

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

ROOMASSAARE1\_01

ROOMASSAARE1

Roomassaare tee 1c, Kuressaare linn

Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

T5908/13

Haldusleping

MARKO PIHELPUU

Mari Mölder

|   | 2018*<br>12<br>€/kuus | 2018*<br>KOKKU<br>€/aastas | Muutmise alus        | 2019<br>01<br>€/kuus | 2019<br>02<br>€/kuus | 2019<br>03<br>€/kuus | 2019<br>04<br>€/kuus | 2019<br>05<br>€/kuus | 2019<br>06<br>€/kuus | 2019<br>07<br>€/kuus | 2019<br>08<br>€/kuus | 2019<br>09<br>€/kuus | 2019<br>10<br>€/kuus | 2019<br>11<br>€/kuus | 2019<br>12<br>€/kuus | 2019<br>€/m² kuus | 2019<br>KOKKU<br>€/aastas | 12.18/01.19<br>muutus<br>€/kuus | 12.18/01.19<br>muutus<br>kuus, % | 2018/2019<br>muutus<br>€/aastas | 2018/2019<br>muutus<br>aastas, % | Märkused, põhjendused muutuste kohta       |
|---|-----------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--|
| Üüripind (m²)                                   | 1 999,4               |                            |                      | 1 999,4              | 1 999,4              | 1 999,4              | 1 999,4              | 1 999,4              | 1 999,4              | 1 999,4              | 1 999,4              | 1 999,4              | 1 999,4              | 1 999,4              | 1 999,4              |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| Üür ja üüriteenused                             |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| Netoüür   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh<br>Intress |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| Põhiosa   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| Kapitalikomponent (kasutusrent)                 |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 100 Kinnisvara haldamine                        |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 200 Tehnohooldus                                |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 300 Heakord                                     |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 400 Remondikomponent                            |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 400 Remondifond                                 |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 500 Omanikukohustused                           |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| Omanikukohustuste järelevalve                   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 700 Tugiteenused                                |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 700 Parkimiskohtade tasu                        |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| ÜÜR KOKKU                                       |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
|   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 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                        | 676,67                | 8 119,99                   | Indekseerimine       | 696,97               | 696,97               | 696,97               | 696,97               | 696,97               | 696,97               | 696,97               | 696,97               | 696,97               | 696,97               | 696,97               | 696,97               | 0,35              | 8 363,59                  | 20,30                           | 3,00%                            | 243,60                          | 3,00%                            | 31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%                |
| 200 Tehnohooldus                                | 2 518,00              | 30 216,00                  | Teenuse hinna muutus | 1 852,50             | 1 852,50             | 1 852,50             | 1 852,50             | 1 852,50             | 1 852,50             | 1 852,50             | 1 852,50             | 1 852,50             | 1 852,50             | 1 852,50             | 1 852,50             | 0,93              | 22 230,00                 | -665,50                         | -26,43%                          | -7 986,00                       | -26,43%                          | 2018 üleprognosis                          |
| 300 Heakord                                     | 4 309,00              | 51 708,00                  | Teenuse hinna muutus | 2 850,00             | 2 850,00             | 2 850,00             | 2 850,00             | 2 850,00             | 2 850,00             | 2 850,00             | 2 850,00             | 2 850,00             | 2 850,00             | 2 850,00             | 2 850,00             | 1,43              | 34 200,00                 | -1 459,00                       | -33,86%                          | -17 508,00                      | -33,86%                          | Uus hange al 01.07.17 - 2018, üleprognosis |
| 400 Remondifond                                 |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 500 Omanikukohustused                           |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 600 Tarbimisteenused**                          |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 610 Elektrienergia                              | 1 234,31              | 14 811,76                  | Teenuse hinna muutus | 1 160,40             | 1 160,40             | 1 160,40             | 1 160,40             | 1 160,40             | 1 160,40             | 1 160,40             | 1 160,40             | 1 160,40             | 1 160,40             | 1 160,40             | 1 160,40             | 0,58              | 13 924,77                 | -73,92                          | -5,99%                           | -886,99                         | -5,99%                           | Tarbimisteenused fikseeritud               |
| 620 Küte  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon                      | 112,81                | 1 353,71                   | Teenuse hinna muutus | 95,12                | 95,12                | 95,12                | 95,12                | 95,12                | 95,12                | 95,12                | 95,12                | 95,12                | 95,12                | 95,12                | 95,12                | 0,05              | 1 141,48                  | -17,69                          | -15,68%                          | -212,23                         | -15,68%                          | kulu puudub                                |
| 640 Kommunikatsiooniteenused                    |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 700 Tugiteenused                                |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| Eelmiste perioodide tasaarveldus                | -766,67               | -9 200,03                  | Tasaarveldus         | -1 138,41            | -1 138,41            | -1 138,41            | -1 138,41            | -1 138,41            | -1 138,41            | -1 138,41            | -1 138,41            | -1 138,41            | -1 138,41            | -1 138,41            | -1 138,41            | -0,57             | -13 660,94                | -371,74                         | 48,49%                           | -4 460,91                       | 48,49%                           | 2017 kõrvalteenuste tasaarveldus           |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU                      | 8 084,12              | 97 009,43                  |                      | 5 516,58             | 5 516,58             | 5 516,58             | 5 516,58             | 5 516,58             | 5 516,58             | 5 516,58             | 5 516,58             | 5 516,58             | 5 516,58             | 5 516,58             | 5 516,58             | 2,76              | 66 198,90                 | -2 567,54                       | -31,76%                          | -30 810,53                      | -31,76%                          |  |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta               | 8 084,12              | 97 009,43                  |                      | 5 516,58             | 5 516,58             | 5 516,58             | 5 516,58             | 5 516,58             | 5 516,58             | 5 516,58             | 5 516,58             | 5 516,58             | 5 516,58             | 5 516,58             | 5 516,58             | 2,76              | 66 198,90                 | -2 567,54                       | -31,76%                          | -30 810,53                      | -31,76%                          |  |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga               | 9 700,94              | 116 411,32                 |                      | 6 619,89             | 6 619,89             | 6 619,89             | 6 619,89             | 6 619,89             | 6 619,89             | 6 619,89             | 6 619,89             | 6 619,89             | 6 619,89             | 6 619,89             | 6 619,89             | 3,31              | 79 438,68                 | -3 081,05                       | -31,76%                          | -36 972,64                      | -31,76%                          |  |

