

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	TORVAMETSATN1_02	Lepingu number:	Ü4085/12
Kinnistu kood:	TORVAMETSATN1A	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Metsa 1a, Tõrva linn	Haldur:	LY SOOME
Üürniku nimi:	PÄASTEAMET	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)	354,4			354,4	354,4	354,4	354,4	354,4	354,4	354,4	354,4	354,4	354,4	354,4	354,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	194,96	2 339,48	Indekseerimine	200,81	200,81	200,81	200,81	200,81	200,81	200,81	200,81	200,81	200,81	200,81	200,81	0,57	2 409,67	5,85	3,00%	70,18	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	160,69	1 928,33	Indekseerimine	165,51	165,51	165,51	165,51	165,51	165,51	165,51	165,51	165,51	165,51	165,51	165,51	0,47	1 986,18	4,82	3,00%	57,85	3,00%	
200 Tehnohooldus	227,75	2 732,99	Indekseerimine	234,58	234,58	234,58	234,58	234,58	234,58	234,58	234,58	234,58	234,58	234,58	234,58	0,66	2 814,98	6,83	3,00%	81,99	3,00%	
300 Heakord	432,91	5 194,97	Indekseerimine	445,90	445,90	445,90	445,90	445,90	445,90	445,90	445,90	445,90	445,90	445,90	445,90	1,26	5 350,82	12,99	3,00%	155,85	3,00%	
400 Remondikomponent	929,13	11 149,61	Indekseerimine	957,01	957,01	957,01	957,01	957,01	957,01	957,01	957,01	957,01	957,01	957,01	957,01	2,70	11 484,10	27,87	3,00%	334,49	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	50,39	604,64	Indekseerimine	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	51,90	0,15	622,78	1,51	3,00%	18,14	3,00%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 995,84	23 950,02		2 055,71	2 055,71	2 055,71	2 055,71	2 055,71	2 055,71	2 055,71	2 055,71	2 055,71	2 055,71	2 055,71	2 055,71	5,80	24 668,52	59,88	3,00%	718,50	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	344,78	4 137,36	Teenuse hinna muutus	353,00	353,00	353,00	353,00	353,00	353,00	353,00	353,00	353,00	353,00	353,00	353,00	1,00	4 236,00	8,22	2,38%	98,64	2,38%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	245,57	2 946,81	Teenuse hinna muutus	253,69	253,69	253,69	253,69	253,69	253,69	253,69	253,69	253,69	253,69	253,69	253,69	0,72	3 044,24	8,12	3,31%	97,44	3,31%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	548,15	6 577,83	Teenuse hinna muutus	645,62	645,62	645,62	645,62	645,62	645,62	645,62	645,62	645,62	645,62	645,62	645,62	1,82	7 747,40	97,46	17,78%	1 169,57	17,78%	Ühikhinna tõus
630 Vesi ja kanalisatsioon	93,89	1 126,71	Teenuse hinna muutus	86,98	86,98	86,98	86,98	86,98	86,98	86,98	86,98	86,98	86,98	86,98	86,98	0,25	1 043,72	-6,92	-7,37%	-82,99	-7,37%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaaordvus	12,42	149,00	Tasaaordvus	105,29	105,29	105,29	105,29	105,29	105,29	105,29	105,29	105,29	105,29	105,29	105,29	0,30	1 263,52	92,88	748,00%	1 114,52	748,00%	2017 kõrvalteenuste tasaaordvus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 244,81	14 937,71		1 444,57	1 444,57	1 444,57	1 444,57	1 444,57	1 444,57	1 444,57	1 444,57	1 444,57	1 444,57	1 444,57	1 444,57	4,08	17 334,89	199,76	16,05%	2 397,18	16,05%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 240,64	38 887,73		3 500,28	3 500,28	3 500,28	3 500,28	3 500,28	3 500,28	3 500,28	3 500,28	3 500,28	3 500,28	3 500,28	3 500,28	9,88	42 003,41	259,64	8,01%	3 115,68	8,01%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 888,77	46 665,28		4 200,34	4 200,34	4 200,34	4 200,34	4 200,34	4 200,34	4 200,34	4 200,34	4 200,34	4 200,34	4 200,34	4 200,34	11,85	50 404,09	311,57	8,01%	3 738,81	8,01%	

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

Tarbijisteenuste arvestamine

Kütteliik: Pellet

	Tarbijise maht 2015	Tarbijise maht 2016	Tarbijise maht 2017	2015-2017 keskmine tarbijine	Tarbijise prognoos 2019	Tarbijise muutus 2015-2017 vs 2019 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019 %	Prognoositud ühikuhind 2019 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üürniku tarbijiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	28,50	35,00	36,73	33,41	33,41		100,00%	33,41	88,97	2,41%	91,12		3 044,24	15-17a keskmine tarbijine,17a keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	79,85	80,67	65,16	75,23	75,23		100,00%	75,23	45,53	5,32%	47,95	4 140,00	7 747,40	15-17a keskmine tarbijine,17a keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	279,87	319,60	335,00	311,49	335,00	7,55%	100,00%	335,00	2,98	4,55%	3,12		1 043,72	17a tegelik tarbijine,17a keskmine ühikuhind

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	2 928,00	3 923,65	995,65
610 Elektrienergia	2 980,20	3 449,63	469,43
620 Küte	7 364,76	7 115,68	-249,08
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 060,20	1 107,72	47,52
KOKKU	14 333,16	15 596,68	1 263,52
tasaarveldus kuus:			105,29