

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

KEVADE10\_1\_02

KEVADE10

Kevade tn 10, Sulupere küla

PÄASTEAMET

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü4125/12

Üürileping

ANNIKA PALU

Kristin Tamm

	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)	3 580,0			3 580,0	3 580,0	3 580,0	3 580,0	3 580,0	3 580,0	3 580,0	3 580,0	3 580,0	3 580,0	3 580,0	3 580,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	4 517,88	54 214,57	Indekseerimine	4 653,42	4 653,42	4 653,42	4 653,42	4 653,42	4 653,42	4 653,42	4 653,42	4 653,42	4 653,42	4 653,42	4 653,42	1,30	55 841,01	135,54	3,00%	1 626,44	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	891,65	10 699,76	Indekseerimine	918,40	918,40	918,40	918,40	918,40	918,40	918,40	918,40	918,40	918,40	918,40	918,40	0,26	11 020,75	26,75	3,00%	320,99	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 020,56	12 246,68	Indekseerimine	1 051,17	1 051,17	1 051,17	1 051,17	1 051,17	1 051,17	1 051,17	1 051,17	1 051,17	1 051,17	1 051,17	1 051,17	0,29	12 614,08	30,62	3,00%	367,40	3,00%	
300 Heakord	1 207,17	14 486,03	Indekseerimine	1 243,38	1 243,38	1 243,38	1 243,38	1 243,38	1 243,38	1 243,38	1 243,38	1 243,38	1 243,38	1 243,38	1 243,38	0,35	14 920,61	36,22	3,00%	434,58	3,00%	
400 Remondikomponent	7 199,28	86 391,36	Indekseerimine	7 415,26	7 415,26	7 415,26	7 415,26	7 415,26	7 415,26	7 415,26	7 415,26	7 415,26	7 415,26	7 415,26	7 415,26	2,07	88 983,10	215,98	3,00%	2 591,74	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	34,65	415,75	Indekseerimine	35,69	35,69	35,69	35,69	35,69	35,69	35,69	35,69	35,69	35,69	35,69	35,69	0,01	428,22	1,04	3,00%	12,47	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	14 871,18	178 454,15		15 317,31	15 317,31	15 317,31	15 317,31	15 317,31	15 317,31	15 317,31	15 317,31	15 317,31	15 317,31	15 317,31	15 317,31	4,28	183 807,78	446,14	3,00%	5 353,62	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	1 208,08	14 496,92	Teenuse hinna muutus	1 228,57	1 228,57	1 228,57	1 228,57	1 228,57	1 228,57	1 228,57	1 228,57	1 228,57	1 228,57	1 228,57	1 228,57	0,34	14 742,87	20,50	1,70%	245,95	1,70%	Olemasolev hange, al 07.2016. 2019 prognoos koos püsitasu ja reserviga.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	1 631,65 213,83	19 579,84 2 565,97	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	1 540,36 204,27	1 540,36 204,27	1 540,36 204,27	1 540,36 204,27	1 540,36 204,27	1 540,36 204,27	1 540,36 204,27	1 540,36 204,27	1 540,36 204,27	1 540,36 204,27	1 540,36 204,27	1 540,36 204,27	0,43 0,06	18 484,34 2 451,27	-91,29 -9,56	-5,60% -4,47%	-1 095,50 -114,70	-5,60% -4,47%	Tarbimisteenused fikseeritud Aluseks 2015-2017 keskmine tarbimine Elektriküte Aluseks 2015-2017 keskmine tarbimine
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	13,98	167,81	Tasaarveldus	392,51	392,51	392,51	392,51	392,51	392,51	392,51	392,51	392,51	392,51	392,51	392,51	0,11	4 710,13	378,53	2 706,81%	4 542,32	2 706,81%	2017 aasta tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 067,55	36 810,54		3 365,72	3 365,72	3 365,72	3 365,72	3 365,72	3 365,72	3 365,72	3 365,72	3 365,72	3 365,72	3 365,72	3 365,72	0,94	40 388,60	298,17	9,72%	3 578,06	9,72%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	17 938,72	215 264,69		18 683,03	18 683,03	18 683,03	18 683,03	18 683,03	18 683,03	18 683,03	18 683,03	18 683,03	18 683,03	18 683,03	18 683,03	5,22	224 196,38	744,31	4,15%	8 931,69	4,15%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	21 526,47	258 317,63		22 419,64	22 419,64	22 419,64	22 419,64	22 419,64	22 419,64	22 419,64	22 419,64	22 419,64	22 419,64	22 419,64	22 419,64	6,26	269 035,66	893,17	4,15%	10 718,03	4,15%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbijamise maht 2015	Tarbijamise maht 2016	Tarbijamise maht 2017	2015-2017 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2019	Tarbijamise muutus 2015-2017 vs 2019 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019 %	Prognoositud ühikuhind 2019 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	200,61	242,98	235,93	226,51	226,51		92,51%	209,55	86,13	2,41%	88,21		18 484,34	Prognoostarbimine kolme aasta keskmise tarbijamise põhjal
6200 Soojusenergia, MWh							92,51%			2,41%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 405,00	1 327,00	1 269,58	1 333,86	1 333,86		92,51%	1 233,99	1,90	4,55%	1,99		2 451,27	Ühikhind on teenusepakkuja poolne hetkel kehtiv hind. Lisaseadmed tarbijavad rohkem vett

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	8 319,12	13 144,03	4 824,91
610 Elektrienergia	18 804,96	18 727,82	-77,14
630 Vesi ja kanalisatsioon	2 313,96	2 276,32	-37,64
KOKKU	29 438,04	34 148,17	4 710,13
tasaarveldus kuus:			392,51