

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

PRITSU_02
PRITUSU
Pritsu, Hullo küla
PÄASTEAMET

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü8842/15
Üürleping
JAANUS TOOMESOO
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)	359,0			359,0	359,0	359,0	359,0	359,0	359,0	359,0	359,0	359,0	359,0	359,0	359,0								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür	8 084,09	97 009,10	Indekseerimine	8 326,61	8 326,61	8 326,61	8 326,61	8 326,61	8 326,61	8 326,61	8 326,61	8 326,61	8 326,61	8 326,61	8 326,61	23,19	99 919,38	242,52	3,00%	2 910,27	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)																							
100 Kinnisvara haldamine	140,42	1 685,05	Indekseerimine	144,63	144,63	144,63	144,63	144,63	144,63	144,63	144,63	144,63	144,63	144,63	144,63	0,40	1 735,60	4,21	3,00%	50,55	3,00%		
200 Tehnohooldus	332,58	3 990,90	Indekseerimine	342,55	342,55	342,55	342,55	342,55	342,55	342,55	342,55	342,55	342,55	342,55	342,55	0,95	4 110,63	9,98	3,00%	119,73	3,00%		
300 Heakord	586,97	7 043,59	Indekseerimine	604,57	604,57	604,57	604,57	604,57	604,57	604,57	604,57	604,57	604,57	604,57	604,57	1,68	7 254,90	17,61	3,00%	211,31	3,00%		
400 Remondikomponent	487,78	5 853,32	Indekseerimine	502,41	502,41	502,41	502,41	502,41	502,41	502,41	502,41	502,41	502,41	502,41	502,41	1,40	6 028,92	14,63	3,00%	175,60	3,00%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	73,91	886,87	Indekseerimine	76,12	76,12	76,12	76,12	76,12	76,12	76,12	76,12	76,12	76,12	76,12	76,12	0,21	913,47	2,22	3,00%	26,61	3,00%		
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	9 705,74	116 468,82		9 996,91	9 996,91	9 996,91	9 996,91	9 996,91	9 996,91	9 996,91	9 996,91	9 996,91	9 996,91	9 996,91	9 996,91	27,85	119 962,89	291,17	3,00%	3 494,07	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																						Tarbimisteenused fikseeritud Ühikhind vähenenud	
200 Tehnohooldus																							
300 Heakord	553,05	6 636,56	Teenuse hinna muutus	568,33	568,33	568,33	568,33	568,33	568,33	568,33	568,33	568,33	568,33	568,33	568,33	1,58	6 819,97	15,28	2,76%	183,42	2,76%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	432,96 4,26	5 195,55 51,07	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	378,00 4,72	378,00 4,72	378,00 4,72	378,00 4,72	378,00 4,72	378,00 4,72	378,00 4,72	378,00 4,72	378,00 4,72	378,00 4,72	378,00 4,72	378,00 4,72	1,05 0,01	4 535,96 56,59	-54,97 0,46	-12,70% 10,80%	-659,59 5,52	-12,70% 10,80%		Ühikhind tõusnud
700 Tugiteenused																							
Eelmiste perioodide tasaaarveldus	-14,22	-170,59	Tasaaarveldus	-167,84	-167,84	-167,84	-167,84	-167,84	-167,84	-167,84	-167,84	-167,84	-167,84	-167,84	-167,84	-0,47	-2 014,13	-153,63	1 080,69%	-1 843,54	1 080,69%	2017 kõrvalteenuste tasaaarveldus	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	976,05	11 712,59		783,20	783,20	783,20	783,20	783,20	783,20	783,20	783,20	783,20	783,20	783,20	783,20	2,18	9 398,39	-192,85	-19,76%	-2 314,20	-19,76%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-1a	10 681,78	128 181,41		10 780,11	10 780,11	10 780,11	10 780,11	10 780,11	10 780,11	10 780,11	10 780,11	10 780,11	10 780,11	10 780,11	10 780,11	30,03	129 361,28	98,32	0,92%	1 179,87	0,92%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	12 818,14	153 817,69		12 936,13	12 936,13	12 936,13	12 936,13	12 936,13	12 936,13	12 936,13	12 936,13	12 936,13	12 936,13	12 936,13	12 936,13	36,03	155 233,54	117,99	0,92%	1 415,85	0,92%		

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019	Prognoositud ühikuhind 2019	Planeeritud tööjõukulu 2019	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2019	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	48,61	66,37	57,58	57,52	57,52	0,01%	96,01%	55,22	80,20	2,41%	82,14		4 535,96	Tarbijamise prognoos viimase 3 aasta keskmine. Ühikhind perioodi keskmine.
6200 Soojusenergia, MWh										2,41%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	24,00	23,00	47,00	31,00	23,50	-24,19%	96,01%	22,56	2,40	4,55%	2,51		56,59	Tarbijamise prognoos 2015-2016 aasta keskmine, sest 2017 veekulu suurem seoses süsteemi seadistamisega. Ühikhind vastavalt Haapsalu Veevärk hinnakirjale.

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	6 941,04	5 574,10	-1 366,94
610 Elektrienergia	5 112,72	4 436,91	-675,81
630 Vesi ja kanalisatsioon	69,84	98,46	28,62
KOKKU	12 123,60	10 109,47	-2 014,13
tasaarveldus kuus:			-167,84