

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	PAPINIIDU29-1_02	Lepingu number:	Ü4133/12
Kinnistu kood:	PAPINIIDU29-10	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Papiniidu tn 29-10 , Pärnu linn	Haldur:	MARKO PIHELPUU
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)	78,0			78,0	78,0	78,0	78,0	78,0	78,0	78,0	78,0	78,0	78,0	78,0	78,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	278,96	3 347,57	Indekseerimine	287,33	287,33	287,33	287,33	287,33	287,33	287,33	287,33	287,33	287,33	287,33	287,33	3,68	3 447,99	8,37	3,00%	100,43	3,00%	31.12. THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	30,52	366,27	Indekseerimine	31,44	31,44	31,44	31,44	31,44	31,44	31,44	31,44	31,44	31,44	31,44	31,44	0,40	377,26	0,92	3,00%	10,99	3,00%	
200 Tehnohooldus	14,15	169,83	Indekseerimine	14,58	14,58	14,58	14,58	14,58	14,58	14,58	14,58	14,58	14,58	14,58	14,58	0,19	174,93	0,42	3,00%	5,10	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	176,35	2 116,25	Indekseerimine	181,64	181,64	181,64	181,64	181,64	181,64	181,64	181,64	181,64	181,64	181,64	181,64	2,33	2 179,74	5,29	3,00%	63,49	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,16	1,96	Indekseerimine	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,00	2,02	0,00	3,00%	0,06	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	500,16	6 001,88		515,16	515,16	515,16	515,16	515,16	515,16	515,16	515,16	515,16	515,16	515,16	515,16	6,60	6 181,94	15,00	3,00%	180,06	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	337,48	4 049,76	Teenuse hinna muutus	330,33	330,33	330,33	330,33	330,33	330,33	330,33	330,33	330,33	330,33	330,33	330,33	4,24	3 963,96	-7,15	-2,12%	-85,80	-2,12%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tarbimisteenused fikseeritud
610 Elektrienergia	12,23	146,77	Teenuse hinna muutus	12,72	12,72	12,72	12,72	12,72	12,72	12,72	12,72	12,72	12,72	12,72	12,72	0,16	152,68	0,49	4,02%	5,91	4,02%	tarbimise suurenemine
620 Küte	37,06	444,67	Teenuse hinna muutus	41,49	41,49	41,49	41,49	41,49	41,49	41,49	41,49	41,49	41,49	41,49	41,49	0,53	497,86	4,43	11,96%	53,19	11,96%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	8,64	103,69	Teenuse hinna muutus	7,81	7,81	7,81	7,81	7,81	7,81	7,81	7,81	7,81	7,81	7,81	7,81	0,10	93,72	-0,83	-9,62%	-9,98	-9,62%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	56,50	678,00	Teenuse hinna muutus	48,67	48,67	48,67	48,67	48,67	48,67	48,67	48,67	48,67	48,67	48,67	48,67	0,62	584,04	-7,83	-13,86%	-93,96	-13,86%	Korterühisliku teenuste kulu vastavalt 2a tegelike kulude keskmisele.
Eelmiste perioodide tasaarveldus	156,70	1 880,40	Tasaarveldus	103,18	103,18	103,18	103,18	103,18	103,18	103,18	103,18	103,18	103,18	103,18	103,18	1,32	1 238,14	-53,52	-34,16%	-642,26	-34,16%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	608,61	7 303,30		544,20	544,20	544,20	544,20	544,20	544,20	544,20	544,20	544,20	544,20	544,20	544,20	6,98	6 530,40	-64,41	-10,58%	-772,90	-10,58%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 108,76	13 305,18		1 059,36	1 059,36	1 059,36	1 059,36	1 059,36	1 059,36	1 059,36	1 059,36	1 059,36	1 059,36	1 059,36	1 059,36	13,58	12 712,33	-49,40	-4,46%	-592,85	-4,46%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 330,52	15 966,21		1 271,23	1 271,23	1 271,23	1 271,23	1 271,23	1 271,23	1 271,23	1 271,23	1 271,23	1 271,23	1 271,23	1 271,23	16,30	15 254,80	-59,28	-4,46%	-711,42	-4,46%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluproгноos, 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	1,66	1,50	1,30	1,49	1,52	2,29%	100,00%	1,52	98,08	2,41%	100,45		152,68	Tarbimise prognoos vastavalt 3a keskmisele. 2017.a. keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh		8,48	9,73	6,07	9,56	57,50%	100,00%	9,56	50,65	2,82%	52,08		497,86	Tarbimise prognoos v-lt 2a keskmisele + 5% eeldatav tarbimise kasv. Viimane kehtiv 2017.a ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	27,00	19,86	11,22	19,36	19,36	0,01%	100,00%	19,36	4,63	4,55%	4,84		93,72	Tarbimise prognoos v-lt 3a keskmisele. 2017.a. keskmine ühikhind.

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	2 943,04	3 764,23	821,19
610 Elektrienergia	174,96	134,09	-40,87
620 Küte	437,16	493,17	56,01
630 Vesi ja kanalisatsioon	140,40	52,21	-88,19
700 Tugiteenused		490,00	490,00
KOKKU	3 695,56	4 933,70	1 238,14
tasaarveldus kuus:			103,18