

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:  
Üürniku nimi:

PIKK18\_04  
PIKK18  
Pikk tn 18, Pärnu linn  
Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü4792/12  
Üürileping  
LIIS LEBEDEV  
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)	5 751,0			5 751,0	5 751,0	5 751,0	5 751,0	5 751,0	5 751,0	5 751,0	5 751,0	5 751,0	5 751,0	5 751,0	5 751,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	4 464,88	53 578,61	Indekseerimine	4 598,83	4 598,83	4 598,83	4 598,83	4 598,83	4 598,83	4 598,83	4 598,83	4 598,83	4 598,83	4 598,83	4 598,83	0,80	55 185,97	133,95	3,00%	1 607,36	3,00%	31.12. THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Tammsaare uusarenduse valmimisel kolitakse uuele pinnale
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	1 344,82	16 137,80	Indekseerimine	1 385,16	1 385,16	1 385,16	1 385,16	1 385,16	1 385,16	1 385,16	1 385,16	1 385,16	1 385,16	1 385,16	1 385,16	0,24	16 621,93	40,34	3,00%	484,13	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 776,51	21 318,13	Indekseerimine	1 829,81	1 829,81	1 829,81	1 829,81	1 829,81	1 829,81	1 829,81	1 829,81	1 829,81	1 829,81	1 829,81	1 829,81	0,32	21 957,68	53,30	3,00%	639,54	3,00%	
300 Heakord	731,29	8 775,42	Indekseerimine	753,22	753,22	753,22	753,22	753,22	753,22	753,22	753,22	753,22	753,22	753,22	753,22	0,13	9 038,69	21,94	3,00%	263,26	3,00%	
400 Remondikomponent	7 412,22	88 946,58	Indekseerimine	7 634,58	7 634,58	7 634,58	7 634,58	7 634,58	7 634,58	7 634,58	7 634,58	7 634,58	7 634,58	7 634,58	7 634,58	1,33	91 614,98	222,37	3,00%	2 668,40	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	22,48	269,79	Indekseerimine	23,16	23,16	23,16	23,16	23,16	23,16	23,16	23,16	23,16	23,16	23,16	23,16	0,00	277,89	0,67	3,00%	8,09	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	15 752,19	189 026,33		16 224,76	16 224,76	16 224,76	16 224,76	16 224,76	16 224,76	16 224,76	16 224,76	16 224,76	16 224,76	16 224,76	16 224,76	2,82	194 697,12	472,57	3,00%	5 670,79	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	4 365,70	52 388,41	Teenuse hinna muutus	4 365,70	4 365,70	4 365,70	4 365,70	4 365,70	4 365,70	4 365,70	4 365,70	4 365,70	4 365,70	4 365,70	4 365,70	0,76	52 388,41					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	1 856,48	22 277,70	Teenuse hinna muutus	1 845,58	1 845,58	1 845,58	1 845,58	1 845,58	1 845,58	1 845,58	1 845,58	1 845,58	1 845,58	1 845,58	1 845,58	0,32	22 146,96	-10,90	-0,59%	-130,75	-0,59%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
620 Küte	3 726,37	44 716,46	Teenuse hinna muutus	3 780,52	3 780,52	3 780,52	3 780,52	3 780,52	3 780,52	3 780,52	3 780,52	3 780,52	3 780,52	3 780,52	3 780,52	0,66	45 366,19	54,14	1,45%	649,73	1,45%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	535,65	6 427,77	Teenuse hinna muutus	526,76	526,76	526,76	526,76	526,76	526,76	526,76	526,76	526,76	526,76	526,76	526,76	0,09	6 321,09	-8,89	-1,66%	-106,68	-1,66%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	1 086,37	13 036,43	Tasaarveldus	887,15	887,15	887,15	887,15	887,15	887,15	887,15	887,15	887,15	887,15	887,15	887,15	0,15	10 645,78	-199,22	-18,34%	-2 390,65	-18,34%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	11 570,56	138 846,77		11 405,70	11 405,70	11 405,70	11 405,70	11 405,70	11 405,70	11 405,70	11 405,70	11 405,70	11 405,70	11 405,70	11 405,70	1,98	136 868,43	-164,86	-1,42%	-1 978,34	-1,42%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	27 322,76	327 873,11		27 630,46	27 630,46	27 630,46	27 630,46	27 630,46	27 630,46	27 630,46	27 630,46	27 630,46	27 630,46	27 630,46	27 630,46	4,80	331 565,55	307,70	1,13%	3 692,45	1,13%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	32 787,31	393 447,73		33 156,56	33 156,56	33 156,56	33 156,56	33 156,56	33 156,56	33 156,56	33 156,56	33 156,56	33 156,56	33 156,56	33 156,56	5,77	397 878,66	369,24	1,13%	4 430,94	1,13%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulul alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluproгноns, mis pole RKAS-ile sidu

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	386,36	399,88	402,20	396,15	401,00	1,22%	64,23%	257,56	83,96	2,41%	85,99		22 146,96	Koguse prognoos 2 aasta (2016,2017) keskmine, sest 2016.a lõpus paigaldati ühe tiiva 3 korrusele elektriradiaatorid, mis tõstavad tarbimist. Koguse prognoos 2 aasta (2016,2017) keskmine, sest hoone küttesüsteem amortiseerunud ja hoones soojuskaod. Külma lumevaese talve ja tormise sügisega võib kütte tarbimine väga suur olla. Koguse prognoos 3 aasta (2014, 2016, 2017) keskmine, sest 2015.a oli veeavarii (veetoru lõhkemisest tingitud veekadu).
6200 Soojusenergia, MWh	799,37	923,60	915,15	879,37	919,40	4,55%	94,75%	871,13	50,65	2,82%	52,08		45 366,19	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	2 959,50	2 833,74	2 823,46	2 872,23	2 836,00	-1,26%	94,75%	2 687,11	2,25	4,55%	2,35		6 321,09	

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	37 133,52	45 458,43	8 324,91
610 Elektrienergia	23 190,00	21 722,74	-1 467,26
620 Küte	39 656,04	43 918,54	4 262,50
630 Vesi ja kanalisatsioon	6 347,64	5 873,27	-474,37
KOKKU	106 327,20	116 972,98	10 645,78
tasaarveldus kuus:			887,15