

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD: SUUR1_05
Kinnistu kood: SUUR1
Kinnistu aadress: Suur tn 1, Jõgeva linn
Üürniku nimi: Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number: Ü4035/12
Lepingu liik: Üürileping
Haldur: PEETER KÕIV
Lepingu spetsialist: Kristin Tamm

	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)	1 105,3			1 105,3	1 105,3	1 105,3	1 105,3	1 105,3	1 105,3	1 105,3	1 105,3	1 105,3	1 105,3	1 105,3	1 105,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	17 250,53	207 006,38	Indekseerimine	17 500,66	17 500,66	17 500,66	17 500,66	17 500,66	17 500,66	17 500,66	17 500,66	17 500,66	17 500,66	17 500,66	17 500,66	15,83	210 007,98	250,13	1,45%	3 001,59	1,45%	30.04 THI 2,9% x 0,5 ehk THI muutus 1,45%.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	17 250,53	207 006,38		17 500,66	17 500,66	17 500,66	17 500,66	17 500,66	17 500,66	17 500,66	17 500,66	17 500,66	17 500,66	17 500,66	17 500,66	15,83	210 007,98	250,13	1,45%	3 001,59	1,45%	
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	305,98	3 671,76	Ei muutu	305,98	305,98	305,98	305,98	305,98	305,98	305,98	305,98	305,98	305,98	305,98	305,98	0,28	3 671,76					
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	854,49	10 253,88	Teenuse hinna muutus	1 030,43	1 030,43	1 030,43	1 030,43	1 030,43	1 030,43	1 030,43	1 030,43	1 030,43	1 030,43	1 030,43	1 030,43	0,93	12 365,14	175,94	20,59%	2 111,26	20,59%	Proгноos, uus hange al 07.2018
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	774,70	9 296,34	Teenuse hinna muutus	683,75	683,75	683,75	683,75	683,75	683,75	683,75	683,75	683,75	683,75	683,75	683,75	0,62	8 205,01	-90,94	-11,74%	-1 091,34	-11,74%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	210,51	2 526,16	Teenuse hinna muutus	165,90	165,90	165,90	165,90	165,90	165,90	165,90	165,90	165,90	165,90	165,90	165,90	0,15	1 990,76	-44,62	-21,19%	-535,40	-21,19%	Energiatarbimise piir 150kwh/m2, 2017 keskmine ühikhind
630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	94,43	1 133,17	Teenuse hinna muutus	83,15	83,15	83,15	83,15	83,15	83,15	83,15	83,15	83,15	83,15	83,15	83,15	0,08	997,85	-11,28	-11,94%	-135,33	-11,94%	Energiatarbimise piir 150kwh/m2, 2017 keskmine ühikhind
700 Tugiteenused	26,64	319,65	Teenuse hinna muutus	31,63	31,63	31,63	31,63	31,63	31,63	31,63	31,63	31,63	31,63	31,63	31,63	0,03	379,62	5,00	18,76%	59,97	18,76%	Aluseks 2015-2017 keskmine tarbimine
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-108,86	-1 306,29	Tasaarveldus	-219,47	-219,47	-219,47	-219,47	-219,47	-219,47	-219,47	-219,47	-219,47	-219,47	-219,47	-219,47	-0,20	-2 633,68	-110,62	101,62%	-1 327,39	101,62%	Olemasolev olev hange, al 01.2017
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 157,89	25 894,67		2 081,37	2 081,37	2 081,37	2 081,37	2 081,37	2 081,37	2 081,37	2 081,37	2 081,37	2 081,37	2 081,37	2 081,37	1,88	24 976,45	-76,52	-3,55%	-918,22	-3,55%	2017 aasta tasaarveldus
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	19 408,42	232 901,05		19 582,04	19 582,04	19 582,04	19 582,04	19 582,04	19 582,04	19 582,04	19 582,04	19 582,04	19 582,04	19 582,04	19 582,04	17,72	234 984,43	173,61	0,89%	2 083,37	0,89%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	23 290,11	279 481,26		23 498,44	23 498,44	23 498,44	23 498,44	23 498,44	23 498,44	23 498,44	23 498,44	23 498,44	23 498,44	23 498,44	23 498,44	21,26	281 981,31	208,34	0,89%	2 500,05	0,89%	

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

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	194,82	195,11	187,68	192,53	188,00	-2,35%	60,84%	114,37	70,05	2,41%	71,74		8 205,01	Energiatarbimise piirmäär. 150kwh üüritava m2 kohta aastas, üüritavat pinda 1803,3 m2 = 270495 kwh. Kokku tohib tarbimine olla 270,495 MWh, elekteri kogus sama eelmise aastaga 188 MWh ja ülejäänud 82 MWh küttele.
6200 Soojusenergia, MWh	83,55	112,61	108,35	101,50	82,00	-19,21%	60,84%	49,89	38,81	2,82%	39,91		1 990,76	Energiatarbimise piirmäär. 150kwh üüritava m2 kohta aastas, üüritavat pinda 1803,3 m2 = 270495 kwh. Kokku tohib tarbimine olla 270,495 MWh, elekteri kogus sama eelmise aastaga 188 MWh ja ülejäänud 82 MWh küttele.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	563,71	835,14	483,82	627,56	627,56		60,84%	381,78	2,50	4,55%	2,61		997,85	2015-2017 keskmine tarbimine ja 2017 keskmine ühikuhind.

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	10 368,24	9 587,59	-780,65
610 Elektrienergia	11 476,32	8 760,70	-2 715,62
620 Küte	1 967,04	3 030,83	1 063,79
630 Vesi ja kanalisatsioon	948,12	786,18	-161,94
700 Tugiteenused	404,28	365,02	-39,26
KOKKU	25 164,00	22 530,32	-2 633,68
tasaarveldus kuus:			-219,47