

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

LINNUTEE75A_1_02
LINNUTEE75A
Mänsaku tn 8, Tallinn, Kristiine linnaosa
PÄASTEAMET

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü4056/12
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)	3 975,8			3 975,8	3 975,8	3 975,8	3 975,8	3 975,8	3 975,8	3 975,8	3 975,8	3 975,8	3 975,8	3 975,8	3 975,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	7 379,19	88 550,33	Indekseerimine	7 600,57	7 600,57	7 600,57	7 600,57	7 600,57	7 600,57	7 600,57	7 600,57	7 600,57	7 600,57	7 600,57	7 600,57	1,91	91 206,84	221,38	3,00%	2 656,51	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	1 137,39	13 648,73	Indekseerimine	1 171,52	1 171,52	1 171,52	1 171,52	1 171,52	1 171,52	1 171,52	1 171,52	1 171,52	1 171,52	1 171,52	1 171,52	0,29	14 058,20	34,12	3,00%	409,46	3,00%	
200 Tehnohooldus	923,17	11 078,01	Indekseerimine	950,86	950,86	950,86	950,86	950,86	950,86	950,86	950,86	950,86	950,86	950,86	950,86	0,24	11 410,35	27,70	3,00%	332,34	3,00%	
300 Heakord	2 521,76	30 261,17	Indekseerimine	2 597,42	2 597,42	2 597,42	2 597,42	2 597,42	2 597,42	2 597,42	2 597,42	2 597,42	2 597,42	2 597,42	2 597,42	0,65	31 169,01	75,65	3,00%	907,83	3,00%	
400 Remondikomponent	5 329,42	63 953,03	Indekseerimine	5 489,30	5 489,30	5 489,30	5 489,30	5 489,30	5 489,30	5 489,30	5 489,30	5 489,30	5 489,30	5 489,30	5 489,30	1,38	65 871,62	159,88	3,00%	1 918,59	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	87,37	1 048,41	Indekseerimine	89,99	89,99	89,99	89,99	89,99	89,99	89,99	89,99	89,99	89,99	89,99	89,99	0,02	1 079,86	2,62	3,00%	31,45	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	17 378,31	208 539,68		17 899,66	17 899,66	17 899,66	17 899,66	17 899,66	17 899,66	17 899,66	17 899,66	17 899,66	17 899,66	17 899,66	17 899,66	4,50	214 795,87	521,35	3,00%	6 256,19	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	1 328,00	15 936,00	Teenuse hinna muutus	1 330,00	1 330,00	1 330,00	1 330,00	1 330,00	1 330,00	1 330,00	1 330,00	1 330,00	1 330,00	1 330,00	1 330,00	0,33	15 960,00	2,00	0,15%	24,00	0,15%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon	970,01 1 553,21 302,71	11 640,06 18 638,51 3 632,52	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	997,93 1 436,15 175,99	997,93 1 436,15 175,99	997,93 1 436,15 175,99	997,93 1 436,15 175,99	997,93 1 436,15 175,99	997,93 1 436,15 175,99	997,93 1 436,15 175,99	997,93 1 436,15 175,99	997,93 1 436,15 175,99	997,93 1 436,15 175,99	997,93 1 436,15 175,99	997,93 1 436,15 175,99	0,25 0,36 0,04	11 975,18 17 233,84 2 111,91	27,93 -117,06 -126,72	2,88% -7,54% -41,86%	335,11 -1 404,67 -1 520,61	2,88% -7,54% -41,86%	Tarbimisteenused fikseeritud 2017 kõrvalteenuste tasaarveldus, lisaks garaažitehnika hoolduse tasaarveldus ja tehnilise valve tasaarveldus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused			Teenuse mahu muutus	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	0,05	2 400,00	200,00		2 400,00		Lisandub tehnilise valve teenuse tasu
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-3 278,38	-39 340,60	Tasaarveldus	428,27	428,27	428,27	428,27	428,27	428,27	428,27	428,27	428,27	428,27	428,27	428,27	0,11	5 139,24	3 706,65	-113,06%	44 479,84	-113,06%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	875,54	10 506,49		4 568,35	4 568,35	4 568,35	4 568,35	4 568,35	4 568,35	4 568,35	4 568,35	4 568,35	4 568,35	4 568,35	4 568,35	1,15	54 820,17	3 692,81	421,77%	44 313,68	421,77%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	18 253,85	219 046,17		22 468,00	22 468,00	22 468,00	22 468,00	22 468,00	22 468,00	22 468,00	22 468,00	22 468,00	22 468,00	22 468,00	22 468,00	5,65	269 616,04	4 214,16	23,09%	50 569,87	23,09%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	21 904,62	262 855,41		26 961,60	26 961,60	26 961,60	26 961,60	26 961,60	26 961,60	26 961,60	26 961,60	26 961,60	26 961,60	26 961,60	26 961,60	6,78	323 539,24	5 056,99	23,09%	60 683,84	23,09%	

* 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	167,05	163,17	155,37	161,86	161,86		77,52%	125,47	93,19	2,41%	95,44		11 975,18	Prognoositud kolme aasta keskmise tarbimise järgi. 2017 keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	312,00	353,00	355,00	340,00	350,00	2,94%	100,00%	350,00	47,89	2,82%	49,24		17 233,84	Prognoosimisel arvestatud viimase kahe aasta tarbimist. 2017 keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	557,00	504,00	404,00	488,00	500,00	2,46%	100,00%	500,00	4,04	4,55%	4,22		2 111,91	Prognoosimisel arvestatud, et kuni 01.09.2019 on Erika 3 demineerijad Mänsaku 8 hoones. Ühikhind erineb oluliselt, kuivõrd Tallinna Vee arvega oli segadus, mistõttu saadeti ühel kuul väiksem arve.

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
200 Tehnohooldus		98,98	98,98
300 Heakord	15 180,00	14 294,03	-885,97
610 Elektrienergia	10 248,84	11 224,89	976,05
620 Küte	13 261,80	17 000,62	3 738,82
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 617,12	1 139,28	-477,84
700 Tugiteenused		1 689,20	1 689,20
KOKKU	40 307,76	45 447,00	5 139,24
tasaarveldus kuus:			428,27