

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2018

ÜÜRIKOOD	NARVAPUSKINI2_02	Lepingu number:	Ü5839/13
Kinnistu kood:	NARVAPUSKINI26	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	A. Puškini tn 26, Narva linn	Haldur:	EVELIN SAARMETS
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet	Lepingu spetsialist:	Kristel Kesküla

	2017* 12 €/kuus	2017* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2018 01 €/kuus	2018 02 €/kuus	2018 03 €/kuus	2018 04 €/kuus	2018 05 €/kuus	2018 06 €/kuus	2018 07 €/kuus	2018 08 €/kuus	2018 09 €/kuus	2018 10 €/kuus	2018 11 €/kuus	2018 12 €/kuus	2018 €/m² kuus	2018 KOKKU €/aastas	12.17/01.18 muutus €/kuus	12.17/01.18 muutus kuus, %	2017/2018 muutus €/aastas	2017/2018 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	1 206,5			1 206,5	1 206,5	1 206,5	1 206,5	1 206,5	1 206,5	1 206,5	1 206,5	1 206,5	1 206,5	1 206,5	1 206,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	2 841,97	34 103,67	Indekseerimine	2 904,50	2 904,50	2 904,50	2 904,50	2 904,50	2 904,50	2 904,50	2 904,50	2 904,50	2 904,50	2 904,50	2 904,50	2,41	34 853,95	62,52	2,20%	750,28	2,20%	31.12 THI
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	457,68	5 492,17	Indekseerimine	467,75	467,75	467,75	467,75	467,75	467,75	467,75	467,75	467,75	467,75	467,75	467,75	0,39	5 613,00	10,07	2,20%	120,83	2,20%	
200 Tehnohooldus	299,69	3 596,34	Indekseerimine	306,29	306,29	306,29	306,29	306,29	306,29	306,29	306,29	306,29	306,29	306,29	306,29	0,25	3 675,46	6,59	2,20%	79,12	2,20%	
300 Heakord	242,95	2 915,35	Indekseerimine	248,29	248,29	248,29	248,29	248,29	248,29	248,29	248,29	248,29	248,29	248,29	248,29	0,21	2 979,49	5,34	2,20%	64,14	2,20%	
400 Remondikomponent	1 679,35	20 152,17	Indekseerimine	1 716,29	1 716,29	1 716,29	1 716,29	1 716,29	1 716,29	1 716,29	1 716,29	1 716,29	1 716,29	1 716,29	1 716,29	1,42	20 595,52	36,95	2,20%	443,35	2,20%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	12,00	143,98	Indekseerimine	12,26	12,26	12,26	12,26	12,26	12,26	12,26	12,26	12,26	12,26	12,26	12,26	0,01	147,15	0,26	2,20%	3,17	2,20%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	5 533,64	66 403,68		5 655,38	5 655,38	5 655,38	5 655,38	5 655,38	5 655,38	5 655,38	5 655,38	5 655,38	5 655,38	5 655,38	5 655,38	4,69	67 864,56	121,74	2,20%	1 460,88	2,20%	
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	741,00	8 892,00	Teenuse hinna muutus	799,00	799,00	799,00	799,00	799,00	799,00	799,00	799,00	799,00	799,00	799,00	799,00	0,66	9 588,00	58,00	7,83%	696,00	7,83%	olemasolev hange
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	396,92 670,32 196,78	4 763,10 8 043,84 2 361,31	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	372,03 654,24 213,66	372,03 654,24 213,66	372,03 654,24 213,66	372,03 654,24 213,66	372,03 654,24 213,66	372,03 654,24 213,66	372,03 654,24 213,66	372,03 654,24 213,66	372,03 654,24 213,66	372,03 654,24 213,66	372,03 654,24 213,66	372,03 654,24 213,66	0,31 0,54 0,18	4 464,33 7 850,83 2 563,96	-24,90 -16,08 16,89	-6,27% -2,40% 8,58%	-298,77 -193,01 202,65	-6,27% -2,40% 8,58%	Tarbimisteenused fikseeritud
700 Tugiteenused	30,00	360,00	Teenuse hinna muutus	47,46	47,46	47,46	47,46	47,46	47,46	47,46	47,46	47,46	47,46	47,46	47,46	0,04	569,56	17,46	58,21%	209,56	58,21%	uue hanke hind alates 01.2017. lisandus häireedastusteenus
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-116,81	-1 401,69	Tasaarveldus	74,50	74,50	74,50	74,50	74,50	74,50	74,50	74,50	74,50	74,50	74,50	74,50	0,06	894,00	191,31	-163,78%	2 295,69	-163,78%	sisaldab ka tugiteenuste tasaarveldust. 2016 oli jäänud tasu üürikule arvestamata, kuigi teenust osutati
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 918,21	23 018,56		2 160,89	2 160,89	2 160,89	2 160,89	2 160,89	2 160,89	2 160,89	2 160,89	2 160,89	2 160,89	2 160,89	2 160,89	1,79	25 930,68	242,68	12,65%	2 912,11	12,65%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 451,85	89 422,24		7 816,27	7 816,27	7 816,27	7 816,27	7 816,27	7 816,27	7 816,27	7 816,27	7 816,27	7 816,27	7 816,27	7 816,27	6,48	93 795,24	364,42	4,89%	4 372,99	4,89%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 942,22	107 306,69		9 379,52	9 379,52	9 379,52	9 379,52	9 379,52	9 379,52	9 379,52	9 379,52	9 379,52	9 379,52	9 379,52	9 379,52	7,77	112 554,29	437,30	4,89%	5 247,59	4,89%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegelikul kulu alusel tasutataves lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognosis, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2014	Tarbimise maht 2015	Tarbimise maht 2016	2014-2016 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2018	Tarbimise muutus 2014-2016 vs 2018 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2016 keskmine/ 01/2017 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2017/2018 %	Prognoositud ühikuhind 2018 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2018 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2018 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	48,24	52,44	52,82	51,17	51,17		100,00%	51,17	87,28	-0,04%	87,25		4 464,33	3 aasta keskmine tarbimine ja keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	216,00	204,78	217,90	212,90	212,89		100,00%	212,89	35,62	3,53%	36,88		7 850,83	3 aasta keskmine tarbimine ja keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 551,00	1 849,97	1 465,03	1 622,00	1 622,00		100,00%	1 622,00	1,49	6,09%	1,58		2 563,96	3 aasta keskmine tarbimine ja keskmine ühikhind

Tasaarveldus

	2016 fikseeritud tasu	2016 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	8 712,00	9 599,00	887,00
610 Elektrienergia	5 065,00	4 611,00	-454,00
620 Küte	7 379,00	7 836,00	457,00
630 Vesi ja kanalisatsioon	2 331,00	2 182,00	-149,00
700 Tugiteenused		153,00	153,00
KOKKU	23 487,00	24 381,00	894,00
tasaarveldus kuus:			74,50