

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2018

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

KEVADE10_1_02

KEVADE10

Kevade tn 10, Sulupere küla

PÄÄSTEAMET

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü4125/12

Üürileping

JAANUS METSNIK

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)	3 580,0			3 580,0	3 580,0	3 580,0	3 580,0	3 580,0	3 580,0	3 580,0	3 580,0	3 580,0	3 580,0	3 580,0	3 580,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	4 420,63	53 047,53	Indekseerimine	4 517,88	4 517,88	4 517,88	4 517,88	4 517,88	4 517,88	4 517,88	4 517,88	4 517,88	4 517,88	4 517,88	4 517,88	1,26	54 214,57	97,25	2,20%	1 167,05	2,20%	31.12 THI
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	872,45	10 469,43	Indekseerimine	891,65	891,65	891,65	891,65	891,65	891,65	891,65	891,65	891,65	891,65	891,65	891,65	0,25	10 699,76	19,19	2,20%	230,33	2,20%	
200 Tehnohooldus	998,59	11 983,05	Indekseerimine	1 020,56	1 020,56	1 020,56	1 020,56	1 020,56	1 020,56	1 020,56	1 020,56	1 020,56	1 020,56	1 020,56	1 020,56	0,29	12 246,68	21,97	2,20%	263,63	2,20%	
300 Heakord	1 181,18	14 174,20	Indekseerimine	1 207,17	1 207,17	1 207,17	1 207,17	1 207,17	1 207,17	1 207,17	1 207,17	1 207,17	1 207,17	1 207,17	1 207,17	0,34	14 486,03	25,99	2,20%	311,83	2,20%	
400 Remondikomponent	7 044,31	84 531,67	Indekseerimine	7 199,28	7 199,28	7 199,28	7 199,28	7 199,28	7 199,28	7 199,28	7 199,28	7 199,28	7 199,28	7 199,28	7 199,28	2,01	86 391,36	154,97	2,20%	1 859,70	2,20%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	33,90	406,80	Indekseerimine	34,65	34,65	34,65	34,65	34,65	34,65	34,65	34,65	34,65	34,65	34,65	34,65	0,01	415,75	0,75	2,20%	8,95	2,20%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	14 551,06	174 612,67		14 871,18	14 871,18	14 871,18	14 871,18	14 871,18	14 871,18	14 871,18	14 871,18	14 871,18	14 871,18	14 871,18	14 871,18	4,15	178 454,15	320,12	2,20%	3 841,48	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	693,26	8 319,08	Teenuse hinna muutus	1 208,08	1 208,08	1 208,08	1 208,08	1 208,08	1 208,08	1 208,08	1 208,08	1 208,08	1 208,08	1 208,08	1 208,08	0,34	14 496,92	514,82	74,26%	6 177,84	74,26%	uue hanke hind alates 07.2016
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon	1 567,08 192,83	18 804,94 2 314,01	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	1 631,65 213,83	1 631,65 213,83	1 631,65 213,83	1 631,65 213,83	1 631,65 213,83	1 631,65 213,83	1 631,65 213,83	1 631,65 213,83	1 631,65 213,83	1 631,65 213,83	1 631,65 213,83	1 631,65 213,83	0,46 0,06	19 579,84 2 565,97	64,58 21,00	4,12% 10,89%	774,90 251,96	4,12% 10,89%	Tarbimisteenused fikseeritud aluseks 3 aasta keskmine tarbimine. prognoositakse ühikhinna tõusu
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-1 727,58	-20 730,94	Tasaarveldus	13,98	13,98	13,98	13,98	13,98	13,98	13,98	13,98	13,98	13,98	13,98	13,98	0,00	167,81	1 741,56	-100,81%	20 898,75	-100,81%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	725,59	8 707,09		3 067,55	3 067,55	3 067,55	3 067,55	3 067,55	3 067,55	3 067,55	3 067,55	3 067,55	3 067,55	3 067,55	3 067,55	0,86	36 810,54	2 341,95	322,77%	28 103,45	322,77%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	15 276,65	183 319,76		17 938,72	17 938,72	17 938,72	17 938,72	17 938,72	17 938,72	17 938,72	17 938,72	17 938,72	17 938,72	17 938,72	17 938,72	5,01	215 264,69	2 662,08	17,43%	31 944,93	17,43%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	18 331,98	219 983,71		21 526,47	21 526,47	21 526,47	21 526,47	21 526,47	21 526,47	21 526,47	21 526,47	21 526,47	21 526,47	21 526,47	21 526,47	6,01	258 317,63	3 194,49	17,43%	38 333,92	17,43%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2014	Tarbimise maht 2015	Tarbimise maht 2016	2014-2016 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2018	Tarbimise muutus 2014-2016 vs 2018	Üürikule jagatav osakaal	Üürikule tarbimise prognoos	2016 keskmise/ 01/2017 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2017/2018	Prognoositud ühikuhind 2018	Planeeritud tööjõukulu 2018	Üürikule tarbimiskulu prognoos 2018	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	214,92	200,61	242,98	219,50	240,00	9,34%	92,51%	222,03	88,22	-0,04%	88,18		19 579,84	uued väravad
6200 Soojusenergia, MWh										-0,04%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 398,00	1 405,00	1 327,00	1 377,00	1 376,00	-0,07%	92,51%	1 272,98	1,90	6,09%	2,02		2 565,97	KTO ühikhinna tõusu prognoos

Tasaarveldus

	2016 fikseeritud tasu	2016 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	8 160,00	9 648,73	1 488,73
610 Elektrienergia	20 980,68	19 744,31	-1 236,37
630 Vesi ja kanalisatsioon	2 254,32	2 169,77	-84,55
KOKKU	31 395,00	31 562,81	167,81
tasaarveldus kuus:			13,98