseerimine	2 959,73	2 959,73	2 959,73	2 959,73	2 959,73	2 959,73	2 959,73	2 959,73	2 959,73	2 959,73	2 959,73	2 959,73	2,26	35 516,72	63,71	2,20%	764,55	2,20%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	13,81	165,78	Indekseerimine	14,12	14,12	14,12	14,12	14,12	14,12	14,12	14,12	14,12	14,12	14,12	14,12	0,01	169,43	0,30	2,20%	3,65	2,20%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	7 262,71	87 152,46		8 396,75	8 396,75	8 396,75	8 396,75	8 396,75	8 396,75	8 396,75	8 396,75	8 396,75	8 396,75	8 396,75	8 396,75	6,42	100 760,97	1 134,04	15,61%	13 608,51	15,61%	
	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	
Kõrvalteenused																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	826,00	9 912,00	Teenuse hinna muutus	845,00	845,00	845,00	845,00	845,00	845,00	845,00	845,00	845,00	845,00	845,00	845,00	0,65	10 140,00	19,00	2,30%	228,00	2,30%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	603,91	7 246,95	Teenuse hinna muutus	404,09	404,09	404,09	404,09	404,09	404,09	404,09	404,09	404,09	404,09	404,09	404,09	0,31	4 849,06	-199,82	-33,09%	-2 397,89	-33,09%	Tarbimisteenused fikseeritud aluseks 2016 tarbimine. 2017 ühikhind üleprognositud. PÄA osakaalu vähendamine
620 Küte	767,70	9 212,40	Teenuse hinna muutus	935,50	935,50	935,50	935,50	935,50	935,50	935,50	935,50	935,50	935,50	935,50	935,50	0,72	11 226,03	167,80	21,86%	2 013,63	21,86%	aluseks 3 aasta keskmine tarbimine. 2017 tarbimise maht ja ühikhind alaprognositud
630 Vesi ja kanalisatsioon	188,42	2 261,04	Teenuse hinna muutus	130,87	130,87	130,87	130,87	130,87	130,87	130,87	130,87	130,87	130,87	130,87	130,87	0,10	1 570,39	-57,55	-30,55%	-690,64	-30,55%	aluseks 2016 tarbimine. 2017 tarbimise maht ja ühikhind üleprognositud. PÄA osakaalu vähendamine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	338,97	4 067,68	Tasaarveldus	-46,82	-46,82	-46,82	-46,82	-46,82	-46,82	-46,82	-46,82	-46,82	-46,82	-46,82	-46,82	-0,04	-561,79	-385,79	-113,81%	-4 629,47	-113,81%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 725,01	32 700,06		2 268,64	2 268,64	2 268,64	2 268,64	2 268,64	2 268,64	2 268,64	2 268,64	2 268,64	2 268,64	2 268,64	2 268,64	1,74	27 223,69	-456,36	-16,75%	-5 476,37	-16,75%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	9 987,71	119 852,52		10 665,39	10 665,39	10 665,39	10 665,39	10 665,39	10 665,39	10 665,39	10 665,39	10 665,39	10 665,39	10 665,39	10 665,39	8,16	127 984,66	677,68	6,79%	8 132,14	6,79%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	11 985,25	143 823,03		12 798,47	12 798,47	12 798,47	12 798,47	12 798,47	12 798,47	12 798,47	12 798,47	12 798,47	12 798,47	12 798,47	12 798,47	9,79	153 581,60	813,21	6,79%	9 758,57	6,79%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2014	Tarbimise maht 2015	Tarbimise maht 2016	2014-2016 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2018	Tarbimise muutus 2014-2016 vs 2018	Üürikule jagatav osakaal	Üürikule tarbimise prognoos	2016 keskmine/ 01/2017 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2017/2018 %	Prognoositud ühikuhind 2018 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2018 €/aastas	Üürikule tarbimiskulu prognoos 2018 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	71,58	83,61	83,37	79,52	84,00	5,64%	66,00%	55,44	87,50	-0,04%	87,46		4 849,06	PÄA osakaalu vähendatud vastavalt teise üürikule tegelikele kuludele
6200 Soojusenergia, MWh	259,03	244,49	254,27	252,60	250,00	-1,03%	91,97%	229,92	47,16	3,53%	48,82		11 226,03	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	714,00	747,10	663,60	708,23	680,00	-3,99%	67,00%	455,60	3,25	6,09%	3,45		1 570,39	Prognoos, ühikuhind Paide Vee fix hind. PÄA osakaalu vähendatud vastavalt teise üürikule tegelikele kuludele

Tasaarveldus

	2016 fikseeritud tasu	2016 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	8 337,48	9 132,42	794,94
610 Elektrienergia	6 681,36	4 831,22	-1 850,14
620 Küte	10 723,32	11 467,55	744,23
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 590,72	1 339,90	-250,82
KOKKU	27 332,88	26 771,09	-561,79
tasaarveldus kuus:			-46,82