

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2018

ÜÜRIKOOD  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:  
Üürniku nimi:

TALLINNA15B\_1\_01  
TALLINNA15B  
Tallinna mnt 15b, Risti alevik  
PÄASTEAMET

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü4122/12  
Üürileping  
LIIS LEBEDEV  
Kristel Kesküla

	2017* 12 €/kuus	2017* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2018 01 €/kuus	2018 02 €/kuus	2018 03 €/kuus	2018 04 €/kuus	2018 05 €/kuus	2018 06 €/kuus	2018 07 €/kuus	2018 08 €/kuus	2018 09 €/kuus	2018 10 €/kuus	2018 11 €/kuus	2018 12 €/kuus	2018 €/m² kuus	2018 KOKKU €/aastas	12.17/01.18 muutus €/kuus	12.17/01.18 muutus kuus, %	2017/2018 muutus €/aastas	2017/2018 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	283,4			283,4	283,4	283,4	283,4	283,4	283,4	283,4	283,4	283,4	283,4	283,4	283,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	303,25	3 638,98	Indekseerimine	309,92	309,92	309,92	309,92	309,92	309,92	309,92	309,92	309,92	309,92	309,92	309,92	1,09	3 719,04	6,67	2,20%	80,06	2,20%	31.12 THI
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	107,59	1 291,05	Indekseerimine	109,95	109,95	109,95	109,95	109,95	109,95	109,95	109,95	109,95	109,95	109,95	109,95	0,39	1 319,45	2,37	2,20%	28,40	2,20%	
200 Tehnohooldus	59,27	711,25	Indekseerimine	60,58	60,58	60,58	60,58	60,58	60,58	60,58	60,58	60,58	60,58	60,58	60,58	0,21	726,90	1,30	2,20%	15,65	2,20%	
300 Heakord	259,76	3 117,16	Indekseerimine	265,48	265,48	265,48	265,48	265,48	265,48	265,48	265,48	265,48	265,48	265,48	265,48	0,94	3 185,74	5,71	2,20%	68,58	2,20%	
400 Remondikomponent	627,79	7 533,42	Indekseerimine	641,60	641,60	641,60	641,60	641,60	641,60	641,60	641,60	641,60	641,60	641,60	641,60	2,26	7 699,16	13,81	2,20%	165,74	2,20%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,08	36,95	Indekseerimine	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	0,01	37,77	0,07	2,20%	0,81	2,20%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 360,74	16 328,82		1 390,67	1 390,67	1 390,67	1 390,67	1 390,67	1 390,67	1 390,67	1 390,67	1 390,67	1 390,67	1 390,67	1 390,67	4,91	16 688,06	29,94	2,20%	359,23	2,20%	
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	307,60	3 691,20	Teenuse hinna muutus	350,60	350,60	350,60	350,60	350,60	350,60	350,60	350,60	350,60	350,60	350,60	350,60	1,24	4 207,20	43,00	13,98%	516,00	13,98%	uue hanke hind alates 07.2016
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	357,84 41,44	4 294,12 497,34	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	348,28 41,35	348,28 41,35	348,28 41,35	348,28 41,35	348,28 41,35	348,28 41,35	348,28 41,35	348,28 41,35	348,28 41,35	348,28 41,35	348,28 41,35	348,28 41,35	1,23 0,15	4 179,39 496,17	-9,56 -0,10	-2,67% -0,24%	-114,73 -1,17	-2,67% -0,24%	Tarbimisteenused fikseeritud
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	123,90	1 486,80	Tasaarveldus	59,36	59,36	59,36	59,36	59,36	59,36	59,36	59,36	59,36	59,36	59,36	59,36	0,21	712,32	-64,54	-52,09%	-774,48	-52,09%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	830,79	9 969,46		799,59	799,59	799,59	799,59	799,59	799,59	799,59	799,59	799,59	799,59	799,59	799,59	2,82	9 595,08	-31,20	-3,76%	-374,38	-3,76%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 191,52	26 298,28		2 190,26	2 190,26	2 190,26	2 190,26	2 190,26	2 190,26	2 190,26	2 190,26	2 190,26	2 190,26	2 190,26	2 190,26	7,73	26 283,13	-1,26	-0,06%	-15,15	-0,06%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 629,83	31 557,94		2 628,31	2 628,31	2 628,31	2 628,31	2 628,31	2 628,31	2 628,31	2 628,31	2 628,31	2 628,31	2 628,31	2 628,31	9,27	31 539,76	-1,51	-0,06%	-18,18	-0,06%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2014	Tarbimise maht 2015	Tarbimise maht 2016	2014-2016 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2018	Tarbimise muutus 2014-2016 vs 2018	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2016 keskmise/ 01/2017 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2017/2018	Prognoositud ühikuhind 2018	Planeeritud tööjõukulu 2018	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2018	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	50,50	49,28	55,91	51,90	51,90		100,00%	51,90	80,56	-0,04%	80,53		4 179,39	Koguse prognoos 3 aasta keskmise alusel
6200 Soojusenergia, MWh														
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	301,58	292,94	261,63	285,38	192,70	-32,48%	100,00%	192,70	2,43	6,09%	2,57		496,16	Tarbimine koosneb olme- ja kustusveest. Kustusvesi tasuta. Olmevesi 2014-179,m3, 2015-196,9m3, 2016-201,6m3. Prognoositud 3 aasta keskmine 192,7m3. Ühikhind vastavalt Haapsalu Veevärk hinnakirjale.

Tasaarveldus

	2016 fikseeritud tasu	2016 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	2 557,32	3 288,95	731,63
610 Elektrienergia	4 551,12	4 503,87	-47,25
630 Vesi ja kanalisatsioon	461,40	489,34	27,94
KOKKU	7 569,84	8 282,16	712,32
tasaarveldus kuus:			59,36