

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:  
Üürniku nimi:

PRNAIANDI4\_03\_03  
MEISTRIMEHE  
Aiandi tn 4, Häädemeeste alevik  
PÄASTEAMET

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü8575/15  
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)	768,1			768,1	768,1	768,1	768,1	768,1	768,1	768,1	768,1	768,1	768,1	768,1	768,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	13 452,52	161 430,27	Indekseerimine	13 856,10	13 856,10	13 856,10	13 856,10	13 856,10	13 856,10	13 856,10	13 856,10	13 856,10	13 856,10	13 856,10	13 856,10	18,04	166 273,18	403,58	3,00%	4 842,91	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	303,19	3 638,31	Indekseerimine	312,29	312,29	312,29	312,29	312,29	312,29	312,29	312,29	312,29	312,29	312,29	312,29	0,41	3 747,46	9,10	3,00%	109,15	3,00%	
200 Tehnohooldus	637,70	7 652,41	Indekseerimine	656,83	656,83	656,83	656,83	656,83	656,83	656,83	656,83	656,83	656,83	656,83	656,83	0,86	7 881,98	19,13	3,00%	229,57	3,00%	
300 Heakord	654,91	7 858,90	Indekseerimine	674,56	674,56	674,56	674,56	674,56	674,56	674,56	674,56	674,56	674,56	674,56	674,56	0,88	8 094,66	19,65	3,00%	235,77	3,00%	
400 Remondikomponent	1 045,09	12 541,08	Indekseerimine	1 076,44	1 076,44	1 076,44	1 076,44	1 076,44	1 076,44	1 076,44	1 076,44	1 076,44	1 076,44	1 076,44	1 076,44	1,40	12 917,31	31,35	3,00%	376,23	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	47,58	570,98	Indekseerimine	49,01	49,01	49,01	49,01	49,01	49,01	49,01	49,01	49,01	49,01	49,01	49,01	0,06	588,11	1,43	3,00%	17,13	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	21,63	259,60	Indekseerimine	22,28	22,28	22,28	22,28	22,28	22,28	22,28	22,28	22,28	22,28	22,28	22,28	0,03	267,39	0,65	3,00%	7,79	3,00%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	16 162,63	193 951,54		16 647,51	16 647,51	16 647,51	16 647,51	16 647,51	16 647,51	16 647,51	16 647,51	16 647,51	16 647,51	16 647,51	16 647,51	21,67	199 770,09	484,88	3,00%	5 818,55	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
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	551,07	6 612,87	Teenuse hinna muutus	512,72	512,72	512,72	512,72	512,72	512,72	512,72	512,72	512,72	512,72	512,72	512,72	0,67	6 152,61	-38,35	-6,96%	-460,26	-6,96%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	674,42 65,74	8 092,98 788,87	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	721,13 63,07	721,13 63,07	721,13 63,07	721,13 63,07	721,13 63,07	721,13 63,07	721,13 63,07	721,13 63,07	721,13 63,07	721,13 63,07	721,13 63,07	721,13 63,07	0,94 0,08	8 653,56 756,86	46,72 -2,67	6,93% -4,06%	560,58 -32,02	6,93% -4,06%	
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaaarveldus	-271,76	-3 261,11	Tasaaarveldus	-88,77	-88,77	-88,77	-88,77	-88,77	-88,77	-88,77	-88,77	-88,77	-88,77	-88,77	-88,77	-0,12	-1 065,28	182,99	-67,33%	2 195,83	-67,33%	2017 kõrvalteenuste tasaaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 019,47	12 233,61		1 208,15	1 208,15	1 208,15	1 208,15	1 208,15	1 208,15	1 208,15	1 208,15	1 208,15	1 208,15	1 208,15	1 208,15	1,57	14 497,75	188,68	18,51%	2 264,14	18,51%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-1a	17 182,10	206 185,16		17 855,65	17 855,65	17 855,65	17 855,65	17 855,65	17 855,65	17 855,65	17 855,65	17 855,65	17 855,65	17 855,65	17 855,65	23,25	214 267,84	673,56	3,92%	8 082,68	3,92%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	20 618,52	247 422,19		21 426,78	21 426,78	21 426,78	21 426,78	21 426,78	21 426,78	21 426,78	21 426,78	21 426,78	21 426,78	21 426,78	21 426,78	27,90	257 121,41	808,27	3,92%	9 699,22	3,92%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2015	Tarbimise maht 2016	Tarbimise maht 2017	2015-2017 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2019	Tarbimise muutus 2015-2017 vs 2019 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019 %	Prognoositud ühikuhind 2019 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh		108,30	111,03	73,11	112,00	53,19%	81,38%	91,15	92,70	2,41%	94,94		8 653,56	2015-16 tarbimise mahus ka vana komando kogused, tegelik 2017 tarbimine 111,318 MWh, ühikhind tegeliku kulu pealt.
6200 Soojusenergia, MWh										2,41%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	302,13	373,64	378,77	351,51	379,00	7,82%	81,38%	308,44	2,35	4,55%	2,45		756,86	Tarbimise prognoos 2017a tarbimise pealt. 2017 keskmine ühikhind.

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	6 972,24	5 974,52	-997,72
610 Elektrienergia	8 348,16	8 400,94	52,78
630 Vesi ja kanalisatsioon	843,72	723,38	-120,34
KOKKU	16 164,12	15 098,84	-1 065,28
tasaarveldus kuus:			-88,77