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

|                                 | Tarbimise<br>maht 2015 | Tarbimise<br>maht 2016 | Tarbimise<br>maht 2017 | 2015-2017<br>keskmine<br>tarbimine | Tarbimise<br>prognoos<br>2019 | Tarbimise<br>muutus<br>2015-2017<br>vs 2019<br>% | Üürikule<br>jagatav<br>osakaal | Üüriku<br>tarbimise<br>prognoos | 2017<br>keskmine/<br>01/2018<br>ühikhind<br>€/ühik | Ühikhinna<br>muutuse<br>prognoos<br>2018/2019<br>% | Prognoositud<br>ühikuhind<br>2019<br>€/ühik | Planeeritud<br>tööjõukulu<br>2019<br>€/aastas | Üüriku<br>tarbimiskulu<br>prognoos<br>2019<br>€/aastas | Märkused   |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--|--------------------------------|---------------------------------|--|--|---|---|--|--|
|                                 | kogus                  | kogus                  | kogus                  | kogus                              | kogus                         |  | %                              | kogus                           |  |  |   |   |  |  |
| 6100 Elektrienergia, MWh        |                        | 161,90                 | 154,51                 | 105,47                             | 162,95                        | 54,50%   | 100,00%                        | 162,95                          | 83,44  | 2,41%  | 85,45                                       |   | 13 924,77  | Tarbimise prognoos v-lt 3a keskmisele + 3% eeldatav    |
| 6200 Soojusenergia, MWh         |                        |                        |                        |                                    |                               |  | 100,00%                        |                                 |  | 2,41%  |   |   |  | tarbimise kasv. 2017.a. keskmine ühikhind.             |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 |                        | 362,04                 | 432,00                 | 264,68                             | 397,02                        | 50,00%   | 100,00%                        | 397,02                          | 2,75   | 4,55%  | 2,88  |   | 1 141,48   | Tarbimise prognoos v-lt 3a keskmisele. 2017.a. viimane |
|                                 |                        |                        |                        |                                    |                               |  |                                |                                 |  |  |   |   |  | kehtiv ühikhind.                                       |

Tasaarveldus

|                            | 2017<br>fikseeritud<br>tasu | 2017<br>tegelik<br>kulu | vahe (kulu-<br>fikseeritud<br>tasu) |
|----------------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| 200 Tehnohooldus           | 19 544,76                   | 18 085,99               | -1 458,77                           |
| 300 Heakord                | 42 789,60                   | 33 689,49               | -9 100,11                           |
| 610 Elektrienergia         | 15 587,52                   | 12 892,33               | -2 695,19                           |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon | 1 482,12                    | 1 075,25                | -406,87                             |
| KOKKU                      | 79 404,00                   | 65 743,06               | -13 660,94                          |
| tasaarveldus kuus:         |                             |                         | -1 138,41                           |