

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	VAHTRA3_03	Lepingu number:	Ü5197/13
Kinnistu kood:	VAHTRA3	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Vahtra tn 3, Narva linn	Haldur:	EVELIN SAARMETS
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet	Lepingu spetsialist:	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)	2 471,9			2 471,9	2 471,9	2 471,9	2 471,9	2 471,9	2 471,9	2 471,9	2 471,9	2 471,9	2 471,9	2 471,9	2 471,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	33 728,87	404 746,41	Indekseerimine	33 992,63	33 992,63	33 992,63	33 992,63	33 992,63	33 992,63	33 992,63	33 992,63	33 992,63	33 992,63	33 992,63	33 992,63	13,75	407 911,53	263,76	0,78%	3 165,12	0,78%	31.12 THI 3,4% x koefitsient 0,23
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Sõlmimisel lepingu muudatus, kus PPA võtab PÄA-It pinda juurde - peale muudatuse allkirjastamisest korrigeerime eelarvet.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	619,40	7 432,80	Indekseerimine	624,24	624,24	624,24	624,24	624,24	624,24	624,24	624,24	624,24	624,24	624,24	624,24	0,25	7 490,93	4,84	0,78%	58,12	0,78%	
200 Tehnohooldus	1 882,82	22 593,83	Indekseerimine	1 897,54	1 897,54	1 897,54	1 897,54	1 897,54	1 897,54	1 897,54	1 897,54	1 897,54	1 897,54	1 897,54	1 897,54	0,77	22 770,51	14,72	0,78%	176,68	0,78%	
300 Heakord	1 767,68	21 212,13	Indekseerimine	1 781,50	1 781,50	1 781,50	1 781,50	1 781,50	1 781,50	1 781,50	1 781,50	1 781,50	1 781,50	1 781,50	1 781,50	0,72	21 378,00	13,82	0,78%	165,88	0,78%	
400 Remondikomponent	3 022,50	36 270,03	Indekseerimine	3 046,14	3 046,14	3 046,14	3 046,14	3 046,14	3 046,14	3 046,14	3 046,14	3 046,14	3 046,14	3 046,14	3 046,14	1,23	36 553,67	23,64	0,78%	283,63	0,78%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	545,07	6 540,78	Indekseerimine	549,33	549,33	549,33	549,33	549,33	549,33	549,33	549,33	549,33	549,33	549,33	549,33	0,22	6 591,93	4,26	0,78%	51,15	0,78%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	123,89	1 486,66	Indekseerimine	124,86	124,86	124,86	124,86	124,86	124,86	124,86	124,86	124,86	124,86	124,86	124,86	0,05	1 498,28	0,97	0,78%	11,63	0,78%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	41 690,22	500 282,64		42 016,24	42 016,24	42 016,24	42 016,24	42 016,24	42 016,24	42 016,24	42 016,24	42 016,24	42 016,24	42 016,24	42 016,24	17,00	504 194,85	326,02	0,78%	3 912,21	0,78%	

	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	
Kõrvalteenused																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	2 193,33	26 319,96	Teenuse hinna muutus	1 895,01	1 895,01	1 895,01	1 895,01	1 895,01	1 895,01	1 895,01	1 895,01	1 895,01	1 895,01	1 895,01	1 895,01	0,77	22 740,12	-298,32	-13,60%	-3 579,84	-13,60%	Tegelik kulu (lep.periood 01.07.2014-30.06.2020)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tarbimisteenused fikseeritud
610 Elektrienergia	2 280,85	27 370,14	Teenuse hinna muutus	2 418,09	2 418,09	2 418,09	2 418,09	2 418,09	2 418,09	2 418,09	2 418,09	2 418,09	2 418,09	2 418,09	2 418,09	0,98	29 017,05	137,24	6,02%	1 646,91	6,02%	
620 Küte	687,44	8 249,28	Teenuse hinna muutus	685,77	685,77	685,77	685,77	685,77	685,77	685,77	685,77	685,77	685,77	685,77	685,77	0,28	8 229,29	-1,67	-0,24%	-19,99	-0,24%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	430,94	5 171,27	Teenuse hinna muutus	412,11	412,11	412,11	412,11	412,11	412,11	412,11	412,11	412,11	412,11	412,11	412,11	0,17	4 945,38	-18,82	-4,37%	-225,89	-4,37%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasavärdus	-511,02	-6 132,18	Tasavärdus	-32,59	-32,59	-32,59	-32,59	-32,59	-32,59	-32,59	-32,59	-32,59	-32,59	-32,59	-32,59	-0,01	-391,03	478,43	-93,62%	5 741,15	-93,62%	2017 kõrvalteenuste tasavärdus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	5 081,54	60 978,47		5 378,40	5 378,40	5 378,40	5 378,40	5 378,40	5 378,40	5 378,40	5 378,40	5 378,40	5 378,40	5 378,40	5 378,40	2,18	64 540,81	296,86	5,84%	3 562,34	5,84%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	46 771,76	561 261,11		47 394,64	47 394,64	47 394,64	47 394,64	47 394,64	47 394,64	47 394,64	47 394,64	47 394,64	47 394,64	47 394,64	47 394,64	19,17	568 735,66	622,88	1,33%	7 474,55	1,33%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	56 126,11	673 513,33		56 873,57	56 873,57	56 873,57	56 873,57	56 873,57	56 873,57	56 873,57	56 873,57	56 873,57	56 873,57	56 873,57	56 873,57	23,01	682 482,79	747,46	1,33%	8 969,46	1,33%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2015	Tarbijamise maht 2016	Tarbijamise maht 2017	2015-2017 keskmine tarbimine	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	597,48	618,50	591,85	602,61	594,17	-1,40%	54,20%	322,04	87,98	2,41%	90,10		29 017,05	keskmine tarbimine, keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	349,55	423,85	429,49	400,96	400,96		56,50%	226,54	35,33	2,82%	36,33		8 229,29	keskmine tarbimine, kehtiv ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	3 270,00	3 198,00	3 558,00	3 342,00	3 342,00		53,01%	1 771,59	2,67	4,55%	2,79		4 945,38	keskmine tarbimine, keskmine ühikhind

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	24 082,56	22 717,48	-1 365,08
610 Elektrienergia	27 483,54	27 014,56	-468,98
620 Küte	7 187,75	8 616,61	1 429,06
630 Vesi ja kanalisatsioon	5 024,25	5 038,22	13,97
KOKKU	63 778,10	63 387,07	-391,03
tasaarveldus kuus:			-32,59