

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	NINASIVAATETO_02	Lepingu number:	Ü5587/13
Kinnistu kood:	NINASIVAATETÖRN	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Torni, Ninasi küla	Haldur:	KRISTEL AUNAPUU
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)	55,0			55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	3,73	44,74	Indekseerimine	3,84	3,84	3,84	3,84	3,84	3,84	3,84	3,84	3,84	3,84	3,84	3,84	0,07	46,09	0,11	3,00%	1,34	3,00%	31.12 THI 3.4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	19,18	230,13	Indekseerimine	19,75	19,75	19,75	19,75	19,75	19,75	19,75	19,75	19,75	19,75	19,75	19,75	0,36	237,03	0,58	3,00%	6,90	3,00%	
200 Tehnohooldus	21,45	257,46	Indekseerimine	22,10	22,10	22,10	22,10	22,10	22,10	22,10	22,10	22,10	22,10	22,10	22,10	0,40	265,18	0,64	3,00%	7,72	3,00%	
300 Heakord	136,04	1 632,54	Indekseerimine	140,13	140,13	140,13	140,13	140,13	140,13	140,13	140,13	140,13	140,13	140,13	140,13	2,55	1 681,51	4,08	3,00%	48,98	3,00%	
400 Remondikomponent	124,52	1 494,19	Indekseerimine	128,25	128,25	128,25	128,25	128,25	128,25	128,25	128,25	128,25	128,25	128,25	128,25	2,33	1 539,02	3,74	3,00%	44,83	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	6,03	72,31	Indekseerimine	6,21	6,21	6,21	6,21	6,21	6,21	6,21	6,21	6,21	6,21	6,21	6,21	0,11	74,48	0,18	3,00%	2,17	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	310,95	3 731,37		320,28	320,28	320,28	320,28	320,28	320,28	320,28	320,28	320,28	320,28	320,28	320,28	5,82	3 843,31	9,33	3,00%	111,94	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																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused			Teenuse mahu muutus																			Tarbimisteenused fikseeritud tegelik kulu puudub, torni ei kasutata
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-0,87	-10,44	Tasaarveldus	-0,78	-0,78	-0,78	-0,78	-0,78	-0,78	-0,78	-0,78	-0,78	-0,78	-0,78	-0,78	-0,01	-9,36	0,09	-10,34%	1,08	-10,34%	2017 elektrienergia tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	-0,87	-10,44		-0,78	-0,78	-0,78	-0,78	-0,78	-0,78	-0,78	-0,78	-0,78	-0,78	-0,78	-0,78	-0,01	-9,36	0,09	-10,34%	1,08	-10,34%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-1a	310,08	3 720,93		319,50	319,50	319,50	319,50	319,50	319,50	319,50	319,50	319,50	319,50	319,50	319,50	5,81	3 833,95	9,42	3,04%	113,02	3,04%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	372,09	4 465,12		383,40	383,40	383,40	383,40	383,40	383,40	383,40	383,40	383,40	383,40	383,40	383,40	6,97	4 600,74	11,30	3,04%	135,63	3,04%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Ei kõeta

	Tarbijase maht 2015	Tarbijase maht 2016	Tarbijase maht 2017	2015-2017 keskmine tarbimine	Tarbijase prognoos 2019	Tarbijase muutus 2015-2017 vs 2019 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbijase prognoos kogus	2017 keskmine/ 01/2018 ühikuhind €/ühik	Ühikuhinna muutuse prognoos 2018/2019 %	Prognoositud ühikuhind 2019 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üürniku tarbijasekulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	0,04			0,02		-100,00%	100,00%			2,41%				kulu puudub
6200 Soojusenergia, MWh							100,00%							
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3							100,00%			4,55%				

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
610 Elektrienergia	9,36		-9,36
KOKKU	9,36	0,00	-9,36
tasaarveldus kuus:			-0,78