

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2018

| | | | |
|-------------------|------------------------|----------------------|-----------------|
| ÜRIKOOD | RAHU38_03 | Lepingu number: | Ü3651/12 |
| Kinnistu kood: | RAHU38 | Lepingu liik: | Üürileping |
| Kinnistu aadress: | Rahu tn 38, Jõhvi linn | Haldur: | EVELIN SAARMETS |
| Üürniku nimi: | PÄASTEAMET | Lepingu spetsialist: | Kristel Kesküla |

| | 2017* 12 €/kuus | 2017* KOKKU €/aastas | Muutmise alus | 2018 01 €/kuus | 2018 02 €/kuus | 2018 03 €/kuus | 2018 04 €/kuus | 2018 05 €/kuus | 2018 06 €/kuus | 2018 07 €/kuus | 2018 08 €/kuus | 2018 09 €/kuus | 2018 10 €/kuus | 2018 11 €/kuus | 2018 12 €/kuus | 2018 €/m² kuus | 2018 KOKKU €/aastas | 12.17/01.18 muutus €/kuus | 12.17/01.18 muutus kuus, % | 2017/2018 muutus €/aastas | 2017/2018 muutus aastas, % | Märkused, põhjendused muutuste kohta |
|--|-----------------------|----------------------------|----------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--|
| Üüripind (m²) | 2 454,2 | | | 2 454,2 | 2 454,2 | 2 454,2 | 2 454,2 | 2 454,2 | 2 454,2 | 2 454,2 | 2 454,2 | 2 454,2 | 2 454,2 | 2 454,2 | 2 454,2 | | | | | | | |
| Üür ja üüriteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | 17 597,36 | 211 168,30 | Indekseerimine | 17 713,50 | 17 713,50 | 17 713,50 | 17 713,50 | 17 713,50 | 17 713,50 | 17 713,50 | 17 713,50 | 17 713,50 | 17 713,50 | 17 713,50 | 17 713,50 | 7,22 | 212 562,01 | 116,14 | 0,66% | 1 393,71 | 0,66% | 31.12 THI 2,2 x koefitsient 0,3 |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | pisiparendus RS ruum 2481,35 + pisiparendus aed 87,96 |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 1 657,00 | 19 884,00 | Pisiparendus | 2 569,31 | 2 569,31 | 2 569,31 | 2 569,31 | 2 569,31 | 2 569,31 | 2 569,31 | 2 569,31 | 2 569,31 | 2 569,31 | 2 569,31 | 2 569,31 | 1,05 | 30 831,72 | 912,31 | 55,06% | 10 947,72 | 55,06% | |
| 100 Kinnisvara haldamine | 504,22 | 6 050,70 | Indekseerimine | 507,55 | 507,55 | 507,55 | 507,55 | 507,55 | 507,55 | 507,55 | 507,55 | 507,55 | 507,55 | 507,55 | 507,55 | 0,21 | 6 090,63 | 3,33 | 0,66% | 39,93 | 0,66% | |
| 200 Tehnohooldus | 2 470,69 | 29 648,27 | Indekseerimine | 2 487,00 | 2 487,00 | 2 487,00 | 2 487,00 | 2 487,00 | 2 487,00 | 2 487,00 | 2 487,00 | 2 487,00 | 2 487,00 | 2 487,00 | 2 487,00 | 1,01 | 29 843,95 | 16,31 | 0,66% | 195,68 | 0,66% | |
| 300 Heakord | 408,28 | 4 899,36 | Indekseerimine | 410,97 | 410,97 | 410,97 | 410,97 | 410,97 | 410,97 | 410,97 | 410,97 | 410,97 | 410,97 | 410,97 | 410,97 | 0,17 | 4 931,69 | 2,69 | 0,66% | 32,34 | 0,66% | |
| 400 Remondikomponent | 3 126,18 | 37 514,12 | Indekseerimine | 3 146,81 | 3 146,81 | 3 146,81 | 3 146,81 | 3 146,81 | 3 146,81 | 3 146,81 | 3 146,81 | 3 146,81 | 3 146,81 | 3 146,81 | 3 146,81 | 1,28 | 37 761,71 | 20,63 | 0,66% | 247,59 | 0,66% | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 630,28 | 7 563,40 | Indekseerimine | 634,44 | 634,44 | 634,44 | 634,44 | 634,44 | 634,44 | 634,44 | 634,44 | 634,44 | 634,44 | 634,44 | 634,44 | 0,26 | 7 613,32 | 4,16 | 0,66% | 49,92 | 0,66% | |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | 126,06 | 1 512,70 | Indekseerimine | 126,89 | 126,89 | 126,89 | 126,89 | 126,89 | 126,89 | 126,89 | 126,89 | 126,89 | 126,89 | 126,89 | 126,89 | 0,05 | 1 522,69 | 0,83 | 0,66% | 9,98 | 0,66% | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 26 520,07 | 318 240,85 | | 27 596,48 | 27 596,48 | 27 596,48 | 27 596,48 | 27 596,48 | 27 596,48 | 27 596,48 | 27 596,48 | 27 596,48 | 27 596,48 | 27 596,48 | 27 596,48 | 11,24 | 331 157,73 | 1 076,41 | 4,06% | 12 916,88 | 4,06% | |

