

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	VARSKAJARVESU_02		Lepingu number:		Ü4073/12	
Kinnistu kood:	VARSKAJARVESUU11		Lepingu liik:		Üürileping	
Kinnistu aadress:	Järvesuu 11, Värska alevik		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)	352,4			352,4	352,4	352,4	352,4	352,4	352,4	352,4	352,4	352,4	352,4	352,4	352,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	356,46	4 277,48	Indekseerimine	367,15	367,15	367,15	367,15	367,15	367,15	367,15	367,15	367,15	367,15	367,15	367,15	1,04	4 405,81	10,69	3,00%	128,32	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	137,93	1 655,15	Indekseerimine	142,07	142,07	142,07	142,07	142,07	142,07	142,07	142,07	142,07	142,07	142,07	142,07	0,40	1 704,80	4,14	3,00%	49,65	3,00%	
200 Tehnohooldus	133,07	1 596,86	Indekseerimine	137,06	137,06	137,06	137,06	137,06	137,06	137,06	137,06	137,06	137,06	137,06	137,06	0,39	1 644,77	3,99	3,00%	47,91	3,00%	
300 Heakord	406,22	4 874,63	Indekseerimine	418,41	418,41	418,41	418,41	418,41	418,41	418,41	418,41	418,41	418,41	418,41	418,41	1,19	5 020,87	12,19	3,00%	146,24	3,00%	
400 Remondikomponent	798,13	9 577,54	Indekseerimine	822,07	822,07	822,07	822,07	822,07	822,07	822,07	822,07	822,07	822,07	822,07	822,07	2,33	9 864,87	23,94	3,00%	287,33	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	50,39	604,64	Indekseerimine	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	0,15	622,78	1,51	3,00%	18,14	3,00%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 882,19	22 586,31		1 938,66	1 938,66	1 938,66	1 938,66	1 938,66	1 938,66	1 938,66	1 938,66	1 938,66	1 938,66	1 938,66	1 938,66	5,50	23 263,90	56,47	3,00%	677,59	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	301,74	3 620,88	Teenuse hinna muutus	301,72	301,72	301,72	301,72	301,72	301,72	301,72	301,72	301,72	301,72	301,72	301,72	0,86	3 620,64	-0,02	-0,01%	-0,24	-0,01%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	118,36	1 420,27	Teenuse hinna muutus	92,59	92,59	92,59	92,59	92,59	92,59	92,59	92,59	92,59	92,59	92,59	92,59	0,26	1 111,09	-25,77	-21,77%	-309,18	-21,77%	Tarbimisteenused fikseeritud 2018 a prognoositud ülekulu, madalam ühikhind
620 Küte	253,36	3 040,37	Teenuse hinna muutus	296,29	296,29	296,29	296,29	296,29	296,29	296,29	296,29	296,29	296,29	296,29	296,29	0,84	3 555,46	42,92	16,94%	515,09	16,94%	Ühikhinna tõus
630 Vesi ja kanalisatsioon	22,98	275,71	Teenuse hinna muutus	46,74	46,74	46,74	46,74	46,74	46,74	46,74	46,74	46,74	46,74	46,74	46,74	0,13	560,83	23,76	103,42%	285,13	103,42%	2018 a alaprognoositud. Ühikhinna tõus.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-44,00	-528,00	Tasaarveldus	90,43	90,43	90,43	90,43	90,43	90,43	90,43	90,43	90,43	90,43	90,43	90,43	0,26	1 085,11	134,43	-305,51%	1 613,11	-305,51%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	652,44	7 829,23		827,76	827,76	827,76	827,76	827,76	827,76	827,76	827,76	827,76	827,76	827,76	827,76	2,35	9 933,13	175,33	26,87%	2 103,90	26,87%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 534,63	30 415,54		2 766,42	2 766,42	2 766,42	2 766,42	2 766,42	2 766,42	2 766,42	2 766,42	2 766,42	2 766,42	2 766,42	2 766,42	7,85	33 197,03	231,79	9,14%	2 781,49	9,14%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 041,55	36 498,65		3 319,70	3 319,70	3 319,70	3 319,70	3 319,70	3 319,70	3 319,70	3 319,70	3 319,70	3 319,70	3 319,70	3 319,70	9,42	39 836,44	278,15	9,14%	3 337,79	9,14%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegelik kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	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	Üürikule tarbimise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019 %	Prognoositud ühikuhind 2019 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üürikule tarbimiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	8,85	9,64	7,74	8,74	8,74	-0,05%	100,00%	8,74	124,13	2,41%	127,13		1 111,09	2015-2017 keskmine tarbimine ja 2017 keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	65,72	75,60	78,90	73,41	73,41		100,00%	73,41	44,78	8,16%	48,43		3 555,46	2015-2017 keskmine tarbimine. Ühikhinna aluseks on võetud viimaselt 31.12.2017 Verska Calor OÜ arvelt nr 895 olev ühiku hind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	286,00	339,00	222,00	282,00	282,33	0,12%	100,00%	282,33	1,90	4,55%	1,99		560,83	2015-2017 keskmine tarbimine. Ühikhinna aluseks on võetud viimaselt 31.12.2017 Verska Calor OÜ arvelt nr 895 olev ühiku hind.

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	3 300,00	3 688,34	388,34
610 Elektrienergia	1 468,08	1 044,60	-423,48
620 Küte	2 296,08	3 135,99	839,91
630 Vesi ja kanalisatsioon	295,08	575,42	280,34
KOKKU	7 359,24	8 444,35	1 085,11
tasaarveldus kuus:			90,43