

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

KOHTLAJARVELA_02
KOHTLAJARVELA17
Lai tn 7, Kohtla-Järve, Järve linnaosa
PÄASTEAMET

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü4081/12
Üürileping
KRISTO PERI
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)	2 774,8			2 774,8	2 774,8	2 774,8	2 774,8	2 774,8	2 774,8	2 774,8	2 774,8	2 774,8	2 774,8	2 774,8	2 774,8							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	2 268,34	27 220,05	Indekseerimine	2 336,39	2 336,39	2 336,39	2 336,39	2 336,39	2 336,39	2 336,39	2 336,39	2 336,39	2 336,39	2 336,39	2 336,39	0,84	28 036,65	68,05	3,00%	816,60	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	821,40	9 856,77	Indekseerimine	846,04	846,04	846,04	846,04	846,04	846,04	846,04	846,04	846,04	846,04	846,04	846,04	0,30	10 152,47	24,64	3,00%	295,70	3,00%	
200 Tehnohooldus	605,22	7 262,61	Indekseerimine	623,37	623,37	623,37	623,37	623,37	623,37	623,37	623,37	623,37	623,37	623,37	623,37	0,22	7 480,48	18,16	3,00%	217,88	3,00%	
300 Heakord	715,90	8 590,77	Indekseerimine	737,37	737,37	737,37	737,37	737,37	737,37	737,37	737,37	737,37	737,37	737,37	737,37	0,27	8 848,49	21,48	3,00%	257,72	3,00%	
400 Remondikomponent	3 686,04	44 232,52	Indekseerimine	3 796,62	3 796,62	3 796,62	3 796,62	3 796,62	3 796,62	3 796,62	3 796,62	3 796,62	3 796,62	3 796,62	3 796,62	1,37	45 559,50	110,58	3,00%	1 326,98	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	72,25	867,06	Indekseerimine	74,42	74,42	74,42	74,42	74,42	74,42	74,42	74,42	74,42	74,42	74,42	74,42	0,03	893,07	2,17	3,00%	26,01	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	8 169,15	98 029,77		8 414,22	8 414,22	8 414,22	8 414,22	8 414,22	8 414,22	8 414,22	8 414,22	8 414,22	8 414,22	8 414,22	8 414,22	3,03	100 970,66	245,07	3,00%	2 940,89	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	605,00	7 260,00	Teenuse hinna muutus	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	0,22	7 260,00					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	1 185,70 1 619,80 155,98	14 228,41 19 437,55 1 871,78	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	1 174,02 1 575,58 146,54	1 174,02 1 575,58 146,54	1 174,02 1 575,58 146,54	1 174,02 1 575,58 146,54	1 174,02 1 575,58 146,54	1 174,02 1 575,58 146,54	1 174,02 1 575,58 146,54	1 174,02 1 575,58 146,54	1 174,02 1 575,58 146,54	1 174,02 1 575,58 146,54	1 174,02 1 575,58 146,54	1 174,02 1 575,58 146,54	0,42 0,57 0,05	14 088,19 18 907,01 1 758,50	-11,68 -44,21 -9,44	-0,99% -2,73% -6,05%	-140,22 -530,54 -113,28	-0,99% -2,73% -6,05%	
700 Tugiteenused	29,61	355,32	Teenuse hinna muutus	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	0,01	360,00	0,39	1,32%	4,68	1,32%	2017 kõrvalteenuste tasaaarveldus
Eelmiste perioodide tasaaarveldus	147,32	1 767,88	Tasaaarveldus	296,91	296,91	296,91	296,91	296,91	296,91	296,91	296,91	296,91	296,91	296,91	296,91	0,11	3 562,97	149,59	101,54%	1 795,09	101,54%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 743,41	44 920,94		3 828,06	3 828,06	3 828,06	3 828,06	3 828,06	3 828,06	3 828,06	3 828,06	3 828,06	3 828,06	3 828,06	3 828,06	1,38	45 936,66	84,64	2,26%	1 015,73	2,26%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	11 912,56	142 950,71		12 242,28	12 242,28	12 242,28	12 242,28	12 242,28	12 242,28	12 242,28	12 242,28	12 242,28	12 242,28	12 242,28	12 242,28	4,41	146 907,32	329,72	2,77%	3 956,62	2,77%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	14 295,07	171 540,85		14 690,73	14 690,73	14 690,73	14 690,73	14 690,73	14 690,73	14 690,73	14 690,73	14 690,73	14 690,73	14 690,73	14 690,73	5,29	176 288,79	395,66	2,77%	4 747,94	2,77%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutatavates 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	139,95	170,66	165,50	158,70	158,70		100,00%	158,70	86,68	2,41%	88,77		14 088,19	Kolme aasta keskmine tarbimine/ olemasolev kehtiv ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	306,68	331,44	360,90	333,01	333,01		100,00%	333,01	55,22	2,82%	56,78		18 907,01	Kolme aasta keskmine tarbimine/ olemasolev kehtiv ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	751,00	869,75	862,48	827,74	827,74		100,00%	827,74	2,03	4,55%	2,12		1 758,50	Kolme aasta keskmine tarbimine/ olemasolev kehtiv ühikhind

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	5 889,48	5 938,28	48,80
610 Elektrienergia	13 115,28	14 344,84	1 229,56
620 Küte	18 076,92	19 928,90	1 851,98
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 215,00	1 739,39	524,39
700 Tugiteenused	277,80	186,04	-91,76
KOKKU	38 574,48	42 137,45	3 562,97
tasaarveldus kuus:			296,91