

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

TOOSTUSE19_02
TOOSTUSE19
Tööstuse tn 19, Haapsalu linn
PÄASTEAMET

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü4132/12
Üürileping
JAANUS TOOMESOO
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)	2 024,0			2 024,0	2 024,0	2 024,0	2 024,0	2 024,0	2 024,0	2 024,0	2 024,0	2 024,0	2 024,0	2 024,0	2 024,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	2 609,59	31 315,05	Indekseerimine	2 687,88	2 687,88	2 687,88	2 687,88	2 687,88	2 687,88	2 687,88	2 687,88	2 687,88	2 687,88	2 687,88	2 687,88	1,33	32 254,51	78,29	3,00%	939,45	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	658,18	7 898,21	Indekseerimine	677,93	677,93	677,93	677,93	677,93	677,93	677,93	677,93	677,93	677,93	677,93	677,93	0,34	8 135,15	19,75	3,00%	236,95	3,00%	
200 Tehnohooldus	437,29	5 247,45	Indekseerimine	450,41	450,41	450,41	450,41	450,41	450,41	450,41	450,41	450,41	450,41	450,41	450,41	0,22	5 404,88	13,12	3,00%	157,42	3,00%	
300 Heakord	992,01	11 904,09	Indekseerimine	1 021,77	1 021,77	1 021,77	1 021,77	1 021,77	1 021,77	1 021,77	1 021,77	1 021,77	1 021,77	1 021,77	1 021,77	0,50	12 261,21	29,76	3,00%	357,12	3,00%	
400 Remondikomponent	4 582,10	54 985,25	Indekseerimine	4 719,57	4 719,57	4 719,57	4 719,57	4 719,57	4 719,57	4 719,57	4 719,57	4 719,57	4 719,57	4 719,57	4 719,57	2,33	56 634,81	137,46	3,00%	1 649,56	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	26,42	317,07	Indekseerimine	27,22	27,22	27,22	27,22	27,22	27,22	27,22	27,22	27,22	27,22	27,22	27,22	0,01	326,59	0,79	3,00%	9,51	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	9 305,59	111 667,12		9 584,76	9 584,76	9 584,76	9 584,76	9 584,76	9 584,76	9 584,76	9 584,76	9 584,76	9 584,76	9 584,76	9 584,76	4,74	115 017,14	279,17	3,00%	3 350,01	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	664,60	7 975,20	Teenuse hinna muutus	681,51	681,51	681,51	681,51	681,51	681,51	681,51	681,51	681,51	681,51	681,51	681,51	0,34	8 178,12	16,91	2,54%	202,92	2,54%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tarbimisteenused fikseeritud
610 Elektrienergia	469,52	5 634,20	Teenuse hinna muutus	458,07	458,07	458,07	458,07	458,07	458,07	458,07	458,07	458,07	458,07	458,07	458,07	0,23	5 496,85	-11,45	-2,44%	-137,35	-2,44%	
620 Küte	1 086,63	13 039,60	Teenuse hinna muutus	1 104,63	1 104,63	1 104,63	1 104,63	1 104,63	1 104,63	1 104,63	1 104,63	1 104,63	1 104,63	1 104,63	1 104,63	0,55	13 255,62	18,00	1,66%	216,02	1,66%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	85,34	1 024,11	Teenuse hinna muutus	91,77	91,77	91,77	91,77	91,77	91,77	91,77	91,77	91,77	91,77	91,77	91,77	0,05	1 101,26	6,43	7,53%	77,14	7,53%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
Eelmiste perioodide tasaarveldus	505,94	6 071,22	Tasaarveldus	-28,96	-28,96	-28,96	-28,96	-28,96	-28,96	-28,96	-28,96	-28,96	-28,96	-28,96	-28,96	-0,01	-347,56	-534,90	-105,72%	-6 418,78	-105,72%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 812,03	33 744,33		2 307,02	2 307,02	2 307,02	2 307,02	2 307,02	2 307,02	2 307,02	2 307,02	2 307,02	2 307,02	2 307,02	2 307,02	1,14	27 684,28	-505,00	-17,96%	-6 060,05	-17,96%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	12 117,62	145 411,46		11 891,78	11 891,78	11 891,78	11 891,78	11 891,78	11 891,78	11 891,78	11 891,78	11 891,78	11 891,78	11 891,78	11 891,78	5,88	142 701,42	-225,84	-1,86%	-2 710,04	-1,86%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	14 541,15	174 493,75		14 270,14	14 270,14	14 270,14	14 270,14	14 270,14	14 270,14	14 270,14	14 270,14	14 270,14	14 270,14	14 270,14	14 270,14	7,05	171 241,70	-271,00	-1,86%	-3 252,05	-1,86%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	Tarbimise maht 2015	Tarbimise maht 2016	Tarbimise maht 2017	2015-2017 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2019	Tarbimise muutus 2015-2017 vs 2019 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019 %	Prognoositud ühikuhind 2019 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	66,44	69,82	68,13	68,13	68,13		100,00%	68,13	78,78	2,41%	80,68		5 496,85	Ühikhind arvatatud tegeliku kulu baasil. tarbimine 2015-2017 keskmine.
6200 Soojusenergia, MWh	93,77	106,75	106,89	102,47	107,00	4,42%	100,00%	107,00	115,65	7,12%	123,88		13 255,62	Tarbimise prognoos arvatatud 2 viimase aasta baasil (ümardatult). Ühikhind 2017 keskmine.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	424,88	442,25	450,07	439,07	439,07		100,00%	439,07	2,40	4,55%	2,51		1 101,26	Ühikhind Haapsalu Veevärk hinnakirja baasil. Tarbimine 2015-2017 keskmine.

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	9 768,00	6 774,25	-2 993,75
610 Elektrienergia	6 300,96	5 367,61	-933,35
620 Küte	8 741,52	12 361,94	3 620,42
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 022,04	981,16	-40,88
KOKKU	25 832,52	25 484,96	-347,56
tasaarveldus kuus:			-28,96