

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2018

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

TOOSTUSE19\_02

TOOSTUSE19

Tööstuse tn 19, Haapsalu linn

PÄASTEAMET

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü4132/12

Üürileping

LIIS LEBEDEV

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)	2 024,0			2 024,0	2 024,0	2 024,0	2 024,0	2 024,0	2 024,0	2 024,0	2 024,0	2 024,0	2 024,0	2 024,0	2 024,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	2 553,41	30 640,95	Indekseerimine	2 609,59	2 609,59	2 609,59	2 609,59	2 609,59	2 609,59	2 609,59	2 609,59	2 609,59	2 609,59	2 609,59	2 609,59	1,29	31 315,05	56,18	2,20%	674,10	2,20%	31.12 THI
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	644,02	7 728,19	Indekseerimine	658,18	658,18	658,18	658,18	658,18	658,18	658,18	658,18	658,18	658,18	658,18	658,18	0,33	7 898,21	14,17	2,20%	170,02	2,20%	
200 Tehnohooldus	427,87	5 134,49	Indekseerimine	437,29	437,29	437,29	437,29	437,29	437,29	437,29	437,29	437,29	437,29	437,29	437,29	0,22	5 247,45	9,41	2,20%	112,96	2,20%	
300 Heakord	970,65	11 647,83	Indekseerimine	992,01	992,01	992,01	992,01	992,01	992,01	992,01	992,01	992,01	992,01	992,01	992,01	0,49	11 904,09	21,35	2,20%	256,25	2,20%	
400 Remondikomponent	4 483,47	53 801,61	Indekseerimine	4 582,10	4 582,10	4 582,10	4 582,10	4 582,10	4 582,10	4 582,10	4 582,10	4 582,10	4 582,10	4 582,10	4 582,10	2,26	54 985,25	98,64	2,20%	1 183,64	2,20%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	25,85	310,25	Indekseerimine	26,42	26,42	26,42	26,42	26,42	26,42	26,42	26,42	26,42	26,42	26,42	26,42	0,01	317,07	0,57	2,20%	6,83	2,20%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	9 105,28	109 263,33		9 305,59	9 305,59	9 305,59	9 305,59	9 305,59	9 305,59	9 305,59	9 305,59	9 305,59	9 305,59	9 305,59	9 305,59	4,60	111 667,12	200,32	2,20%	2 403,79	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	814,00	9 768,00	Teenuse hinna muutus	664,60	664,60	664,60	664,60	664,60	664,60	664,60	664,60	664,60	664,60	664,60	664,60	0,33	7 975,20	-149,40	-18,35%	-1 792,80	-18,35%	uue hanke hind alates 07.2016
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	525,08	6 300,92	Teenuse hinna muutus	469,52	469,52	469,52	469,52	469,52	469,52	469,52	469,52	469,52	469,52	469,52	469,52	0,23	5 634,20	-55,56	-10,58%	-666,72	-10,58%	Tarbimisteenused fikseeritud aluseks 3 aasta keskmine tarbimine. 2017 prognoositud hinnatõusu ei tulnud
620 Küte	728,46	8 741,49	Teenuse hinna muutus	1 086,63	1 086,63	1 086,63	1 086,63	1 086,63	1 086,63	1 086,63	1 086,63	1 086,63	1 086,63	1 086,63	1 086,63	0,54	13 039,60	358,18	49,17%	4 298,11	49,17%	prognoositakse ühikhinna tõusu. aluseks 2 aasta keskmine tarbimine. 2017 prognoositud REKi järgset tarbimise vähenemist ei tulnud
630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	85,17	1 021,99	Teenuse hinna muutus	85,34	85,34	85,34	85,34	85,34	85,34	85,34	85,34	85,34	85,34	85,34	85,34	0,04	1 024,11	0,18	0,21%	2,13	0,21%	
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	378,62	4 543,43	Tasaarveldus	505,94	505,94	505,94	505,94	505,94	505,94	505,94	505,94	505,94	505,94	505,94	505,94	0,25	6 071,22	127,32	33,63%	1 527,79	33,63%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 531,32	30 375,83		2 812,03	2 812,03	2 812,03	2 812,03	2 812,03	2 812,03	2 812,03	2 812,03	2 812,03	2 812,03	2 812,03	2 812,03	1,39	33 744,33	280,71	11,09%	3 368,50	11,09%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	11 636,60	139 639,16		12 117,62	12 117,62	12 117,62	12 117,62	12 117,62	12 117,62	12 117,62	12 117,62	12 117,62	12 117,62	12 117,62	12 117,62	5,99	145 411,46	481,02	4,13%	5 772,30	4,13%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	13 963,92	167 566,99		14 541,15	14 541,15	14 541,15	14 541,15	14 541,15	14 541,15	14 541,15	14 541,15	14 541,15	14 541,15	14 541,15	14 541,15	7,18	174 493,75	577,23	4,13%	6 926,76	4,13%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	Tarbimise maht 2014	Tarbimise maht 2015	Tarbimise maht 2016	2014-2016 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2018	Tarbimise muutus 2014-2016 vs 2018	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2016 keskmine/ 01/2017 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2017/2018 %	Prognoositud ühikuhind 2018 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2018 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2018 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	67,31	66,44	69,82	67,86	67,86		100,00%	67,86	83,06	-0,04%	83,03		5 634,20	Koguse prognoos 3 aasta keskmise alusel
6200 Soojusenergia, MWh	86,59	93,77	106,75	95,70	111,88	16,90%	100,00%	111,88	100,06	16,48%	116,55		13 039,60	2015.a küttesüsteemi rek.(energiamärgis F asemel saavutatud E). Kogus prognoositud 2 aasta keskmine (arvutuslikult 2015-113,87MWH, 2016-109,89MWh). Ühikhind 2016.a keskmine. Aastaid on aluseks võetud õli kütteväärtusega arvutused, mitte soojusmõõja näidud.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	461,31	424,88	442,25	442,81	442,81		100,00%	442,81	2,18	6,09%	2,31		1 024,11	Koguse prognoos 3 aasta keskmise alusel, ühikhind vastavalt Haapsalu Veevärk hinnakirjale.

Tasaarveldus

	2016 fikseeritud tasu	2016 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	4 730,16	7 516,28	2 786,12
610 Elektrienergia	6 675,84	5 799,91	-875,93
620 Küte	6 765,12	11 019,98	4 254,86
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 057,92	964,09	-93,83
KOKKU	19 229,04	25 300,26	6 071,22
tasaarveldus kuus:			505,94