

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2018

ÜÜRIKOOD	PRNAIANDI4_03_03	Lepingu number:	Ü8575/15
Kinnistu kood:	MEISTRIMEHE	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Aiandi tn 4, Häädemeeste alevik	Haldur:	ANNIKA PALU
Üürniku nimi:	PÄÄSTEAMET	Lepingu spetsialist:	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)	745,8			745,8	745,8	745,8	745,8	745,8	745,8	745,8	745,8	745,8	745,8	745,8	745,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	13 162,94	157 955,25	Indekseerimine	13 452,52	13 452,52	13 452,52	13 452,52	13 452,52	13 452,52	13 452,52	13 452,52	13 452,52	13 452,52	13 452,52	13 452,52	18,04	161 430,27	289,58	2,20%	3 475,02	2,20%	31.12 THI
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	296,67	3 559,99	Indekseerimine	303,19	303,19	303,19	303,19	303,19	303,19	303,19	303,19	303,19	303,19	303,19	303,19	0,41	3 638,31	6,53	2,20%	78,32	2,20%	
200 Tehnohooldus	623,97	7 487,68	Indekseerimine	637,70	637,70	637,70	637,70	637,70	637,70	637,70	637,70	637,70	637,70	637,70	637,70	0,86	7 652,41	13,73	2,20%	164,73	2,20%	
300 Heakord	640,81	7 689,72	Indekseerimine	654,91	654,91	654,91	654,91	654,91	654,91	654,91	654,91	654,91	654,91	654,91	654,91	0,88	7 858,90	14,10	2,20%	169,17	2,20%	
400 Remondikomponent	1 022,59	12 271,12	Indekseerimine	1 045,09	1 045,09	1 045,09	1 045,09	1 045,09	1 045,09	1 045,09	1 045,09	1 045,09	1 045,09	1 045,09	1 045,09	1,40	12 541,08	22,50	2,20%	269,96	2,20%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	46,56	558,69	Indekseerimine	47,58	47,58	47,58	47,58	47,58	47,58	47,58	47,58	47,58	47,58	47,58	47,58	0,06	570,98	1,02	2,20%	12,29	2,20%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	21,17	254,01	Indekseerimine	21,63	21,63	21,63	21,63	21,63	21,63	21,63	21,63	21,63	21,63	21,63	21,63	0,03	259,60	0,47	2,20%	5,59	2,20%	
700 Parkimiskohdade tasu																						
ÜÜR KOKKU	15 814,71	189 776,46		16 162,63	16 162,63	16 162,63	16 162,63	16 162,63	16 162,63	16 162,63	16 162,63	16 162,63	16 162,63	16 162,63	16 162,63	21,67	193 951,54	347,92	2,20%	4 175,08	2,20%	

	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	
Kõrvalteenused																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	581,02	6 972,23	Teenuse hinna muutus	551,07	551,07	551,07	551,07	551,07	551,07	551,07	551,07	551,07	551,07	551,07	551,07	0,74	6 612,87	-29,95	-5,15%	-359,36	-5,15%	kulude jagamisel muudetud osakaalu vastavalt täpsustatud üüripinnale (uued mõõdistamised)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	695,68 70,31	8 348,21 843,75	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	674,42 65,74	674,42 65,74	674,42 65,74	674,42 65,74	674,42 65,74	674,42 65,74	674,42 65,74	674,42 65,74	674,42 65,74	674,42 65,74	674,42 65,74	674,42 65,74	0,90 0,09	8 092,98 788,87	-21,27 -4,57	-3,06% -6,50%	-255,23 -54,88	-3,06% -6,50%	Tarbimisteenused fikseeritud osakaalu täpsustamine osakaalu täpsustamine
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	0,69	8,25	Tasaarveldus	-271,76	-271,76	-271,76	-271,76	-271,76	-271,76	-271,76	-271,76	-271,76	-271,76	-271,76	-271,76	-0,36	-3 261,11	-272,45	-39 628,61%	-3 269,36	-39 628,61%	tasaarveldustes kasutatud osakaalu vastavalt täpsustatud üüripinnale
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 347,70	16 172,44		1 019,47	1 019,47	1 019,47	1 019,47	1 019,47	1 019,47	1 019,47	1 019,47	1 019,47	1 019,47	1 019,47	1 019,47	1,37	12 233,61	-328,24	-24,36%	-3 938,82	-24,36%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-4a	17 162,41	205 948,90		17 182,10	17 182,10	17 182,10	17 182,10	17 182,10	17 182,10	17 182,10	17 182,10	17 182,10	17 182,10	17 182,10	17 182,10	23,04	206 185,16	19,69	0,11%	236,26	0,11%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	20 594,89	247 138,68		20 618,52	20 618,52	20 618,52	20 618,52	20 618,52	20 618,52	20 618,52	20 618,52	20 618,52	20 618,52	20 618,52	20 618,52	27,65	247 422,19	23,63	0,11%	283,51	0,11%	

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

Tarbijamisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbijamise maht 2014	Tarbijamise maht 2015	Tarbijamise maht 2016	2014-2016 keskmise tarbijamine	Tarbijamise prognoos 2018	Tarbijamise muutus 2014-2016 vs 2018	Ürnikule jagatav osakaal	Ürniku tarbijamise prognoos	2016 keskmise/ 01/2017 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2017/2018	Prognoositud ühikuhind 2018	Planeeritud tööjõukulu 2018	Ürniku tarbijamiskulu prognoos 2018	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	16,57	85,28	282,34	128,06	108,00	-15,66%	79,75%	86,13	94,00	-0,04%	93,96		8 092,98	Prognoos 2016 kulu alusel
6200 Soojusenergia, MWh										-0,04%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3		302,13	373,64	225,26	370,00	64,26%	79,75%	295,08	2,52	6,09%	2,67		788,87	Prognoos 2016 kulu alusel

Tasaarveldus

	2016 fikseeritud tasu	2016 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	7 824,72	6 472,96	-1 351,76
610 Elektrienergia	7 175,28	5 415,11	-1 760,17
630 Vesi ja kanalisatsioon	901,20	752,02	-149,18
KOKKU	15 901,20	12 640,09	-3 261,11
tasaarveldus kuus:			-271,76