

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

ANKRUTN12_02
ANKRUTN12
Ankru 12, Tallinn,Põhja-Tallinna linnaosa
PÄASTEAMET

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü4054/12
Üürileping
KADI ADSON
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)	778,2			778,2	778,2	778,2	778,2	778,2	778,2	778,2	778,2	778,2	778,2	778,2	778,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	1 120,20	13 442,42	Indekseerimine	1 153,81	1 153,81	1 153,81	1 153,81	1 153,81	1 153,81	1 153,81	1 153,81	1 153,81	1 153,81	1 153,81	1 153,81	1,48	13 845,69	33,61	3,00%	403,27	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	266,48	3 197,71	Indekseerimine	274,47	274,47	274,47	274,47	274,47	274,47	274,47	274,47	274,47	274,47	274,47	274,47	0,35	3 293,65	7,99	3,00%	95,93	3,00%	
200 Tehnohooldus	233,71	2 804,58	Indekseerimine	240,73	240,73	240,73	240,73	240,73	240,73	240,73	240,73	240,73	240,73	240,73	240,73	0,31	2 888,71	7,01	3,00%	84,14	3,00%	
300 Heakord	240,85	2 890,19	Indekseerimine	248,07	248,07	248,07	248,07	248,07	248,07	248,07	248,07	248,07	248,07	248,07	248,07	0,32	2 976,90	7,23	3,00%	86,71	3,00%	
400 Remondikomponent	1 541,84	18 502,07	Indekseerimine	1 588,09	1 588,09	1 588,09	1 588,09	1 588,09	1 588,09	1 588,09	1 588,09	1 588,09	1 588,09	1 588,09	1 588,09	2,04	19 057,13	46,26	3,00%	555,06	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	106,79	1 281,48	Indekseerimine	109,99	109,99	109,99	109,99	109,99	109,99	109,99	109,99	109,99	109,99	109,99	109,99	0,14	1 319,92	3,20	3,00%	38,44	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	61,31	735,73	Indekseerimine	63,15	63,15	63,15	63,15	63,15	63,15	63,15	63,15	63,15	63,15	63,15	63,15	0,08	757,80	1,84	3,00%	22,07	3,00%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 571,18	42 854,18		3 678,32	3 678,32	3 678,32	3 678,32	3 678,32	3 678,32	3 678,32	3 678,32	3 678,32	3 678,32	3 678,32	3 678,32	4,73	44 139,81	107,14	3,00%	1 285,62	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																						Tarbimisteenused fikseeritud
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	838,00	10 056,00	Teenuse hinna muutus	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	1,03	9 600,00	-38,00	-4,53%	-456,00	-4,53%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	272,14 600,99 172,81	3 265,69 7 211,90 2 073,68	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	261,26 626,66 175,87	261,26 626,66 175,87	261,26 626,66 175,87	261,26 626,66 175,87	261,26 626,66 175,87	261,26 626,66 175,87	261,26 626,66 175,87	261,26 626,66 175,87	261,26 626,66 175,87	261,26 626,66 175,87	261,26 626,66 175,87	261,26 626,66 175,87	0,34 0,81 0,23	3 135,15 7 519,90 2 110,40	-10,88 25,67 3,06	-4,00% 4,27% 1,77%	-130,55 308,00 36,72	-4,00% 4,27% 1,77%	
700 Tugiteenused																						2017 kõrvalteenuste tasaaarveldus
Eelmiste perioodide tasaaarveldus	192,01	2 304,15	Tasaaarveldus	239,02	239,02	239,02	239,02	239,02	239,02	239,02	239,02	239,02	239,02	239,02	239,02	0,31	2 868,29	47,01	24,48%	564,14	24,48%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 075,95	24 911,42		2 102,81	2 102,81	2 102,81	2 102,81	2 102,81	2 102,81	2 102,81	2 102,81	2 102,81	2 102,81	2 102,81	2 102,81	2,70	25 233,74	26,86	1,29%	322,32	1,29%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-4a	5 647,13	67 765,60		5 781,13	5 781,13	5 781,13	5 781,13	5 781,13	5 781,13	5 781,13	5 781,13	5 781,13	5 781,13	5 781,13	5 781,13	7,43	69 373,54	134,00	2,37%	1 607,94	2,37%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	6 776,56	81 318,72		6 937,35	6 937,35	6 937,35	6 937,35	6 937,35	6 937,35	6 937,35	6 937,35	6 937,35	6 937,35	6 937,35	6 937,35	8,91	83 248,25	160,79	2,37%	1 929,53	2,37%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2015	Tarbimise maht 2016	Tarbimise maht 2017	2015-2017 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2019	Tarbimise muutus 2015-2017 vs 2019 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019 %	Prognoositud ühikuhind 2019 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	34,54	31,94	34,24	33,57	33,57	-0,01%	100,00%	33,57	91,19	2,41%	93,39		3 135,15	Prognoositud keskmise tarbimise alusel, 2017 keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	124,00	145,00	146,00	138,00	145,00	5,07%	100,00%	145,00	50,44	2,82%	51,86		7 519,90	Prognoositud keskmisest tarbimisest kõrgemaks kuivõrd aastatega tarbimine kasvanud, 2017 keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	487,00	467,00	481,00	478,00	478,33	0,07%	100,00%	478,33	4,22	4,55%	4,41		2 110,40	Prognoositud keskmise tarbimise alusel, 2017 keskmine ühikhind.

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	5 952,00	8 731,35	2 779,35
610 Elektrienergia	3 654,96	3 122,16	-532,80
620 Küte	6 875,64	7 364,38	488,74
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 899,12	2 032,12	133,00
KOKKU	18 381,72	21 250,01	2 868,29
tasaarveldus kuus:			239,02