

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	VILJANDIPARGI_03	Lepingu number:	Ü4532/12
Kinnistu kood:	VILJANDIPARGI1	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Pargi tn 1, Viljandi linn	Haldur:	ERICH TOHVRE
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet	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)	2 836,9			2 836,9	2 836,9	2 836,9	2 836,9	2 836,9	2 836,9	2 836,9	2 836,9	2 836,9	2 836,9	2 836,9	2 836,9							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	2 881,67	34 580,01	Indekseerimine	2 968,12	2 968,12	2 968,12	2 968,12	2 968,12	2 968,12	2 968,12	2 968,12	2 968,12	2 968,12	2 968,12	2 968,12	1,05	35 617,41	86,45	3,00%	1 037,40	3,00%	31.12 THI 3,4%, primaär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	840,04	10 080,48	Indekseerimine	865,24	865,24	865,24	865,24	865,24	865,24	865,24	865,24	865,24	865,24	865,24	865,24	0,30	10 382,90	25,20	3,00%	302,41	3,00%	
200 Tehnohooldus	583,12	6 997,41	Indekseerimine	600,61	600,61	600,61	600,61	600,61	600,61	600,61	600,61	600,61	600,61	600,61	600,61	0,21	7 207,33	17,49	3,00%	209,92	3,00%	
300 Heakord	882,53	10 590,32	Indekseerimine	909,00	909,00	909,00	909,00	909,00	909,00	909,00	909,00	909,00	909,00	909,00	909,00	0,32	10 908,03	26,48	3,00%	317,71	3,00%	
400 Remondikomponent	6 473,71	77 684,51	Indekseerimine	6 667,92	6 667,92	6 667,92	6 667,92	6 667,92	6 667,92	6 667,92	6 667,92	6 667,92	6 667,92	6 667,92	6 667,92	2,35	80 015,04	194,21	3,00%	2 330,54	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	21,27	255,23	Indekseerimine	21,91	21,91	21,91	21,91	21,91	21,91	21,91	21,91	21,91	21,91	21,91	21,91	0,01	262,88	0,64	3,00%	7,66	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	45,35	544,18	Indekseerimine	46,71	46,71	46,71	46,71	46,71	46,71	46,71	46,71	46,71	46,71	46,71	46,71	0,02	560,50	1,36	3,00%	16,32	3,00%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	11 727,68	140 732,13		12 079,51	12 079,51	12 079,51	12 079,51	12 079,51	12 079,51	12 079,51	12 079,51	12 079,51	12 079,51	12 079,51	12 079,51	4,26	144 954,09	351,83	3,00%	4 221,96	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	1 612,09	19 345,08	Teenuse hinna muutus	1 626,93	1 626,93	1 626,93	1 626,93	1 626,93	1 626,93	1 626,93	1 626,93	1 626,93	1 626,93	1 626,93	1 626,93	0,57	19 523,18	14,84	0,92%	178,10	0,92%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	3 298,50	39 582,04	Teenuse hinna muutus	3 294,84	3 294,84	3 294,84	3 294,84	3 294,84	3 294,84	3 294,84	3 294,84	3 294,84	3 294,84	3 294,84	3 294,84	1,16	39 538,10	-3,66	-0,11%	-43,94	-0,11%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	324,69	3 896,30	Teenuse hinna muutus	350,45	350,45	350,45	350,45	350,45	350,45	350,45	350,45	350,45	350,45	350,45	350,45	0,12	4 205,37	25,76	7,93%	309,07	7,93%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	147,29	1 767,46	Teenuse hinna muutus	145,16	145,16	145,16	145,16	145,16	145,16	145,16	145,16	145,16	145,16	145,16	145,16	0,05	1 741,89	-2,13	-1,45%	-25,56	-1,45%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaaerveldus	1,25	15,00	Tasaaerveldus	-1 974,89	-1 974,89	-1 974,89	-1 974,89	-1 974,89	-1 974,89	-1 974,89	-1 974,89	-1 974,89	-1 974,89	-1 974,89	-1 974,89	-0,70	-23 698,72	-1 976,14	-158 091,46%	-23 713,72	-158 091,46%	2017 kõrvalteenuste tasaaerveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	5 383,82	64 605,88		3 442,49	3 442,49	3 442,49	3 442,49	3 442,49	3 442,49	3 442,49	3 442,49	3 442,49	3 442,49	3 442,49	3 442,49	1,21	41 309,83	-1 941,34	-36,06%	-23 296,05	-36,06%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	17 111,50	205 338,01		15 521,99	15 521,99	15 521,99	15 521,99	15 521,99	15 521,99	15 521,99	15 521,99	15 521,99	15 521,99	15 521,99	15 521,99	5,47	186 263,92	-1 589,51	-9,29%	-19 074,09	-9,29%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	20 533,80	246 405,61		18 626,39	18 626,39	18 626,39	18 626,39	18 626,39	18 626,39	18 626,39	18 626,39	18 626,39	18 626,39	18 626,39	18 626,39	6,57	223 516,71	-1 907,41	-9,29%	-22 888,90	-9,29%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates 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 €/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	432,74	473,90	508,50	471,71	510,00	8,12%	97,89%	499,24	77,33	2,41%	79,20		39 538,10	Seoses 1.korruse KMA saali ehitusega on hoonesse lisatud täiendav ventilatsiooniagregaat ja hulk soojuspumpasid. Kogus on väiksem, kui kolme aasta keskmine, sest hoones on uued gaasikattlad, mis võiksid anda kokkuhoidu gaasi kogusele. Ühikuhinna muutus tuleneb Rahandusministeeriumi tarbimisteenuste hinnamuutuse prognooside tabelist. Aluseks võetud ühiku hind viimaselt AS Viiandi Veevärk 31.12.2017 arvelt nr 5640181, mis on suurem, kui kolme aasta keskmine ühikuhind. Prognoositav kogus on võetud viimase kahe aasta põhjal, mis näitab tarbimise suurenemist. Lisaks on hoones 2017 lõpust avatud KMA teenindussaal, mis suurendab töötajate ja klientide arvu.
6200 Soojusenergia, MWh	160,70	166,01	141,38	156,03	150,00	-3,87%	97,89%	146,84	26,48	8,16%	28,64		4 205,37	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	779,00	922,00	943,00	881,00	920,00	4,43%	97,89%	900,59	1,85	4,55%	1,93		1 741,89	

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	47 144,64	21 437,97	-25 706,67
610 Elektrienergia	39 792,44	40 979,26	1 186,82
620 Küte	4 195,80	4 750,05	554,25
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 439,88	1 706,76	266,88
KOKKU	92 572,76	68 874,04	-23 698,72
tasaarveldus kuus:			-1 974,89