

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

WIEDEMANNI2_02
WIEDEMANNI2
F. J. Wiedemanni tn 2, Türi linn
PÄASTEAMET

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü4119/12
Üürileping
ANNIKA PALU
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)	550,5			550,5	550,5	550,5	550,5	550,5	550,5	550,5	550,5	550,5	550,5	550,5	550,5							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	1 456,90	17 482,77	Indekseerimine	1 500,60	1 500,60	1 500,60	1 500,60	1 500,60	1 500,60	1 500,60	1 500,60	1 500,60	1 500,60	1 500,60	1 500,60	2,73	18 007,25	43,71	3,00%	524,48	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	308,44	3 701,24	Indekseerimine	317,69	317,69	317,69	317,69	317,69	317,69	317,69	317,69	317,69	317,69	317,69	317,69	0,58	3 812,27	9,25	3,00%	111,04	3,00%	
200 Tehnohooldus	359,81	4 317,75	Indekseerimine	370,61	370,61	370,61	370,61	370,61	370,61	370,61	370,61	370,61	370,61	370,61	370,61	0,67	4 447,29	10,79	3,00%	129,53	3,00%	
300 Heakord	507,71	6 092,50	Indekseerimine	522,94	522,94	522,94	522,94	522,94	522,94	522,94	522,94	522,94	522,94	522,94	522,94	0,95	6 275,28	15,23	3,00%	182,78	3,00%	
400 Remondikomponent	1 291,92	15 503,04	Indekseerimine	1 330,68	1 330,68	1 330,68	1 330,68	1 330,68	1 330,68	1 330,68	1 330,68	1 330,68	1 330,68	1 330,68	1 330,68	2,42	15 968,13	38,76	3,00%	465,09	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	6,39	76,64	Indekseerimine	6,58	6,58	6,58	6,58	6,58	6,58	6,58	6,58	6,58	6,58	6,58	6,58	0,01	78,94	0,19	3,00%	2,30	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 931,16	47 173,94		4 049,10	4 049,10	4 049,10	4 049,10	4 049,10	4 049,10	4 049,10	4 049,10	4 049,10	4 049,10	4 049,10	4 049,10	7,36	48 589,16	117,93	3,00%	1 415,22	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																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 014,00	12 168,00	Teenuse hinna muutus	890,00	890,00	890,00	890,00	890,00	890,00	890,00	890,00	890,00	890,00	890,00	890,00	1,62	10 680,00	-124,00	-12,23%	-1 488,00	-12,23%	prognoos tegeliku kulu alusel
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	242,65	2 911,80	Teenuse hinna muutus	242,40	242,40	242,40	242,40	242,40	242,40	242,40	242,40	242,40	242,40	242,40	242,40	0,44	2 908,78	-0,25	-0,10%	-3,01	-0,10%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	381,68	4 580,12	Teenuse hinna muutus	379,05	379,05	379,05	379,05	379,05	379,05	379,05	379,05	379,05	379,05	379,05	379,05	0,69	4 548,62	-2,62	-0,69%	-31,50	-0,69%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	58,29	699,51	Teenuse hinna muutus	54,41	54,41	54,41	54,41	54,41	54,41	54,41	54,41	54,41	54,41	54,41	54,41	0,10	652,86	-3,89	-6,67%	-46,65	-6,67%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	405,04	4 860,43	Tasaarveldus	413,40	413,40	413,40	413,40	413,40	413,40	413,40	413,40	413,40	413,40	413,40	413,40	0,75	4 960,81	8,36	2,07%	100,38	2,07%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 101,65	25 219,86		1 979,26	1 979,26	1 979,26	1 979,26	1 979,26	1 979,26	1 979,26	1 979,26	1 979,26	1 979,26	1 979,26	1 979,26	3,60	23 751,07	-122,40	-5,82%	-1 468,78	-5,82%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 032,82	72 393,80		6 028,35	6 028,35	6 028,35	6 028,35	6 028,35	6 028,35	6 028,35	6 028,35	6 028,35	6 028,35	6 028,35	6 028,35	10,95	72 340,23	-4,46	-0,07%	-53,57	-0,07%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	7 239,38	86 872,56		7 234,02	7 234,02	7 234,02	7 234,02	7 234,02	7 234,02	7 234,02	7 234,02	7 234,02	7 234,02	7 234,02	7 234,02	13,14	86 808,28	-5,36	-0,07%	-64,28	-0,07%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognosis, 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 %	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbijamise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019 %	Prognoositud ühikuhind 2019 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üüriku tarbijamiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	31,66	31,22	31,64	31,51	31,66	0,48%	100,00%	31,66	89,71	2,41%	91,88		2 908,78	Aluseks võetud viimase 3 aasta keskmine tarbimine ja ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	94,94	87,06	81,72	87,91	87,00	-1,03%	100,00%	87,00	50,85	2,82%	52,28		4 548,62	Aluseks võetud viimased 3 aasta keskmine tarbimine, ühikhind soojatootjal fikseeritud.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	216,20	274,60	214,22	235,01	230,00	-2,13%	100,00%	230,00	2,72	4,55%	2,84		652,86	Mahu prognoos keskmise tarbijamise pealt. 2017 keskmine ühikhind.

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	5 604,00	10 629,33	5 025,33
610 Elektrienergia	3 339,84	2 838,83	-501,01
620 Küte	3 815,76	4 206,11	390,35
630 Vesi ja kanalisatsioon	505,56	551,70	46,14
KOKKU	13 265,16	18 225,97	4 960,81
tasaarveldus kuus:			413,48