

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	ERIKA3_1_03	Lepingu number:	Ü4134/12
Kinnistu kood:	ERIKA3	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Erika 3, Tallinn	Haldur:	KADI ADSON
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)	2 719,0			2 719,0	2 719,0	2 719,0	2 719,0	2 719,0	2 719,0	2 719,0	2 719,0	2 719,0	2 719,0	2 719,0	2 719,0							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	4 663,78	55 965,32	Indekseerimine	4 803,69	4 803,69	4 803,69	4 803,69	4 803,69	4 803,69	4 803,69	4 803,69	4 803,69	4 803,69	4 803,69	4 803,69	1,77	57 644,28	139,91	3,00%	1 678,96	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Lisa 9 RKO pisiparendus 2018 maksumus lisatakse eelarvele hiljem
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	932,50	11 190,05	Indekseerimine	960,48	960,48	960,48	960,48	960,48	960,48	960,48	960,48	960,48	960,48	960,48	960,48	0,35	11 525,75	27,98	3,00%	335,70	3,00%	
200 Tehnohooldus	622,03	7 464,39	Indekseerimine	640,69	640,69	640,69	640,69	640,69	640,69	640,69	640,69	640,69	640,69	640,69	640,69	0,24	7 688,32	18,66	3,00%	223,93	3,00%	
300 Heakord	1 550,34	18 604,12	Indekseerimine	1 596,85	1 596,85	1 596,85	1 596,85	1 596,85	1 596,85	1 596,85	1 596,85	1 596,85	1 596,85	1 596,85	1 596,85	0,59	19 162,24	46,51	3,00%	558,12	3,00%	
400 Remondikomponent	10 147,86	121 774,28	Indekseerimine	10 452,29	10 452,29	10 452,29	10 452,29	10 452,29	10 452,29	10 452,29	10 452,29	10 452,29	10 452,29	10 452,29	10 452,29	3,84	125 427,51	304,44	3,00%	3 653,23	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	691,45	8 297,44	Indekseerimine	712,20	712,20	712,20	712,20	712,20	712,20	712,20	712,20	712,20	712,20	712,20	712,20	0,26	8 546,36	20,74	3,00%	248,92	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	18 607,97	223 295,58		19 166,20	19 166,20	19 166,20	19 166,20	19 166,20	19 166,20	19 166,20	19 166,20	19 166,20	19 166,20	19 166,20	19 166,20	7,05	229 994,45	558,24	3,00%	6 698,87	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																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	2 631,00	31 572,00	Teenuse hinna muutus	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	1,03	33 600,00	169,00	6,42%	2 028,00	6,42%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	3 390,31	40 683,72	Teenuse hinna muutus	1 855,08	1 855,08	1 855,08	1 855,08	1 855,08	1 855,08	1 855,08	1 855,08	1 855,08	1 855,08	1 855,08	1 855,08	0,68	22 260,96	-1 535,23	-45,28%	-18 422,76	-45,28%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	1 951,67	23 420,04	Teenuse hinna muutus	1 884,47	1 884,47	1 884,47	1 884,47	1 884,47	1 884,47	1 884,47	1 884,47	1 884,47	1 884,47	1 884,47	1 884,47	0,69	22 613,63	-67,20	-3,44%	-806,41	-3,44%	Tarbimise vähenemine ja ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	179,03	2 148,32	Teenuse hinna muutus	171,33	171,33	171,33	171,33	171,33	171,33	171,33	171,33	171,33	171,33	171,33	171,33	0,06	2 055,98	-7,70	-4,30%	-92,35	-4,30%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	5 671,00	68 052,00	Teenuse hinna muutus	5 350,00	5 350,00	5 350,00	5 350,00	5 350,00	5 350,00	5 350,00	5 350,00	5 350,00	5 350,00	5 350,00	5 350,00	1,97	64 200,00	-321,00	-5,66%	-3 852,00	-5,66%	
Eelmiste perioodide tasaarveldus	682,96	8 195,56	Tasaarveldus	-61,47	-61,47	-61,47	-61,47	-61,47	-61,47	-61,47	-61,47	-61,47	-61,47	-61,47	-61,47	-0,02	-737,68	-744,44	-109,00%	-8 933,24	-109,00%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	14 505,97	174 071,64		11 999,41	11 999,41	11 999,41	11 999,41	11 999,41	11 999,41	11 999,41	11 999,41	11 999,41	11 999,41	11 999,41	11 999,41	4,41	143 992,89	-2 506,56	-17,28%	-30 078,75	-17,28%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	33 113,94	397 367,22		31 165,61	31 165,61	31 165,61	31 165,61	31 165,61	31 165,61	31 165,61	31 165,61	31 165,61	31 165,61	31 165,61	31 165,61	11,46	373 987,34	-1 948,32	-5,88%	-23 379,89	-5,88%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	39 736,72	476 840,67		37 398,73	37 398,73	37 398,73	37 398,73	37 398,73	37 398,73	37 398,73	37 398,73	37 398,73	37 398,73	37 398,73	37 398,73	13,75	448 784,81	-2 337,99	-5,88%	-28 055,86	-5,88%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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	350,84	148,07	254,60	251,17	251,17		100,00%	251,17	86,54	2,41%	88,63		22 260,96	Prognoositud kolme aasta keskmise tarbimise alusel, 2017 keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	383,00	436,00	503,00	441,00	440,67	-0,07%	100,00%	440,67	49,91	2,82%	51,32		22 613,63	Prognoositud kolme aasta keskmise tarbimise alusel, 2017 keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	393,00	377,00	655,00	475,00	475,00		100,00%	475,00	4,14	4,55%	4,33		2 055,98	Prognoositud kolme aasta keskmise tarbimise alusel, 2017 keskmine ühikhind.

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	31 440,00	33 261,05	1 821,05
610 Elektrienergia	38 629,20	22 034,20	-16 595,00
620 Küte	20 841,96	25 107,23	4 265,27
630 Vesi ja kanalisatsioon	4 223,88	2 714,88	-1 509,00
700 Tugiteenused	50 892,00	62 172,00	11 280,00
KOKKU	146 027,04	145 289,36	-737,68
tasaarveldus kuus:			-61,47