

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2018

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:	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)	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 üüriteenused																						
Netoüür	561,79	6 741,46	Indekseerimine	574,15	574,15	574,15	574,15	574,15	574,15	574,15	574,15	574,15	574,15	574,15	574,15	1,99	6 889,77	12,36	2,20%	148,31	2,20%	31.12 THI
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	110,63	1 327,60	Indekseerimine	113,07	113,07	113,07	113,07	113,07	113,07	113,07	113,07	113,07	113,07	113,07	113,07	0,39	1 356,81	2,43	2,20%	29,21	2,20%	
200 Tehnohooldus	395,55	4 746,62	Indekseerimine	404,25	404,25	404,25	404,25	404,25	404,25	404,25	404,25	404,25	404,25	404,25	404,25	1,40	4 851,05	8,70	2,20%	104,43	2,20%	
300 Heakord	540,64	6 487,72	Indekseerimine	552,54	552,54	552,54	552,54	552,54	552,54	552,54	552,54	552,54	552,54	552,54	552,54	1,91	6 630,45	11,89	2,20%	142,73	2,20%	
400 Remondikomponent	464,55	5 574,60	Indekseerimine	474,77	474,77	474,77	474,77	474,77	474,77	474,77	474,77	474,77	474,77	474,77	474,77	1,64	5 697,24	10,22	2,20%	122,64	2,20%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	5,08	60,95	Indekseerimine	5,19	5,19	5,19	5,19	5,19	5,19	5,19	5,19	5,19	5,19	5,19	5,19	0,02	62,29	0,11	2,20%	1,34	2,20%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 078,25	24 938,95		2 123,97	2 123,97	2 123,97	2 123,97	2 123,97	2 123,97	2 123,97	2 123,97	2 123,97	2 123,97	2 123,97	2 123,97	7,35	25 487,61	45,72	2,20%	548,65	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																						Alates 10.2019 valmib Pärnu ühishoone ning antud leping lõpetatakse.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	273,81	3 285,76	Teenuse hinna muutus	495,60	495,60	495,60	495,60	495,60	495,60	495,60	495,60	495,60	495,60	495,60	495,60	1,72	5 947,20	221,79	81,00%	2 661,44	81,00%	uue hanke hind alates 07.2016
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	356,61 162,78 16,97	4 279,34 1 953,31 203,64	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	314,66 173,41 18,03	314,66 173,41 18,03	314,66 173,41 18,03	314,66 173,41 18,03	314,66 173,41 18,03	314,66 173,41 18,03	314,66 173,41 18,03	314,66 173,41 18,03	314,66 173,41 18,03	314,66 173,41 18,03	314,66 173,41 18,03	314,66 173,41 18,03	1,09 0,60 0,06	3 775,95 2 080,94 216,35	-41,95 10,64 1,06	-11,76% 6,53% 6,24%	-503,40 127,63 12,71	-11,76% 6,53% 6,24%	Tarbimisteenused fikseeritud aluseks 3 aasta keskmine tarbimine
700 Tugiteenused	33,48	401,81	Teenuse hinna muutus	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	0,11	384,00	-1,48	-4,43%	-17,81	-4,43%	uue hanke hind alates 01.2017
Eelmiste perioodide tasaarveldus	94,82	1 137,87	Tasaarveldus	200,12	200,12	200,12	200,12	200,12	200,12	200,12	200,12	200,12	200,12	200,12	200,12	0,69	2 401,41	105,30	111,04%	1 263,54	111,04%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	938,48	11 261,73		1 233,82	1 233,82	1 233,82	1 233,82	1 233,82	1 233,82	1 233,82	1 233,82	1 233,82	1 233,82	1 233,82	1 233,82	4,27	14 805,84	295,34	31,47%	3 544,11	31,47%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 016,72	36 200,69		3 357,79	3 357,79	3 357,79	3 357,79	3 357,79	3 357,79	3 357,79	3 357,79	3 357,79	3 357,79	3 357,79	3 357,79	11,62	40 293,45	341,06	11,31%	4 092,76	11,31%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 620,07	43 440,82		4 029,35	4 029,35	4 029,35	4 029,35	4 029,35	4 029,35	4 029,35	4 029,35	4 029,35	4 029,35	4 029,35	4 029,35	13,95	48 352,14	409,28	11,31%	4 911,32	11,31%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	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	41,77	40,41	45,05	42,41	42,41		100,00%	42,41	89,07	-0,04%	89,03		3 775,95	Tarbimise prognoos vastavalt 3.a. keskmisele. Ühikhind vastavalt 2016.a. keskmisele ühikhinnale.
6200 Soojusenergia, MWh	39,26	48,22	50,64	46,04	46,04		100,00%	46,04	42,62	6,05%	45,20		2 080,94	Tarbimise prognoos vastavalt 3.a. keskmisele. Ühikhind vastavalt 2016.a. keskmisele ühikhinnale
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	203,00	231,12	265,06	233,06	233,06		100,00%	233,06	0,88	6,09%	0,93		216,35	Tarbimise prognoos vastavalt 3.a. keskmisele. Ühikhind vastavalt viimasele ühikhinnale

Tasaarveldus

	2016 fikseeritud tasu	2016 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	702,12	4 115,00	3 412,88
610 Elektrienergia	4 584,72	4 012,78	-571,94
620 Küte	2 253,12	2 158,22	-94,90
630 Vesi ja kanalisatsioon	418,80	227,49	-191,31
700 Tugiteenused	552,00	398,68	-153,32
KOKKU	8 510,76	10 912,17	2 401,41
tasaarveldus kuus:			200,12