

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	LOKSAKALURITE_02	Lepingu number:	Ü9614/15
Kinnistu kood:	LOKSAKALURITE2A	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Kalurite 2a, Loksa linn	Haldur:	KADI ADSON
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)	538,5			538,5	538,5	538,5	538,5	538,5	538,5	538,5	538,5	538,5	538,5	538,5	538,5								
Üür ja üürteenused																							
Netoüür	1 653,30	19 839,58	Indekseerimine	1 702,90	1 702,90	1 702,90	1 702,90	1 702,90	1 702,90	1 702,90	1 702,90	1 702,90	1 702,90	1 702,90	1 702,90	3,16	20 434,76	49,60	3,00%	595,19	3,00%	31.12. THI 3,4%, piirmäär 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)																							
100 Kinnisvara haldamine	226,34	2 716,09	Indekseerimine	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	0,43	2 797,57	6,79	3,00%	81,48	3,00%		
200 Tehnohooldus	175,61	2 107,37	Indekseerimine	180,88	180,88	180,88	180,88	180,88	180,88	180,88	180,88	180,88	180,88	180,88	180,88	0,34	2 170,59	5,27	3,00%	63,22	3,00%		
300 Heakord	506,40	6 076,81	Indekseerimine	521,59	521,59	521,59	521,59	521,59	521,59	521,59	521,59	521,59	521,59	521,59	521,59	0,97	6 259,12	15,19	3,00%	182,30	3,00%		
400 Remondikomponent	1 842,37	22 108,41	Indekseerimine	1 897,64	1 897,64	1 897,64	1 897,64	1 897,64	1 897,64	1 897,64	1 897,64	1 897,64	1 897,64	1 897,64	1 897,64	3,52	22 771,67	55,27	3,00%	663,25	3,00%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	84,06	1 008,75	Indekseerimine	86,58	86,58	86,58	86,58	86,58	86,58	86,58	86,58	86,58	86,58	86,58	86,58	0,16	1 039,01	2,52	3,00%	30,26	3,00%		
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	4 488,08	53 857,01		4 622,73	4 622,73	4 622,73	4 622,73	4 622,73	4 622,73	4 622,73	4 622,73	4 622,73	4 622,73	4 622,73	4 622,73	8,58	55 472,72	134,64	3,00%	1 615,71	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 leping kuni 30.06.2022	
200 Tehnohooldus																							
300 Heakord	908,63	10 903,54	Teenuse hinna muutus	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	1,10	7 080,00	-318,63	-35,07%	-3 823,54	-35,07%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte	260,20 251,98	3 122,35 3 023,79	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	262,77 570,01	262,77 570,01	262,77 570,01	262,77 570,01	262,77 570,01	262,77 570,01	262,77 570,01	262,77 570,01	262,77 570,01	262,77 570,01	262,77 570,01	262,77 570,01	0,49 1,06	3 153,28 6 840,10	2,58 318,03	0,99% 126,21%	30,93 3 816,31	0,99% 126,21%		Tarbimisteenused fikseeritud Puuküte, prognoositud küttepude hinnangulise vajaduse ja maksumuse alusel Prognoositud 2016 ja 2017 aasta tarbimise alusel
630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	102,42	1 229,05	Teenuse hinna muutus	90,87	90,87	90,87	90,87	90,87	90,87	90,87	90,87	90,87	90,87	90,87	90,87	0,17	1 090,46	-11,55	-11,28%	-138,60	-11,28%		
700 Tugiteenused																							
Eelmiste perioodide tasaarveldus	42,68	512,19	Tasaarveldus	-399,44	-399,44	-399,44	-399,44	-399,44	-399,44	-399,44	-399,44	-399,44	-399,44	-399,44	-399,44	-0,74	-4 793,31	-442,12	-1 035,85%	-5 305,50	-1 035,85%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 565,91	18 790,92		1 114,21	1 114,21	1 114,21	1 114,21	1 114,21	1 114,21	1 114,21	1 114,21	1 114,21	1 114,21	1 114,21	1 114,21	2,07	13 370,52	-451,70	-28,85%	-5 420,40	-28,85%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 053,99	72 647,93		5 736,94	5 736,94	5 736,94	5 736,94	5 736,94	5 736,94	5 736,94	5 736,94	5 736,94	5 736,94	5 736,94	5 736,94	10,65	68 843,24	-317,06	-5,24%	-3 804,69	-5,24%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	7 264,79	87 177,52		6 884,32	6 884,32	6 884,32	6 884,32	6 884,32	6 884,32	6 884,32	6 884,32	6 884,32	6 884,32	6 884,32	6 884,32	12,78	82 611,89	-380,47	-5,24%	-4 565,62	-5,24%		

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluproгноos, 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	269,46	38,67	34,92	114,35	35,00	-69,39%	100,00%	35,00	87,97	2,41%	90,09		3 153,28	Prognoositud 2016 ja 2017 tarbimisandmete põhjal kuna 2015 tarbimises arvestamises oluline viga sees. 2017 keskmine ühikhind. Puuküte. Arvestatud hinnanguline puude kulu (50 rm/aastas) ja maksumus Prognoositud 2016 ja 2017 aasta tarbimise põhjal, kuivõrd 2015 tarbimise andmed erinevad oluliselt. 2017 keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh					50,00		100,00%	50,00	70,00	0,94%	70,66	3 307,20	6 840,10	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	446,00	340,00	347,00	378,00	350,00	-7,41%	100,00%	350,00	2,98	4,55%	3,12		1 090,46	

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	6 582,60	6 957,75	375,15
610 Elektrienergia	8 481,36	3 071,93	-5 409,43
620 Küte	4 000,08	4 443,60	443,52
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 237,20	1 034,65	-202,55
KOKKU	20 301,24	15 507,93	-4 793,31
tasaarveldus kuus:			-399,44