

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

TAMMSAARE61_7_02

TAMMSAARE61_70

A. H. Tammsaare pst 70, Pärnu linn

Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü4787/12

Üürileping

LIIS LEBEDEV

Siret Kuusk

	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)	1 977,7			1 977,7	1 977,7	1 977,7	1 977,7	1 977,7	1 977,7	1 977,7	1 977,7	1 977,7	1 977,7	1 977,7	1 977,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	3 974,29	47 691,45	Indekseerimine	4 093,52	4 093,52	4 093,52	4 093,52	4 093,52	4 093,52	4 093,52	4 093,52	4 093,52	4 093,52	4 093,52	4 093,52	2,07	49 122,19	119,23	3,00%	1 430,74	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäära 3%.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Tammsaare uuasrenduse valmimisel 01.2020 sõlmitakse uus üürileping
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	923,08	11 077,02	Indekseerimine	950,78	950,78	950,78	950,78	950,78	950,78	950,78	950,78	950,78	950,78	950,78	950,78	0,48	11 409,33	27,69	3,00%	332,31	3,00%	
200 Tehnohooldus	2 340,29	28 083,43	Indekseerimine	2 410,49	2 410,49	2 410,49	2 410,49	2 410,49	2 410,49	2 410,49	2 410,49	2 410,49	2 410,49	2 410,49	2 410,49	1,22	28 925,93	70,21	3,00%	842,50	3,00%	
300 Heakord	1 641,16	19 693,86	Indekseerimine	1 690,39	1 690,39	1 690,39	1 690,39	1 690,39	1 690,39	1 690,39	1 690,39	1 690,39	1 690,39	1 690,39	1 690,39	0,85	20 284,68	49,23	3,00%	590,82	3,00%	
400 Remondikomponent	4 305,48	51 665,73	Indekseerimine	4 434,64	4 434,64	4 434,64	4 434,64	4 434,64	4 434,64	4 434,64	4 434,64	4 434,64	4 434,64	4 434,64	4 434,64	2,24	53 215,71	129,16	3,00%	1 549,97	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	57,78	693,42	Indekseerimine	59,52	59,52	59,52	59,52	59,52	59,52	59,52	59,52	59,52	59,52	59,52	59,52	0,03	714,22	1,73	3,00%	20,80	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	13 242,08	158 904,91		13 639,34	13 639,34	13 639,34	13 639,34	13 639,34	13 639,34	13 639,34	13 639,34	13 639,34	13 639,34	13 639,34	13 639,34	6,90	163 672,05	397,26	3,00%	4 767,15	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																						Olemasolev hange 01.07.2016-31.03.2022
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	570,38	7 599,77	Teenuse hinna muutus	570,38	570,38	570,38	570,38	570,38	570,38	570,38	570,38	570,38	570,38	570,38	570,38	0,29	6 844,58			-755,20	-9,94%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	499,51	9 758,08	Teenuse hinna muutus	531,07	531,07	531,07	531,07	531,07	531,07	531,07	531,07	531,07	531,07	531,07	531,07	0,27	6 372,89	31,57	6,32%	-3 385,19	-34,69%	Tarbimisteenused fikseeritud 2018a eelarves esimesed 2 kuud Tammsaare 70 ja 61 kulud koos, alates 2018a märtsist ainult Tammsaare 70 kulud
620 Küte	1 217,92	14 614,99	Teenuse hinna muutus	1 280,47	1 280,47	1 280,47	1 280,47	1 280,47	1 280,47	1 280,47	1 280,47	1 280,47	1 280,47	1 280,47	1 280,47	0,65	15 365,64	62,55	5,14%	750,66	5,14%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	40,03	484,34	Teenuse hinna muutus	41,08	41,08	41,08	41,08	41,08	41,08	41,08	41,08	41,08	41,08	41,08	41,08	0,02	492,91	1,05	2,62%	8,57	1,77%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						2017a Tammsaare 70 ja 61 tasaarveldus
Eelmiste perioodide tasaarveldus	71,34	856,12	Tasaarveldus	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	0,02	552,61	-25,29	-35,45%	-303,51	-35,45%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 399,17	33 313,30		2 469,05	2 469,05	2 469,05	2 469,05	2 469,05	2 469,05	2 469,05	2 469,05	2 469,05	2 469,05	2 469,05	2 469,05	1,25	29 628,63	69,88	2,91%	-3 684,67	-11,06%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	15 641,25	192 218,20		16 108,39	16 108,39	16 108,39	16 108,39	16 108,39	16 108,39	16 108,39	16 108,39	16 108,39	16 108,39	16 108,39	16 108,39	8,14	193 300,68	467,14	2,99%	1 082,48	0,56%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	18 769,50	230 661,85		19 330,07	19 330,07	19 330,07	19 330,07	19 330,07	19 330,07	19 330,07	19 330,07	19 330,07	19 330,07	19 330,07	19 330,07	9,77	231 960,82	560,57	2,99%	1 298,97	0,56%	

* eeldatav kehtiv tasu

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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	83,46	81,74	84,36	83,18	91,50	10,00%	80,33%	73,50	84,66	2,41%	86,70		6 372,89	Koguse prognoos 3 aasta keskmine + 10% seoses kiirreageerijate ja hoiala lisandumisega. Koguse prognoos 2 aasta keskmine, sest kasarmu kasutus intensiivsem. Ühikhind vastavalt kehtivale hinnakirjale. 2016. a kasutas kasarmut mais Kaitseliit, juulis Summer Cup, augustis oli veeavaril - st tavakasutus 9 kuud, mille järgi keskmiselt 203,64 m3/a. Kogus prognoositud 3 aasta keskmine + 15% seoses kiirreageerijate ja hoiala liitumisega. Ühikhind vastavalt Pärnu Vesi hinnakirjale.
6200 Soojusenergia, MWh	288,42	337,78	330,51	318,90	334,15	4,78%	88,30%	295,05	50,65	2,82%	52,08		15 365,64	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	203,02	410,11	212,40	275,17	237,30	-13,76%	88,30%	209,54	2,25	4,55%	2,35		492,91	

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
610 Elektrienergia	26 193,24	25 340,57	-852,67
620 Küte	13 307,52	14 782,04	1 474,52
630 Vesi ja kanalisatsioon	496,56	427,32	-69,24
KOKKU	39 997,32	40 549,93	552,61
tasaarveldus kuus:			46,05