

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2018

ÜÜRIKOOD	KOHTLAJARVELA_02	Lepingu number:	Ü4081/12
Kinnistu kood:	KOHTLAJARVELAI7	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Lai tn 7, Kohtla-Järve, Järve linnaosa	Haldur:	KRISTO PERI
Üürniku nimi:	PÄÄSTEAMET	Lepingu spetsialist:	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)	2 774,8			2 774,8	2 774,8	2 774,8	2 774,8	2 774,8	2 774,8	2 774,8	2 774,8	2 774,8	2 774,8	2 774,8	2 774,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	2 219,51	26 634,10	Indekseerimine	2 268,34	2 268,34	2 268,34	2 268,34	2 268,34	2 268,34	2 268,34	2 268,34	2 268,34	2 268,34	2 268,34	2 268,34	0,82	27 220,05	48,83	2,20%	585,95	2,20%	31.12 THI
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	803,72	9 644,58	Indekseerimine	821,40	821,40	821,40	821,40	821,40	821,40	821,40	821,40	821,40	821,40	821,40	821,40	0,30	9 856,77	17,68	2,20%	212,18	2,20%	
200 Tehnohooldus	592,19	7 106,27	Indekseerimine	605,22	605,22	605,22	605,22	605,22	605,22	605,22	605,22	605,22	605,22	605,22	605,22	0,22	7 262,61	13,03	2,20%	156,34	2,20%	
300 Heakord	700,49	8 405,64	Indekseerimine	715,90	715,90	715,90	715,90	715,90	715,90	715,90	715,90	715,90	715,90	715,90	715,90	0,26	8 590,77	15,41	2,20%	184,93	2,20%	
400 Remondikomponent	3 606,70	43 280,35	Indekseerimine	3 686,04	3 686,04	3 686,04	3 686,04	3 686,04	3 686,04	3 686,04	3 686,04	3 686,04	3 686,04	3 686,04	3 686,04	1,33	44 232,52	79,35	2,20%	952,17	2,20%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	70,70	848,39	Indekseerimine	72,25	72,25	72,25	72,25	72,25	72,25	72,25	72,25	72,25	72,25	72,25	72,25	0,03	867,06	1,56	2,20%	18,66	2,20%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	7 993,29	95 919,54		8 169,15	8 169,15	8 169,15	8 169,15	8 169,15	8 169,15	8 169,15	8 169,15	8 169,15	8 169,15	8 169,15	8 169,15	2,94	98 029,77	175,85	2,20%	2 110,23	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	490,79	5 889,50	Teenuse hinna muutus	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	0,22	7 260,00	114,21	23,27%	1 370,50	23,27%	suurenenud puhastusvahendite tellimine
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon  640 Kommunikatsiooniteenused	1 092,95 1 506,41 101,25	13 115,38 18 076,93 1 215,03	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	1 185,70 1 619,80 155,98	1 185,70 1 619,80 155,98	1 185,70 1 619,80 155,98	1 185,70 1 619,80 155,98	1 185,70 1 619,80 155,98	1 185,70 1 619,80 155,98	1 185,70 1 619,80 155,98	1 185,70 1 619,80 155,98	1 185,70 1 619,80 155,98	1 185,70 1 619,80 155,98	1 185,70 1 619,80 155,98	1 185,70 1 619,80 155,98	0,43 0,58 0,06	14 228,41 19 437,55 1 871,78	92,75 113,39 54,73	8,49% 7,53% 54,05%	1 113,02 1 360,62 656,75	8,49% 7,53% 54,05%	Tarbimisteenused fikseeritud  aluseks 2016 tarbimine. ühikhinnatõus ja tarbimise suurenemine
700 Tugiteenused	23,15	277,80	Teenuse hinna muutus	29,61	29,61	29,61	29,61	29,61	29,61	29,61	29,61	29,61	29,61	29,61	29,61	0,01	355,32	6,46	27,90%	77,52	27,90%	uue hanke hind alates 01.2017
Eelmiste perioodide tasavaldus	-512,80	-6 153,62	Tasavaldus	147,32	147,32	147,32	147,32	147,32	147,32	147,32	147,32	147,32	147,32	147,32	147,32	0,05	1 767,88	660,12	-128,73%	7 921,50	-128,73%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 701,75	32 421,03		3 743,41	3 743,41	3 743,41	3 743,41	3 743,41	3 743,41	3 743,41	3 743,41	3 743,41	3 743,41	3 743,41	3 743,41	1,35	44 920,94	1 041,66	38,55%	12 499,91	38,55%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	10 695,05	128 340,56		11 912,56	11 912,56	11 912,56	11 912,56	11 912,56	11 912,56	11 912,56	11 912,56	11 912,56	11 912,56	11 912,56	11 912,56	4,29	142 950,71	1 217,51	11,38%	14 610,14	11,38%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	12 834,06	154 008,68		14 295,07	14 295,07	14 295,07	14 295,07	14 295,07	14 295,07	14 295,07	14 295,07	14 295,07	14 295,07	14 295,07	14 295,07	5,15	171 540,85	1 461,01	11,38%	17 532,17	11,38%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegelikku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognoos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2014	Tarbimise maht 2015	Tarbimise maht 2016	2014-2016 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2018	Tarbimise muutus 2014-2016 vs 2018	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2016 keskmine/ 01/2017 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2017/2018 %	Prognoositud ühikuhind 2018 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2018 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2018 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	132,62	139,95	170,66	147,74	170,00	15,06%	100,00%	170,00	83,73	-0,04%	83,70		14 228,41	aluseks 2016 tarbimine. Lisandunud õppeklassi el. radiaatorid
6200 Soojusenergia, MWh	333,49	306,68	331,44	323,87	340,00	4,98%	100,00%	340,00	55,22	3,53%	57,17		19 437,55	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	779,00	751,00	869,75	799,92	870,00	8,76%	100,00%	870,00	2,03	6,09%	2,15		1 873,66	tarbimine suurenenud (autopesu). OÜ Järve Biopuhastuse veetariffid tõusnud

Tasaarveldus

	2016 fikseeritud tasu	2016 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	5 745,48	7 248,00	1 502,52
610 Elektrienergia	13 765,00	14 289,00	524,00
620 Küte	19 272,00	18 301,00	-971,00
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 207,00	1 766,00	559,00
700 Tugiteenused		153,36	153,36
KOKKU	39 989,48	41 757,36	1 767,88
tasaarveldus kuus:			147,32