

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:  
Üürniku nimi:

KALURI37\_1\_02  
KALURI37  
Kaluri tn 37, Haapsalu linn  
Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü4502/12  
Üürileping  
JAANUS TOOMESOO  
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)	411,4			411,4	411,4	411,4	411,4	411,4	411,4	411,4	411,4	411,4	411,4	411,4	411,4							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	694,86	8 338,26	Indekseerimine	715,70	715,70	715,70	715,70	715,70	715,70	715,70	715,70	715,70	715,70	715,70	715,70	1,74	8 588,41	20,85	3,00%	250,15	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	192,44	2 309,25	Indekseerimine	198,21	198,21	198,21	198,21	198,21	198,21	198,21	198,21	198,21	198,21	198,21	198,21	0,48	2 378,53	5,77	3,00%	69,28	3,00%	
200 Tehnohooldus	692,60	8 311,18	Indekseerimine	713,38	713,38	713,38	713,38	713,38	713,38	713,38	713,38	713,38	713,38	713,38	713,38	1,73	8 560,51	20,78	3,00%	249,33	3,00%	
300 Heakord	494,60	5 935,17	Indekseerimine	509,44	509,44	509,44	509,44	509,44	509,44	509,44	509,44	509,44	509,44	509,44	509,44	1,24	6 113,23	14,84	3,00%	178,05	3,00%	
400 Remondikomponent	653,18	7 838,10	Indekseerimine	672,77	672,77	672,77	672,77	672,77	672,77	672,77	672,77	672,77	672,77	672,77	672,77	1,64	8 073,25	19,60	3,00%	235,14	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,55	30,66	Indekseerimine	2,63	2,63	2,63	2,63	2,63	2,63	2,63	2,63	2,63	2,63	2,63	2,63	0,01	31,57	0,08	3,00%	0,92	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 730,22	32 762,63		2 812,13	2 812,13	2 812,13	2 812,13	2 812,13	2 812,13	2 812,13	2 812,13	2 812,13	2 812,13	2 812,13	2 812,13	6,84	33 745,51	81,91	3,00%	982,88	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	530,40	6 364,80	Teenuse hinna muutus	545,11	545,11	545,11	545,11	545,11	545,11	545,11	545,11	545,11	545,11	545,11	545,11	1,32	6 541,32	14,71	2,77%	176,52	2,77%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	380,64	4 567,66	Teenuse hinna muutus	386,25	386,25	386,25	386,25	386,25	386,25	386,25	386,25	386,25	386,25	386,25	386,25	0,94	4 634,97	5,61	1,47%	67,31	1,47%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	940,26	11 283,12	Teenuse hinna muutus	811,36	811,36	811,36	811,36	811,36	811,36	811,36	811,36	811,36	811,36	811,36	811,36	1,97	9 736,30	-128,90	-13,71%	-1 546,81	-13,71%	Ühikhind langenud.
630 Vesi ja kanalisatsioon	30,30	363,61	Teenuse hinna muutus	31,35	31,35	31,35	31,35	31,35	31,35	31,35	31,35	31,35	31,35	31,35	31,35	0,08	376,22	1,05	3,47%	12,61	3,47%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	75,23	902,71	Tasaarveldus	284,74	284,74	284,74	284,74	284,74	284,74	284,74	284,74	284,74	284,74	284,74	284,74	0,69	3 416,90	209,52	278,52%	2 514,19	278,52%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 956,83	23 481,90		2 058,81	2 058,81	2 058,81	2 058,81	2 058,81	2 058,81	2 058,81	2 058,81	2 058,81	2 058,81	2 058,81	2 058,81	5,00	24 705,72	101,98	5,21%	1 223,82	5,21%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 687,04	56 244,53		4 870,94	4 870,94	4 870,94	4 870,94	4 870,94	4 870,94	4 870,94	4 870,94	4 870,94	4 870,94	4 870,94	4 870,94	11,84	58 451,22	183,89	3,92%	2 206,69	3,92%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 624,45	67 493,44		5 845,12	5 845,12	5 845,12	5 845,12	5 845,12	5 845,12	5 845,12	5 845,12	5 845,12	5 845,12	5 845,12	5 845,12	14,21	70 141,47	220,67	3,92%	2 648,03	3,92%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutataves 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	Üürikule tarbimise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019 %	Prognoositud ühikuhind 2019 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üürikule tarbimiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	48,84	71,42	103,74	74,67	74,67		92,00%	68,70	65,88	2,41%	67,47		4 634,97	Tarbimine oleneb kordoni kasutusest ja laevadest. Ühikhind vastavalt tegelikult tarbimisele. Kütuse mahuti kaugjälgimise probleemid seega kütuse tarne viibinud, mistõttu on hoone olnud elektrikütel. Ühikhind 2018 aastal kehtiva Tartu Terminali lepingu keskmine hind. Tarbimine 2015-2017 keskmine tarbimine Tarbimise prognoos 2 viimase aasta keskmise baasil (ümardatult). Ühikhind Haapsalu Veevärk hinnakirja alusel.
6200 Soojusenergia, MWh	98,25	85,04	65,40	82,90	82,90		100,00%	82,90	109,64	7,12%	117,45		9 736,30	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	121,52	153,95	145,95	140,47	150,00	6,78%	100,00%	150,00	2,40	4,55%	2,51		376,22	

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	5 589,36	5 885,90	296,54
610 Elektrienergia	3 994,92	6 251,82	2 256,90
620 Küte	8 235,60	9 058,92	823,32
630 Vesi ja kanalisatsioon	278,04	318,18	40,14
KOKKU	18 097,92	21 514,82	3 416,90
tasaarveldus kuus:			284,74