

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

KIHELKONNA_02

KIHELKONNA

Kooli tn 8, Kihelkonna alevik

PÄASTEAMET

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü4131/12

Üürileping

MARKO PIHELPUU

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)	418,4			418,4	418,4	418,4	418,4	418,4	418,4	418,4	418,4	418,4	418,4	418,4	418,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	425,36	5 104,27	Indekseerimine	438,12	438,12	438,12	438,12	438,12	438,12	438,12	438,12	438,12	438,12	438,12	438,12	1,05	5 257,40	12,76	3,00%	153,13	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	163,75	1 964,97	Indekseerimine	168,66	168,66	168,66	168,66	168,66	168,66	168,66	168,66	168,66	168,66	168,66	168,66	0,40	2 023,92	4,91	3,00%	58,95	3,00%	
200 Tehnohooldus	185,26	2 223,15	Indekseerimine	190,82	190,82	190,82	190,82	190,82	190,82	190,82	190,82	190,82	190,82	190,82	190,82	0,46	2 289,84	5,56	3,00%	66,69	3,00%	
300 Heakord	306,35	3 676,23	Indekseerimine	315,54	315,54	315,54	315,54	315,54	315,54	315,54	315,54	315,54	315,54	315,54	315,54	0,75	3 786,52	9,19	3,00%	110,29	3,00%	
400 Remondikomponent	947,27	11 367,28	Indekseerimine	975,69	975,69	975,69	975,69	975,69	975,69	975,69	975,69	975,69	975,69	975,69	975,69	2,33	11 708,30	28,42	3,00%	341,02	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,83	45,95	Indekseerimine	3,94	3,94	3,94	3,94	3,94	3,94	3,94	3,94	3,94	3,94	3,94	3,94	0,01	47,33	0,11	3,00%	1,38	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 031,82	24 381,86		2 092,78	2 092,78	2 092,78	2 092,78	2 092,78	2 092,78	2 092,78	2 092,78	2 092,78	2 092,78	2 092,78	2 092,78	5,00	25 113,31	60,95	3,00%	731,46	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																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	363,00	4 356,00	Teenuse hinna muutus	363,00	363,00	363,00	363,00	363,00	363,00	363,00	363,00	363,00	363,00	363,00	363,00	0,87	4 356,00					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte	228,96 391,57	2 747,56 4 698,85	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	196,04 440,37	196,04 440,37	196,04 440,37	196,04 440,37	196,04 440,37	196,04 440,37	196,04 440,37	196,04 440,37	196,04 440,37	196,04 440,37	196,04 440,37	196,04 440,37	0,47 1,05	2 352,45 5 284,41	-32,93 48,80	-14,38% 12,46%	-395,12 585,56	-14,38% 12,46%	Tarbimisteenused fikseeritud Tarbimise prognoos v-lt 3a keskmisele Prognoositav tarbimise kasv 5% ja ühikhinna kasv 7,12% 2018.a. eelarvestatud väiksemas mahus kui tarbimise prognoos v-lt viimase 2a keskmisele.
630 Vesi ja kanalisatsioon	24,62	295,42	Teenuse hinna muutus	28,95	28,95	28,95	28,95	28,95	28,95	28,95	28,95	28,95	28,95	28,95	28,95	0,07	347,39	4,33	17,59%	51,97	17,59%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-15,60	-187,25	Tasaarveldus	-25,39	-25,39	-25,39	-25,39	-25,39	-25,39	-25,39	-25,39	-25,39	-25,39	-25,39	-25,39	-0,06	-304,65	-9,78	62,70%	-117,40	62,70%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	992,55	11 910,58		1 002,97	1 002,97	1 002,97	1 002,97	1 002,97	1 002,97	1 002,97	1 002,97	1 002,97	1 002,97	1 002,97	1 002,97	2,40	12 035,59	10,42	1,05%	125,01	1,05%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-la	3 024,37	36 292,44		3 095,74	3 095,74	3 095,74	3 095,74	3 095,74	3 095,74	3 095,74	3 095,74	3 095,74	3 095,74	3 095,74	3 095,74	7,40	37 148,91	71,37	2,36%	856,47	2,36%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 629,24	43 550,93		3 714,89	3 714,89	3 714,89	3 714,89	3 714,89	3 714,89	3 714,89	3 714,89	3 714,89	3 714,89	3 714,89	3 714,89	8,88	44 578,69	85,65	2,36%	1 027,76	2,36%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	Tarbimise maht 2015	Tarbimise maht 2016	Tarbimise maht 2017	2015-2017 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2019	Tarbimise muutus 2015-2017 vs 2019 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019 %	Prognoositud ühikuhind 2019 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	24,46	28,35	29,06	27,29	27,29		100,00%	27,29	84,17	2,41%	86,20		2 352,45	Tarbimise prognoos 3a keskmine. 2017.a. keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	42,27	40,58	41,45	41,43	43,51	5,02%	100,00%	43,51	113,38	7,12%	121,45		5 284,41	Tarbimise prognoos 3a keskm + 5%. 2017a keskm ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	112,00	110,00	104,00	109,00	149,00	36,70%	100,00%	149,00	2,23	4,55%	2,33		347,39	Kinnistul kaks arvestit, tarbevesi ja kastmisvesi. Tarbimisprognoosis 2019 arvestatud nii tarbevee kui kastmisveega v-It 2a keskmisele. Ühikhind v-It 2017.a. keskmisele

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	3 830,40	4 013,87	183,47
610 Elektrienergia	2 600,52	2 619,52	19,00
620 Küte	5 270,16	4 698,99	-571,17
630 Vesi ja kanalisatsioon	278,64	342,69	64,05
KOKKU	11 979,72	11 675,07	-304,65
tasaarveldus kuus:			-25,39