

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	SUUREJAANIOJA_01	Lepingu number:	T2925/11
Kinnistu kood:	SUUREJAANIOJA2B	Lepingu liik:	Haldusleping
Kinnistu aadress:	Oja 2b, Suure-Jaani linn	Haldur:	ERICH TOHVRE
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)	385,0			385,0	385,0	385,0	385,0	385,0	385,0	385,0	385,0	385,0	385,0	385,0	385,0							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU																						
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	150,68	1 808,12	Indekseerimine	155,20	155,20	155,20	155,20	155,20	155,20	155,20	155,20	155,20	155,20	155,20	155,20	0,40	1 862,37	4,52	3,00%	54,24	3,00%	31.12. THI 3,4%, piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	975,00	11 700,00	Teenuse hinna muutus	373,35	373,35	373,35	373,35	373,35	373,35	373,35	373,35	373,35	373,35	373,35	373,35	0,97	4 480,20	-601,65	-61,71%	-7 219,80	-61,71%	Uus TH leping alates 01.07.2017.
300 Heakord	939,11	11 269,32	Teenuse hinna muutus	926,39	926,39	926,39	926,39	926,39	926,39	926,39	926,39	926,39	926,39	926,39	926,39	2,41	11 116,68	-12,72	-1,35%	-152,64	-1,35%	
400 Remondifond																						remondifondi kaotamine al 01.01.18
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tarbimisteenused fikseeritud
610 Elektrienergia	317,20	3 806,38	Teenuse hinna muutus	289,39	289,39	289,39	289,39	289,39	289,39	289,39	289,39	289,39	289,39	289,39	289,39	0,75	3 472,73	-27,80	-8,77%	-333,65	-8,77%	
620 Küte	1 104,23	13 250,76	Teenuse hinna muutus	441,64	441,64	441,64	441,64	441,64	441,64	441,64	441,64	441,64	441,64	441,64	441,64	1,15	5 299,65	-662,59	-60,00%	-7 951,11	-60,00%	2018 üleproгноos
630 Vesi ja kanalisatsioon	77,66	931,96	Teenuse hinna muutus	76,55	76,55	76,55	76,55	76,55	76,55	76,55	76,55	76,55	76,55	76,55	76,55	0,20	918,60	-1,11	-1,43%	-13,35	-1,43%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	22,59	271,08	Teenuse hinna muutus	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	0,14	660,00	32,41	143,47%	388,92	143,47%	Uue hanke prognоos
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-950,67	-11 408,00	Tasaarveldus	-1 191,60	-1 191,60	-1 191,60	-1 191,60	-1 191,60	-1 191,60	-1 191,60	-1 191,60	-1 191,60	-1 191,60	-1 191,60	-1 191,60	-3,10	-14 299,24	-240,94	25,34%	-2 891,24	25,34%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 635,80	31 629,63		1 125,92	1 125,92	1 125,92	1 125,92	1 125,92	1 125,92	1 125,92	1 125,92	1 125,92	1 125,92	1 125,92	1 125,92	2,92	13 510,99	-1 509,89	-57,28%	-18 118,64	-57,28%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-та	2 635,80	31 629,63		1 125,92	1 125,92	1 125,92	1 125,92	1 125,92	1 125,92	1 125,92	1 125,92	1 125,92	1 125,92	1 125,92	1 125,92	2,92	13 510,99	-1 509,89	-57,28%	-18 118,64	-57,28%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-га	3 162,96	37 955,55		1 351,10	1 351,10	1 351,10	1 351,10	1 351,10	1 351,10	1 351,10	1 351,10	1 351,10	1 351,10	1 351,10	1 351,10	3,51	16 213,19	-1 811,86	-57,28%	-21 742,36	-57,28%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluproгноos, 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 %	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019 %	Prognoositud ühikuhind 2019 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	34,26	33,09	33,15	33,50	33,50		100,00%	33,50	101,22	2,41%	103,66		3 472,73	Aluseks võetud 2015-2017 keskmine tarbimine ja 2017 keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	215,28	81,07	77,71	124,69	80,00	-35,84%	100,00%	80,00	64,43	2,82%	66,25		5 299,65	Aluseks võetud 2016-2017 keskmine tarbimine ja 2017 keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	378,30	383,70	329,00	363,70	363,67	-0,01%	100,00%	363,67	2,42	4,55%	2,53		918,60	Aluseks võetud 2015-2017 keskmine tarbimine. Ühiku hinnaks võetud viimaselt 31.12.2017 Suure-Jaani Haldus AS arvel nr 56414 olev vee ja kanalisatsiooni hind.

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
200 Tehnohooldus	4 308,00	3 041,28	-1 266,72
300 Heakord	11 363,40	9 622,15	-1 741,25
610 Elektrienergia	3 546,48	3 355,33	-191,15
620 Küte	16 083,12	5 006,67	-11 076,45
630 Vesi ja kanalisatsioon	859,08	761,81	-97,27
700 Tugiteenused	266,40	340,00	73,60
KOKKU	36 426,48	22 127,24	-14 299,24
tasaarveldus kuus:			-1 191,60