

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2018

ÜÜRIKOOD	PARNUMNT32_1_02	Lepingu number:	Ü4126/12
Kinnistu kood:	PARNUMNT32	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Pärnu mnt 32, Märjamaa alev	Haldur:	JAANUS METSNIK
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)	525,5			525,5	525,5	525,5	525,5	525,5	525,5	525,5	525,5	525,5	525,5	525,5	525,5								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür	964,31	11 571,75	Indekseerimine	985,53	985,53	985,53	985,53	985,53	985,53	985,53	985,53	985,53	985,53	985,53	985,53	1,88	11 826,33	21,21	2,20%	254,58	2,20%	31.12 THI	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)																							
100 Kinnisvara haldamine	201,24	2 414,90	Indekseerimine	205,67	205,67	205,67	205,67	205,67	205,67	205,67	205,67	205,67	205,67	205,67	205,67	0,39	2 468,03	4,43	2,20%	53,13	2,20%		
200 Tehnohooldus	74,41	892,88	Indekseerimine	76,04	76,04	76,04	76,04	76,04	76,04	76,04	76,04	76,04	76,04	76,04	76,04	0,14	912,53	1,64	2,20%	19,64	2,20%		
300 Heakord	448,44	5 381,32	Indekseerimine	458,31	458,31	458,31	458,31	458,31	458,31	458,31	458,31	458,31	458,31	458,31	458,31	0,87	5 499,71	9,87	2,20%	118,39	2,20%		
400 Remondikomponent	1 164,52	13 974,23	Indekseerimine	1 190,14	1 190,14	1 190,14	1 190,14	1 190,14	1 190,14	1 190,14	1 190,14	1 190,14	1 190,14	1 190,14	1 190,14	2,26	14 281,66	25,62	2,20%	307,43	2,20%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	2,30	27,57	Indekseerimine	2,35	2,35	2,35	2,35	2,35	2,35	2,35	2,35	2,35	2,35	2,35	2,35	0,00	28,18	0,05	2,20%	0,61	2,20%		
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	2 855,22	34 262,66		2 918,04	2 918,04	2 918,04	2 918,04	2 918,04	2 918,04	2 918,04	2 918,04	2 918,04	2 918,04	2 918,04	2 918,04	5,55	35 016,44	62,81	2,20%	753,78	2,20%		
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																						uue hanke hind alates 07.2016	
200 Tehnohooldus																							
300 Heakord	291,14	3 493,63	Teenuse hinna muutus	317,60	317,60	317,60	317,60	317,60	317,60	317,60	317,60	317,60	317,60	317,60	317,60	0,60	3 811,20	26,46	9,09%	317,57	9,09%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused**																							Tarbimisteenused fikseeritud aluseks 3 aasta keskmine tarbimine Sisaldab kütja kulu aluseks 3 aasta keskmine tarbimine. 2017 oli ühikhind üleprognositud
610 Elektrienergia	344,86	4 138,31	Teenuse hinna muutus	379,26	379,26	379,26	379,26	379,26	379,26	379,26	379,26	379,26	379,26	379,26	379,26	0,72	4 551,18	34,41	9,98%	412,87	9,98%		
620 Küte	462,75	5 553,00	Teenuse hinna muutus	471,38	471,38	471,38	471,38	471,38	471,38	471,38	471,38	471,38	471,38	471,38	471,38	0,90	5 656,60	8,63	1,87%	103,60	1,87%		
630 Vesi ja kanalisatsioon	187,36	2 248,35	Teenuse hinna muutus	128,45	128,45	128,45	128,45	128,45	128,45	128,45	128,45	128,45	128,45	128,45	128,45	0,24	1 541,38	-58,91	-31,44%	-706,97	-31,44%		
640 Kommunikatsiooniteenused																							
700 Tugiteenused																							
Eelmiste perioodide tasaarveldus	257,58	3 091,02	Tasaarveldus	143,51	143,51	143,51	143,51	143,51	143,51	143,51	143,51	143,51	143,51	143,51	143,51	0,27	1 722,16	-114,07	-44,29%	-1 368,86	-44,29%		
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 543,69	18 524,31		1 440,21	1 440,21	1 440,21	1 440,21	1 440,21	1 440,21	1 440,21	1 440,21	1 440,21	1 440,21	1 440,21	1 440,21	2,74	17 282,52	-103,48	-6,70%	-1 241,79	-6,70%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 398,91	52 786,97		4 358,25	4 358,25	4 358,25	4 358,25	4 358,25	4 358,25	4 358,25	4 358,25	4 358,25	4 358,25	4 358,25	4 358,25	8,29	52 298,95	-40,67	-0,92%	-488,01	-0,92%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 278,70	63 344,36		5 229,90	5 229,90	5 229,90	5 229,90	5 229,90	5 229,90	5 229,90	5 229,90	5 229,90	5 229,90	5 229,90	5 229,90	9,95	62 758,74	-48,80	-0,92%	-585,62	-0,92%		

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Halupuu

	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	46,19	55,08	46,12	49,13	50,00	1,77%	100,00%	50,00	91,06	-0,04%	91,02		4 551,18	hooneümbruse välivalgustus taastatud
6200 Soojusenergia, MWh	46,71	38,35	50,12	45,06	50,00	10,96%	100,00%	50,00	47,00	-0,04%	46,98	3 307,54	5 656,60	Puitbriketi kulu
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	857,94	904,06	849,89	870,63	870,00	-0,07%	100,00%	870,00	1,67	6,09%	1,77		1 541,38	ühikhinna osaline vähendamine läbi kastmisvee, millelt ei arvestata kanal.tasu

Tasaarveldus

	2016 fikseeritud tasu	2016 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	2 857,20	3 669,73	812,53
610 Elektrienergia	4 873,20	4 199,16	-674,04
620 Küte	3 500,04	5 317,93	1 817,89
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 334,52	1 100,30	-234,22
KOKKU	12 564,96	14 287,12	1 722,16
tasaarveldus kuus:			143,51