

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2018

ÜÜRIKOOD	RAPINARAHU1C_02	Lepingu number:	Ü4094/12
Kinnistu kood:	RAPINARAHU1C	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Rahu 17, Räpina linn	Haldur:	LY SOOME-VIHTLA
Üürniku nimi:	PÄASTEAMET	Lepingu spetsialist:	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)	1 041,8			1 041,8	1 041,8	1 041,8	1 041,8	1 041,8	1 041,8	1 041,8	1 041,8	1 041,8	1 041,8	1 041,8	1 041,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	756,38	9 076,50	Indekseerimine	773,02	773,02	773,02	773,02	773,02	773,02	773,02	773,02	773,02	773,02	773,02	773,02	0,74	9 276,19	16,64	2,20%	199,68	2,20%	31.12 THI
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	388,21	4 658,47	Indekseerimine	396,75	396,75	396,75	396,75	396,75	396,75	396,75	396,75	396,75	396,75	396,75	396,75	0,38	4 760,96	8,54	2,20%	102,49	2,20%	
200 Tehnohooldus	224,03	2 688,35	Indekseerimine	228,96	228,96	228,96	228,96	228,96	228,96	228,96	228,96	228,96	228,96	228,96	228,96	0,22	2 747,50	4,93	2,20%	59,14	2,20%	
300 Heakord	715,99	8 591,84	Indekseerimine	731,74	731,74	731,74	731,74	731,74	731,74	731,74	731,74	731,74	731,74	731,74	731,74	0,70	8 780,86	15,75	2,20%	189,02	2,20%	
400 Remondikomponent	1 355,99	16 271,82	Indekseerimine	1 385,82	1 385,82	1 385,82	1 385,82	1 385,82	1 385,82	1 385,82	1 385,82	1 385,82	1 385,82	1 385,82	1 385,82	1,33	16 629,80	29,83	2,20%	357,98	2,20%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	49,30	591,63	Indekseerimine	50,39	50,39	50,39	50,39	50,39	50,39	50,39	50,39	50,39	50,39	50,39	50,39	0,05	604,64	1,08	2,20%	13,02	2,20%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 489,89	41 878,62		3 566,66	3 566,66	3 566,66	3 566,66	3 566,66	3 566,66	3 566,66	3 566,66	3 566,66	3 566,66	3 566,66	3 566,66	3,42	42 799,95	76,78	2,20%	921,33	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	650,00	7 800,00	Teenuse hinna muutus	762,70	762,70	762,70	762,70	762,70	762,70	762,70	762,70	762,70	762,70	762,70	762,70	0,73	9 152,40	112,70	17,34%	1 352,40	17,34%	uue hanke hind alates 07.2016
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	313,91	3 766,96	Teenuse hinna muutus	242,46	242,46	242,46	242,46	242,46	242,46	242,46	242,46	242,46	242,46	242,46	242,46	0,23	2 909,53	-71,45	-22,76%	-857,42	-22,76%	Tarbimisteenused fikseeritud aluseks 3 aasta keskmine tarbimine.
620 Küte	606,32	7 275,84	Teenuse hinna muutus	403,79	403,79	403,79	403,79	403,79	403,79	403,79	403,79	403,79	403,79	403,79	403,79	0,39	4 845,45	-202,53	-33,40%	-2 430,39	-33,40%	ühikhinna langus kulude jagamise proportsiooni täpsustamine pärast soojasõlme REKi ja uute arvestite paigaldamist.
630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	78,59	943,08	Teenuse hinna muutus	74,41	74,41	74,41	74,41	74,41	74,41	74,41	74,41	74,41	74,41	74,41	74,41	0,07	892,97	-4,18	-5,31%	-50,10	-5,31%	
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-620,88	-7 450,60	Tasaarveldus	-272,62	-272,62	-272,62	-272,62	-272,62	-272,62	-272,62	-272,62	-272,62	-272,62	-272,62	-272,62	-0,26	-3 271,40	348,27	-56,09%	4 179,20	-56,09%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 027,94	12 335,28		1 210,75	1 210,75	1 210,75	1 210,75	1 210,75	1 210,75	1 210,75	1 210,75	1 210,75	1 210,75	1 210,75	1 210,75	1,16	14 528,96	182,81	17,78%	2 193,68	17,78%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 517,83	54 213,90		4 777,41	4 777,41	4 777,41	4 777,41	4 777,41	4 777,41	4 777,41	4 777,41	4 777,41	4 777,41	4 777,41	4 777,41	4,59	57 328,91	259,58	5,75%	3 115,01	5,75%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 421,39	65 056,68		5 732,89	5 732,89	5 732,89	5 732,89	5 732,89	5 732,89	5 732,89	5 732,89	5 732,89	5 732,89	5 732,89	5 732,89	5,50	68 794,70	311,50	5,75%	3 738,01	5,75%	

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

Tarbijamisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbijamise maht 2014	Tarbijamise maht 2015	Tarbijamise maht 2016	2014-2016 keskmine tarbijamine	Tarbijamise prognoos 2018	Tarbijamise muutus 2014-2016 vs 2018 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2016 keskmine/ 01/2017 ühikuhind €/ühik	Ühikuhinna muutuse prognoos 2017/2018 %	Prognoositud ühikuhind 2018 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2018 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2018 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	24,94	30,77	29,01	28,24	28,24	0,01%	100,00%	28,24	103,07	-0,04%	103,03		2 909,53	keskmine tarbijamine 14-16a, 2016 keskmine ühiku hind
6200 Soojusenergia, MWh	238,23	179,64	244,50	220,79	220,79		60,00%	132,47	34,49	6,05%	36,58		4 845,45	keskmine tarbijamine 14-16a, 2016 keskmine ühiku hind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	416,00	404,50	393,50	404,70	404,67	-0,01%	100,00%	404,67	2,08	6,09%	2,21		892,97	keskmine tarbijamine 14-16a, 2016 keskmine ühiku hind

Tasaarveldus

	2016 fikseeritud tasu	2016 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	7 512,00	6 106,00	-1 406,00
610 Elektrienergia	3 206,40	2 990,00	-216,40
620 Küte	9 972,00	8 433,00	-1 539,00
630 Vesi ja kanalisatsioon	928,00	818,00	-110,00
KOKKU	21 618,40	18 347,00	-3 271,40
tasaarveldus kuus:			-272,62