

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	PALDISKISADAM_02	Lepingu number:	Ü4059/12
Kinnistu kood:	PALDISKISADAMA39	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Sadama 39, Paldiski linn	Haldur:	KADI ADSON
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)	427,9			427,9	427,9	427,9	427,9	427,9	427,9	427,9	427,9	427,9	427,9	427,9	427,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	747,69	8 972,29	Indekseerimine	770,12	770,12	770,12	770,12	770,12	770,12	770,12	770,12	770,12	770,12	770,12	770,12	1,80	9 241,46	22,43	3,00%	269,17	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	167,47	2 009,59	Indekseerimine	172,49	172,49	172,49	172,49	172,49	172,49	172,49	172,49	172,49	172,49	172,49	172,49	0,40	2 069,88	5,02	3,00%	60,29	3,00%	
200 Tehnohooldus	212,37	2 548,45	Indekseerimine	218,74	218,74	218,74	218,74	218,74	218,74	218,74	218,74	218,74	218,74	218,74	218,74	0,51	2 624,90	6,37	3,00%	76,45	3,00%	
300 Heakord	554,26	6 651,07	Indekseerimine	570,88	570,88	570,88	570,88	570,88	570,88	570,88	570,88	570,88	570,88	570,88	570,88	1,33	6 850,60	16,63	3,00%	199,53	3,00%	
400 Remondikomponent	568,42	6 821,10	Indekseerimine	585,48	585,48	585,48	585,48	585,48	585,48	585,48	585,48	585,48	585,48	585,48	585,48	1,37	7 025,73	17,05	3,00%	204,63	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	82,23	986,78	Indekseerimine	84,70	84,70	84,70	84,70	84,70	84,70	84,70	84,70	84,70	84,70	84,70	84,70	0,20	1 016,38	2,47	3,00%	29,60	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	40,87	490,49	Indekseerimine	42,10	42,10	42,10	42,10	42,10	42,10	42,10	42,10	42,10	42,10	42,10	42,10	0,10	505,20	1,23	3,00%	14,71	3,00%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 373,31	28 479,76		2 444,51	2 444,51	2 444,51	2 444,51	2 444,51	2 444,51	2 444,51	2 444,51	2 444,51	2 444,51	2 444,51	2 444,51	5,71	29 334,15	71,20	3,00%	854,39	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	553,00	6 636,00	Teenuse hinna muutus	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	1,38	7 080,00	37,00	6,69%	444,00	6,69%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte	604,56 58,31	7 254,70 699,72	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	541,08 35,84	541,08 35,84	541,08 35,84	541,08 35,84	541,08 35,84	541,08 35,84	541,08 35,84	541,08 35,84	541,08 35,84	541,08 35,84	541,08 35,84	541,08 35,84	1,26 0,08	6 492,95 430,14	-63,48 -22,47	-10,50% -38,53%	-761,74 -269,58	-10,50% -38,53%	Tarbimisteenused fikseeritud Ühikhinna ja tarbimise vähenemine Küttepuude kulu, väiksem kui eelmine aasta
630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	395,74	4 748,91	Teenuse hinna muutus	374,51	374,51	374,51	374,51	374,51	374,51	374,51	374,51	374,51	374,51	374,51	374,51	0,88	4 494,18	-21,23	-5,36%	-254,73	-5,36%	
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-40,36	-484,31	Tasaarveldus	146,94	146,94	146,94	146,94	146,94	146,94	146,94	146,94	146,94	146,94	146,94	146,94	0,34	1 763,34	187,30	-464,09%	2 247,65	-464,09%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 571,25	18 855,01		1 688,38	1 688,38	1 688,38	1 688,38	1 688,38	1 688,38	1 688,38	1 688,38	1 688,38	1 688,38	1 688,38	1 688,38	3,95	20 260,61	117,13	7,45%	1 405,59	7,45%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 944,56	47 334,78		4 132,90	4 132,90	4 132,90	4 132,90	4 132,90	4 132,90	4 132,90	4 132,90	4 132,90	4 132,90	4 132,90	4 132,90	9,66	49 594,76	188,33	4,77%	2 259,99	4,77%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 733,48	56 801,73		4 959,48	4 959,48	4 959,48	4 959,48	4 959,48	4 959,48	4 959,48	4 959,48	4 959,48	4 959,48	4 959,48	4 959,48	11,59	59 513,71	226,00	4,77%	2 711,98	4,77%	

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

Tarbijamisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbijamise maht 2015	Tarbijamise maht 2016	Tarbijamise maht 2017	2015-2017 keskmine tarbijamine	Tarbijamise prognoos 2019	Tarbijamise muutus 2015-2017 vs 2019 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikuhind €/ühik	Ühikuhinna 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 Elektriennergia, MWh	66,18	73.84	72.22	70.75	70,75		100,00%	70,75	89,61	2,41%	91,77		6 492,95	Prognoositud keskmise tarbijamise ja ühikuhinna järgi
6200 Soojusenergia, MWh					1,00		100,00%	1,00	420,00	2,41%	430,14		430,14	kombeeritud küte. Soojusenergia alla arvestatud kütetpuud
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	469,70	409,00	409,00	429,20	409,00	-4,71%	100,00%	409,00	10,51	4,55%	10,99		4 494,18	Prognoositud viimase kahe aasta tarbijamise järgi. Vee ja kanalisatsioonihind kõrgem, kuivõrd lokaalne reoveemahuti ning toimub purgimine

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	2 844,00	6 790,96	3 946,96
610 Elektriennergia	8 847,60	6 471,34	-2 376,26
620 Küte	225,48	350,00	124,52
630 Vesi ja kanalisatsioon	4 230,00	4 298,12	68,12
KOKKU	16 147,08	17 910,42	1 763,34
tasaarveldus kuus:			146,94