

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

TOOSTUSE3_02
TOOSTUSE3
Tööstuse tee 3, Aravete alevik
PÄASTEAMET

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü4115/12
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)	466,7			466,7	466,7	466,7	466,7	466,7	466,7	466,7	466,7	466,7	466,7	466,7	466,7							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	118,45	1 421,39	Indekseerimine	122,00	122,00	122,00	122,00	122,00	122,00	122,00	122,00	122,00	122,00	122,00	122,00	0,26	1 464,04	3,55	3,00%	42,64	3,00%	31.12 THI 3,4%, pirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	182,65	2 191,83	Indekseerimine	188,13	188,13	188,13	188,13	188,13	188,13	188,13	188,13	188,13	188,13	188,13	188,13	0,40	2 257,59	5,48	3,00%	65,76	3,00%	
200 Tehnohooldus	112,94	1 355,22	Indekseerimine	116,32	116,32	116,32	116,32	116,32	116,32	116,32	116,32	116,32	116,32	116,32	116,32	0,25	1 395,88	3,39	3,00%	40,66	3,00%	
300 Heakord	245,76	2 949,17	Indekseerimine	253,14	253,14	253,14	253,14	253,14	253,14	253,14	253,14	253,14	253,14	253,14	253,14	0,54	3 037,65	7,37	3,00%	88,47	3,00%	
400 Remondikomponent	1 056,11	12 673,31	Indekseerimine	1 087,79	1 087,79	1 087,79	1 087,79	1 087,79	1 087,79	1 087,79	1 087,79	1 087,79	1 087,79	1 087,79	1 087,79	2,33	13 053,51	31,68	3,00%	380,20	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,83	45,98	Indekseerimine	3,95	3,95	3,95	3,95	3,95	3,95	3,95	3,95	3,95	3,95	3,95	3,95	0,01	47,36	0,12	3,00%	1,38	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 719,74	20 636,91		1 771,34	1 771,34	1 771,34	1 771,34	1 771,34	1 771,34	1 771,34	1 771,34	1 771,34	1 771,34	1 771,34	1 771,34	3,80	21 256,02	51,59	3,00%	619,11	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																						Kulu prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	970,00	11 640,00	Teenuse hinna muutus	690,00	690,00	690,00	690,00	690,00	690,00	690,00	690,00	690,00	690,00	690,00	690,00	1,48	8 280,00	-280,00	-28,87%	-3 360,00	-28,87%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	178,23	2 138,74	Teenuse hinna muutus	213,35	213,35	213,35	213,35	213,35	213,35	213,35	213,35	213,35	213,35	213,35	213,35	0,46	2 560,19	35,12	19,71%	421,44	19,71%	Tarbimisteenused fikseeritud Viimasel kahel aastal tarbimine suurenenud
620 Küte	496,44	5 957,31	Teenuse hinna muutus	511,27	511,27	511,27	511,27	511,27	511,27	511,27	511,27	511,27	511,27	511,27	511,27	1,10	6 135,22	14,83	2,99%	177,91	2,99%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	65,27	783,26	Teenuse mahu muutus	47,08	47,08	47,08	47,08	47,08	47,08	47,08	47,08	47,08	47,08	47,08	47,08	0,10	564,90	-18,20	-27,88%	-218,36	-27,88%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						2018 oli prognoos suurem, tarbimine viimasel kahel aastal vähenenud.
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	164,66	1 975,89	Tasaarveldus	246,41	246,41	246,41	246,41	246,41	246,41	246,41	246,41	246,41	246,41	246,41	246,41	0,53	2 956,97	81,76	49,65%	981,08	49,65%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 874,60	22 495,21		1 708,11	1 708,11	1 708,11	1 708,11	1 708,11	1 708,11	1 708,11	1 708,11	1 708,11	1 708,11	1 708,11	1 708,11	3,66	20 497,28	-166,49	-8,88%	-1 997,93	-8,88%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-1a	3 594,34	43 132,12		3 479,44	3 479,44	3 479,44	3 479,44	3 479,44	3 479,44	3 479,44	3 479,44	3 479,44	3 479,44	3 479,44	3 479,44	7,46	41 753,30	-114,90	-3,20%	-1 378,82	-3,20%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 313,21	51 758,55		4 175,33	4 175,33	4 175,33	4 175,33	4 175,33	4 175,33	4 175,33	4 175,33	4 175,33	4 175,33	4 175,33	4 175,33	8,95	50 103,96	-137,88	-3,20%	-1 654,58	-3,20%	

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

Tarbijamisteenuste arvestamine

Kütteliik: Pellet

	Tarbijamise maht 2015	Tarbijamise maht 2016	Tarbijamise maht 2017	2015-2017 keskmine tarbijamine	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	24,48	29,61	31,36	28,48	31,00	8,84%	100,00%	31,00	80,64	2,41%	82,59		2 560,19	Prognoos 2017.a. tegeliku tarbijamise alusel, 2017 keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	29,58	36,89	32,89	33,12	32,00	-3,39%	100,00%	32,00	83,77	5,32%	88,23	3 312,00	6 135,22	Prognoos 2017.a. tegeliku tarbijamise alusel, 2017 keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	231,00	226,00	212,50	223,20	220,00	-1,43%	100,00%	220,00	2,46	4,55%	2,57		564,90	Prognoos 2016 ja 2017.a keskmine tarbijamine, 2017 keskmine ühikhind

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	5 411,04	8 216,80	2 805,76
610 Elektrienergia	2 221,32	2 528,70	307,38
620 Küte	5 894,52	5 966,45	71,93
630 Vesi ja kanalisatsioon	750,24	522,14	-228,10
KOKKU	14 277,12	17 234,09	2 956,97
tasaarveldus kuus:			246,41