

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

PRNAIANDI4\_03\_04

MEISTRIMEHE

Aiandi tn 4, Häädemeeste alevik

Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü8574/15

Üürileping

ANNIKA PALU

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)	175,7			175,7	175,7	175,7	175,7	175,7	175,7	175,7	175,7	175,7	175,7	175,7	175,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	2 295,52	27 546,19	Indekseerimine	2 364,38	2 364,38	2 364,38	2 364,38	2 364,38	2 364,38	2 364,38	2 364,38	2 364,38	2 364,38	2 364,38	2 364,38	13,46	28 372,57	68,87	3,00%	826,39	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	51,73	620,81	Indekseerimine	53,29	53,29	53,29	53,29	53,29	53,29	53,29	53,29	53,29	53,29	53,29	53,29	0,30	639,43	1,55	3,00%	18,62	3,00%	
200 Tehnohooldus	108,82	1 305,78	Indekseerimine	112,08	112,08	112,08	112,08	112,08	112,08	112,08	112,08	112,08	112,08	112,08	112,08	0,64	1 344,96	3,26	3,00%	39,17	3,00%	
300 Heakord	111,75	1 341,03	Indekseerimine	115,11	115,11	115,11	115,11	115,11	115,11	115,11	115,11	115,11	115,11	115,11	115,11	0,66	1 381,26	3,35	3,00%	40,23	3,00%	
400 Remondikomponent	178,33	2 140,01	Indekseerimine	183,68	183,68	183,68	183,68	183,68	183,68	183,68	183,68	183,68	183,68	183,68	183,68	1,05	2 204,21	5,35	3,00%	64,20	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	8,12	97,47	Indekseerimine	8,37	8,37	8,37	8,37	8,37	8,37	8,37	8,37	8,37	8,37	8,37	8,37	0,05	100,40	0,24	3,00%	2,92	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	3,69	44,24	Indekseerimine	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	0,02	45,57	0,11	3,00%	1,33	3,00%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 757,96	33 095,53		2 840,70	2 840,70	2 840,70	2 840,70	2 840,70	2 840,70	2 840,70	2 840,70	2 840,70	2 840,70	2 840,70	2 840,70	16,17	34 088,40	82,74	3,00%	992,87	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																						kulu osakaalu täpsustamine
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	139,93	1 679,13	Teenuse hinna muutus	117,28	117,28	117,28	117,28	117,28	117,28	117,28	117,28	117,28	117,28	117,28	117,28	0,67	1 407,39	-22,65	-16,18%	-271,74	-16,18%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	171,25 16,69	2 054,96 200,31	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	164,96 14,43	164,96 14,43	164,96 14,43	164,96 14,43	164,96 14,43	164,96 14,43	164,96 14,43	164,96 14,43	164,96 14,43	164,96 14,43	164,96 14,43	164,96 14,43	0,94 0,08	1 979,47 173,13	-6,29 -2,27	-3,67% -13,57%	-75,49 -27,18	-3,67% -13,57%	kulu osakaalu täpsustamine
700 Tugiteenused																						2017 kõrvalteenuste tasaaarveldus
Eelmiste perioodide tasaaarveldus	41,38	496,57	Tasaaarveldus	57,56	57,56	57,56	57,56	57,56	57,56	57,56	57,56	57,56	57,56	57,56	57,56	0,33	690,69	16,18	39,09%	194,12	39,09%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	369,25	4 430,97		354,22	354,22	354,22	354,22	354,22	354,22	354,22	354,22	354,22	354,22	354,22	354,22	2,02	4 250,68	-15,02	-4,07%	-180,29	-4,07%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 127,21	37 526,50		3 194,92	3 194,92	3 194,92	3 194,92	3 194,92	3 194,92	3 194,92	3 194,92	3 194,92	3 194,92	3 194,92	3 194,92	18,18	38 339,07	67,71	2,17%	812,58	2,17%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 752,65	45 031,80		3 833,91	3 833,91	3 833,91	3 833,91	3 833,91	3 833,91	3 833,91	3 833,91	3 833,91	3 833,91	3 833,91	3 833,91	21,82	46 006,89	81,26	2,17%	975,09	2,17%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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		108,30	111,03	73,11	112,00	53,19%	18,62%	20,85	92,70	2,41%	94,94		1 979,47	2015-16 tarbimise mahus ka vana komando kogused, tegelik 2017 tarbimine 111,318 MWh, ühikhind tegeliku kulu pealt.
6200 Soojusenergia, MWh										2,41%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	302,13	373,64	378,77	351,51	379,00	7,82%	18,62%	70,56	2,35	4,55%	2,45		173,13	Tarbimise prognoos 2017a tarbimise pealt. Ühikhind 2017 keskmine

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	1 191,96	1 366,75	174,79
610 Elektrienergia	1 427,16	1 921,82	494,66
630 Vesi ja kanalisatsioon	144,24	165,48	21,24
KOKKU	2 763,36	3 454,05	690,69
tasaarveldus kuus:			57,56