

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	ALATSKIVILOSS_02	Lepingu number:	Ü4084/12
Kinnistu kood:	ALATSKIVILOSSI3	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Lossi 3, Alatskivi alevik	Haldur:	LY SOOME
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)	320,1			320,1	320,1	320,1	320,1	320,1	320,1	320,1	320,1	320,1	320,1	320,1	320,1							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	152,03	1 824,33	Indekseerimine	156,59	156,59	156,59	156,59	156,59	156,59	156,59	156,59	156,59	156,59	156,59	156,59	0,49	1 879,06	4,56	3,00%	54,73	3,00%	31.12. THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)			VV otsustatud investeering	3 591,96	3 591,96	3 591,96	3 591,96	3 591,96	3 591,96	3 591,96	3 591,96	3 591,96	3 591,96	3 591,96	3 591,96	11,22	43 103,52	3 591,96		43 103,52		Al 01.2019 lisandub investeeringu (garaaž) kap komp, makse kuude arv 120 kuud, prognoossumma
100 Kinnisvara haldamine	74,78	897,41	Indekseerimine	77,03	77,03	77,03	77,03	77,03	77,03	77,03	77,03	77,03	77,03	77,03	77,03	0,24	924,33	2,24	3,00%	26,92	3,00%	
200 Tehnohooldus	99,75	1 196,95	Indekseerimine	102,74	102,74	102,74	102,74	102,74	102,74	102,74	102,74	102,74	102,74	102,74	102,74	0,32	1 232,86	2,99	3,00%	35,91	3,00%	
300 Heakord	682,94	8 195,33	Indekseerimine	703,43	703,43	703,43	703,43	703,43	703,43	703,43	703,43	703,43	703,43	703,43	703,43	2,20	8 441,19	20,49	3,00%	245,86	3,00%	
400 Remondikomponent	254,21	3 050,56	Indekseerimine	261,84	261,84	261,84	261,84	261,84	261,84	261,84	261,84	261,84	261,84	261,84	261,84	0,82	3 142,08	7,63	3,00%	91,52	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	50,39	604,64	Indekseerimine	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	0,16	622,78	1,51	3,00%	18,14	3,00%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 314,10	15 769,22		4 945,48	4 945,48	4 945,48	4 945,48	4 945,48	4 945,48	4 945,48	4 945,48	4 945,48	4 945,48	4 945,48	4 945,48	15,45	59 345,82	3 631,38	276,34%	43 576,60	276,34%	

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	360,39	4 324,68	Teenuse hinna muutus	572,00	572,00	572,00	572,00	572,00	572,00	572,00	572,00	572,00	572,00	572,00	572,00	1,79	6 864,00	211,61	58,72%	2 539,32	58,72%	Uus garaaž, uus hange al 01.01.2019
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	145,19	1 742,34	Teenuse hinna muutus	166,18	166,18	166,18	166,18	166,18	166,18	166,18	166,18	166,18	166,18	166,18	166,18	0,52	1 994,15	20,98	14,45%	251,82	14,45%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	371,95	4 463,41	Teenuse hinna muutus	367,57	367,57	367,57	367,57	367,57	367,57	367,57	367,57	367,57	367,57	367,57	367,57	1,15	4 410,89	-4,38	-1,18%	-52,52	-1,18%	Uus garaaž, tarbimine suureneb
630 Vesi ja kanalisatsioon	61,36	736,27	Teenuse hinna muutus	51,32	51,32	51,32	51,32	51,32	51,32	51,32	51,32	51,32	51,32	51,32	51,32	0,16	615,84	-10,04	-16,36%	-120,43	-16,36%	Ühikhinna langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-19,94	-239,28	Tasaarveldus	-72,37	-72,37	-72,37	-72,37	-72,37	-72,37	-72,37	-72,37	-72,37	-72,37	-72,37	-72,37	-0,23	-868,45	-52,43	262,94%	-629,17	262,94%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	918,95	11 027,42		1 084,70	1 084,70	1 084,70	1 084,70	1 084,70	1 084,70	1 084,70	1 084,70	1 084,70	1 084,70	1 084,70	1 084,70	3,39	13 016,44	165,75	18,04%	1 989,01	18,04%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 233,05	26 796,64		6 030,19	6 030,19	6 030,19	6 030,19	6 030,19	6 030,19	6 030,19	6 030,19	6 030,19	6 030,19	6 030,19	6 030,19	18,84	72 362,25	3 797,13	170,04%	45 565,61	170,04%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 679,66	32 155,97		7 236,23	7 236,23	7 236,23	7 236,23	7 236,23	7 236,23	7 236,23	7 236,23	7 236,23	7 236,23	7 236,23	7 236,23	22,61	86 834,70	4 556,56	170,04%	54 678,73	170,04%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2015	Tarbijamise maht 2016	Tarbijamise maht 2017	2015-2017 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2019	Tarbijamise muutus 2015-2017 vs 2019 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019 %	Prognoositud ühikuhind 2019 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	12,17	12,59	11,66	12,14	15,00	23,58%	100,00%	15,00	129,81	2,41%	132,94		1 994,15	Uus garaaž. hoone maht suurenenud, prognoos tarbimine, 17a keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	53,92	39,76	48,26	47,31	50,00	5,68%	100,00%	50,00	85,80	2,82%	88,22		4 410,89	Uus garaaž. hoone maht suurenenud, prognoos tarbimine, 17a keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	235,00	197,00	163,00	198,33	198,33		100,00%	198,33	2,97	4,55%	3,11		615,84	15-17a keskmine tarbimine;17a keskmine ühikuhind

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	4 104,00	3 783,68	-320,32
610 Elektrienergia	1 860,96	1 512,89	-348,07
620 Küte	4 116,48	4 140,73	24,25
630 Vesi ja kanalisatsioon	707,64	483,33	-224,31
KOKKU	10 789,08	9 920,63	-868,45
tasaarveldus kuus:			-72,37