

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

TEHASE18_02
TEHASTE18
Tehaste tn 18, Järvakandi alev
PÄASTEAMET

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü4111/12
Üürileping
ANNIKA PALU
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)	352,0			352,0	352,0	352,0	352,0	352,0	352,0	352,0	352,0	352,0	352,0	352,0	352,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	373,55	4 482,58	Indekseerimine	384,75	384,75	384,75	384,75	384,75	384,75	384,75	384,75	384,75	384,75	384,75	384,75	1,09	4 617,06	11,21	3,00%	134,48	3,00%	31.12. THI 3.4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	137,56	1 650,67	Indekseerimine	141,68	141,68	141,68	141,68	141,68	141,68	141,68	141,68	141,68	141,68	141,68	141,68	0,40	1 700,19	4,13	3,00%	49,52	3,00%	
200 Tehnohooldus	91,49	1 097,91	Indekseerimine	94,24	94,24	94,24	94,24	94,24	94,24	94,24	94,24	94,24	94,24	94,24	94,24	0,27	1 130,85	2,74	3,00%	32,94	3,00%	
300 Heakord	470,75	5 649,06	Indekseerimine	484,88	484,88	484,88	484,88	484,88	484,88	484,88	484,88	484,88	484,88	484,88	484,88	1,38	5 818,53	14,12	3,00%	169,47	3,00%	
400 Remondikomponent	798,09	9 577,06	Indekseerimine	822,03	822,03	822,03	822,03	822,03	822,03	822,03	822,03	822,03	822,03	822,03	822,03	2,34	9 864,37	23,94	3,00%	287,31	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	4,25	51,03	Indekseerimine	4,38	4,38	4,38	4,38	4,38	4,38	4,38	4,38	4,38	4,38	4,38	4,38	0,01	52,56	0,13	3,00%	1,53	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 875,69	22 508,31		1 931,96	1 931,96	1 931,96	1 931,96	1 931,96	1 931,96	1 931,96	1 931,96	1 931,96	1 931,96	1 931,96	1 931,96	5,49	23 183,56	56,27	3,00%	675,25	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	292,44	3 509,28	Teenuse hinna muutus	249,00	249,00	249,00	249,00	249,00	249,00	249,00	249,00	249,00	249,00	249,00	249,00	0,71	2 988,00	-43,44	-14,85%	-521,28	-14,85%	Eelarvestatud väiksem reservevdi kulu vastavalt eelneval perioodil kasutatud reservevdi tegelikule kulule. Hange kuni 31.03.2022
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte	213,55 255,07	2 562,65 3 060,86	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	205,55 227,30	205,55 227,30	205,55 227,30	205,55 227,30	205,55 227,30	205,55 227,30	205,55 227,30	205,55 227,30	205,55 227,30	205,55 227,30	205,55 227,30	205,55 227,30	0,58 0,65	2 466,63 2 727,58	-8,00 -27,77	-3,75% -10,89%	-96,02 -333,28	-3,75% -10,89%	Tarbimisteenused fikseeritud Vastavalt 2 eelnenud aasta tegelikule kulule.
630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	53,22	638,68	Teenuse hinna muutus	52,42	52,42	52,42	52,42	52,42	52,42	52,42	52,42	52,42	52,42	52,42	52,42	0,15	629,02	-0,80	-1,51%	-9,66	-1,51%	
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	50,25	602,98	Tasaarveldus	-86,24	-86,24	-86,24	-86,24	-86,24	-86,24	-86,24	-86,24	-86,24	-86,24	-86,24	-86,24	-0,24	-1 034,90	-136,49	-271,63%	-1 637,88	-271,63%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	864,54	10 374,46		648,03	648,03	648,03	648,03	648,03	648,03	648,03	648,03	648,03	648,03	648,03	648,03	1,84	7 776,34	-216,51	-25,04%	-2 598,12	-25,04%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 740,23	32 882,77		2 579,99	2 579,99	2 579,99	2 579,99	2 579,99	2 579,99	2 579,99	2 579,99	2 579,99	2 579,99	2 579,99	2 579,99	7,33	30 959,90	-160,24	-5,85%	-1 922,87	-5,85%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 288,28	39 459,32		3 095,99	3 095,99	3 095,99	3 095,99	3 095,99	3 095,99	3 095,99	3 095,99	3 095,99	3 095,99	3 095,99	3 095,99	8,80	37 151,88	-192,29	-5,85%	-2 307,44	-5,85%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates 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 ühikhind €/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	27,96	28,80	27,63	28,13	28,13	0,01%	100,00%	28,13	85,62	2,41%	87,69		2 466,63	Tarbijamine 2015-2017 keskmine. Ühikhind 2017 keskmine.
6200 Soojusenergia, MWh	44,50	50,34	55,21	50,02	52,50	4,97%	100,00%	52,50	50,53	2,82%	51,95		2 727,58	Tarbijamine prognoositud 2 viimase aasta keskmise põhjal. Ühikhind 2017 keskmine.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	229,50	288,92	341,09	286,50	286,50		100,00%	286,50	2,10	4,55%	2,20		629,03	Suurenenud veetarbijamine tingitud vee halvast kvaliteedist. Problem lahendub 2018 aastal koos uue veetrassi liitumise väljaehitusega. Ühikhind 2017 keskmine. tarbimine 2015-2017 keskmine.

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	3 414,96	3 106,81	-308,15
610 Elektrienergia	2 588,76	2 508,12	-80,64
620 Küte	3 478,56	2 789,97	-688,59
630 Vesi ja kanalisatsioon	672,36	714,84	42,48
KOKKU	10 154,64	9 119,74	-1 034,90
tasaarveldus kuus:			-86,24