

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

MRDUKARJAARI1_02
MRDUKARJAARI11
Karjääri 11, Maardu linn
Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü4775/12
Üürileping
KADI ADSON
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)	539,4			539,4	539,4	539,4	539,4	539,4	539,4	539,4	539,4	539,4	539,4	539,4	539,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	1 376,17	16 514,00	Indekseerimine	1 417,45	1 417,45	1 417,45	1 417,45	1 417,45	1 417,45	1 417,45	1 417,45	1 417,45	1 417,45	1 417,45	1 417,45	2,63	17 009,42	41,28	3,00%	495,42	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	209,19	2 510,23	Indekseerimine	215,46	215,46	215,46	215,46	215,46	215,46	215,46	215,46	215,46	215,46	215,46	215,46	0,40	2 585,54	6,28	3,00%	75,31	3,00%	
200 Tehnohooldus	209,17	2 510,06	Indekseerimine	215,45	215,45	215,45	215,45	215,45	215,45	215,45	215,45	215,45	215,45	215,45	215,45	0,40	2 585,37	6,28	3,00%	75,30	3,00%	
300 Heakord	439,97	5 279,66	Indekseerimine	453,17	453,17	453,17	453,17	453,17	453,17	453,17	453,17	453,17	453,17	453,17	453,17	0,84	5 438,04	13,20	3,00%	158,39	3,00%	
400 Remondikomponent	1 206,03	14 472,41	Indekseerimine	1 242,22	1 242,22	1 242,22	1 242,22	1 242,22	1 242,22	1 242,22	1 242,22	1 242,22	1 242,22	1 242,22	1 242,22	2,30	14 906,59	36,18	3,00%	434,17	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,42	41,08	Indekseerimine	3,53	3,53	3,53	3,53	3,53	3,53	3,53	3,53	3,53	3,53	3,53	3,53	0,01	42,31	0,10	3,00%	1,23	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 443,95	41 327,45		3 547,27	3 547,27	3 547,27	3 547,27	3 547,27	3 547,27	3 547,27	3 547,27	3 547,27	3 547,27	3 547,27	3 547,27	6,58	42 567,27	103,32	3,00%	1 239,82	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	942,16	11 305,97	Teenuse hinna muutus	931,00	931,00	931,00	931,00	931,00	931,00	931,00	931,00	931,00	931,00	931,00	931,00	1,73	11 172,00	-11,16	-1,18%	-133,97	-1,18%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	288,12	3 457,47	Teenuse hinna muutus	244,65	244,65	244,65	244,65	244,65	244,65	244,65	244,65	244,65	244,65	244,65	244,65	0,45	2 935,82	-43,47	-15,09%	-521,65	-15,09%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	301,96	3 623,58	Teenuse hinna muutus	281,68	281,68	281,68	281,68	281,68	281,68	281,68	281,68	281,68	281,68	281,68	281,68	0,52	3 380,15	-20,29	-6,72%	-243,42	-6,72%	Tarbimise ja ühikhinna vähenemine
630 Vesi ja kanalisatsioon	37,10	445,17	Teenuse hinna muutus	27,72	27,72	27,72	27,72	27,72	27,72	27,72	27,72	27,72	27,72	27,72	27,72	0,05	332,67	-9,37	-25,27%	-112,49	-25,27%	Tarbimise ja ühikhinna vähenemine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-521,36	-6 256,38	Tasaarveldus	-200,98	-200,98	-200,98	-200,98	-200,98	-200,98	-200,98	-200,98	-200,98	-200,98	-200,98	-200,98	-0,37	-2 411,77	320,38	-61,45%	3 844,61	-61,45%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 047,98	12 575,80		1 284,07	1 284,07	1 284,07	1 284,07	1 284,07	1 284,07	1 284,07	1 284,07	1 284,07	1 284,07	1 284,07	1 284,07	2,38	15 408,88	236,09	22,53%	2 833,07	22,53%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 491,94	53 903,25		4 831,35	4 831,35	4 831,35	4 831,35	4 831,35	4 831,35	4 831,35	4 831,35	4 831,35	4 831,35	4 831,35	4 831,35	8,96	57 976,15	339,41	7,56%	4 072,90	7,56%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 390,33	64 683,90		5 797,62	5 797,62	5 797,62	5 797,62	5 797,62	5 797,62	5 797,62	5 797,62	5 797,62	5 797,62	5 797,62	5 797,62	10,75	69 571,38	407,29	7,56%	4 887,48	7,56%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutatavates 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	Üüriku tarbimise prognoos	2017 keskmise/ 01/2018 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019 %	Prognoositud ühikuhind 2019 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	45,30	35,83	32,99	38,04	33,00	-13,24%	98,00%	32,34	88,64	2,41%	90,78		2 935,82	Prognoositud 2017 tegeliku kulu põhjal, kuivõrd hoones on kasutajate arv vähenenud
6200 Soojusenergia, MWh	59,00	69,70	73,00	67,24	67,24	0,01%	98,00%	65,90	49,89	2,82%	51,30		3 380,15	Prognoositud kolme aasta keskmise tarbimise järgi
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	299,00	96,00	79,00	158,00	79,00	-50,00%	98,00%	77,42	4,11	4,55%	4,30		332,67	Prognoositud viimase aasta tarbimise põhjal kuivõrd hoone kasutajate arv on vähenenud

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	10 156,80	10 180,22	23,42
610 Elektrienergia	4 815,24	2 865,49	-1 949,75
620 Küte	3 232,97	3 475,04	242,07
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 045,56	318,05	-727,51
KOKKU	19 250,57	16 838,80	-2 411,77
tasaarveldus kuus:			-200,98