

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2018

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

JKOLERI5_02

JKOLERI5

Johann Köleri 5, Suure-Jaani linn

Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü3947/12

Üürileping

TONIS PIIR

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)	276,1			276,1	276,1	276,1	276,1	276,1	276,1	276,1	276,1	276,1	276,1	276,1	276,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	115,54	1 386,54	Indekseerimine	118,09	118,09	118,09	118,09	118,09	118,09	118,09	118,09	118,09	118,09	118,09	118,09	0,43	1 417,04	2,54	2,20%	30,50	2,20%	31.12 THI
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	94,32	1 131,78	Indekseerimine	96,39	96,39	96,39	96,39	96,39	96,39	96,39	96,39	96,39	96,39	96,39	96,39	0,35	1 156,68	2,07	2,20%	24,90	2,20%	
200 Tehnohooldus	107,11	1 285,37	Indekseerimine	109,47	109,47	109,47	109,47	109,47	109,47	109,47	109,47	109,47	109,47	109,47	109,47	0,40	1 313,65	2,36	2,20%	28,28	2,20%	
300 Heakord	247,77	2 973,28	Indekseerimine	253,22	253,22	253,22	253,22	253,22	253,22	253,22	253,22	253,22	253,22	253,22	253,22	0,92	3 038,69	5,45	2,20%	65,41	2,20%	
400 Remondikomponent	545,28	6 543,39	Indekseerimine	557,28	557,28	557,28	557,28	557,28	557,28	557,28	557,28	557,28	557,28	557,28	557,28	2,02	6 687,35	12,00	2,20%	143,95	2,20%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 110,03	13 320,36		1 134,45	1 134,45	1 134,45	1 134,45	1 134,45	1 134,45	1 134,45	1 134,45	1 134,45	1 134,45	1 134,45	1 134,45	4,11	13 613,41	24,42	2,20%	293,05	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	358,16	4 297,94	Teenuse hinna muutus	404,56	404,56	404,56	404,56	404,56	404,56	404,56	404,56	404,56	404,56	404,56	404,56	1,47	4 854,72	46,40	12,95%	556,78	12,95%	uue hanke hind alates 07.2016
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	207,80 2,03 	2 493,58 24,32 	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	173,18 1,37	173,18 1,37	173,18 1,37	173,18 1,37	173,18 1,37	173,18 1,37	173,18 1,37	173,18 1,37	173,18 1,37	173,18 1,37	173,18 1,37	173,18 1,37	0,63 0,00	2 078,17 16,49	-34,62 -0,65	-16,66% -32,20%	-415,41 -7,83	-16,66% -32,20%	Tarbimisteenused fikseeritud aluseks 3 aasta keskmine tarbimine aluseks 2016 tarbimine
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-124,83	-1 497,96	Tasaarveldus	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	0,00	16,68	126,22	-101,11%	1 514,64	-101,11%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	443,16	5 317,87		580,50	580,50	580,50	580,50	580,50	580,50	580,50	580,50	580,50	580,50	580,50	580,50	2,10	6 966,05	137,35	30,99%	1 648,18	30,99%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 553,19	18 638,24		1 714,96	1 714,96	1 714,96	1 714,96	1 714,96	1 714,96	1 714,96	1 714,96	1 714,96	1 714,96	1 714,96	1 714,96	6,21	20 579,47	161,77	10,42%	1 941,23	10,42%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 863,82	22 365,89		2 057,95	2 057,95	2 057,95	2 057,95	2 057,95	2 057,95	2 057,95	2 057,95	2 057,95	2 057,95	2 057,95	2 057,95	7,45	24 695,36	194,12	10,42%	2 329,47	10,42%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2014	Tarbimise maht 2015	Tarbimise maht 2016	2014-2016 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2018	Tarbimise muutus 2014-2016 vs 2018	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2016 keskmine/ 01/2017 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2017/2018	Prognoositud ühikuhind 2018	Planeeritud tööjõukulu 2018	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2018	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	19,92	18,90	22,73	20,52	21,00	2,35%	100,00%	21,00	99,00	-0,04%	98,96		2 078,17	arvestame keskmise tarbimisega ja aluseks on 2017
6200 Soojusenergia, MWh							100,00%			-0,04%				ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	15,00	7,00	7,00	10,00	7,00	-30,00%	100,00%	7,00	2,22	6,09%	2,36		16,49	Õhk-vesi soojuspump
														võtame aluseks eelmiste aastate keskmise

Tasaarveldus

	2016 fikseeritud tasu	2016 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	3 766,32	3 554,00	-212,32
610 Elektrienergia	1 886,00	2 131,00	245,00
630 Vesi ja kanalisatsioon	32,00	16,00	-16,00
KOKKU	5 684,32	5 701,00	16,68
tasaarveldus kuus:			1,39