

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	KASE22_02	Lepingu number:	Ü4124/12
Kinnistu kood:	KASE22	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Kase tn 22, 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)	288,9			288,9	288,9	288,9	288,9	288,9	288,9	288,9	288,9	288,9	288,9	288,9	288,9							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	574,15	6 889,77	Indekseerimine	591,37	591,37	591,37	591,37	591,37	591,37	591,37	591,37	591,37	591,37	591,37	591,37	2,05	7 096,46	17,22	3,00%	206,69	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	113,07	1 356,81	Indekseerimine	116,46	116,46	116,46	116,46	116,46	116,46	116,46	116,46	116,46	116,46	116,46	116,46	0,40	1 397,51	3,39	3,00%	40,70	3,00%	
200 Tehnohooldus	404,25	4 851,05	Indekseerimine	416,38	416,38	416,38	416,38	416,38	416,38	416,38	416,38	416,38	416,38	416,38	416,38	1,44	4 996,58	12,13	3,00%	145,53	3,00%	
300 Heakord	552,54	6 630,45	Indekseerimine	569,11	569,11	569,11	569,11	569,11	569,11	569,11	569,11	569,11	569,11	569,11	569,11	1,97	6 829,36	16,58	3,00%	198,91	3,00%	
400 Remondikomponent	474,77	5 697,24	Indekseerimine	489,01	489,01	489,01	489,01	489,01	489,01	489,01	489,01	489,01	489,01	489,01	489,01	1,69	5 866,16	14,24	3,00%	170,92	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	5,19	62,29	Indekseerimine	5,35	5,35	5,35	5,35	5,35	5,35	5,35	5,35	5,35	5,35	5,35	5,35	0,02	64,16	0,16	3,00%	1,87	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 123,97	25 487,61		2 187,69	2 187,69	2 187,69	2 187,69	2 187,69	2 187,69	2 187,69	2 187,69	2 187,69	2 187,69	2 187,69	2 187,69	7,57	26 252,23	63,72	3,00%	764,63	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																						Pärnu ühishoone valmimisel antud leping lõpetatakse - eeldatavat tähtaeg 01.01.2020
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	495,60	5 947,20	Teenuse hinna muutus	455,00	455,00	455,00	455,00	455,00	455,00	455,00	455,00	455,00	455,00	455,00	455,00	1,57	5 460,00	-40,60	-8,19%	-487,20	-8,19%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte	314,66 173,41	3 775,95 2 080,94	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	328,97 198,85	328,97 198,85	328,97 198,85	328,97 198,85	328,97 198,85	328,97 198,85	328,97 198,85	328,97 198,85	328,97 198,85	328,97 198,85	328,97 198,85	328,97 198,85	1,14 0,69	3 947,66 2 386,17	14,31 25,44	4,55% 14,67%	171,72 305,24	4,55% 14,67%	Tarbimisteenused fikseeritud Proгноositav tarbimise kasv 5% ja ühikhinna kasv 8,16%. Alates 2018 kevadest lisandub ühikhinnale kanalisatsiooni teenuse maksumus
630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	18,03	216,35	Teenuse hinna muutus	57,90	57,90	57,90	57,90	57,90	57,90	57,90	57,90	57,90	57,90	57,90	57,90	0,20	694,77	39,87	221,14%	478,43	221,14%	
700 Tugiteenused	32,00	384,00	Teenuse hinna muutus	19,72	19,72	19,72	19,72	19,72	19,72	19,72	19,72	19,72	19,72	19,72	19,72	0,07	236,64	-12,28	-38,38%	-147,36	-38,38%	Vastavalt USSi lepingule, kehtiv kuni 31.10.22, korrigeeritud THlga alates 01.01.18. Püsitasu
Eelmiste perioodide tasaarveldus	200,12	2 401,41	Tasaarveldus	147,74	147,74	147,74	147,74	147,74	147,74	147,74	147,74	147,74	147,74	147,74	147,74	0,51	1 772,84	-52,38	-26,18%	-628,57	-26,18%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 233,82	14 805,84		1 208,17	1 208,17	1 208,17	1 208,17	1 208,17	1 208,17	1 208,17	1 208,17	1 208,17	1 208,17	1 208,17	1 208,17	4,18	14 498,09	-25,65	-2,08%	-307,75	-2,08%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 357,79	40 293,45		3 395,86	3 395,86	3 395,86	3 395,86	3 395,86	3 395,86	3 395,86	3 395,86	3 395,86	3 395,86	3 395,86	3 395,86	11,75	40 750,33	38,07	1,13%	456,87	1,13%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 029,35	48 352,14		4 075,03	4 075,03	4 075,03	4 075,03	4 075,03	4 075,03	4 075,03	4 075,03	4 075,03	4 075,03	4 075,03	4 075,03	14,11	48 900,39	45,69	1,13%	548,25	1,13%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	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	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019	Prognoositud ühikuhind 2019	Planeeritud tööjõukulu 2019	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2019	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	40,41	45,05	49,58	45,02	45,02	0,01%	100,00%	45,02	85,62	2,41%	87,69		3 947,66	Tarbimise prognoos v-lt 3.a keskmisele. 2017.a. keskm. ühikhind. Prognoositav tarbimise kasv 5% võrreldes 3.a keskmisega. Viimane kehtiv ühikhind Tarbimise prognoos v-lt 3.a keskmisele. Ühikhind v-lt P.Vesi ühikhinnaale. Kinnistul on plaanis liituda ühiskanalisatsiooniga kevadel 2018.a. , mistõttu võrreldes senisega lisandub kanalisatsiooni hind.
6200 Soojusenergia, MWh	48,22	50,64	51,96	50,27	52,78	4,99%	100,00%	52,78	41,80	8,16%	45,21		2 386,18	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	231,12	265,06	228,77	241,65	241,65		100,00%	241,65	2,75	4,55%	2,88		694,77	

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	3 285,72	5 312,45	2 026,73
610 Elektrienergia	4 279,32	4 245,50	-33,82
620 Küte	1 953,36	1 910,43	-42,93
630 Vesi ja kanalisatsioon	203,76	200,38	-3,38
700 Tugiteenused	401,76	228,00	-173,76
KOKKU	10 123,92	11 896,76	1 772,84
tasaarveldus kuus:			147,74