

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	SILLAMAEKESK1_02	Lepingu number:	Ü4075/12
Kinnistu kood:	SILLAMAEKESK1A	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Kesk 1a, Sillamäe linn	Haldur:	ILLAR HEINSALU
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)	1 337,4			1 337,4	1 337,4	1 337,4	1 337,4	1 337,4	1 337,4	1 337,4	1 337,4	1 337,4	1 337,4	1 337,4	1 337,4							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	587,64	7 051,72	Indekseerimine	605,27	605,27	605,27	605,27	605,27	605,27	605,27	605,27	605,27	605,27	605,27	605,27	0,45	7 263,27	17,63	3,00%	211,55	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	479,60	5 755,24	Indekseerimine	493,99	493,99	493,99	493,99	493,99	493,99	493,99	493,99	493,99	493,99	493,99	493,99	0,37	5 927,90	14,39	3,00%	172,66	3,00%	
200 Tehnohooldus	312,22	3 746,58	Indekseerimine	321,58	321,58	321,58	321,58	321,58	321,58	321,58	321,58	321,58	321,58	321,58	321,58	0,24	3 858,98	9,37	3,00%	112,40	3,00%	
300 Heakord	577,20	6 926,45	Indekseerimine	594,52	594,52	594,52	594,52	594,52	594,52	594,52	594,52	594,52	594,52	594,52	594,52	0,44	7 134,24	17,32	3,00%	207,79	3,00%	
400 Remondikomponent	1 776,60	21 319,23	Indekseerimine	1 829,90	1 829,90	1 829,90	1 829,90	1 829,90	1 829,90	1 829,90	1 829,90	1 829,90	1 829,90	1 829,90	1 829,90	1,37	21 958,81	53,30	3,00%	639,58	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	11,98	143,71	Indekseerimine	12,34	12,34	12,34	12,34	12,34	12,34	12,34	12,34	12,34	12,34	12,34	12,34	0,01	148,02	0,36	3,00%	4,31	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 745,24	44 942,93		3 857,60	3 857,60	3 857,60	3 857,60	3 857,60	3 857,60	3 857,60	3 857,60	3 857,60	3 857,60	3 857,60	3 857,60	2,88	46 291,22	112,36	3,00%	1 348,29	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 01.07.14-30.06.2020 / 2018 üle prognoostitud
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	514,00	6 168,00	Teenuse hinna muutus	405,81	405,81	405,81	405,81	405,81	405,81	405,81	405,81	405,81	405,81	405,81	405,81	0,30	4 869,72	-108,19	-21,05%	-1 298,28	-21,05%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						Tarbimisteenused fikseeritud 2018 aasta ala prognoos
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	471,94	5 663,25	Teenuse hinna muutus	667,25	667,25	667,25	667,25	667,25	667,25	667,25	667,25	667,25	667,25	667,25	667,25	0,50	8 007,05	195,32	41,39%	2 343,80	41,39%	
620 Küte	994,35	11 932,14	Teenuse hinna muutus	982,88	982,88	982,88	982,88	982,88	982,88	982,88	982,88	982,88	982,88	982,88	982,88	0,73	11 794,58	-11,46	-1,15%	-137,56	-1,15%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	170,54	2 046,54	Teenuse hinna muutus	229,48	229,48	229,48	229,48	229,48	229,48	229,48	229,48	229,48	229,48	229,48	229,48	0,17	2 753,74	58,93	34,56%	707,20	34,56%	Tarbimise suurenemine ja ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-389,08	-4 668,97	Tasaarveldus	-55,29	-55,29	-55,29	-55,29	-55,29	-55,29	-55,29	-55,29	-55,29	-55,29	-55,29	-55,29	-0,04	-663,48	333,79	-85,79%	4 005,49	-85,79%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 761,75	21 140,96		2 230,13	2 230,13	2 230,13	2 230,13	2 230,13	2 230,13	2 230,13	2 230,13	2 230,13	2 230,13	2 230,13	2 230,13	1,67	26 761,61	468,39	26,59%	5 620,65	26,59%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 506,99	66 083,90		6 087,74	6 087,74	6 087,74	6 087,74	6 087,74	6 087,74	6 087,74	6 087,74	6 087,74	6 087,74	6 087,74	6 087,74	4,55	73 052,83	580,74	10,55%	6 968,94	10,55%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	6 608,39	79 300,68		7 305,28	7 305,28	7 305,28	7 305,28	7 305,28	7 305,28	7 305,28	7 305,28	7 305,28	7 305,28	7 305,28	7 305,28	5,46	87 663,40	696,89	10,55%	8 362,72	10,55%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognoos, 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 ühikuhind €/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	64,35	67,19	63,23	64,92	64,92	-0,01%	100,00%	64,92	120,43	2,41%	123,34		8 007,05	2015-2017 keskmine tarbimine/2017 keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	245,00	217,00	219,05	227,02	227,02		100,00%	227,02	50,53	2,82%	51,95		11 794,58	2015-2017 keskmine tarbimine/2017 keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	619,00	589,00	663,45	623,82	663,45	6,35%	100,00%	663,45	3,97	4,55%	4,15		2 753,74	2017 tarbimine/2017 keskmine ühikuhind

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	6 168,00	4 750,65	-1 417,35
610 Elektrienergia	5 601,12	7 614,42	2 013,30
620 Küte	12 879,12	11 068,60	-1 810,52
630 Vesi ja kanalisatsioon	2 082,00	2 633,09	551,09
KOKKU	26 730,24	26 066,76	-663,48
tasaarveldus kuus:			-55,29