

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

TAPAPIKK18A_03
TAPAPIKK18A
Pikk 18a, Tapa vallasisene linn
PÄASTEAMET

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü4091/12
Üürileping
ILLAR HEINSALU
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)	650,3			650,3	650,3	650,3	650,3	650,3	650,3	650,3	650,3	650,3	650,3	650,3	650,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	805,90	9 670,78	Indekseerimine	830,08	830,08	830,08	830,08	830,08	830,08	830,08	830,08	830,08	830,08	830,08	830,08	1,28	9 960,90	24,18	3,00%	290,12	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	252,82	3 033,86	Indekseerimine	260,41	260,41	260,41	260,41	260,41	260,41	260,41	260,41	260,41	260,41	260,41	260,41	0,40	3 124,87	7,58	3,00%	91,02	3,00%	
200 Tehnohooldus	120,35	1 444,25	Indekseerimine	123,96	123,96	123,96	123,96	123,96	123,96	123,96	123,96	123,96	123,96	123,96	123,96	0,19	1 487,58	3,61	3,00%	43,33	3,00%	
300 Heakord	288,84	3 466,05	Indekseerimine	297,50	297,50	297,50	297,50	297,50	297,50	297,50	297,50	297,50	297,50	297,50	297,50	0,46	3 570,03	8,67	3,00%	103,98	3,00%	
400 Remondikomponent	1 472,30	17 667,60	Indekseerimine	1 516,47	1 516,47	1 516,47	1 516,47	1 516,47	1 516,47	1 516,47	1 516,47	1 516,47	1 516,47	1 516,47	1 516,47	2,33	18 197,63	44,17	3,00%	530,03	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	18,06	216,70	Indekseerimine	18,60	18,60	18,60	18,60	18,60	18,60	18,60	18,60	18,60	18,60	18,60	18,60	0,03	223,20	0,54	3,00%	6,50	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 958,27	35 499,24		3 047,02	3 047,02	3 047,02	3 047,02	3 047,02	3 047,02	3 047,02	3 047,02	3 047,02	3 047,02	3 047,02	3 047,02	4,69	36 564,22	88,75	3,00%	1 064,98	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	304,42	3 652,99	Teenuse hinna muutus	327,02	327,02	327,02	327,02	327,02	327,02	327,02	327,02	327,02	327,02	327,02	327,02	0,50	3 924,28	22,61	7,43%	271,30	7,43%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	469,89	5 638,64	Teenuse hinna muutus	442,84	442,84	442,84	442,84	442,84	442,84	442,84	442,84	442,84	442,84	442,84	442,84	0,68	5 314,11	-27,04	-5,76%	-324,53	-5,76%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	502,25	6 027,01	Teenuse hinna muutus	485,62	485,62	485,62	485,62	485,62	485,62	485,62	485,62	485,62	485,62	485,62	485,62	0,75	5 827,49	-16,63	-3,31%	-199,52	-3,31%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	82,35	988,19	Teenuse hinna muutus	91,07	91,07	91,07	91,07	91,07	91,07	91,07	91,07	91,07	91,07	91,07	91,07	0,14	1 092,80	8,72	10,59%	104,61	10,59%	Tarbimise ja ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-46,71	-560,54	Tasaarveldus	93,46	93,46	93,46	93,46	93,46	93,46	93,46	93,46	93,46	93,46	93,46	93,46	0,14	1 121,51	140,17	-300,08%	1 682,05	-300,08%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 312,19	15 746,28		1 440,02	1 440,02	1 440,02	1 440,02	1 440,02	1 440,02	1 440,02	1 440,02	1 440,02	1 440,02	1 440,02	1 440,02	2,21	17 280,20	127,83	9,74%	1 533,92	9,74%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-1a	4 270,46	51 245,52		4 487,03	4 487,03	4 487,03	4 487,03	4 487,03	4 487,03	4 487,03	4 487,03	4 487,03	4 487,03	4 487,03	4 487,03	6,90	53 844,42	216,57	5,07%	2 598,89	5,07%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 124,55	61 494,63		5 384,44	5 384,44	5 384,44	5 384,44	5 384,44	5 384,44	5 384,44	5 384,44	5 384,44	5 384,44	5 384,44	5 384,44	8,28	64 613,30	259,89	5,07%	3 118,67	5,07%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutataves lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognosis, 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	91,10	95,41	97,69	94,74	94,74		67,21%	63,67	81,49	2,41%	83,46		5 314,11	2015-2017 keskmine tarbimine/2017 keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	113,15	129,12	125,98	122,75	122,75		67,21%	82,50	68,70	2,82%	70,64		5 827,49	2015-2017 keskmine tarbimine/2017 keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	542,00	607,00	614,10	587,70	614,70	4,59%	67,21%	413,14	2,53	4,55%	2,65		1 092,80	2017 tarbimine/ 2017 keskmine ühikuhind

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	3 883,32	3 924,39	41,07
610 Elektrienergia	5 484,84	5 671,85	187,01
620 Küte	5 085,84	5 816,35	730,51
630 Vesi ja kanalisatsioon	881,52	1 044,44	162,92
KOKKU	15 335,52	16 457,03	1 121,51
tasaarveldus kuus:			93,46