

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	KUNDASTAADION_02	Lepingu number:	Ü4099/12
Kinnistu kood:	KUNDASTAADIONI4	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Staadioni 4, Kunda linn	Haldur:	JANAR VELLAK
Üürniku nimi:	PÄASTEAMET	Lepingu spetsialist:	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)	453,6			453,6	453,6	453,6	453,6	453,6	453,6	453,6	453,6	453,6	453,6	453,6	453,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	275,67	3 308,00	Indekseerimine	283,94	283,94	283,94	283,94	283,94	283,94	283,94	283,94	283,94	283,94	283,94	283,94	0,63	3 407,24	8,27	3,00%	99,24	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	167,50	2 009,95	Indekseerimine	172,52	172,52	172,52	172,52	172,52	172,52	172,52	172,52	172,52	172,52	172,52	172,52	0,38	2 070,25	5,02	3,00%	60,30	3,00%	
200 Tehnohooldus	46,21	554,57	Indekseerimine	47,60	47,60	47,60	47,60	47,60	47,60	47,60	47,60	47,60	47,60	47,60	47,60	0,10	571,21	1,39	3,00%	16,64	3,00%	
300 Heakord	343,44	4 121,25	Indekseerimine	353,74	353,74	353,74	353,74	353,74	353,74	353,74	353,74	353,74	353,74	353,74	353,74	0,78	4 244,88	10,30	3,00%	123,64	3,00%	
400 Remondikomponent	942,23	11 306,76	Indekseerimine	970,50	970,50	970,50	970,50	970,50	970,50	970,50	970,50	970,50	970,50	970,50	970,50	2,14	11 645,96	28,27	3,00%	339,20	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	8,36	100,37	Indekseerimine	8,62	8,62	8,62	8,62	8,62	8,62	8,62	8,62	8,62	8,62	8,62	8,62	0,02	103,38	0,25	3,00%	3,01	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 783,41	21 400,90		1 836,91	1 836,91	1 836,91	1 836,91	1 836,91	1 836,91	1 836,91	1 836,91	1 836,91	1 836,91	1 836,91	1 836,91	4,05	22 042,92	53,50	3,00%	642,03	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	194,00	2 328,00	Teenuse hinna muutus	187,00	187,00	187,00	187,00	187,00	187,00	187,00	187,00	187,00	187,00	187,00	187,00	0,41	2 244,00	-7,00	-3,61%	-84,00	-3,61%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	381,57 590,17 61,11	4 578,85 7 082,01 733,29	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	354,19 662,72 56,64	354,19 662,72 56,64	354,19 662,72 56,64	354,19 662,72 56,64	354,19 662,72 56,64	354,19 662,72 56,64	354,19 662,72 56,64	354,19 662,72 56,64	354,19 662,72 56,64	354,19 662,72 56,64	354,19 662,72 56,64	354,19 662,72 56,64	0,78 1,46 0,12	4 250,23 7 952,61 679,72	-27,38 72,55 -4,46	-7,18% 12,29% -7,31%	-328,62 870,60 -53,58	-7,18% 12,29% -7,31%	Tarbimisteenused fikseeritud Ühikhinna suurenemine
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	108,00	1 296,00	Tasaarveldus	-0,47	-0,47	-0,47	-0,47	-0,47	-0,47	-0,47	-0,47	-0,47	-0,47	-0,47	-0,47	-0,00	-5,62	-108,47	-100,43%	-1 301,62	-100,43%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 334,85	16 018,15		1 260,08	1 260,08	1 260,08	1 260,08	1 260,08	1 260,08	1 260,08	1 260,08	1 260,08	1 260,08	1 260,08	1 260,08	2,78	15 120,94	-74,77	-5,60%	-897,21	-5,60%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 118,25	37 419,05		3 096,99	3 096,99	3 096,99	3 096,99	3 096,99	3 096,99	3 096,99	3 096,99	3 096,99	3 096,99	3 096,99	3 096,99	6,83	37 163,86	-21,27	-0,68%	-255,19	-0,68%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 741,90	44 902,86		3 716,39	3 716,39	3 716,39	3 716,39	3 716,39	3 716,39	3 716,39	3 716,39	3 716,39	3 716,39	3 716,39	3 716,39	8,19	44 596,63	-25,52	-0,68%	-306,22	-0,68%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	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	42,98	52,15	49,31	48,15	48,15	0,01%	100,00%	48,15	86,19	2,41%	88,27		4 250,23	2015-2017 keskmine tarbimine/2017 keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	62,00	35,03	44,12	47,05	47,05		100,00%	47,05	157,79	7,12%	169,02		7 952,61	2015-2017 keskmine tarbimine/2017 keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	183,00	237,00	261,96	227,32	227,32		100,00%	227,32	2,86	4,55%	2,99		679,72	2015-2017 keskmine tarbimine/2017 keskmine ühikhind

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	2 412,00	2 265,71	-146,29
610 Elektrienergia	3 983,88	4 249,69	265,81
620 Küte	7 291,32	6 962,28	-329,04
630 Vesi ja kanalisatsioon	545,16	749,06	203,90
KOKKU	14 232,36	14 226,74	-5,62
tasaarveldus kuus:			-0,47