

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:  
Üürniku nimi:

TRANSVAALI 58\_01  
TRANSVAALI58  
Transvaali tn 58, Kuressaare linn  
Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü4770/12  
Üürileping  
MARKO PIHELPUU  
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)	1 625,5			1 625,5	1 625,5	1 625,5	1 625,5	1 625,5	1 625,5	1 625,5	1 625,5	1 625,5	1 625,5	1 625,5	1 625,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	22 885,13	274 621,51	Indekseerimine	23 216,96	23 216,96	23 216,96	23 216,96	23 216,96	23 216,96	23 216,96	23 216,96	23 216,96	23 216,96	23 216,96	23 216,96	14,28	278 603,52	331,83	1,45%	3 982,01	1,45%	30.04. THI 2,9% x koefitsient 0,5
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	22 885,13	274 621,51		23 216,96	23 216,96	23 216,96	23 216,96	23 216,96	23 216,96	23 216,96	23 216,96	23 216,96	23 216,96	23 216,96	23 216,96	14,28	278 603,52	331,83	1,45%	3 982,01	1,45%	
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	544,08	6 528,96	Ei muutu	544,08	544,08	544,08	544,08	544,08	544,08	544,08	544,08	544,08	544,08	544,08	544,08	0,33	6 528,96					2018.a-ks arvestatud reserve liiga suures mahus.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	2 060,14	24 721,73	Teenuse hinna muutus	1 831,20	1 831,20	1 831,20	1 831,20	1 831,20	1 831,20	1 831,20	1 831,20	1 831,20	1 831,20	1 831,20	1 831,20	1,13	21 974,35	-228,95	-11,11%	-2 747,38	-11,11%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	561,73	6 740,70	Teenuse hinna muutus	467,30	467,30	467,30	467,30	467,30	467,30	467,30	467,30	467,30	467,30	467,30	467,30	0,29	5 607,63	-94,42	-16,81%	-1 133,07	-16,81%	Tarbimisteenused fikseeritud En.tarbimise piirmäär. Osakaalude leidmisel arvestatud SMITI fikseeritud en.tarbmist ja Elisa ja Telia tegelike kulusid v-ilt 2017.a. tarbimisele. arvestatud energiatarbimise piirmäära Tarbimise prognoositav vähenemine. Tarbimise prognoos v-ilt 2a keskmisele. 2017.a. viimane kehtiv ühikhind.
620 Küte	336,11	4 033,29	Teenuse hinna muutus	420,87	420,87	420,87	420,87	420,87	420,87	420,87	420,87	420,87	420,87	420,87	420,87	0,26	5 050,45	84,76	25,22%	1 017,15	25,22%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	147,04	1 764,43	Teenuse hinna muutus	129,29	129,29	129,29	129,29	129,29	129,29	129,29	129,29	129,29	129,29	129,29	129,29	0,08	1 551,47	-17,75	-12,07%	-212,96	-12,07%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						2017 kõrvalteenuste tasaarveldus, arvestatud energiatarbimise piirmääraga
Eelimate perioodide tasaarveldus	-1 622,97	-19 475,61	Tasaarveldus	-1,17	-1,17	-1,17	-1,17	-1,17	-1,17	-1,17	-1,17	-1,17	-1,17	-1,17	-1,17	-0,00	-14,08	1 621,79	-99,93%	19 461,53	-99,93%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 026,13	24 313,51		3 391,57	3 391,57	3 391,57	3 391,57	3 391,57	3 391,57	3 391,57	3 391,57	3 391,57	3 391,57	3 391,57	3 391,57	2,09	40 698,78	1 365,44	67,39%	16 385,27	67,39%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	24 911,25	298 935,02		26 608,53	26 608,53	26 608,53	26 608,53	26 608,53	26 608,53	26 608,53	26 608,53	26 608,53	26 608,53	26 608,53	26 608,53	16,37	319 302,30	1 697,27	6,81%	20 367,28	6,81%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	29 893,50	358 722,02		31 930,23	31 930,23	31 930,23	31 930,23	31 930,23	31 930,23	31 930,23	31 930,23	31 930,23	31 930,23	31 930,23	31 930,23	19,64	383 162,76	2 036,73	6,81%	24 440,74	6,81%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognoos, 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 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019 %	Prognoositud ühikuhind 2019 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	314,10	375,23	321,64	336,99	289,50	-14,09%	22,87%	66,21	82,70	2,41%	84,70		5 607,63	Energiatarbimise (el.energia ja soojusenergia) piirmäär 160 kWh/m2 = 160kwh/m2*2908,9m2=465,424 MWh. Tarbimise prognoos v-lt 3a keskmisele. 2017.a. keskmine ühikhind. 2019.a. prognoosis on arvestatud en.tarbimise piimääraga, arvesse on võetud energialligi osakaalu kogutarbimises (el.energia 52%, küte 48%) v-lt 2017.a. tarbimisele. Lisaks piimäära kohasele El.eneriga tarbimisele sisaldab prognoositav tarbimine ka Elisa ja Telia seadmete el.energia kulu. Kulu tasutakse Elisa ja Telia poolt igakuiselt tegelike kulude ja edasiarve alusel.
6200 Soojusenergia, MWh	179,40	231,20	247,40	219,30	223,40	1,87%	53,72%	120,01	40,93	2,82%	42,08		5 050,45	Energiatarbimise (el.energia ja soojusenergia) piirmäär 160 kWh/m2 = 160kwh/m2*2908,9m2=465,424 MWh. Tarbimise prognoos v-lt 3a keskmisele. 2017.a. viimane kehtiv ühikhind. 2019.a. prognoosis on arvestatud en.tarbimise piimääraga, arvesse on võetud energialligi tarbimise osakaalu (el.energia 52%, küte 48%) v-lt 2017.a. tarbimisele.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 224,00	1 033,00	976,00	1 078,00	1 004,50	-6,82%	53,72%	539,62	2,75	4,55%	2,88		1 551,47	Tarbimise prognoos v-lt 2a keskmisele. 2017.a. viimane kehtiv ühikhind.

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	19 541,76	21 245,29	1 703,53
610 Elektrienergia	7 557,36	5 184,61	-2 372,75
620 Küte	4 033,08	5 212,71	1 179,63
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 966,56	1 442,07	-524,49
KOKKU	33 098,76	33 084,68	-14,08
tasaarveldus kuus:			-1,17