

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

KLOOSTRIMETSA\_02

KLOOSTRIMETSA22

Kloostrimetsa tee 22, Tallinn, Pirita linnaosa

PÄASTEAMET

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü4038/12

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)	1 187,0			1 187,0	1 187,0	1 187,0	1 187,0	1 187,0	1 187,0	1 187,0	1 187,0	1 187,0	1 187,0	1 187,0	1 187,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	3 791,31	45 495,67	Indekseerimine	3 905,04	3 905,04	3 905,04	3 905,04	3 905,04	3 905,04	3 905,04	3 905,04	3 905,04	3 905,04	3 905,04	3 905,04	3,29	46 860,54	113,74	3,00%	1 364,87	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	463,31	5 559,66	Indekseerimine	477,20	477,20	477,20	477,20	477,20	477,20	477,20	477,20	477,20	477,20	477,20	477,20	0,40	5 726,45	13,90	3,00%	166,79	3,00%	
200 Tehnohooldus	406,93	4 883,16	Indekseerimine	419,14	419,14	419,14	419,14	419,14	419,14	419,14	419,14	419,14	419,14	419,14	419,14	0,35	5 029,65	12,21	3,00%	146,49	3,00%	
300 Heakord	798,13	9 577,54	Indekseerimine	822,07	822,07	822,07	822,07	822,07	822,07	822,07	822,07	822,07	822,07	822,07	822,07	0,69	9 864,87	23,94	3,00%	287,33	3,00%	
400 Remondikomponent	2 687,64	32 251,71	Indekseerimine	2 768,27	2 768,27	2 768,27	2 768,27	2 768,27	2 768,27	2 768,27	2 768,27	2 768,27	2 768,27	2 768,27	2 768,27	2,33	33 219,26	80,63	3,00%	967,55	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	112,18	1 346,14	Indekseerimine	115,54	115,54	115,54	115,54	115,54	115,54	115,54	115,54	115,54	115,54	115,54	115,54	0,10	1 386,52	3,37	3,00%	40,38	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	81,75	980,97	Indekseerimine	84,20	84,20	84,20	84,20	84,20	84,20	84,20	84,20	84,20	84,20	84,20	84,20	0,07	1 010,40	2,45	3,00%	29,43	3,00%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	8 341,24	100 094,85		8 591,47	8 591,47	8 591,47	8 591,47	8 591,47	8 591,47	8 591,47	8 591,47	8 591,47	8 591,47	8 591,47	8 591,47	7,24	103 097,70	250,24	3,00%	3 002,85	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																						Tarbimisteenused fikseeritud
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 050,00	12 600,00	Teenuse hinna muutus	1 050,00	1 050,00	1 050,00	1 050,00	1 050,00	1 050,00	1 050,00	1 050,00	1 050,00	1 050,00	1 050,00	1 050,00	0,88	12 600,00					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						tarbimise suurenemine ja ühikhinna tõus
610 Elektrienergia	682,17	8 186,03	Teenuse hinna muutus	631,88	631,88	631,88	631,88	631,88	631,88	631,88	631,88	631,88	631,88	631,88	631,88	0,53	7 582,62	-50,28	-7,37%	-603,42	-7,37%	
620 Küte	1 221,46	14 657,57	Teenuse hinna muutus	1 343,57	1 343,57	1 343,57	1 343,57	1 343,57	1 343,57	1 343,57	1 343,57	1 343,57	1 343,57	1 343,57	1 343,57	1,13	16 122,89	122,11	10,00%	1 465,32	10,00%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	292,88	3 514,55	Teenuse hinna muutus	316,79	316,79	316,79	316,79	316,79	316,79	316,79	316,79	316,79	316,79	316,79	316,79	0,27	3 801,44	23,91	8,16%	286,89	8,16%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						2017 kõrvalteenuste tasaaarveldus
Eelmiste perioodide tasaaarveldus	-602,11	-7 225,34	Tasaaarveldus	324,97	324,97	324,97	324,97	324,97	324,97	324,97	324,97	324,97	324,97	324,97	324,97	0,27	3 899,62	927,08	-153,97%	11 124,96	-153,97%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 644,40	31 732,81		3 667,21	3 667,21	3 667,21	3 667,21	3 667,21	3 667,21	3 667,21	3 667,21	3 667,21	3 667,21	3 667,21	3 667,21	3,09	44 006,57	1 022,81	38,68%	12 273,75	38,68%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	10 985,64	131 827,66		12 258,69	12 258,69	12 258,69	12 258,69	12 258,69	12 258,69	12 258,69	12 258,69	12 258,69	12 258,69	12 258,69	12 258,69	10,33	147 104,26	1 273,05	11,59%	15 276,60	11,59%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	13 182,77	158 193,19		14 710,43	14 710,43	14 710,43	14 710,43	14 710,43	14 710,43	14 710,43	14 710,43	14 710,43	14 710,43	14 710,43	14 710,43	12,39	176 525,11	1 527,66	11,59%	18 331,92	11,59%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegelikku 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	79,64	81,33	79,38	80,12	80,12		100,00%	80,12	92,41	2,41%	94,64		7 582,62	Prognoositud keskmise tarbimise alusel. 2017 keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	265,00	286,58	304,89	285,49	300,00	5,08%	100,00%	300,00	52,27	2,82%	53,74		16 122,89	Prognoositud keskmisest kõrgemaks kuivõrd tarbimine on aastatega tõusnud. 2017 keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	733,00	817,00	997,00	849,00	900,00	6,01%	100,00%	900,00	4,04	4,55%	4,22		3 801,44	Prognoositud keskmisest kõrgemaks kuivõrd tarbimine on aastatega tõusnud. 2017 keskmine ühikhind.

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	7 440,00	12 005,35	4 565,35
610 Elektrienergia	9 931,56	7 335,99	-2 595,57
620 Küte	14 881,44	15 936,16	1 054,72
630 Vesi ja kanalisatsioon	3 152,76	4 027,88	875,12
KOKKU	35 405,76	39 305,38	3 899,62
tasaarveldus kuus:			324,97