

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

MUSTLAPOSTI52_02

MUSTLAPOSTI52C

Posti 52c, Mustla alevik

PÄASTEAMET

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü4092/12

Üürileping

LY SOOME

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)	366,2			366,2	366,2	366,2	366,2	366,2	366,2	366,2	366,2	366,2	366,2	366,2	366,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	343,26	4 119,07	Indekseerimine	353,55	353,55	353,55	353,55	353,55	353,55	353,55	353,55	353,55	353,55	353,55	353,55	0,97	4 242,64	10,30	3,00%	123,57	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Al 01.2019 lisandub investeeringu (garaaž) kap komp, makse kuude arv 120 kuud, prognoossumma.
Kapitalikomponent (kasutusrent)			VV otsustatud investeering	3 223,48	3 223,48	3 223,48	3 223,48	3 223,48	3 223,48	3 223,48	3 223,48	3 223,48	3 223,48	3 223,48	3 223,48	8,80	38 681,76	3 223,48		38 681,76		
100 Kinnisvara haldamine	143,31	1 719,73	Indekseerimine	147,61	147,61	147,61	147,61	147,61	147,61	147,61	147,61	147,61	147,61	147,61	147,61	0,40	1 771,32	4,30	3,00%	51,59	3,00%	
200 Tehnohooldus	144,23	1 730,73	Indekseerimine	148,55	148,55	148,55	148,55	148,55	148,55	148,55	148,55	148,55	148,55	148,55	148,55	0,41	1 782,65	4,33	3,00%	51,92	3,00%	
300 Heakord	447,87	5 374,43	Indekseerimine	461,31	461,31	461,31	461,31	461,31	461,31	461,31	461,31	461,31	461,31	461,31	461,31	1,26	5 535,66	13,44	3,00%	161,23	3,00%	
400 Remondikomponent	487,12	5 845,41	Indekseerimine	501,73	501,73	501,73	501,73	501,73	501,73	501,73	501,73	501,73	501,73	501,73	501,73	1,37	6 020,77	14,61	3,00%	175,36	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	50,39	604,64	Indekseerimine	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	0,14	622,78	1,51	3,00%	18,14	3,00%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 616,17	19 394,00		4 888,13	4 888,13	4 888,13	4 888,13	4 888,13	4 888,13	4 888,13	4 888,13	4 888,13	4 888,13	4 888,13	4 888,13	13,35	58 657,58	3 271,96	202,45%	39 263,58	202,45%	
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																						Uus garaaž, uus hange al 01.01.19
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	478,60	5 743,20	Teenuse hinna muutus	645,00	645,00	645,00	645,00	645,00	645,00	645,00	645,00	645,00	645,00	645,00	645,00	1,76	7 740,00	166,40	34,77%	1 996,80	34,77%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	140,55 309,29 53,27	1 686,60 3 711,51 639,23	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	177,92 306,40 47,01	177,92 306,40 47,01	177,92 306,40 47,01	177,92 306,40 47,01	177,92 306,40 47,01	177,92 306,40 47,01	177,92 306,40 47,01	177,92 306,40 47,01	177,92 306,40 47,01	177,92 306,40 47,01	177,92 306,40 47,01	177,92 306,40 47,01	0,49 0,84 0,13	2 135,08 3 676,77 564,07	37,37 -2,89 -6,26	26,59% -0,94% -11,76%	448,47 -34,73 -75,16	26,59% -0,94% -11,76%	Tarbimisteenused fikseeritud Uus garaaž, tarbimise suurenemine Uus garaaž, tarbimise suurenemine. Ühikhinna langus
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	42,83	514,00	Tasaarveldus	31,59	31,59	31,59	31,59	31,59	31,59	31,59	31,59	31,59	31,59	31,59	31,59	0,09	379,12	-11,24	-26,24%	-134,88	-26,24%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 024,54	12 294,54		1 207,92	1 207,92	1 207,92	1 207,92	1 207,92	1 207,92	1 207,92	1 207,92	1 207,92	1 207,92	1 207,92	1 207,92	3,30	14 495,04	183,37	17,90%	2 200,50	17,90%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 640,71	31 688,54		6 096,05	6 096,05	6 096,05	6 096,05	6 096,05	6 096,05	6 096,05	6 096,05	6 096,05	6 096,05	6 096,05	6 096,05	16,65	73 152,62	3 455,34	130,85%	41 464,08	130,85%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 168,85	38 026,25		7 315,26	7 315,26	7 315,26	7 315,26	7 315,26	7 315,26	7 315,26	7 315,26	7 315,26	7 315,26	7 315,26	7 315,26	19,98	87 783,15	4 146,41	130,85%	49 756,89	130,85%	

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

Tarbijisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijise maht 2015	Tarbijise maht 2016	Tarbijise maht 2017	2015-2017 keskmine tarbimine	Tarbijise prognoos 2019	Tarbijise muutus 2015-2017 vs 2019 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019 %	Prognoositud ühikuhind 2019 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üürniku tarbijiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	17,03	22,69	24,29	21,34	25,00	17,16%	100,00%	25,00	83,39	2,41%	85,40		2 135,08	Uus garaaž,tarbijise prognoos,17a keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	55,45	58,77	58,92	57,71	60,00	3,97%	100,00%	60,00	59,60	2,82%	61,28		3 676,77	Uus garaaž,tarbijise prognoos,17a keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	358,71	507,69	517,00	461,13	461,13		100,00%	461,13	1,17	4,55%	1,22		564,07	15-17a keskmine tarbimine,17a keskmine ühikuhind

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	4 200,00	4 444,58	244,58
610 Elektrienergia	1 714,32	2 180,37	466,05
620 Küte	3 913,32	3 511,62	-401,70
630 Vesi ja kanalisatsioon	534,72	604,91	70,19
KOKKU	10 362,36	10 741,48	379,12
tasaarveldus kuus:			31,59