

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:  
Üürniku nimi:

VILJANDIRIIA6\_03  
VILJANDIRIIA6  
Riia mnt 6, Viljandi linn  
PÄASTEAMET

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü4095/12  
Üürileping  
LY SOOME  
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)	1 759,2			1 759,2	1 759,2	1 759,2	1 759,2	1 759,2	1 759,2	1 759,2	1 759,2	1 759,2	1 759,2	1 759,2	1 759,2							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	1 768,70	21 224,41	Indekseerimine	1 821,76	1 821,76	1 821,76	1 821,76	1 821,76	1 821,76	1 821,76	1 821,76	1 821,76	1 821,76	1 821,76	1 821,76	1,04	21 861,15	53,06	3,00%	636,73	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	594,61	7 135,27	Indekseerimine	612,44	612,44	612,44	612,44	612,44	612,44	612,44	612,44	612,44	612,44	612,44	612,44	0,35	7 349,33	17,84	3,00%	214,06	3,00%	
200 Tehnohooldus	245,75	2 948,96	Indekseerimine	253,12	253,12	253,12	253,12	253,12	253,12	253,12	253,12	253,12	253,12	253,12	253,12	0,14	3 037,43	7,37	3,00%	88,47	3,00%	
300 Heakord	978,87	11 746,40	Indekseerimine	1 008,23	1 008,23	1 008,23	1 008,23	1 008,23	1 008,23	1 008,23	1 008,23	1 008,23	1 008,23	1 008,23	1 008,23	0,57	12 098,79	29,37	3,00%	352,39	3,00%	
400 Remondikomponent	5 844,88	70 138,56	Indekseerimine	6 020,23	6 020,23	6 020,23	6 020,23	6 020,23	6 020,23	6 020,23	6 020,23	6 020,23	6 020,23	6 020,23	6 020,23	3,42	72 242,72	175,35	3,00%	2 104,16	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	0,03	622,78	1,51	3,00%	18,14	3,00%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	9 483,19	113 798,25		9 767,68	9 767,68	9 767,68	9 767,68	9 767,68	9 767,68	9 767,68	9 767,68	9 767,68	9 767,68	9 767,68	9 767,68	5,55	117 212,20	284,50	3,00%	3 413,95	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																						Tarbimisteenused fikseeritud Tarbimise kasv
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 450,00	17 400,00	Teenuse hinna muutus	1 484,00	1 484,00	1 484,00	1 484,00	1 484,00	1 484,00	1 484,00	1 484,00	1 484,00	1 484,00	1 484,00	1 484,00	0,84	17 808,00	34,00	2,34%	408,00	2,34%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	554,16 1 044,04 72,56	6 649,93 12 528,49 870,78	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	723,90 1 077,39 69,29	723,90 1 077,39 69,29	723,90 1 077,39 69,29	723,90 1 077,39 69,29	723,90 1 077,39 69,29	723,90 1 077,39 69,29	723,90 1 077,39 69,29	723,90 1 077,39 69,29	723,90 1 077,39 69,29	723,90 1 077,39 69,29	723,90 1 077,39 69,29	723,90 1 077,39 69,29	0,41 0,61 0,04	8 686,86 12 928,70 831,53	169,74 33,35 -3,27	30,63% 3,19% -4,51%	2 036,93 400,21 -39,25	30,63% 3,19% -4,51%	
700 Tugiteenused																						2017 kõrvalteenuste tasaaarveldus
Eelmiste perioodide tasaaarveldus	112,25	1 347,00	Tasaaarveldus	318,67	318,67	318,67	318,67	318,67	318,67	318,67	318,67	318,67	318,67	318,67	318,67	0,18	3 824,05	206,42	183,89%	2 477,05	183,89%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 233,02	38 796,19		3 673,26	3 673,26	3 673,26	3 673,26	3 673,26	3 673,26	3 673,26	3 673,26	3 673,26	3 673,26	3 673,26	3 673,26	2,09	44 079,14	440,25	13,62%	5 282,94	13,62%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	12 716,20	152 594,44		13 440,94	13 440,94	13 440,94	13 440,94	13 440,94	13 440,94	13 440,94	13 440,94	13 440,94	13 440,94	13 440,94	13 440,94	7,64	161 291,33	724,74	5,70%	8 696,89	5,70%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	15 259,44	183 113,33		16 129,13	16 129,13	16 129,13	16 129,13	16 129,13	16 129,13	16 129,13	16 129,13	16 129,13	16 129,13	16 129,13	16 129,13	9,17	193 549,60	869,69	5,70%	10 436,27	5,70%	

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

Tarbijisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijise maht 2015	Tarbijise maht 2016	Tarbijise maht 2017	2015-2017 keskmine tarbimine	Tarbijise prognoos 2019	Tarbijise muutus 2015-2017 vs 2019 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019 %	Prognoositud ühikuhind 2019 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üürniku tarbijiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	76,31	112,61	196,06	128,33	128,33		85,00%	109,08	77,76	2,41%	79,64		8 686,86	15-17a keskmine tarbimine, 17a keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	262,11	284,61	290,64	279,12	279,12		100,00%	279,12	45,05	2,82%	46,32		12 928,70	15-17a keskmine tarbimine, 17a keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	430,00	448,00	494,00	457,00	494,00	8,10%	100,00%	494,00	1,61	4,55%	1,68		831,53	17a tegelik tarbimine, 17a keskmine ühikuhind

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	17 952,00	13 907,70	-4 044,30
610 Elektrienergia	7 386,24	16 397,45	9 011,21
620 Küte	14 236,20	13 093,34	-1 142,86
KOKKU	39 574,44	43 398,49	3 824,05
tasaarveldus kuus:			318,67