

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

OSMUSSAARE2_05
OSMUSSAARE2
Osmussaare tee 2, Tallinn, Lasnamäe linnaosa
PÄASTEAMET

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü8101/14
Üürileping
MAIVI SUURMÄE
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)	1 406,7			1 406,7	1 406,7	1 406,7	1 406,7	1 406,7	1 406,7	1 406,7	1 406,7	1 406,7	1 406,7	1 406,7	1 406,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Lisa 6.1 RKO pisiparendus 2018 maksumus lisatakse eelarvele hiljem.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	18 571,10	222 853,24	Ei muutu	18 571,10	18 571,10	18 571,10	18 571,10	18 571,10	18 571,10	18 571,10	18 571,10	18 571,10	18 571,10	18 571,10	18 571,10	13,20	222 853,24					ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	503,09	6 037,12	Indekseerimine	518,19	518,19	518,19	518,19	518,19	518,19	518,19	518,19	518,19	518,19	518,19	518,19	0,37	6 218,23	15,09	3,00%	181,11	3,00%	31.12. THI 3,4%, piirmäär 3%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 047,12	24 565,43	Indekseerimine	2 108,53	2 108,53	2 108,53	2 108,53	2 108,53	2 108,53	2 108,53	2 108,53	2 108,53	2 108,53	2 108,53	2 108,53	1,50	25 302,39	61,41	3,00%	736,96	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	264,15	3 169,78	Indekseerimine	272,07	272,07	272,07	272,07	272,07	272,07	272,07	272,07	272,07	272,07	272,07	272,07	0,19	3 264,87	7,92	3,00%	95,09	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	21 385,46	256 625,57		21 469,89	21 469,89	21 469,89	21 469,89	21 469,89	21 469,89	21 469,89	21 469,89	21 469,89	21 469,89	21 469,89	21 469,89	15,26	257 638,74	84,43	0,39%	1 013,17	0,39%	
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	973,83	11 685,93	Teenuse hinna muutus	761,36	761,36	761,36	761,36	761,36	761,36	761,36	761,36	761,36	761,36	761,36	761,36	0,54	9 136,26	-212,47	-21,82%	-2 549,67	-21,82%	Leping kehtivusega 01.07.17-30.09.20, 2018 eelarve oli prognoos
300 Heakord	1 358,91	16 306,87	Teenuse hinna muutus	1 475,04	1 475,04	1 475,04	1 475,04	1 475,04	1 475,04	1 475,04	1 475,04	1 475,04	1 475,04	1 475,04	1 475,04	1,05	17 700,42	116,13	8,55%	1 393,56	8,55%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tarbimisteenused fikseeritud
610 Elektrienergia	1 835,97	22 031,60	Teenuse hinna muutus	1 939,70	1 939,70	1 939,70	1 939,70	1 939,70	1 939,70	1 939,70	1 939,70	1 939,70	1 939,70	1 939,70	1 939,70	1,38	23 276,42	103,74	5,65%	1 244,82	5,65%	
620 Küte	572,83	6 873,99	Teenuse hinna muutus	546,48	546,48	546,48	546,48	546,48	546,48	546,48	546,48	546,48	546,48	546,48	546,48	0,39	6 557,72	-26,36	-4,60%	-316,27	-4,60%	PÄA õppetomis ja külmgaraažis puudub küte
630 Vesi ja kanalisatsioon	184,20	2 210,36	Teenuse hinna muutus	205,30	205,30	205,30	205,30	205,30	205,30	205,30	205,30	205,30	205,30	205,30	205,30	0,15	2 463,58	21,10	11,46%	253,22	11,46%	Lisanduvad uue töökohad, mis omakorda suurendavad tarbimist
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	1 888,36	22 660,38	Teenuse hinna muutus	1 888,16	1 888,16	1 888,16	1 888,16	1 888,16	1 888,16	1 888,16	1 888,16	1 888,16	1 888,16	1 888,16	1 888,16	1,34	22 657,93	-0,20	-0,01%	-2,45	-0,01%	
Eelmiste perioodide tasaarveldus	769,76	9 237,06	Tasaarveldus	-249,68	-249,68	-249,68	-249,68	-249,68	-249,68	-249,68	-249,68	-249,68	-249,68	-249,68	-249,68	-0,18	-2 996,18	-1 019,44	-132,44%	-12 233,24	-132,44%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	7 583,85	91 006,18		6 566,35	6 566,35	6 566,35	6 566,35	6 566,35	6 566,35	6 566,35	6 566,35	6 566,35	6 566,35	6 566,35	6 566,35	4,67	78 796,15	-1 017,50	-13,42%	-12 210,03	-13,42%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	28 969,31	347 631,75		28 036,24	28 036,24	28 036,24	28 036,24	28 036,24	28 036,24	28 036,24	28 036,24	28 036,24	28 036,24	28 036,24	28 036,24	19,93	336 434,89	-933,07	-3,22%	-11 196,86	-3,22%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	34 763,17	417 158,10		33 643,49	33 643,49	33 643,49	33 643,49	33 643,49	33 643,49	33 643,49	33 643,49	33 643,49	33 643,49	33 643,49	33 643,49	23,92	403 721,87	-1 119,69	-3,22%	-13 436,23	-3,22%	

* 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 %	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019 %	Prognoositud ühikuhind 2019 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	494,78	606,12	628,07	576,32	700,00	21,46%	40,61%	284,24	79,96	2,41%	81,89		23 276,42	2018a lisanduvad uus serveriruum ja uued töökohad.
6200 Soojusenergia, MWh	284,00	378,00	364,00	342,00	375,00	9,65%	34,18%	128,18	49,76	2,82%	51,16		6 557,72	Ühikhind 2017 keskmine.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 410,98	1 555,00	1 708,00	1 557,99	1 800,00	15,53%	34,18%	615,24	3,83	4,55%	4,00		2 463,58	Ühikhind 2017 keskmine, tarbimine tegeliku kulu põhjal.
														Lisanduvad uued töökohad, mis omakorda suurendavad tarbimist. Ühikhind 2017 keskmine.

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
200 Tehnohooldus	5 359,20	8 180,75	2 821,55
300 Heakord	25 578,00	15 949,08	-9 628,92
610 Elektrienergia	19 950,24	20 395,00	444,76
620 Küte	5 809,44	6 190,91	381,47
630 Vesi ja kanalisatsioon	2 022,36	2 237,98	215,62
700 Tugiteenused	19 734,12	22 503,46	2 769,34
KOKKU	78 453,36	75 457,18	-2 996,18
tasaarveldus kuus:			-249,68