

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	PIIRI-I_05	Lepingu number:	Ü12880/17
Kinnistu kood:	PIIRI-I	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Piirioja, Ruhnua küla	Haldur:	MARKO PIHELPUU
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)	55,2			55,2	55,2	55,2	55,2	55,2	55,2	55,2	55,2	55,2	55,2	55,2	55,2							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür																						31.12. THI 3,4 %, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	35,88	430,56	Ei muutu	35,88	35,88	35,88	35,88	35,88	35,88	35,88	35,88	35,88	35,88	35,88	35,88	0,65	430,56					
100 Kinnisvara haldamine	20,98	251,76	Indekseerimine	21,61	21,61	21,61	21,61	21,61	21,61	21,61	21,61	21,61	21,61	21,61	21,61	0,39	259,31	0,63	3,00%	7,55	3,00%	
200 Tehnohooldus	32,76	393,12	Indekseerimine	33,74	33,74	33,74	33,74	33,74	33,74	33,74	33,74	33,74	33,74	33,74	33,74	0,61	404,91	0,98	3,00%	11,79	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	112,06	1 344,72	Ei muutu	112,06	112,06	112,06	112,06	112,06	112,06	112,06	112,06	112,06	112,06	112,06	112,06	2,03	1 344,72					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	5,52	66,24	Indekseerimine	5,69	5,69	5,69	5,69	5,69	5,69	5,69	5,69	5,69	5,69	5,69	5,69	0,10	68,23	0,17	3,00%	1,99	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	207,20	2 486,40		208,98	208,98	208,98	208,98	208,98	208,98	208,98	208,98	208,98	208,98	208,98	208,98	3,79	2 507,73	1,78	0,86%	21,33	0,86%	

	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	
Kõrvalteenused																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	31,46	377,52	Teenuse hinna muutus	28,26	28,26	28,26	28,26	28,26	28,26	28,26	28,26	28,26	28,26	28,26	28,26	0,51	339,08	-3,20	-10,18%	-38,44	-10,18%	Tarbimisteenused fikseeritud Tarbimise prognoos v-lt 3a keskmisele. 2017.a. keskmine ühikhind.
620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon	9,94	119,28	Teenuse hinna muutus	8,36	8,36	8,36	8,36	8,36	8,36	8,36	8,36	8,36	8,36	8,36	8,36	0,15	100,37	-1,58	-15,86%	-18,91	-15,86%	Tarbimise prognoos vastavalt üürnikult saadud andmetele, varasemalt leping üürniku nimel
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus			Tasaarveldus	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	0,15	99,60	8,30		99,60		2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	41,40	496,80		44,92	44,92	44,92	44,92	44,92	44,92	44,92	44,92	44,92	44,92	44,92	44,92	0,81	539,04	3,52	8,50%	42,24	8,50%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	248,60	2 983,20		253,90	253,90	253,90	253,90	253,90	253,90	253,90	253,90	253,90	253,90	253,90	253,90	4,60	3 046,78	5,30	2,13%	63,58	2,13%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	298,32	3 579,84		304,68	304,68	304,68	304,68	304,68	304,68	304,68	304,68	304,68	304,68	304,68	304,68	5,52	3 656,13	6,36	2,13%	76,29	2,13%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Halupuu

	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 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	3,38	3,29	3,18	3,28	3,28	-0,09%	100,00%	3,28	100,94	2,41%	103,38		339,08	Tarbimise prognoos v-lt 3a keskmisele. 2017.a. keskmine ühikhind. Ahiküte, küttepuede hankimine üürniku kohustus. Tarbimise prognoos v-lt kasutajalt saadud andmetele 2017.a. tegeliku kulu kohta. Ühikhind v-lt 2017.a. viimasele ühikhinnaale, sh sisaldab abonenttasu. Varasemalt oli tarbimisleping kasutaja nimel.
6200 Soojusenergia, MWh										0,94%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					24,00		100,00%	24,00	4,00	4,55%	4,18		100,37	

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
610 Elektrienergia	188,76	345,00	156,24
630 Vesi ja kanalisatsioon	59,64	3,00	-56,64
KOKKU	248,40	348,00	99,60
tasaarveldus kuus:			8,30