

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2018

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

KIHELKONNA_02

KIHELKONNA

Kooli tn 8, Kihelkonna alevik

PÄASTEAMET

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü4131/12

Üürileping

MARKO PIHELPUU

Kristel Kesküla

	2017* 12 €/kuus	2017* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2018 01 €/kuus	2018 02 €/kuus	2018 03 €/kuus	2018 04 €/kuus	2018 05 €/kuus	2018 06 €/kuus	2018 07 €/kuus	2018 08 €/kuus	2018 09 €/kuus	2018 10 €/kuus	2018 11 €/kuus	2018 12 €/kuus	2018 €/m² kuus	2018 KOKKU €/aastas	12.17/01.18 muutus €/kuus	12.17/01.18 muutus kuus, %	2017/2018 muutus €/aastas	2017/2018 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	418,4			418,4	418,4	418,4	418,4	418,4	418,4	418,4	418,4	418,4	418,4	418,4	418,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	416,20	4 994,40	Indekseerimine	425,36	425,36	425,36	425,36	425,36	425,36	425,36	425,36	425,36	425,36	425,36	425,36	1,02	5 104,27	9,16	2,20%	109,88	2,20%	31.12 THI
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	160,22	1 922,67	Indekseerimine	163,75	163,75	163,75	163,75	163,75	163,75	163,75	163,75	163,75	163,75	163,75	163,75	0,39	1 964,97	3,52	2,20%	42,30	2,20%	
200 Tehnohooldus	181,27	2 175,29	Indekseerimine	185,26	185,26	185,26	185,26	185,26	185,26	185,26	185,26	185,26	185,26	185,26	185,26	0,44	2 223,15	3,99	2,20%	47,86	2,20%	
300 Heakord	299,76	3 597,09	Indekseerimine	306,35	306,35	306,35	306,35	306,35	306,35	306,35	306,35	306,35	306,35	306,35	306,35	0,73	3 676,23	6,59	2,20%	79,14	2,20%	
400 Remondikomponent	926,88	11 122,59	Indekseerimine	947,27	947,27	947,27	947,27	947,27	947,27	947,27	947,27	947,27	947,27	947,27	947,27	2,26	11 367,28	20,39	2,20%	244,70	2,20%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,75	44,96	Indekseerimine	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	0,01	45,95	0,08	2,20%	0,99	2,20%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 988,08	23 857,00		2 031,82	2 031,82	2 031,82	2 031,82	2 031,82	2 031,82	2 031,82	2 031,82	2 031,82	2 031,82	2 031,82	2 031,82	4,86	24 381,86	43,74	2,20%	524,85	2,20%	
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																						uue hanke hind alates 07.2016
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	319,20	3 830,40	Teenuse hinna muutus	363,00	363,00	363,00	363,00	363,00	363,00	363,00	363,00	363,00	363,00	363,00	363,00	0,87	4 356,00	43,80	13,72%	525,60	13,72%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						Tarbimisteenused fikseeritud
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	216,71	2 600,56	Teenuse hinna muutus	228,96	228,96	228,96	228,96	228,96	228,96	228,96	228,96	228,96	228,96	228,96	228,96	0,55	2 747,56	12,25	5,65%	147,00	5,65%	
620 Küte	439,18	5 270,19	Teenuse hinna muutus	391,57	391,57	391,57	391,57	391,57	391,57	391,57	391,57	391,57	391,57	391,57	391,57	0,94	4 698,85	-47,61	-10,84%	-571,34	-10,84%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	23,21	278,48	Teenuse hinna muutus	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	0,06	295,42	1,41	6,08%	16,93	6,08%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-162,06	-1 944,69	Tasaarveldus	-15,60	-15,60	-15,60	-15,60	-15,60	-15,60	-15,60	-15,60	-15,60	-15,60	-15,60	-15,60	-0,04	-187,25	146,45	-90,37%	1 757,44	-90,37%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	836,24	10 034,94		992,55	992,55	992,55	992,55	992,55	992,55	992,55	992,55	992,55	992,55	992,55	992,55	2,37	11 910,58	156,30	18,69%	1 875,64	18,69%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 824,33	33 891,94		3 024,37	3 024,37	3 024,37	3 024,37	3 024,37	3 024,37	3 024,37	3 024,37	3 024,37	3 024,37	3 024,37	3 024,37	7,23	36 292,44	200,04	7,08%	2 400,50	7,08%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 389,19	40 670,33		3 629,24	3 629,24	3 629,24	3 629,24	3 629,24	3 629,24	3 629,24	3 629,24	3 629,24	3 629,24	3 629,24	3 629,24	8,67	43 550,93	240,05	7,08%	2 880,60	7,08%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	Tarbimise maht 2014	Tarbimise maht 2015	Tarbimise maht 2016	2014-2016 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2018	Tarbimise muutus 2014-2016 vs 2018 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2016 keskmine/ 01/2017 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2017/2018 %	Prognoositud ühikuhind 2018 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2018 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2018 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	21,79	24,46	28,35	24,87	29,77	19,70%	100,00%	29,77	92,33	-0,04%	92,29		2 747,56	2018.a. tarbimine 2016.a. tegelik + 5% 2016.a. keskel lisandus el.keris. Ühikhind 2016.a. keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh					41,43		100,00%	41,43	97,37	16,48%	113,42		4 698,85	2018.a. tarbimine vastavalt 2015/2014 keskmisele. Ühikhind vastavalt 2016.a. keskmisele ühikhinnale
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	103,00	112,00	110,00	108,00	153,00	41,67%	100,00%	153,00	1,82	6,09%	1,93		295,42	Kinnistul kaks arvestit, tarbevesi ja kastmisvesi (ilma kanalita). AFMis tarbimisandmete all kajastunud ainult kastmisesi. 2018.a. tarbimise prognoosis sisaldub nii tarbevesi kui kastmisvesi. Tarbevee 2018.a. tarbimisprognoos 2016.a. tegelik tarbimine + 5% (2016.a. lisandus saun), kastmisvesi vastavalt 2016.a. tarbimisele. Ühikhind vastavalt 2016.a. viimasele kehtinud hinnale, arvestade tarvevee ja kastmisvee ühikhinda ja osakaalu tarbimises..

Tasaarveldus

	2016 fikseeritud tasu	2016 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	3 413,04	3 452,90	39,86
610 Elektrienergia	3 104,64	2 617,93	-486,71
620 Küte	3 614,16	3 974,89	360,73
630 Vesi ja kanalisatsioon	398,04	296,91	-101,13
KOKKU	10 529,88	10 342,63	-187,25
tasaarveldus koos:			-15,60