

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2018

ÜÜRIKOOD  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:  
Üürniku nimi:

TRANSVAALI 58\_02  
TRANSVAALI58  
Transvaali tn 58, Kuressaare linn  
PÄASTEAMET

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü4769/12  
Üürileping  
MARKO PIHELPUU  
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)	1 229,3			1 229,3	1 229,3	1 229,3	1 229,3	1 229,3	1 229,3	1 229,3	1 229,3	1 229,3	1 229,3	1 229,3	1 229,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	13 536,87	162 442,44	Indekseerimine	13 753,46	13 753,46	13 753,46	13 753,46	13 753,46	13 753,46	13 753,46	13 753,46	13 753,46	13 753,46	13 753,46	13 753,46	11,19	165 041,52	216,59	1,60%	2 599,08	1,60%	30.04 THI 3,2 x koefitsient 0,5
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	13 536,87	162 442,44		13 753,46	13 753,46	13 753,46	13 753,46	13 753,46	13 753,46	13 753,46	13 753,46	13 753,46	13 753,46	13 753,46	13 753,46	11,19	165 041,52	216,59	1,60%	2 599,08	1,60%	
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	445,82	5 349,84	Ei muutu	445,82	445,82	445,82	445,82	445,82	445,82	445,82	445,82	445,82	445,82	445,82	445,82	0,36	5 349,84					
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	585,08	7 020,93	Teenuse hinna muutus	1 029,91	1 029,91	1 029,91	1 029,91	1 029,91	1 029,91	1 029,91	1 029,91	1 029,91	1 029,91	1 029,91	1 029,91	0,84	12 358,98	444,84	76,03%	5 338,05	76,03%	uue hanke hind alates 07.2016
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	476,66	5 719,92	Teenuse hinna muutus	464,90	464,90	464,90	464,90	464,90	464,90	464,90	464,90	464,90	464,90	464,90	464,90	0,38	5 578,78	-11,76	-2,47%	-141,14	-2,47%	Tarbimisteenused fikseeritud aluseks 3 aasta keskmine tarbimine, arvestades energiatarbimise piirmäära
620 Küte	254,17	3 050,02	Teenuse hinna muutus	278,30	278,30	278,30	278,30	278,30	278,30	278,30	278,30	278,30	278,30	278,30	278,30	0,23	3 339,56	24,13	9,49%	289,53	9,49%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	123,93	1 487,19	Teenuse hinna muutus	121,75	121,75	121,75	121,75	121,75	121,75	121,75	121,75	121,75	121,75	121,75	121,75	0,10	1 460,94	-2,19	-1,77%	-26,25	-1,77%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-969,12	-11 629,39	Tasaarveldus	-616,00	-616,00	-616,00	-616,00	-616,00	-616,00	-616,00	-616,00	-616,00	-616,00	-616,00	-616,00	-0,50	-7 392,02	353,11	-36,44%	4 237,37	-36,44%	arvestatud energiatarbimise piirmääraga
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	916,54	10 998,51		1 724,67	1 724,67	1 724,67	1 724,67	1 724,67	1 724,67	1 724,67	1 724,67	1 724,67	1 724,67	1 724,67	1 724,67	1,40	20 696,08	808,13	88,17%	9 697,57	88,17%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	14 453,41	173 440,95		15 478,13	15 478,13	15 478,13	15 478,13	15 478,13	15 478,13	15 478,13	15 478,13	15 478,13	15 478,13	15 478,13	15 478,13	12,59	185 737,60	1 024,72	7,09%	12 296,65	7,09%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	17 344,10	208 129,15		18 573,76	18 573,76	18 573,76	18 573,76	18 573,76	18 573,76	18 573,76	18 573,76	18 573,76	18 573,76	18 573,76	18 573,76	15,11	222 885,12	1 229,66	7,09%	14 755,98	7,09%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluproгноos, 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 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2016 keskmine/ 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	311,30	314,10	355,10	326,83	313,60	-4,05%	21,27%	66,70	83,67	-0,04%	83,64		5 578,78	Tarbimisprognoos v-lt 3a. keskmisele. 2016.a. keskmine ühikhind. Tarbimine ja -prognoos sisaldavad ka tegelike kulude alusel Telia ja Elisa seadmete el.kulu.Küte ja elektri piirmäär 160 kwh/m2. Elektri olen arvestanud piirmäärast 20% suurema kulu (Telia ja Elisa seadmete el.tarbimine). Tarbimine v-lt 3a. keskmisele. Viimane kehtiv ühikhind. Tarbimine v-lt 2a keskmisele. Viimane kehtiv ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	202,00	179,40	231,20	204,20	185,00	-9,40%	44,48%	82,29	39,20	3,53%	40,58		3 339,56	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3		1 224,00	1 033,00	752,00	1 125,80	49,71%	44,48%	500,76	2,75	6,09%	2,92		1 460,94	

Tasaarveldus

	2016 fikseeritud tasu	2016 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	9 836,16	9 029,06	-807,10
610 Elektrienergia	13 210,80	7 497,44	-5 713,36
620 Küte	3 732,12	2 715,49	-1 016,63
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 118,40	1 263,47	145,07
KOKKU	27 897,48	20 505,46	-7 392,02
tasaarveldus kuus:			-616,00