

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:  
Üürniku nimi:

KEHRAKOOLI16\_03  
KEHRAKOOLI16  
Kooli 16, Kehra linn  
PÄASTEAMET

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü5663/13  
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)	882,3			882,3	882,3	882,3	882,3	882,3	882,3	882,3	882,3	882,3	882,3	882,3	882,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	685,20	8 222,42	Indekseerimine	705,76	705,76	705,76	705,76	705,76	705,76	705,76	705,76	705,76	705,76	705,76	705,76	0,80	8 469,09	20,56	3,00%	246,67	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	252,44	3 029,26	Indekseerimine	260,01	260,01	260,01	260,01	260,01	260,01	260,01	260,01	260,01	260,01	260,01	260,01	0,29	3 120,14	7,57	3,00%	90,88	3,00%	
200 Tehnohooldus	273,25	3 278,98	Indekseerimine	281,45	281,45	281,45	281,45	281,45	281,45	281,45	281,45	281,45	281,45	281,45	281,45	0,32	3 377,35	8,20	3,00%	98,37	3,00%	
300 Heakord	987,19	11 846,28	Indekseerimine	1 016,81	1 016,81	1 016,81	1 016,81	1 016,81	1 016,81	1 016,81	1 016,81	1 016,81	1 016,81	1 016,81	1 016,81	1,15	12 201,67	29,62	3,00%	355,39	3,00%	
400 Remondikomponent	1 997,34	23 968,04	Indekseerimine	2 057,26	2 057,26	2 057,26	2 057,26	2 057,26	2 057,26	2 057,26	2 057,26	2 057,26	2 057,26	2 057,26	2 057,26	2,33	24 687,08	59,92	3,00%	719,04	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	4,09	49,10	Indekseerimine	4,21	4,21	4,21	4,21	4,21	4,21	4,21	4,21	4,21	4,21	4,21	4,21	0,00	50,57	0,12	3,00%	1,47	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	61,31	735,73	Indekseerimine	63,15	63,15	63,15	63,15	63,15	63,15	63,15	63,15	63,15	63,15	63,15	63,15	0,07	757,80	1,84	3,00%	22,07	3,00%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 260,82	51 129,80		4 388,64	4 388,64	4 388,64	4 388,64	4 388,64	4 388,64	4 388,64	4 388,64	4 388,64	4 388,64	4 388,64	4 388,64	4,97	52 663,70	127,82	3,00%	1 533,89	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																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	368,23	4 418,78	Teenuse hinna muutus	430,52	430,52	430,52	430,52	430,52	430,52	430,52	430,52	430,52	430,52	430,52	430,52	0,49	5 166,24	62,29	16,92%	747,46	16,92%	Olemasolev leping kuni 30.06.2021. Prognoositud 2017 aasta kulu põhjal
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	660,77	7 929,26	Teenuse hinna muutus	342,28	342,28	342,28	342,28	342,28	342,28	342,28	342,28	342,28	342,28	342,28	342,28	0,39	4 107,35	-318,49	-48,20%	-3 821,91	-48,20%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	454,72	5 456,68	Teenuse hinna muutus	513,95	513,95	513,95	513,95	513,95	513,95	513,95	513,95	513,95	513,95	513,95	513,95	0,58	6 167,35	59,22	13,02%	710,67	13,02%	Elektrikütelt üleminek kaugküttele Prognoos, kuna 2018 minnakse üle kaugküttele.
630 Vesi ja kanalisatsioon	85,51	1 026,06	Teenuse hinna muutus	77,45	77,45	77,45	77,45	77,45	77,45	77,45	77,45	77,45	77,45	77,45	77,45	0,09	929,37	-8,06	-9,42%	-96,69	-9,42%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-392,71	-4 712,52	Tasaarveldus	-199,24	-199,24	-199,24	-199,24	-199,24	-199,24	-199,24	-199,24	-199,24	-199,24	-199,24	-199,24	-0,23	-2 390,92	193,47	-49,26%	2 321,60	-49,26%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 176,52	14 118,26		1 164,95	1 164,95	1 164,95	1 164,95	1 164,95	1 164,95	1 164,95	1 164,95	1 164,95	1 164,95	1 164,95	1 164,95	1,32	13 979,39	-11,57	-0,98%	-138,87	-0,98%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 437,34	65 248,07		5 553,59	5 553,59	5 553,59	5 553,59	5 553,59	5 553,59	5 553,59	5 553,59	5 553,59	5 553,59	5 553,59	5 553,59	6,29	66 643,09	116,25	2,14%	1 395,02	2,14%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	6 524,81	78 297,68		6 664,31	6 664,31	6 664,31	6 664,31	6 664,31	6 664,31	6 664,31	6 664,31	6 664,31	6 664,31	6 664,31	6 664,31	7,55	79 971,70	139,50	2,14%	1 674,02	2,14%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognosis, 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 €/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	127,38	109,53	108,11	115,01	60,00	-47,83%	80,63%	48,38	82,90	2,41%	84,90		4 107,35	Elektritarbimine prognoositud oluliselt madalamaks kui võrd 2018 minnakse elektrikütelt üle kaugküttele, arvestatud prognoositud soojusenergia kulu ja piirkonna keskmist kaugküte hinda Prognoositud viimase kolme aasta kulu põhjal. 2017 keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh					192,00		65,79%	126,32	47,00	2,82%	48,32	63,16	6 167,35	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	522,00	416,00	473,00	470,00	470,33	0,07%	70,00%	329,23	2,70	4,55%	2,82		929,37	

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	4 247,52	4 700,20	452,68
610 Elektrienergia	9 969,36	7 005,72	-2 963,64
620 Küte	5 768,28	6 122,08	353,80
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 135,92	902,16	-233,76
KOKKU	21 121,08	18 730,16	-2 390,92
tasaarveldus kuus:			-199,24