

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	PARNUMNT32_1_02	Lepingu number:	Ü4126/12
Kinnistu kood:	PARNUMNT32	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Pärnu mnt 32, Märjamaa alev	Haldur:	ANNIKA PALU
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)	525,5			525,5	525,5	525,5	525,5	525,5	525,5	525,5	525,5	525,5	525,5	525,5	525,5							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	985,53	11 826,33	Indekseerimine	1 015,09	1 015,09	1 015,09	1 015,09	1 015,09	1 015,09	1 015,09	1 015,09	1 015,09	1 015,09	1 015,09	1 015,09	1,93	12 181,12	29,57	3,00%	354,79	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	205,67	2 468,03	Indekseerimine	211,84	211,84	211,84	211,84	211,84	211,84	211,84	211,84	211,84	211,84	211,84	211,84	0,40	2 542,07	6,17	3,00%	74,04	3,00%	
200 Tehnohooldus	76,04	912,53	Indekseerimine	78,33	78,33	78,33	78,33	78,33	78,33	78,33	78,33	78,33	78,33	78,33	78,33	0,15	939,90	2,28	3,00%	27,38	3,00%	
300 Heakord	458,31	5 499,71	Indekseerimine	472,06	472,06	472,06	472,06	472,06	472,06	472,06	472,06	472,06	472,06	472,06	472,06	0,90	5 664,70	13,75	3,00%	164,99	3,00%	
400 Remondikomponent	1 190,14	14 281,66	Indekseerimine	1 225,84	1 225,84	1 225,84	1 225,84	1 225,84	1 225,84	1 225,84	1 225,84	1 225,84	1 225,84	1 225,84	1 225,84	2,33	14 710,11	35,70	3,00%	428,45	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,35	28,18	Indekseerimine	2,42	2,42	2,42	2,42	2,42	2,42	2,42	2,42	2,42	2,42	2,42	2,42	0,00	29,02	0,07	3,00%	0,84	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 918,04	35 016,44		3 005,58	3 005,58	3 005,58	3 005,58	3 005,58	3 005,58	3 005,58	3 005,58	3 005,58	3 005,58	3 005,58	3 005,58	5,72	36 066,93	87,54	3,00%	1 050,49	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	317,60	3 811,20	Teenuse hinna muutus	332,00	332,00	332,00	332,00	332,00	332,00	332,00	332,00	332,00	332,00	332,00	332,00	0,63	3 984,00	14,40	4,53%	172,80	4,53%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	379,26	4 551,18	Teenuse hinna muutus	352,55	352,55	352,55	352,55	352,55	352,55	352,55	352,55	352,55	352,55	352,55	352,55	0,67	4 230,63	-26,71	-7,04%	-320,55	-7,04%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	471,38	5 656,60	Teenuse hinna muutus	504,86	504,86	504,86	504,86	504,86	504,86	504,86	504,86	504,86	504,86	504,86	504,86	0,96	6 058,36	33,48	7,10%	401,76	7,10%	Proгноos ilma kastmisvee kuluta
630 Vesi ja kanalisatsioon	128,45	1 541,38	Teenuse hinna muutus	108,58	108,58	108,58	108,58	108,58	108,58	108,58	108,58	108,58	108,58	108,58	108,58	0,21	1 302,98	-19,87	-15,47%	-238,40	-15,47%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	143,51	1 722,16	Tasaarveldus	-0,18	-0,18	-0,18	-0,18	-0,18	-0,18	-0,18	-0,18	-0,18	-0,18	-0,18	-0,18	-0,00	-2,20	-143,70	-100,13%	-1 724,36	-100,13%	2017 kõrvalteenuste tasaaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 440,21	17 282,52		1 297,81	1 297,81	1 297,81	1 297,81	1 297,81	1 297,81	1 297,81	1 297,81	1 297,81	1 297,81	1 297,81	1 297,81	2,47	15 573,77	-142,40	-9,89%	-1 708,75	-9,89%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-1a	4 358,25	52 298,95		4 303,39	4 303,39	4 303,39	4 303,39	4 303,39	4 303,39	4 303,39	4 303,39	4 303,39	4 303,39	4 303,39	4 303,39	8,19	51 640,70	-54,85	-1,26%	-658,25	-1,26%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 229,90	62 758,74		5 164,07	5 164,07	5 164,07	5 164,07	5 164,07	5 164,07	5 164,07	5 164,07	5 164,07	5 164,07	5 164,07	5 164,07	9,83	61 968,84	-65,83	-1,26%	-789,90	-1,26%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Halupuu

	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	55,08	46,12	48,67	49,96	47,40	-5,12%	100,00%	47,40	87,15	2,41%	89,25		4 230,63	Prognoos 2 viimase aasta tarbimise põhjal. 2017 keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	38,35	50,12	52,95	47,14	51,53	9,31%	100,00%	51,53	52,80	0,94%	53,30	3 312,00	6 058,36	Prognoos 2 viimase aasta tarbisemelt seoses puitbriketi kasutuselevõetuga. 2017 keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	904,06	849,89	974,11	909,35	896,60	-1,40%	100,00%	896,60	1,39	4,55%	1,45		1 302,98	Tarbimine prognoositud 3 aasta keskmise põhjal. Ühikhind arvatatud kasmisvee hinna vähendusega.

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	3 493,68	3 809,24	315,56
610 Elektrienergia	4 138,32	4 241,81	103,49
620 Küte	5 553,00	6 007,20	454,20
630 Vesi ja kanalisatsioon	2 248,20	1 372,75	-875,45
KOKKU	15 433,20	15 431,00	-2,20
tasaarveldus kuus:			-0,18