

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

KORGESSAARE47_02

KORGESSAARE47

Kõrgessaare mnt 45f// 47, Kärdlä linn

PÄASTEAMET

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü4116/12

Üürileping

RETTI LAOS

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)	963,6			963,6	963,6	963,6	963,6	963,6	963,6	963,6	963,6	963,6	963,6	963,6	963,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	1 332,70	15 992,43	Indekseerimine	1 372,68	1 372,68	1 372,68	1 372,68	1 372,68	1 372,68	1 372,68	1 372,68	1 372,68	1 372,68	1 372,68	1 372,68	1,42	16 472,20	39,98	3,00%	479,77	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						pisiparenduse kap.komp alates 01.2018-31.12.2022
Kapitalikomponent (kasutusrent)	473,57	5 682,84	Ei muut	473,57	473,57	473,57	473,57	473,57	473,57	473,57	473,57	473,57	473,57	473,57	473,57	0,49	5 682,84					
100 Kinnisvara haldamine	374,18	4 490,16	Indekseerimine	385,40	385,40	385,40	385,40	385,40	385,40	385,40	385,40	385,40	385,40	385,40	385,40	0,40	4 624,86	11,23	3,00%	134,70	3,00%	
200 Tehnohooldus	299,51	3 594,12	Indekseerimine	308,50	308,50	308,50	308,50	308,50	308,50	308,50	308,50	308,50	308,50	308,50	308,50	0,32	3 701,94	8,99	3,00%	107,82	3,00%	
300 Heakord	732,67	8 791,99	Indekseerimine	754,65	754,65	754,65	754,65	754,65	754,65	754,65	754,65	754,65	754,65	754,65	754,65	0,78	9 055,75	21,98	3,00%	263,76	3,00%	
400 Remondikomponent	2 181,58	26 178,98	Indekseerimine	2 247,03	2 247,03	2 247,03	2 247,03	2 247,03	2 247,03	2 247,03	2 247,03	2 247,03	2 247,03	2 247,03	2 247,03	2,33	26 964,35	65,45	3,00%	785,37	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	5,96	71,49	Indekseerimine	6,14	6,14	6,14	6,14	6,14	6,14	6,14	6,14	6,14	6,14	6,14	6,14	0,01	73,63	0,18	3,00%	2,14	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	5 400,17	64 801,99		5 547,96	5 547,96	5 547,96	5 547,96	5 547,96	5 547,96	5 547,96	5 547,96	5 547,96	5 547,96	5 547,96	5 547,96	5,76	66 575,57	147,80	2,74%	1 773,57	2,74%	
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 Proгноos suurem lisanduvate el.seadmete tõttu
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	574,00	6 888,00	Teenuse hinna muut	586,00	586,00	586,00	586,00	586,00	586,00	586,00	586,00	586,00	586,00	586,00	586,00	0,61	7 032,00	12,00	2,09%	144,00	2,09%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	307,53	3 690,32	Teenuse hinna muut	384,34	384,34	384,34	384,34	384,34	384,34	384,34	384,34	384,34	384,34	384,34	384,34	0,40	4 612,12	76,82	24,98%	921,80	24,98%	
620 Küte	1 201,49	14 417,89	Teenuse hinna muut	1 249,25	1 249,25	1 249,25	1 249,25	1 249,25	1 249,25	1 249,25	1 249,25	1 249,25	1 249,25	1 249,25	1 249,25	1,30	14 991,06	47,76	3,98%	573,16	3,98%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	84,34	1 012,10	Teenuse hinna muut	76,92	76,92	76,92	76,92	76,92	76,92	76,92	76,92	76,92	76,92	76,92	76,92	0,08	923,07	-7,42	-8,80%	-89,03	-8,80%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	580,02	6 960,25	Tasaarveldus	630,03	630,03	630,03	630,03	630,03	630,03	630,03	630,03	630,03	630,03	630,03	630,03	0,65	7 560,31	50,00	8,62%	600,06	8,62%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 747,38	32 968,56		2 926,55	2 926,55	2 926,55	2 926,55	2 926,55	2 926,55	2 926,55	2 926,55	2 926,55	2 926,55	2 926,55	2 926,55	3,04	35 118,56	179,17	6,52%	2 150,00	6,52%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	8 147,55	97 770,56		8 474,51	8 474,51	8 474,51	8 474,51	8 474,51	8 474,51	8 474,51	8 474,51	8 474,51	8 474,51	8 474,51	8 474,51	8,79	101 694,13	326,96	4,01%	3 923,57	4,01%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	9 777,06	117 324,67		10 169,41	10 169,41	10 169,41	10 169,41	10 169,41	10 169,41	10 169,41	10 169,41	10 169,41	10 169,41	10 169,41	10 169,41	10,55	122 032,96	392,36	4,01%	4 708,29	4,01%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluproгноos, 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 %	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019 %	Prognoositud ühikuhind 2019 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	36,77	41,96	48,44	42,39	53,00	25,03%	100,00%	53,00	84,97	2,41%	87,02		4 612,12	Aluseks võetud 2017 tarbimine ning 2018 lisanduv sooja garaaži tarbimise kulu prognoos. Ühikhinnaks 2017 keskmine.
6200 Soojusenergia, MWh	364,85	200,00	382,67	315,84	380,00	20,31%	100,00%	380,00	36,83	7,12%	39,45		14 991,06	Aluseks võetud 2017 aasta tarbimine ja 2017 keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	132,80	154,50	162,10	149,80	162,00	8,14%	100,00%	162,00	5,45	4,55%	5,70		923,07	Aluseks võetud 2017 aasta tarbimine. Ühikhinnaks 2017 vee ja reovee tühjendamise keskmine kulu.

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	5 328,00	6 453,88	1 125,88
610 Elektrienergia	2 476,32	4 115,84	1 639,52
620 Küte	9 448,08	14 093,13	4 645,05
630 Vesi ja kanalisatsioon	734,28	884,14	149,86
KOKKU	17 986,68	25 546,99	7 560,31
tasaarveldus kuus:			630,03