

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	KOIDU3_02	Lepingu number:	Ü4079/12
Kinnistu kood:	KOIDU3	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Koidu 3, Narva-Jõesuu linn	Haldur:	ILLAR HEINSALU
Üürniku nimi:	PÄASTEAMET	Lepingu spetsialist:	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)	360,8			360,8	360,8	360,8	360,8	360,8	360,8	360,8	360,8	360,8	360,8	360,8	360,8							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	488,31	5 859,72	Indekseerimine	502,96	502,96	502,96	502,96	502,96	502,96	502,96	502,96	502,96	502,96	502,96	502,96	1,39	6 035,51	14,65	3,00%	175,79	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	153,30	1 839,57	Indekseerimine	157,90	157,90	157,90	157,90	157,90	157,90	157,90	157,90	157,90	157,90	157,90	157,90	0,44	1 894,75	4,60	3,00%	55,19	3,00%	
200 Tehnohooldus	98,76	1 185,14	Indekseerimine	101,72	101,72	101,72	101,72	101,72	101,72	101,72	101,72	101,72	101,72	101,72	101,72	0,28	1 220,69	2,96	3,00%	35,55	3,00%	
300 Heakord	382,23	4 586,77	Indekseerimine	393,70	393,70	393,70	393,70	393,70	393,70	393,70	393,70	393,70	393,70	393,70	393,70	1,09	4 724,37	11,47	3,00%	137,60	3,00%	
400 Remondikomponent	852,13	10 225,60	Indekseerimine	877,70	877,70	877,70	877,70	877,70	877,70	877,70	877,70	877,70	877,70	877,70	877,70	2,43	10 532,37	25,56	3,00%	306,77	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,81	45,74	Indekseerimine	3,93	3,93	3,93	3,93	3,93	3,93	3,93	3,93	3,93	3,93	3,93	3,93	0,01	47,11	0,11	3,00%	1,37	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 978,54	23 742,53		2 037,90	2 037,90	2 037,90	2 037,90	2 037,90	2 037,90	2 037,90	2 037,90	2 037,90	2 037,90	2 037,90	2 037,90	5,65	24 454,80	59,36	3,00%	712,27	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	340,00	4 080,00	Teenuse hinna muutus	286,00	286,00	286,00	286,00	286,00	286,00	286,00	286,00	286,00	286,00	286,00	286,00	0,79	3 432,00	-54,00	-15,88%	-648,00	-15,88%	Kehtiv hange 01.07.17-30.06.2020/ 2018 a üleproгноos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tarbimisteenused fikseeritud
610 Elektrienergia	203,12	2 437,39	Teenuse hinna muutus	204,65	204,65	204,65	204,65	204,65	204,65	204,65	204,65	204,65	204,65	204,65	204,65	0,57	2 455,76	1,53	0,75%	18,37	0,75%	
620 Küte	268,77	3 225,29	Teenuse hinna muutus	299,17	299,17	299,17	299,17	299,17	299,17	299,17	299,17	299,17	299,17	299,17	299,17	0,83	3 590,03	30,40	11,31%	364,74	11,31%	Tarbimise ja ühikhinna kasv
630 Vesi ja kanalisatsioon	53,47	641,63	Teenuse hinna muutus	57,27	57,27	57,27	57,27	57,27	57,27	57,27	57,27	57,27	57,27	57,27	57,27	0,16	687,27	3,80	7,11%	45,64	7,11%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	30,81	369,72	Tasaarveldus	34,44	34,44	34,44	34,44	34,44	34,44	34,44	34,44	34,44	34,44	34,44	34,44	0,10	413,25	3,63	11,77%	43,53	11,77%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	896,17	10 754,04		881,53	881,53	881,53	881,53	881,53	881,53	881,53	881,53	881,53	881,53	881,53	881,53	2,44	10 578,31	-14,64	-1,63%	-175,72	-1,63%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 874,71	34 496,57		2 919,43	2 919,43	2 919,43	2 919,43	2 919,43	2 919,43	2 919,43	2 919,43	2 919,43	2 919,43	2 919,43	2 919,43	8,09	35 033,12	44,71	1,56%	536,55	1,56%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 449,66	41 395,88		3 503,31	3 503,31	3 503,31	3 503,31	3 503,31	3 503,31	3 503,31	3 503,31	3 503,31	3 503,31	3 503,31	3 503,31	9,71	42 039,74	53,66	1,56%	643,86	1,56%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2015	Tarbijamise maht 2016	Tarbijamise maht 2017	2015-2017 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2019	Tarbijamise muutus 2015-2017 vs 2019	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019	Prognoositud ühikuhind 2019	Planeeritud tööjõukulu 2019	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	22,95	26,78	27,41	25,72	25,72	0,02%	100,00%	25,72	93,23	2,41%	95,48		2 455,76	2015-2017 keskmine tarbimine/keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	35,75	54,00	54,90	48,22	54,90	13,85%	100,00%	54,90	63,60	2,82%	65,39		3 590,03	2017 tarbimine/2017 a keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	306,00	372,00	396,00	358,00	396,00	10,61%	100,00%	396,00	1,66	4,55%	1,74		687,27	2017 tarbimine/2017 keskmine ühikuhind

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	4 080,00	3 330,77	-749,23
610 Elektrienergia	2 040,00	2 555,73	515,73
620 Küte	2 959,32	3 491,69	532,37
630 Vesi ja kanalisatsioon	541,08	655,46	114,38
KOKKU	9 620,40	10 033,65	413,25
tasaarveldus kuus:			34,44