

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

PALDISKIMNT47_02
PALDISKIMNT47
Paldiski mnt 47, Tallinn, Kristiine linnaosa
PÄASTEAMET

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü4057/12
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)	1 111,4			1 111,4	1 111,4	1 111,4	1 111,4	1 111,4	1 111,4	1 111,4	1 111,4	1 111,4	1 111,4	1 111,4	1 111,4							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	2 929,22	35 150,69	Indekseerimine	3 017,10	3 017,10	3 017,10	3 017,10	3 017,10	3 017,10	3 017,10	3 017,10	3 017,10	3 017,10	3 017,10	3 017,10	2,71	36 205,21	87,88	3,00%	1 054,52	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	456,92	5 483,02	Indekseerimine	470,63	470,63	470,63	470,63	470,63	470,63	470,63	470,63	470,63	470,63	470,63	470,63	0,42	5 647,51	13,71	3,00%	164,49	3,00%	
200 Tehnohooldus	532,42	6 389,07	Indekseerimine	548,40	548,40	548,40	548,40	548,40	548,40	548,40	548,40	548,40	548,40	548,40	548,40	0,49	6 580,75	15,97	3,00%	191,67	3,00%	
300 Heakord	1 007,74	12 092,86	Indekseerimine	1 037,97	1 037,97	1 037,97	1 037,97	1 037,97	1 037,97	1 037,97	1 037,97	1 037,97	1 037,97	1 037,97	1 037,97	0,93	12 455,64	30,23	3,00%	362,79	3,00%	
400 Remondikomponent	4 113,59	49 363,04	Indekseerimine	4 236,99	4 236,99	4 236,99	4 236,99	4 236,99	4 236,99	4 236,99	4 236,99	4 236,99	4 236,99	4 236,99	4 236,99	3,81	50 843,93	123,41	3,00%	1 480,89	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	26,19	314,28	Indekseerimine	26,98	26,98	26,98	26,98	26,98	26,98	26,98	26,98	26,98	26,98	26,98	26,98	0,02	323,71	0,79	3,00%	9,43	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	81,75	980,97	Indekseerimine	84,20	84,20	84,20	84,20	84,20	84,20	84,20	84,20	84,20	84,20	84,20	84,20	0,08	1 010,40	2,45	3,00%	29,43	3,00%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	9 147,83	109 773,93		9 422,26	9 422,26	9 422,26	9 422,26	9 422,26	9 422,26	9 422,26	9 422,26	9 422,26	9 422,26	9 422,26	9 422,26	8,48	113 067,15	274,43	3,00%	3 293,22	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																						Tarbimisteenused fikseeritud
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	810,00	9 720,00	Teenuse hinna muutus	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	0,79	10 560,00	70,00	8,64%	840,00	8,64%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	952,95	11 435,42	Teenuse hinna muutus	927,49	927,49	927,49	927,49	927,49	927,49	927,49	927,49	927,49	927,49	927,49	927,49	0,83	11 129,82	-25,47	-2,67%	-305,60	-2,67%	
620 Küte	1 386,01	16 632,09	Teenuse hinna muutus	1 477,40	1 477,40	1 477,40	1 477,40	1 477,40	1 477,40	1 477,40	1 477,40	1 477,40	1 477,40	1 477,40	1 477,40	1,33	17 728,85	91,40	6,59%	1 096,76	6,59%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	392,89	4 714,64	Teenuse hinna muutus	400,68	400,68	400,68	400,68	400,68	400,68	400,68	400,68	400,68	400,68	400,68	400,68	0,36	4 808,10	7,79	1,98%	93,46	1,98%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	371,51	4 458,08	Tasaarveldus	-8,95	-8,95	-8,95	-8,95	-8,95	-8,95	-8,95	-8,95	-8,95	-8,95	-8,95	-8,95	-0,01	-107,35	-380,45	-102,41%	-4 565,43	-102,41%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 913,35	46 960,24		3 676,62	3 676,62	3 676,62	3 676,62	3 676,62	3 676,62	3 676,62	3 676,62	3 676,62	3 676,62	3 676,62	3 676,62	3,31	44 119,43	-236,73	-6,05%	-2 840,81	-6,05%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	13 061,18	156 734,17		13 098,88	13 098,88	13 098,88	13 098,88	13 098,88	13 098,88	13 098,88	13 098,88	13 098,88	13 098,88	13 098,88	13 098,88	11,79	157 186,58	37,70	0,29%	452,40	0,29%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	15 673,42	188 081,01		15 718,66	15 718,66	15 718,66	15 718,66	15 718,66	15 718,66	15 718,66	15 718,66	15 718,66	15 718,66	15 718,66	15 718,66	14,14	188 623,89	45,24	0,29%	542,89	0,29%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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 ühikuhind €/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	121,24	137,35	119,99	126,19	126,19		100,00%	126,19	86,12	2,41%	88,20		11 129,82	Lähtutud keskmisest tarbimisest
6200 Soojusenergia, MWh	317,78	329,57	341,54	329,63	329,63		100,00%	329,63	52,31	2,82%	53,78		17 728,85	lähtutud keskmisest tarbimisest
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 210,00	1 218,00	987,00	1 138,00	1 138,33	0,03%	100,00%	1 138,33	4,04	4,55%	4,22		4 808,10	Lähtutud keskmisest tarbimisest

Tasaveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	7 524,00	9 975,54	2 451,54
610 Elektrienergia	11 913,36	9 759,84	-2 153,52
620 Küte	17 190,48	17 866,19	675,71
630 Vesi ja kanalisatsioon	5 068,56	3 987,48	-1 081,08
KOKKU	41 696,40	41 589,05	-107,35
tasaveldus kuus:			-8,95