

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	MAEPLATS3_02	Lepingu number:	Ü4063/12
Kinnistu kood:	MAEPLATS3	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Mäe plats 3, Käina alevik	Haldur:	RETTI LAOS
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)	248,1			248,1	248,1	248,1	248,1	248,1	248,1	248,1	248,1	248,1	248,1	248,1	248,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	341,76	4 101,17	Indekseerimine	352,02	352,02	352,02	352,02	352,02	352,02	352,02	352,02	352,02	352,02	352,02	352,02	1,42	4 224,21	10,25	3,00%	123,03	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	97,12	1 165,39	Indekseerimine	100,03	100,03	100,03	100,03	100,03	100,03	100,03	100,03	100,03	100,03	100,03	100,03	0,40	1 200,35	2,91	3,00%	34,96	3,00%	
200 Tehnohooldus	127,38	1 528,54	Indekseerimine	131,20	131,20	131,20	131,20	131,20	131,20	131,20	131,20	131,20	131,20	131,20	131,20	0,53	1 574,39	3,82	3,00%	45,86	3,00%	
300 Heakord	303,53	3 642,37	Indekseerimine	312,64	312,64	312,64	312,64	312,64	312,64	312,64	312,64	312,64	312,64	312,64	312,64	1,26	3 751,64	9,11	3,00%	109,27	3,00%	
400 Remondikomponent	561,71	6 740,56	Indekseerimine	578,56	578,56	578,56	578,56	578,56	578,56	578,56	578,56	578,56	578,56	578,56	578,56	2,33	6 942,78	16,85	3,00%	202,22	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,14	37,73	Indekseerimine	3,24	3,24	3,24	3,24	3,24	3,24	3,24	3,24	3,24	3,24	3,24	3,24	0,01	38,86	0,09	3,00%	1,13	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 434,65	17 215,76		1 477,69	1 477,69	1 477,69	1 477,69	1 477,69	1 477,69	1 477,69	1 477,69	1 477,69	1 477,69	1 477,69	1 477,69	5,96	17 732,23	43,04	3,00%	516,47	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	303,10	3 637,20	Teenuse hinna muutus	310,00	310,00	310,00	310,00	310,00	310,00	310,00	310,00	310,00	310,00	310,00	310,00	1,25	3 720,00	6,90	2,28%	82,80	2,28%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	130,99 372,64 38,02	1 571,82 4 471,69 456,24	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	129,33 349,49 35,87	129,33 349,49 35,87	129,33 349,49 35,87	129,33 349,49 35,87	129,33 349,49 35,87	129,33 349,49 35,87	129,33 349,49 35,87	129,33 349,49 35,87	129,33 349,49 35,87	129,33 349,49 35,87	129,33 349,49 35,87	129,33 349,49 35,87	0,52 1,41 0,14	1 551,94 4 193,84 430,48	-1,66 -23,15 -2,15	-1,26% -6,21% -5,65%	-19,88 -277,86 -25,76	-1,26% -6,21% -5,65%	
700 Tugiteenused																						2017 kõrvalteenuste tasaaarveldus
Eelmiste perioodide tasaaarveldus	-18,47	-221,62	Tasaaarveldus	-163,11	-163,11	-163,11	-163,11	-163,11	-163,11	-163,11	-163,11	-163,11	-163,11	-163,11	-163,11	-0,66	-1 957,27	-144,64	783,17%	-1 735,65	783,17%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	826,28	9 915,33		661,58	661,58	661,58	661,58	661,58	661,58	661,58	661,58	661,58	661,58	661,58	661,58	2,67	7 938,99	-164,70	-19,93%	-1 976,34	-19,93%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 260,92	27 131,09		2 139,27	2 139,27	2 139,27	2 139,27	2 139,27	2 139,27	2 139,27	2 139,27	2 139,27	2 139,27	2 139,27	2 139,27	8,62	25 671,22	-121,66	-5,38%	-1 459,87	-5,38%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 713,11	32 557,31		2 567,12	2 567,12	2 567,12	2 567,12	2 567,12	2 567,12	2 567,12	2 567,12	2 567,12	2 567,12	2 567,12	2 567,12	10,35	30 805,46	-145,99	-5,38%	-1 751,85	-5,38%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Hakkepuut

	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	15,60	16,56	16,44	16,20	16,50	1,87%	100,00%	16,50	91,84	2,41%	94,06		1 551,94	Aluseks võetud 2015-2017 aasta keskmine tarbimine ja ühik hinnaks vastavalt 2017 aasta keskmine.
6200 Soojusenergia, MWh	167,62	161,00	149,35	159,32	159,32		100,00%	159,32	5,40	2,50%	5,54	3 312,00	4 193,84	Aluseks võetud 2015-2017 aasta keskmine tarbimine ja ühik hinna aruvutamisel 2017 aasta küttele kulunud maksumus.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	145,00	141,00	121,00	136,00	135,00	-0,74%	100,00%	135,00	3,05	4,55%	3,19		430,48	Aluseks võetud 2015-2017 aasta keskmine tarbimine ja ühik hind vastavalt kehtivale hinnakirjale. 2018 a tarbimine oli üleprognoositud.

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	4 548,00	3 118,89	-1 429,11
610 Elektrienergia	1 579,08	1 510,34	-68,74
620 Küte	4 507,92	4 071,20	-436,72
630 Vesi ja kanalisatsioon	394,80	372,10	-22,70
KOKKU	11 029,80	9 072,53	-1 957,27
tasaarveldus kuus:			-163,11