| | €/kuus | €/aastas | Muutmise alus | €/kuus | €/kuus | €/kuus | €/kuus | €/kuus | €/kuus | €/kuus | €/kuus | €/kuus | €/kuus | €/kuus | €/kuus | €/m² kuus | €/aastas | €/kuus | kuus, % | €/aastas | aastas, % | |
|-----------------------------------|-----------|------------|----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|----------|---------|-----------|-----------|--|
| Kõrvalteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | kõrvalteenuste kulude jagamisel aluseks täpsustatud üüripind vastavalt uutele möödistamistele |
| 100 Kinnisvara haldamine | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 200 Tehnohooldus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 300 Heakord | 1 148,18 | 13 778,14 | Teenuse hinna muutus | 1 214,46 | 1 214,46 | 1 214,46 | 1 214,46 | 1 214,46 | 1 214,46 | 1 214,46 | 1 214,46 | 1 214,46 | 1 214,46 | 1 214,46 | 1 214,46 | 0,49 | 14 573,49 | 66,28 | 5,77% | 795,36 | 5,77% | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Tarbimisteenused fikseeritud aluseks 3 aasta keskmine tarbimine aluseks 3 aasta keskmine tarbimine aluseks 3 aasta keskmine tarbimine |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 610 Elektrienergia | 1 879,45 | 22 553,38 | Teenuse hinna muutus | 1 723,86 | 1 723,86 | 1 723,86 | 1 723,86 | 1 723,86 | 1 723,86 | 1 723,86 | 1 723,86 | 1 723,86 | 1 723,86 | 1 723,86 | 1 723,86 | 0,70 | 20 686,30 | -155,59 | -8,28% | -1 867,07 | -8,28% | |
| 620 Küte | 959,44 | 11 513,29 | Teenuse hinna muutus | 1 052,83 | 1 052,83 | 1 052,83 | 1 052,83 | 1 052,83 | 1 052,83 | 1 052,83 | 1 052,83 | 1 052,83 | 1 052,83 | 1 052,83 | 1 052,83 | 0,43 | 12 633,96 | 93,39 | 9,73% | 1 120,66 | 9,73% | |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon | 224,46 | 2 693,57 | Teenuse hinna muutus | 248,10 | 248,10 | 248,10 | 248,10 | 248,10 | 248,10 | 248,10 | 248,10 | 248,10 | 248,10 | 248,10 | 248,10 | 0,10 | 2 977,25 | 23,64 | 10,53% | 283,69 | 10,53% | |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Eelmiste perioodide tasaveldus | -335,79 | -4 029,48 | Tasaveldus | -502,99 | -502,99 | -502,99 | -502,99 | -502,99 | -502,99 | -502,99 | -502,99 | -502,99 | -502,99 | -502,99 | -502,99 | -0,20 | -6 035,83 | -167,20 | 49,79% | -2 006,35 | 49,79% | |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 3 875,74 | 46 508,90 | | 3 736,26 | 3 736,26 | 3 736,26 | 3 736,26 | 3 736,26 | 3 736,26 | 3 736,26 | 3 736,26 | 3 736,26 | 3 736,26 | 3 736,26 | 3 736,26 | 1,52 | 44 835,18 | -139,48 | -3,60% | -1 673,72 | -3,60% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 30 395,81 | 364 749,75 | | 31 332,74 | 31 332,74 | 31 332,74 | 31 332,74 | 31 332,74 | 31 332,74 | 31 332,74 | 31 332,74 | 31 332,74 | 31 332,74 | 31 332,74 | 31 332,74 | 12,77 | 375 992,91 | 936,93 | 3,08% | 11 243,16 | 3,08% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 36 474,97 | 437 699,70 | | 37 599,29 | 37 599,29 | 37 599,29 | 37 599,29 | 37 599,29 | 37 599,29 | 37 599,29 | 37 599,29 | 37 599,29 | 37 599,29 | 37 599,29 | 37 599,29 | 15,32 | 451 191,49 | 1 124,32 | 3,08% | 13 491,79 | 3,08% | |

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

| | Tarbimise maht 2014 | Tarbimise maht 2015 | Tarbimise maht 2016 | 2014-2016 keskmine tarbimine | Tarbimise prognoos 2018 | Tarbimise muutus 2014-2016 vs 2018 | Üürikule jagatav osakaal | Üüriku tarbimise prognoos | 2016 keskmine/ 01/2017 ühikhind €/ühik | Ühikhinna muutuse prognoos 2017/2018 % | Prognoositud ühikuhind 2018 €/ühik | Planeeritud tööjõukulu 2018 €/aastas | Üüriku tarbimiskulu prognoos 2018 €/aastas | Märkused |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---|--------------------------------|---------------------------------|--|--|---|---|--|--|
| | kogus | kogus | kogus | kogus | kogus | % | % | kogus | | | | | | |
| 6100 Elektrienergia, MWh | 985,00 | 931,28 | 919,06 | 945,11 | 945,11 | | 25,58% | 241,76 | 85,60 | -0,04% | 85,57 | | 20 686,30 | keskmine tarbimine /keskmine ühikhind |
| 6200 Soojusenergia, MWh | 680,00 | 631,84 | 742,00 | 684,61 | 684,61 | | 32,28% | 220,99 | 55,22 | 3,53% | 57,17 | | 12 633,96 | keskmine tarbimine / kehtiv ühikhind |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 3 271,00 | 3 252,00 | 3 282,00 | 3 268,00 | 3 268,33 | 0,01% | 32,28% | 1 055,02 | 2,66 | 6,09% | 2,82 | | 2 977,25 | keskmine tarbimine / keskmine ühikhind |

Tasaarveldus

| | 2016 fikseeritud tasu | 2016 tegelik kulu | vahe (kulu- fikseeritud tasu) |
|----------------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| 300 Heakord | 13 776,00 | 11 454,09 | -2 321,91 |
| 610 Elektrienergia | 24 783,60 | 20 123,26 | -4 660,34 |
| 620 Küte | 12 647,59 | 13 226,16 | 578,57 |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon | 2 449,17 | 2 817,02 | 367,85 |
| KOKKU | 53 656,36 | 47 620,53 | -6 035,83 |
| tasaarveldus koos: | | | -502,99 |