

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

KOSE6_03
KOSE6
Kose tn 6, Narva linn
Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü11125/16
Üürileping
EVELIN SAARMETS
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)	655,5			655,5	655,5	655,5	655,5	655,5	655,5	655,5	655,5	655,5	655,5	655,5	655,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	8 977,83	107 733,96	Ei muutu	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	13,70	107 733,96					kap.komp ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	252,28	3 027,37	Indekseerimine	259,85	259,85	259,85	259,85	259,85	259,85	259,85	259,85	259,85	259,85	259,85	259,85	0,40	3 118,19	7,57	3,00%	90,82	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 108,70	13 304,36	Indekseerimine	1 141,96	1 141,96	1 141,96	1 141,96	1 141,96	1 141,96	1 141,96	1 141,96	1 141,96	1 141,96	1 141,96	1 141,96	1,74	13 703,49	33,26	3,00%	399,13	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	12,15	145,82	Indekseerimine	12,52	12,52	12,52	12,52	12,52	12,52	12,52	12,52	12,52	12,52	12,52	12,52	0,02	150,19	0,36	3,00%	4,37	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	10 350,96	124 211,50		10 392,15	10 392,15	10 392,15	10 392,15	10 392,15	10 392,15	10 392,15	10 392,15	10 392,15	10 392,15	10 392,15	10 392,15	15,85	124 705,83	41,19	0,40%	494,33	0,40%	
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																						
200 Tehnohooldus	668,00	8 016,00	Teenuse hinna muutus	827,00	827,00	827,00	827,00	827,00	827,00	827,00	827,00	827,00	827,00	827,00	827,00	1,26	9 924,00	159,00	23,80%	1 908,00	23,80%	tegelik kulu (lep.kehtivus 01.07.2014-30.06.2020)
300 Heakord	1 550,20	18 602,40	Teenuse hinna muutus	1 622,00	1 622,00	1 622,00	1 622,00	1 622,00	1 622,00	1 622,00	1 622,00	1 622,00	1 622,00	1 622,00	1 622,00	2,47	19 464,00	71,80	4,63%	861,60	4,63%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	683,25 399,50 47,55	8 199,02 4 794,06 570,66	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	643,51 332,68 31,05	643,51 332,68 31,05	643,51 332,68 31,05	643,51 332,68 31,05	643,51 332,68 31,05	643,51 332,68 31,05	643,51 332,68 31,05	643,51 332,68 31,05	643,51 332,68 31,05	643,51 332,68 31,05	643,51 332,68 31,05	643,51 332,68 31,05	0,98 0,51 0,05	7 722,17 3 992,18 372,62	-39,74 -66,82 -16,50	-5,82% -16,73% -34,70%	-476,85 -801,88 -198,04	-5,82% -16,73% -34,70%	Tarbimisteenused fikseeritud Tarbimise vähenemine Ühikhinna vähenemine
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	38,31	459,70	Tasaarveldus	-118,23	-118,23	-118,23	-118,23	-118,23	-118,23	-118,23	-118,23	-118,23	-118,23	-118,23	-118,23	-0,18	-1 418,75	-156,54	-408,63%	-1 878,45	-408,63%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 386,82	40 641,84		3 338,02	3 338,02	3 338,02	3 338,02	3 338,02	3 338,02	3 338,02	3 338,02	3 338,02	3 338,02	3 338,02	3 338,02	5,09	40 056,22	-48,80	-1,44%	-585,62	-1,44%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	13 737,78	164 853,34		13 730,17	13 730,17	13 730,17	13 730,17	13 730,17	13 730,17	13 730,17	13 730,17	13 730,17	13 730,17	13 730,17	13 730,17	20,95	164 762,05	-7,61	-0,06%	-91,29	-0,06%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	16 485,33	197 824,01		16 476,20	16 476,20	16 476,20	16 476,20	16 476,20	16 476,20	16 476,20	16 476,20	16 476,20	16 476,20	16 476,20	16 476,20	25,14	197 714,46	-9,13	-0,06%	-109,55	-0,06%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluproгноns, 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	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019	Prognoositud ühikuhind 2019	Planeeritud tööjõukulu 2019	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	53,72	47,79	50,29	50,60	95,00	87,76%	100,00%	95,00	79,37	2,41%	81,29		7 722,17	eeldatav tarbimine (2014 tegelik kulu), kuna piiripunkt oli
6200 Soojusenergia, MWh	92,63	112,20	124,88	109,90	109,90		100,00%	109,90	35,33	2,82%	36,33		3 992,18	suletud 2015 - 01.11.2017, keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	208,69	122,78	136,36	155,94	330,00	111,61%	100,00%	330,00	1,08	4,55%	1,13		372,62	keskmine tarbimine, kehtiv ühikhind
														2014 tarbimise järgi, piiripunkt suletud 2015-01.11.2017.,
														keskmine ühikhind

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
200 Tehnohooldus	6 904,80	8 498,58	1 593,78
300 Heakord	18 133,32	19 503,35	1 370,03
610 Elektrienergia	8 035,20	4 288,66	-3 746,54
620 Küte	4 655,04	4 405,56	-249,48
630 Vesi ja kanalisatsioon	533,16	146,62	-386,54
KOKKU	38 261,52	36 842,77	-1 418,75
tasaarveldus kuus:			-118,23