

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2018

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

JARVEKULA3601_03

JARVEKULA36

Järveküla tee 36, Kohtla-Järve linn

Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü3957/12

Üürileping

KRISTO PERI

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)	950,8			950,8	950,8	950,8	950,8	950,8	950,8	950,8	950,8	950,8	950,8	950,8	950,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	805,29	9 663,45	Indekseerimine	823,00	823,00	823,00	823,00	823,00	823,00	823,00	823,00	823,00	823,00	823,00	823,00	0,87	9 876,04	17,72	2,20%	212,60	2,20%	31.12 THI
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	362,55	4 350,59	Indekseerimine	370,53	370,53	370,53	370,53	370,53	370,53	370,53	370,53	370,53	370,53	370,53	370,53	0,39	4 446,30	7,98	2,20%	95,71	2,20%	
200 Tehnohooldus	359,95	4 319,37	Indekseerimine	367,87	367,87	367,87	367,87	367,87	367,87	367,87	367,87	367,87	367,87	367,87	367,87	0,39	4 414,39	7,92	2,20%	95,03	2,20%	
300 Heakord	295,93	3 551,10	Indekseerimine	302,44	302,44	302,44	302,44	302,44	302,44	302,44	302,44	302,44	302,44	302,44	302,44	0,32	3 629,23	6,51	2,20%	78,12	2,20%	
400 Remondikomponent	1 242,06	14 904,77	Indekseerimine	1 269,39	1 269,39	1 269,39	1 269,39	1 269,39	1 269,39	1 269,39	1 269,39	1 269,39	1 269,39	1 269,39	1 269,39	1,34	15 232,68	27,33	2,20%	327,90	2,20%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	15,01	180,08	Indekseerimine	15,34	15,34	15,34	15,34	15,34	15,34	15,34	15,34	15,34	15,34	15,34	15,34	0,02	184,04	0,33	2,20%	3,96	2,20%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 080,78	36 969,36		3 148,56	3 148,56	3 148,56	3 148,56	3 148,56	3 148,56	3 148,56	3 148,56	3 148,56	3 148,56	3 148,56	3 148,56	3,31	37 782,69	67,78	2,20%	813,33	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	247,58	2 971,00	Teenuse hinna muutus	261,90	261,90	261,90	261,90	261,90	261,90	261,90	261,90	261,90	261,90	261,90	261,90	0,28	3 142,79	14,32	5,78%	171,79	5,78%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	296,56	3 558,67	Teenuse mahu muutus	224,69	224,69	224,69	224,69	224,69	224,69	224,69	224,69	224,69	224,69	224,69	224,69	0,24	2 696,24	-71,87	-24,23%	-862,43	-24,23%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	523,64	6 283,64	Teenuse hinna muutus	612,09	612,09	612,09	612,09	612,09	612,09	612,09	612,09	612,09	612,09	612,09	612,09	0,64	7 345,05	88,45	16,89%	1 061,41	16,89%	aluseks 2016 tarbimine (saavutatud energiasääst)
630 Vesi ja kanalisatsioon	17,41	208,87	Teenuse hinna muutus	21,28	21,28	21,28	21,28	21,28	21,28	21,28	21,28	21,28	21,28	21,28	21,28	0,02	255,41	3,88	22,28%	46,54	22,28%	ligikaudne prognoos väiksema köetava pinna pealt. muutunud osakaalud.
640 Kommunikatsiooniteenused																						ühikhinna tõus
700 Tugiteenused																						ühikhinna tõus
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-285,46	-3 425,51	Tasaarveldus	-391,42	-391,42	-391,42	-391,42	-391,42	-391,42	-391,42	-391,42	-391,42	-391,42	-391,42	-391,42	-0,41	-4 697,04	-105,96	37,12%	-1 271,53	37,12%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	799,72	9 596,67		728,54	728,54	728,54	728,54	728,54	728,54	728,54	728,54	728,54	728,54	728,54	728,54	0,77	8 742,45	-71,18	-8,90%	-854,21	-8,90%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 880,50	46 566,03		3 877,10	3 877,10	3 877,10	3 877,10	3 877,10	3 877,10	3 877,10	3 877,10	3 877,10	3 877,10	3 877,10	3 877,10	4,08	46 525,14	-3,41	-0,09%	-40,89	-0,09%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 656,60	55 879,24		4 652,51	4 652,51	4 652,51	4 652,51	4 652,51	4 652,51	4 652,51	4 652,51	4 652,51	4 652,51	4 652,51	4 652,51	4,89	55 830,17	-4,09	-0,09%	-49,07	-0,09%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutataves 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2018	Tarbimise muutus 2014-2016 vs 2018 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2016 keskmise/ 01/2017 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2017/2018 %	Prognoositud ühikuhind 2018 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2018 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2018 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	34,17	29,55	23,88	29,20	25,00	-14,38%	98,83%	24,71	109,17	-0,04%	109,13		2 696,24	Elektritarbimine vähenenud, paigaldatud säästlikumad valgustid.
6200 Soojusenergia, MWh	215,36	195,86	167,76	192,99	130,00	-32,64%	98,83%	128,48	55,22	3,53%	57,17		7 345,05	Vakantse hooneosa on kütteta alates 28.10.2016. Vakantse pinna küttekulu kattis varasemalt RKAS. Nüüd jagatud kulu üürmike vahel. Viimaste aastate tarbimise kogust ei saa aluseks võtta. Aluseks ligikaudne tarbimise prognoos väiksema köetava pinna pealt
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	135,00	120,00	113,00	123,00	120,00	-2,44%	98,83%	118,60	2,03	6,09%	2,15		255,41	2017 kehtiv Järve Biopuhastus OÜ hinnatariif

Tasaarveldus

	2016 fikseeritud tasu	2016 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	3 225,28	3 165,69	-59,59
610 Elektrienergia	3 961,34	2 601,10	-1 360,24
620 Küte	12 565,52	9 250,03	-3 315,49
630 Vesi ja kanalisatsioon	213,81	229,31	15,50
KOKKU	19 965,95	15 246,13	-4 719,82
tasaarveldus kuus:			-393,32