

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2018

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

VILKURI\_03

VILKURI

Vilkuri 1, lisaku alevik

PÄASTEAMET

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü4103/12

Üürileping

JANAR VELLAK

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)	839,6			839,6	839,6	839,6	839,6	839,6	839,6	839,6	839,6	839,6	839,6	839,6	839,6							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	949,86	11 398,29	Indekseerimine	970,75	970,75	970,75	970,75	970,75	970,75	970,75	970,75	970,75	970,75	970,75	970,75	1,16	11 649,05	20,90	2,20%	250,76	2,20%	31.12 THI
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	382,94	4 595,28	Indekseerimine	391,37	391,37	391,37	391,37	391,37	391,37	391,37	391,37	391,37	391,37	391,37	391,37	0,47	4 696,38	8,42	2,20%	101,10	2,20%	
200 Tehnohooldus	390,66	4 687,93	Indekseerimine	399,26	399,26	399,26	399,26	399,26	399,26	399,26	399,26	399,26	399,26	399,26	399,26	0,48	4 791,07	8,59	2,20%	103,13	2,20%	
300 Heakord	468,37	5 620,46	Indekseerimine	478,68	478,68	478,68	478,68	478,68	478,68	478,68	478,68	478,68	478,68	478,68	478,68	0,57	5 744,11	10,30	2,20%	123,65	2,20%	
400 Remondikomponent	2 215,17	26 582,04	Indekseerimine	2 263,90	2 263,90	2 263,90	2 263,90	2 263,90	2 263,90	2 263,90	2 263,90	2 263,90	2 263,90	2 263,90	2 263,90	2,70	27 166,84	48,73	2,20%	584,80	2,20%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,63	7,56	Indekseerimine	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,00	7,73	0,01	2,21%	0,17	2,21%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 407,63	52 891,56		4 504,60	4 504,60	4 504,60	4 504,60	4 504,60	4 504,60	4 504,60	4 504,60	4 504,60	4 504,60	4 504,60	4 504,60	5,37	54 055,17	96,97	2,20%	1 163,61	2,20%	
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	461,47	5 537,59	Teenuse hinna muutus	461,41	461,41	461,41	461,41	461,41	461,41	461,41	461,41	461,41	461,41	461,41	461,41	0,55	5 536,92	-0,06	-0,01%	-0,67	-0,01%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	737,82	8 853,88	Teenuse hinna muutus	672,61	672,61	672,61	672,61	672,61	672,61	672,61	672,61	672,61	672,61	672,61	672,61	0,80	8 071,32	-65,21	-8,84%	-782,56	-8,84%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	375,23	4 502,70	Teenuse hinna muutus	385,29	385,29	385,29	385,29	385,29	385,29	385,29	385,29	385,29	385,29	385,29	385,29	0,46	4 623,53	10,07	2,68%	120,82	2,68%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	71,41	856,95	Teenuse hinna muutus	69,96	69,96	69,96	69,96	69,96	69,96	69,96	69,96	69,96	69,96	69,96	69,96	0,08	839,54	-1,45	-2,03%	-17,42	-2,03%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	117,97	1 415,66	Tasaarveldus	-168,31	-168,31	-168,31	-168,31	-168,31	-168,31	-168,31	-168,31	-168,31	-168,31	-168,31	-168,31	-0,20	-2 019,77	-286,29	-242,67%	-3 435,43	-242,67%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 763,90	21 166,78		1 420,96	1 420,96	1 420,96	1 420,96	1 420,96	1 420,96	1 420,96	1 420,96	1 420,96	1 420,96	1 420,96	1 420,96	1,69	17 051,53	-342,94	-19,44%	-4 115,25	-19,44%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 171,53	74 058,34		5 925,56	5 925,56	5 925,56	5 925,56	5 925,56	5 925,56	5 925,56	5 925,56	5 925,56	5 925,56	5 925,56	5 925,56	7,06	71 106,71	-245,97	-3,99%	-2 951,63	-3,99%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	7 405,83	88 870,01		7 110,67	7 110,67	7 110,67	7 110,67	7 110,67	7 110,67	7 110,67	7 110,67	7 110,67	7 110,67	7 110,67	7 110,67	8,47	85 328,05	-295,16	-3,99%	-3 541,96	-3,99%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2014	Tarbimise maht 2015	Tarbimise maht 2016	2014-2016 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2018	Tarbimise muutus 2014-2016 vs 2018 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2016 keskmine/ 01/2017 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2017/2018 %	Prognoositud ühikuhind 2018 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2018 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2018 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	113,28	117,69	108,48	113,15	113,15		82,69%	93,56	86,30	-0,04%	86,27		8 071,32	3 aasta keskmine tarbimine
6200 Soojusenergia, MWh	89,28	77,07	95,43	87,26	95,00	8,87%	82,69%	78,56	56,85	3,53%	58,86		4 623,53	2016 tegelik
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	329,00	413,00	322,62	354,87	330,00	-7,01%	82,69%	272,88	2,90	6,09%	3,08		839,54	2016 tegelik

Tasaarveldus

	2016 fikseeritud tasu	2016 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	6 500,40	5 366,18	-1 134,22
610 Elektrienergia	8 448,48	7 741,51	-706,97
620 Küte	4 734,96	4 485,88	-249,08
630 Vesi ja kanalisatsioon	703,92	774,42	70,50
KOKKU	20 387,76	18 367,99	-2 019,77
tasaarveldus kuus:			-168,31