

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	KARJA16_02	Lepingu number:	Ü13623/17
Kinnistu kood:	VALGAKARJA16	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Karja tn 16, Valga linn	Haldur:	LY SOOME
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)	1 170,7			1 170,7	1 170,7	1 170,7	1 170,7	1 170,7	1 170,7	1 170,7	1 170,7	1 170,7	1 170,7	1 170,7	1 170,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	5 811,23	63 923,53	Ei muutu	5 811,23	5 811,23	5 811,23	5 811,23	5 811,23	5 811,23	5 811,23	5 811,23	5 811,23	5 811,23	5 811,23	5 811,23	4,96	69 734,76			5 811,23	9,09%	ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	409,74	4 507,20	Ei muutu	409,74	409,74	409,74	409,74	409,74	409,74	409,74	409,74	409,74	409,74	409,74	409,74	0,35	4 916,94			409,74	9,09%	indekseerimine alates 01.2020
200 Tehnohooldus	1 221,42	13 435,62	Ei muutu	1 221,42	1 221,42	1 221,42	1 221,42	1 221,42	1 221,42	1 221,42	1 221,42	1 221,42	1 221,42	1 221,42	1 221,42	1,04	14 657,04			1 221,42	9,09%	indekseerimine alates 01.2020
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 955,07	21 505,76	Ei muutu	1 955,07	1 955,07	1 955,07	1 955,07	1 955,07	1 955,07	1 955,07	1 955,07	1 955,07	1 955,07	1 955,07	1 955,07	1,67	23 460,83			1 955,07	9,09%	ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	10,00	110,00	Ei muutu	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	0,01	120,00			10,00	9,09%	indekseerimine alates 01.2020
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	9 407,46	103 482,10		9 407,46	9 407,46	9 407,46	9 407,46	9 407,46	9 407,46	9 407,46	9 407,46	9 407,46	9 407,46	9 407,46	9 407,46	8,04	112 889,57			9 407,46	9,09%	
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 kulupõhine üürileping alates 01.02.18
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 744,84	19 193,24	Teenuse hinna muutus	1 785,00	1 785,00	1 785,00	1 785,00	1 785,00	1 785,00	1 785,00	1 785,00	1 785,00	1 785,00	1 785,00	1 785,00	1,52	21 420,00	40,16	2,30%	2 226,76	11,60%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						Tarbimisteenused fikseeritud
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	587,27	6 459,97	Teenuse hinna muutus	514,52	514,52	514,52	514,52	514,52	514,52	514,52	514,52	514,52	514,52	514,52	514,52	0,44	6 174,21	-72,75	-12,39%	-285,76	-4,42%	
620 Küte	833,69	9 170,59	Teenuse hinna muutus	726,33	726,33	726,33	726,33	726,33	726,33	726,33	726,33	726,33	726,33	726,33	726,33	0,62	8 715,93	-107,36	-12,88%	-454,66	-4,96%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	73,18	804,98	Teenuse hinna muutus	66,70	66,70	66,70	66,70	66,70	66,70	66,70	66,70	66,70	66,70	66,70	66,70	0,06	800,43	-6,48	-8,85%	-4,55	-0,56%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	28,24	310,64	Teenuse hinna muutus	27,50	27,50	27,50	27,50	27,50	27,50	27,50	27,50	27,50	27,50	27,50	27,50	0,02	330,00	-0,74	-2,62%	19,36	6,23%	Alates 01.01.19 uus hange
Eelmiste perioodide tasaarveldus	366,92	4 036,12	Tasaaarveldus	-1 328,25	-1 328,25	-1 328,25	-1 328,25	-1 328,25	-1 328,25	-1 328,25	-1 328,25	-1 328,25	-1 328,25	-1 328,25	-1 328,25	-1,13	-15 938,98	-1 695,17	-462,00%	-19 975,10	-494,91%	halduslepingust T3802/12 tulenev 2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 634,14	39 975,54		1 791,80	1 791,80	1 791,80	1 791,80	1 791,80	1 791,80	1 791,80	1 791,80	1 791,80	1 791,80	1 791,80	1 791,80	1,53	21 501,60	-1 842,34	-50,70%	-18 473,94	-46,21%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	13 041,60	143 457,64		11 199,26	11 199,26	11 199,26	11 199,26	11 199,26	11 199,26	11 199,26	11 199,26	11 199,26	11 199,26	11 199,26	11 199,26	9,57	134 391,17	-1 842,34	-14,13%	-9 066,48	-6,32%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	15 649,92	172 149,17		13 439,12	13 439,12	13 439,12	13 439,12	13 439,12	13 439,12	13 439,12	13 439,12	13 439,12	13 439,12	13 439,12	13 439,12	11,48	161 269,40	-2 210,81	-14,13%	-10 879,77	-6,32%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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	69,49	76,88	68,77	71,71	71,77	0,08%	100,00%	71,77	84,00	2,41%	86,03		6 174,21	15-17a keskmine tarbimine,17a keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	244,08	226,87	197,07	222,67	222,67		100,00%	222,67	38,07	2,82%	39,14		8 715,93	15-17a keskmine tarbimine,17a keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	328,00	310,00	319,00	319,00	319,00		100,00%	319,00	2,40	4,55%	2,51		800,43	17a tegelik tarbimine,17a keskmine ühikuhind

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
200 Tehnohooldus	10 920,00	12 982,75	2 062,75
300 Heakord	33 804,00	18 105,49	-15 698,51
610 Elektrienergia	6 723,40	6 077,65	-645,75
620 Küte	10 237,08	8 628,75	-1 608,33
630 Vesi ja kanalisatsioon	901,92	835,78	-66,14
700 Tugiteenused	333,00	350,00	17,00
KOKKU	62 919,40	46 980,42	-15 938,98
tasaarveldus kuus:			-1 328,25