

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

KOSE_01
KOSE
Põhja-Eesti väljaõppekeskus, Vardja küla
PÄASTEAMET

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

T2925/11
Haldusleping
KADI ADSON
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)	8 682,4			8 682,4	8 682,4	8 682,4	8 682,4	8 682,4	8 682,4	8 682,4	8 682,4	8 682,4	8 682,4	8 682,4	8 682,4							
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	1 762,14	21 145,69	Indekseerimine	1 815,00	1 815,00	1 815,00	1 815,00	1 815,00	1 815,00	1 815,00	1 815,00	1 815,00	1 815,00	1 815,00	1 815,00	0,21	21 780,06	52,86	3,00%	634,37	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	1 589,00	19 068,00	Teenuse hinna muutus	1 450,00	1 450,00	1 450,00	1 450,00	1 450,00	1 450,00	1 450,00	1 450,00	1 450,00	1 450,00	1 450,00	1 450,00	0,17	17 400,00	-139,00	-8,75%	-1 668,00	-8,75%	
300 Heakord	5 684,00	68 208,00	Teenuse hinna muutus	5 650,00	5 650,00	5 650,00	5 650,00	5 650,00	5 650,00	5 650,00	5 650,00	5 650,00	5 650,00	5 650,00	5 650,00	0,65	67 800,00	-34,00	-0,60%	-408,00	-0,60%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tarbimisteenused fikseeritud
610 Elektrienergia	1 779,29	21 351,46	Teenuse hinna muutus	1 779,43	1 779,43	1 779,43	1 779,43	1 779,43	1 779,43	1 779,43	1 779,43	1 779,43	1 779,43	1 779,43	1 779,43	0,20	21 353,11	0,14	0,01%	1,66	0,01%	
620 Küte	4 620,57	55 446,81	Teenuse hinna muutus	4 731,13	4 731,13	4 731,13	4 731,13	4 731,13	4 731,13	4 731,13	4 731,13	4 731,13	4 731,13	4 731,13	4 731,13	0,54	56 773,60	110,57	2,39%	1 326,79	2,39%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	146,40	1 756,85	Teenuse hinna muutus	184,58	184,58	184,58	184,58	184,58	184,58	184,58	184,58	184,58	184,58	184,58	184,58	0,02	2 215,00	38,18	26,08%	458,15	26,08%	Tarbimise tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	25,00	300,00	Teenuse mahu muutus	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	0,69	72 000,00	5 975,00	23 900,00%	71 700,00	23 900,00%	Uus tehnilise valve hange alates 01.01.2019, 2018 II poolaastal lisandub mehitatud valve 24/7
Eelmiste perioodide tasaarveldus	1 012,08	12 144,94	Tasaarveldus	1 970,35	1 970,35	1 970,35	1 970,35	1 970,35	1 970,35	1 970,35	1 970,35	1 970,35	1 970,35	1 970,35	1 970,35	0,23	23 644,21	958,27	94,68%	11 499,27	94,68%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	16 618,48	199 421,74		23 580,50	23 580,50	23 580,50	23 580,50	23 580,50	23 580,50	23 580,50	23 580,50	23 580,50	23 580,50	23 580,50	23 580,50	2,72	282 965,98	6 962,02	41,89%	83 544,23	41,89%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	16 618,48	199 421,74		23 580,50	23 580,50	23 580,50	23 580,50	23 580,50	23 580,50	23 580,50	23 580,50	23 580,50	23 580,50	23 580,50	23 580,50	2,72	282 965,98	6 962,02	41,89%	83 544,23	41,89%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	19 942,17	239 306,09		28 296,60	28 296,60	28 296,60	28 296,60	28 296,60	28 296,60	28 296,60	28 296,60	28 296,60	28 296,60	28 296,60	28 296,60	3,26	339 559,17	8 354,42	41,89%	100 253,08	41,89%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	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	Planeeritud tööjõukulu 2019	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2019	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	230,80	230,22	244,05	235,02	244,00	3,82%	100,00%	244,00	85,45	2,41%	87,51		21 353,11	Prognoositud 2017 tarbijamise alusel
6200 Soojusenergia, MWh					1,00		100,00%	1,00	53 000,00	7,12%	56 773,60		56 773,60	Tarbijamisandmed puuduvad, arvestatud 2017 aasta kulu põhjal. Kütteõli maksumus
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	2 121,00	453,00	665,00	1 080,00	660,00	-38,89%	100,00%	660,00	3,21	4,55%	3,36		2 215,00	Prognoositud kahe viimase aasta tarbijamise järgi, kui võrd 2015 aasta andmed on ekslikud. 2016 ja 2017 tarbimine erineb kuna 2017 aastal oli pikalt porist aega , mil pesti autosid tihedamalt

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
200 Tehnohooldus	14 004,00	15 457,61	1 453,61
300 Heakord	43 944,00	64 405,54	20 461,54
610 Elektrienergia	27 335,52	20 854,06	-6 481,46
620 Küte	45 099,96	52 920,00	7 820,04
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 505,52	2 136,00	630,48
700 Tugiteenused	540,00	300,00	-240,00
KOKKU	132 429,00	156 073,21	23 644,21
tasaarveldus kuus:			1 970,35