

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	KALURI1_02	Lepingu number:	Ü4129/12
Kinnistu kood:	KALURI1	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Kaluri tn 1, Orissaare alevik	Haldur:	MARKO PIHELPUU
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)	350,0			350,0	350,0	350,0	350,0	350,0	350,0	350,0	350,0	350,0	350,0	350,0	350,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	218,82	2 625,84	Indekseerimine	225,38	225,38	225,38	225,38	225,38	225,38	225,38	225,38	225,38	225,38	225,38	225,38	0,64	2 704,62	6,56	3,00%	78,78	3,00%	31.12 THI 3,4 %, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Pühiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 195,00	14 339,94	Ei muutu	1 195,00	1 195,00	1 195,00	1 195,00	1 195,00	1 195,00	1 195,00	1 195,00	1 195,00	1 195,00	1 195,00	1 195,00	3,41	14 339,94					
100 Kinnisvara haldamine	136,81	1 641,73	Indekseerimine	140,91	140,91	140,91	140,91	140,91	140,91	140,91	140,91	140,91	140,91	140,91	140,91	0,40	1 690,98	4,10	3,00%	49,25	3,00%	
200 Tehnohooldus	61,88	742,50	Indekseerimine	63,73	63,73	63,73	63,73	63,73	63,73	63,73	63,73	63,73	63,73	63,73	63,73	0,18	764,78	1,86	3,00%	22,28	3,00%	
300 Heakord	238,89	2 866,73	Indekseerimine	246,06	246,06	246,06	246,06	246,06	246,06	246,06	246,06	246,06	246,06	246,06	246,06	0,70	2 952,73	7,17	3,00%	86,00	3,00%	
400 Remondikomponent	792,08	9 504,99	Indekseerimine	815,84	815,84	815,84	815,84	815,84	815,84	815,84	815,84	815,84	815,84	815,84	815,84	2,33	9 790,14	23,76	3,00%	285,15	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,58	42,93	Indekseerimine	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	0,01	44,22	0,11	3,00%	1,29	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 647,05	31 764,66		2 690,62	2 690,62	2 690,62	2 690,62	2 690,62	2 690,62	2 690,62	2 690,62	2 690,62	2 690,62	2 690,62	2 690,62	7,69	32 287,40	43,56	1,65%	522,74	1,65%	
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	406,58	4 878,96	Teenuse hinna muutus	406,50	406,50	406,50	406,50	406,50	406,50	406,50	406,50	406,50	406,50	406,50	406,50	1,16	4 878,00	-0,08	-0,02%	-0,96	-0,02%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	211,31	2 535,67	Teenuse hinna muutus	229,85	229,85	229,85	229,85	229,85	229,85	229,85	229,85	229,85	229,85	229,85	229,85	0,66	2 758,20	18,54	8,78%	222,53	8,78%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	201,77	2 421,21	Teenuse hinna muutus	204,49	204,49	204,49	204,49	204,49	204,49	204,49	204,49	204,49	204,49	204,49	204,49	0,58	2 453,85	2,72	1,35%	32,64	1,35%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	79,28	951,31	Teenuse hinna muutus	80,97	80,97	80,97	80,97	80,97	80,97	80,97	80,97	80,97	80,97	80,97	80,97	0,23	971,68	1,70	2,14%	20,37	2,14%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaaarveldus	40,60	487,25	Tasaaarveldus	13,87	13,87	13,87	13,87	13,87	13,87	13,87	13,87	13,87	13,87	13,87	13,87	0,04	166,43	-26,74	-65,84%	-320,82	-65,84%	2017 kõrvalteenuste tasaaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	939,53	11 274,40		935,68	935,68	935,68	935,68	935,68	935,68	935,68	935,68	935,68	935,68	935,68	935,68	2,67	11 228,16	-3,85	-0,41%	-46,24	-0,41%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 586,59	43 039,06		3 626,30	3 626,30	3 626,30	3 626,30	3 626,30	3 626,30	3 626,30	3 626,30	3 626,30	3 626,30	3 626,30	3 626,30	10,36	43 515,56	39,71	1,11%	476,50	1,11%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 303,91	51 646,87		4 351,56	4 351,56	4 351,56	4 351,56	4 351,56	4 351,56	4 351,56	4 351,56	4 351,56	4 351,56	4 351,56	4 351,56	12,43	52 218,67	47,65	1,11%	571,80	1,11%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2015	Tarbimise maht 2016	Tarbimise maht 2017	2015-2017 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2019	Tarbimise muutus 2015-2017 vs 2019 %	Üürikule jagatav osakaal	Üürikule tarbimise prognoos	2017 keskmise/ 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	27,62	28,07	29,60	28,43	30,38	6,86%	100,00%	30,38	88,65	2,41%	90,79		2 758,20	Tarbimise prognoositav kasv 3% võrreldes 2017.a. tegeliku tarbimisega. 2017.a. keskmise ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	45,00	43,00	45,00	44,00	47,25	7,39%	100,00%	47,25	50,51	2,82%	51,93		2 453,85	Tarbimise prognoositav kasv 5% võrreldes 2017.a. tegeliku kuluga. Viimane kehtiv ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3		240,00	257,00	166,00	248,50	49,70%	100,00%	248,50	3,74	4,55%	3,91		971,68	Tarbimise prognoos v-lt 2016/2017 keskmisele. Viimane kehtiv ühikuhind.

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	4 858,68	4 759,97	-98,71
610 Elektrienergia	2 368,88	2 615,05	246,17
620 Küte	2 285,76	2 281,95	-3,81
630 Vesi ja kanalisatsioon	938,40	961,18	22,78
KOKKU	10 451,72	10 618,15	166,43
tasaarveldus kuus:			13,87