

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

VAIKESOJAMAE2\_02

VAIKESOJAMAE22A

Väike-Sõjamäe 22a, Tallinn, Lasnamäe linnaosa

Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü14044/17

Üürileping

GERT RAHNEL

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)	3 274,0			3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Uus kulupõhine üürileping alates 01.04.18, tuleb halduslepingust välja, üleminekuperioodi ei ole, indekseerimine alates 01.01.2020
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	16 500,69	148 506,21	Ei muutu	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	5,04	198 008,28			49 502,07	33,33%	ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	916,72	8 250,48	Ei muutu	916,72	916,72	916,72	916,72	916,72	916,72	916,72	916,72	916,72	916,72	916,72	916,72	0,28	11 000,64			2 750,16	33,33%	
200 Tehnohooldus	2 492,70	22 434,30	Ei muutu	2 492,70	2 492,70	2 492,70	2 492,70	2 492,70	2 492,70	2 492,70	2 492,70	2 492,70	2 492,70	2 492,70	2 492,70	0,76	29 912,40			7 478,10	33,33%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	5 467,58	49 208,22	Ei muutu	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	1,67	65 610,96			16 402,74	33,33%	ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	120,00	1 080,00	Ei muutu	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	0,04	1 440,00			360,00	33,33%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	25 497,69	229 479,21		25 497,69	25 497,69	25 497,69	25 497,69	25 497,69	25 497,69	25 497,69	25 497,69	25 497,69	25 497,69	25 497,69	25 497,69	7,79	305 972,28			76 493,07	33,33%	
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	4 045,00	36 405,00	Teenuse hinna muutus	4 175,00	4 175,00	4 175,00	4 175,00	4 175,00	4 175,00	4 175,00	4 175,00	4 175,00	4 175,00	4 175,00	4 175,00	1,28	50 100,00	130,00	3,21%	13 695,00	37,62%	Uus kulupõhine leping alates 01.04.18
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	2 967,56	26 708,04	Teenuse hinna muutus	2 403,32	2 403,32	2 403,32	2 403,32	2 403,32	2 403,32	2 403,32	2 403,32	2 403,32	2 403,32	2 403,32	2 403,32	0,73	28 839,78	-564,24	-19,01%	2 131,74	7,98%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	1 551,60	13 964,40	Teenuse hinna muutus	1 543,00	1 543,00	1 543,00	1 543,00	1 543,00	1 543,00	1 543,00	1 543,00	1 543,00	1 543,00	1 543,00	1 543,00	0,47	18 516,02	-8,60	-0,55%	4 551,62	32,59%	2018.a. eelarves üleproгноositud kulu.
630 Vesi ja kanalisatsioon	239,37	2 154,33	Teenuse hinna muutus	312,69	312,69	312,69	312,69	312,69	312,69	312,69	312,69	312,69	312,69	312,69	312,69	0,10	3 752,30	73,32	30,63%	1 597,97	74,17%	Uus kulupõhine leping alates 01.04.18
640 Kommunikatsiooniteenused																						2018.a. eelarves alaproгноositud kulu.
700 Tugiteenused	120,00	1 080,00	Teenuse hinna muutus	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	0,04	1 440,00			360,00	33,33%	Uus kulupõhine leping alates 01.04.18
Eelmiste perioodide tasaarveldus	640,24	5 762,16	Tasaarveldus	-336,48	-336,48	-336,48	-336,48	-336,48	-336,48	-336,48	-336,48	-336,48	-336,48	-336,48	-336,48	-0,10	-4 037,72	-976,72	-152,55%	-9 799,88	-170,07%	halduslepingust tulenev 2017 kulude tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	9 563,77	86 073,93		8 217,53	8 217,53	8 217,53	8 217,53	8 217,53	8 217,53	8 217,53	8 217,53	8 217,53	8 217,53	8 217,53	8 217,53	2,51	98 610,38	-1 346,24	-14,08%	12 536,45	14,56%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	35 061,46	315 553,14		33 715,22	33 715,22	33 715,22	33 715,22	33 715,22	33 715,22	33 715,22	33 715,22	33 715,22	33 715,22	33 715,22	33 715,22	10,30	404 582,66	-1 346,24	-3,84%	89 029,52	28,21%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	42 073,75	378 663,77		40 458,27	40 458,27	40 458,27	40 458,27	40 458,27	40 458,27	40 458,27	40 458,27	40 458,27	40 458,27	40 458,27	40 458,27	12,36	485 499,20	-1 615,49	-3,84%	106 835,43	28,21%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2015	Tarbimise maht 2016	Tarbimise maht 2017	2015-2017 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2019	Tarbimise muutus 2015-2017 vs 2019 %	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019 %	Prognoositud ühikuhind 2019 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	322,94	363,96	308,68	331,86	320,00	-3,57%	100,00%	320,00	88,00	2,41%	90,12		28 839,78	Läbilõige viimase aasta tarbimisharjumustest ja hindadest.
6200 Soojusenergia, MWh	435,77	513,88	506,20	485,28	505,00	4,06%	100,00%	505,00	33,90	8,16%	36,67		18 516,02	Läbilõige viimase aasta tarbimisharjumustest ja hindadest.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	485,00	477,00	490,00	484,00	485,00	0,21%	100,00%	485,00	7,40	4,55%	7,74		3 752,30	Läbilõige viimase aasta tarbimisharjumustest ja hindadest.

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
200 Tehnohooldus	18 960,00	15 608,00	-3 352,00
300 Heakord	45 144,00	46 554,00	1 410,00
610 Elektrienergia	33 229,92	27 256,00	-5 973,92
620 Küte	14 951,52	17 159,00	2 207,48
630 Vesi ja kanalisatsioon	2 006,28	3 626,00	1 619,72
700 Tugiteenused	1 320,00	1 371,00	51,00
KOKKU	115 611,72	111 574,00	-4 037,72
tasaarveldus kuus:			-336,48