

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	RAHU38_03	Lepingu number:	Ü3651/12
Kinnistu kood:	RAHU38	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Rahu tn 38, Jõhvi linn	Haldur:	KRISTEL AUNAPUU
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)	2 455,3			2 455,3	2 455,3	2 455,3	2 455,3	2 455,3	2 455,3	2 455,3	2 455,3	2 455,3	2 455,3	2 455,3	2 455,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	17 321,26	207 855,13	Indekseerimine	17 497,94	17 497,94	17 497,94	17 497,94	17 497,94	17 497,94	17 497,94	17 497,94	17 497,94	17 497,94	17 497,94	17 497,94	7,13	209 975,25	176,68	1,02%	2 120,12	1,02%	31.12 THI 3,4% x koefitsient 0,3
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Lisa 7.4 RKO pisiparendus 2018 maksumus lisatakse eelarvele hiljem
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 512,09	30 145,08	Ei muutu	2 512,09	2 512,09	2 512,09	2 512,09	2 512,09	2 512,09	2 512,09	2 512,09	2 512,09	2 512,09	2 512,09	2 512,09	1,02	30 145,08					
100 Kinnisvara haldamine	496,31	5 955,77	Indekseerimine	501,38	501,38	501,38	501,38	501,38	501,38	501,38	501,38	501,38	501,38	501,38	501,38	0,20	6 016,52	5,06	1,02%	60,75	1,02%	
200 Tehnohooldus	2 431,93	29 183,11	Indekseerimine	2 456,73	2 456,73	2 456,73	2 456,73	2 456,73	2 456,73	2 456,73	2 456,73	2 456,73	2 456,73	2 456,73	2 456,73	1,00	29 480,77	24,81	1,02%	297,67	1,02%	
300 Heakord	401,88	4 822,50	Indekseerimine	405,97	405,97	405,97	405,97	405,97	405,97	405,97	405,97	405,97	405,97	405,97	405,97	0,17	4 871,69	4,10	1,02%	49,19	1,02%	
400 Remondikomponent	3 077,13	36 925,51	Indekseerimine	3 108,51	3 108,51	3 108,51	3 108,51	3 108,51	3 108,51	3 108,51	3 108,51	3 108,51	3 108,51	3 108,51	3 108,51	1,27	37 302,15	31,39	1,02%	376,64	1,02%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	620,40	7 444,77	Indekseerimine	626,73	626,73	626,73	626,73	626,73	626,73	626,73	626,73	626,73	626,73	626,73	626,73	0,26	7 520,71	6,33	1,02%	75,94	1,02%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	124,08	1 489,00	Indekseerimine	125,35	125,35	125,35	125,35	125,35	125,35	125,35	125,35	125,35	125,35	125,35	125,35	0,05	1 504,19	1,27	1,02%	15,19	1,02%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	26 985,07	323 820,87		27 234,70	27 234,70	27 234,70	27 234,70	27 234,70	27 234,70	27 234,70	27 234,70	27 234,70	27 234,70	27 234,70	27 234,70	11,09	326 816,37	249,62	0,93%	2 995,49	0,93%	
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	1 214,46	14 573,49	Teenuse hinna muutus	1 188,08	1 188,08	1 188,08	1 188,08	1 188,08	1 188,08	1 188,08	1 188,08	1 188,08	1 188,08	1 188,08	1 188,08	0,48	14 256,95	-26,38	-2,17%	-316,55	-2,17%	Siseheakorras mustad tsoonid väljas. Olemasolev hange.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	1 723,86	20 686,30	Teenuse hinna muutus	1 702,17	1 702,17	1 702,17	1 702,17	1 702,17	1 702,17	1 702,17	1 702,17	1 702,17	1 702,17	1 702,17	1 702,17	0,69	20 425,99	-21,69	-1,26%	-260,32	-1,26%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	1 052,83	12 633,96	Teenuse hinna muutus	1 158,34	1 158,34	1 158,34	1 158,34	1 158,34	1 158,34	1 158,34	1 158,34	1 158,34	1 158,34	1 158,34	1 158,34	0,47	13 900,04	105,51	10,02%	1 266,08	10,02%	Tarbimise kasv
630 Vesi ja kanalisatsioon	248,10	2 977,25	Teenuse hinna muutus	245,73	245,73	245,73	245,73	245,73	245,73	245,73	245,73	245,73	245,73	245,73	245,73	0,10	2 948,73	-2,38	-0,96%	-28,52	-0,96%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-502,99	-6 035,83	Tasaarveldus	126,68	126,68	126,68	126,68	126,68	126,68	126,68	126,68	126,68	126,68	126,68	126,68	0,05	1 520,21	629,67	-125,19%	7 556,04	-125,19%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 736,26	44 835,18		4 420,99	4 420,99	4 420,99	4 420,99	4 420,99	4 420,99	4 420,99	4 420,99	4 420,99	4 420,99	4 420,99	4 420,99	1,80	53 051,91	684,73	18,33%	8 216,73	18,33%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	30 721,34	368 656,05		31 655,69	31 655,69	31 655,69	31 655,69	31 655,69	31 655,69	31 655,69	31 655,69	31 655,69	31 655,69	31 655,69	31 655,69	12,89	379 868,28	934,35	3,04%	11 212,23	3,04%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	36 865,61	442 387,26		37 986,83	37 986,83	37 986,83	37 986,83	37 986,83	37 986,83	37 986,83	37 986,83	37 986,83	37 986,83	37 986,83	37 986,83	15,47	455 841,93	1 121,22	3,04%	13 454,67	3,04%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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	931,28	919,06	892,78	914,37	914,37		25,93%	237,10	84,12	2,41%	86,15		20 425,99	Tarbimine 2015-2017 keskmine ja ühikhind 2017 keskmine
6200 Soojusenergia, MWh	631,84	742,00	743,17	705,67	743,17	5,31%	32,38%	240,64	56,18	2,82%	57,76		13 900,04	Tarbimine 2017 alusel ja ühikhind 2017 keskmine
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	3 252,00	3 282,00	3 252,88	3 262,29	3 262,29		32,38%	1 056,33	2,67	4,55%	2,79		2 948,73	Tarbimine 2015-2017 keskmine ja ühikhind 2017 keskmine

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	13 778,16	16 247,49	2 469,33
610 Elektrienergia	22 553,40	19 473,17	-3 080,23
620 Küte	11 513,28	13 527,06	2 013,78
630 Vesi ja kanalisatsioon	2 693,52	2 810,85	117,33
KOKKU	50 538,36	52 058,57	1 520,21
tasaarveldus kuus:			126,68