

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

KESKVALJAK 8_01

KESKVALJAK8

Keskväljak 8a, Keila linn

Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü7630/14

Üürileping

KADI ADSON

Kristin Tamm

	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)	779,7			779,7	779,7	779,7	779,7	779,7	779,7	779,7	779,7	779,7	779,7	779,7	779,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	8 968,30	107 619,65	Ei muutu	8 968,30	8 968,30	8 968,30	8 968,30	8 968,30	8 968,30	8 968,30	8 968,30	8 968,30	8 968,30	8 968,30	8 968,30	11,50	107 619,65					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	198,64	2 383,64	Indekseerimine	204,60	204,60	204,60	204,60	204,60	204,60	204,60	204,60	204,60	204,60	204,60	204,60	0,26	2 455,15	5,96	3,00%	71,51	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	832,24	9 986,85	Indekseerimine	857,20	857,20	857,20	857,20	857,20	857,20	857,20	857,20	857,20	857,20	857,20	857,20	1,10	10 286,45	24,97	3,00%	299,61	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	112,97	1 355,64	Indekseerimine	116,36	116,36	116,36	116,36	116,36	116,36	116,36	116,36	116,36	116,36	116,36	116,36	0,15	1 396,31	3,39	3,00%	40,67	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	10 112,15	121 345,77		10 146,46	10 146,46	10 146,46	10 146,46	10 146,46	10 146,46	10 146,46	10 146,46	10 146,46	10 146,46	10 146,46	10 146,46	13,01	121 757,56	34,32	0,34%	411,78	0,34%	
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	512,09	6 145,08	Teenuse hinna muutus	418,12	418,12	418,12	418,12	418,12	418,12	418,12	418,12	418,12	418,12	418,12	418,12	0,54	5 017,42	-93,97	-18,35%	-1 127,66	-18,35%	Olemasolev hange, aluseks 2017 kulu
300 Heakord	2 640,08	31 680,96	Teenuse hinna muutus	2 526,89	2 526,89	2 526,89	2 526,89	2 526,89	2 526,89	2 526,89	2 526,89	2 526,89	2 526,89	2 526,89	2 526,89	3,24	30 322,68	-113,19	-4,29%	-1 358,28	-4,29%	Olemasolev hange, al 07.2016
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	862,82	10 353,84	Teenuse hinna muutus	770,44	770,44	770,44	770,44	770,44	770,44	770,44	770,44	770,44	770,44	770,44	770,44	0,99	9 245,25	-92,38	-10,71%	-1 108,59	-10,71%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	465,46	5 585,52	Teenuse hinna muutus	375,36	375,36	375,36	375,36	375,36	375,36	375,36	375,36	375,36	375,36	375,36	375,36	0,48	4 504,29	-90,10	-19,36%	-1 081,23	-19,36%	Aluseks 2017 tarbimine
630 Vesi ja kanalisatsioon	59,02	708,24	Teenuse hinna muutus	44,00	44,00	44,00	44,00	44,00	44,00	44,00	44,00	44,00	44,00	44,00	44,00	0,06	527,94	-15,02	-25,46%	-180,30	-25,46%	Aluseks 2017 tarbimine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	133,34	1 600,08	Ei muutu	133,34	133,34	133,34	133,34	133,34	133,34	133,34	133,34	133,34	133,34	133,34	133,34	0,17	1 600,08					Tasulised parkimiskohad - Keskväljak 10a parkimisservitiit
Eelmiste perioodide tasaarveldus	1 061,81	12 741,74	Tasaarveldus	1 399,82	1 399,82	1 399,82	1 399,82	1 399,82	1 399,82	1 399,82	1 399,82	1 399,82	1 399,82	1 399,82	1 399,82	1,80	16 797,82	338,01	31,83%	4 056,08	31,83%	2017 aasta tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	5 734,62	68 815,46		5 667,96	5 667,96	5 667,96	5 667,96	5 667,96	5 667,96	5 667,96	5 667,96	5 667,96	5 667,96	5 667,96	5 667,96	7,27	68 015,48	-66,66	-1,16%	-799,98	-1,16%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	15 846,77	190 161,23		15 814,42	15 814,42	15 814,42	15 814,42	15 814,42	15 814,42	15 814,42	15 814,42	15 814,42	15 814,42	15 814,42	15 814,42	20,28	189 773,04	-32,35	-0,20%	-388,20	-0,20%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	19 016,12	228 193,48		18 977,30	18 977,30	18 977,30	18 977,30	18 977,30	18 977,30	18 977,30	18 977,30	18 977,30	18 977,30	18 977,30	18 977,30	24,34	227 727,65	-38,82	-0,20%	-465,84	-0,20%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2015	Tarbimise maht 2016	Tarbimise maht 2017	2015-2017 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2019	Tarbimise muutus 2015-2017 vs 2019	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019	Prognoositud ühikuhind 2019	Planeeritud tööjõukulu 2019	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2019	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh			112,96	37,66	113,00	200,09%	90,90%	102,71	87,89	2,41%	90,01		9 245,25	Prognoositud 2017 aasta tarbimise järgi
6200 Soojusenergia, MWh	124,40	90,51	114,66	109,85	115,00	4,69%	90,90%	104,53	41,91	2,82%	43,09		4 504,29	Prognoositud 2017 aasta tarbimise põhjal
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	280,00	401,00	204,00	295,00	205,00	-30,51%	90,90%	186,34	2,71	4,55%	2,83		527,95	Prognoositud 2017 aasta tarbimise põhjal

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
200 Tehnohooldus	5 300,66	4 598,07	-702,59
300 Heakord	10 671,31	30 323,20	19 651,89
610 Elektrienergia	12 080,43	9 701,90	-2 378,53
620 Küte	4 249,12	4 658,10	408,98
630 Vesi ja kanalisatsioon	715,23	533,30	-181,93
KOKKU	33 016,75	49 814,57	16 797,82
tasaarveldus kuus:			1 399,82