

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2018

ÜÜRIKOOD  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:  
Üürniku nimi:

VAHTRA3\_02  
VAHTRA3  
Vahtra tn 3, Narva linn  
PÄÄSTEAMET

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü5196/13  
Üürileping  
EVELIN SAARMETS  
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)	2 098,4			2 098,4	2 098,4	2 098,4	2 098,4	2 098,4	2 098,4	2 098,4	2 098,4	2 098,4	2 098,4	2 098,4	2 098,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	28 798,21	345 578,51	Indekseerimine	28 943,93	28 943,93	28 943,93	28 943,93	28 943,93	28 943,93	28 943,93	28 943,93	28 943,93	28 943,93	28 943,93	28 943,93	13,79	347 327,14	145,72	0,51%	1 748,63	0,51%	31.12 THl 2,2 x koefitsient 0,23
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	528,81	6 345,75	Indekseerimine	531,49	531,49	531,49	531,49	531,49	531,49	531,49	531,49	531,49	531,49	531,49	531,49	0,25	6 377,85	2,68	0,51%	32,11	0,51%	
200 Tehnohooldus	1 607,60	19 291,14	Indekseerimine	1 615,73	1 615,73	1 615,73	1 615,73	1 615,73	1 615,73	1 615,73	1 615,73	1 615,73	1 615,73	1 615,73	1 615,73	0,77	19 388,76	8,13	0,51%	97,61	0,51%	
300 Heakord	1 086,71	13 040,47	Indekseerimine	1 092,20	1 092,20	1 092,20	1 092,20	1 092,20	1 092,20	1 092,20	1 092,20	1 092,20	1 092,20	1 092,20	1 092,20	0,52	13 106,46	5,50	0,51%	65,98	0,51%	
400 Remondikomponent	2 580,64	30 967,64	Indekseerimine	2 593,70	2 593,70	2 593,70	2 593,70	2 593,70	2 593,70	2 593,70	2 593,70	2 593,70	2 593,70	2 593,70	2 593,70	1,24	31 124,34	13,06	0,51%	156,70	0,51%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	465,34	5 584,14	Indekseerimine	467,70	467,70	467,70	467,70	467,70	467,70	467,70	467,70	467,70	467,70	467,70	467,70	0,22	5 612,39	2,35	0,51%	28,26	0,51%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	105,76	1 269,09	Indekseerimine	106,29	106,29	106,29	106,29	106,29	106,29	106,29	106,29	106,29	106,29	106,29	106,29	0,05	1 275,51	0,54	0,51%	6,42	0,51%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	35 173,06	422 076,74		35 351,04	35 351,04	35 351,04	35 351,04	35 351,04	35 351,04	35 351,04	35 351,04	35 351,04	35 351,04	35 351,04	35 351,04	16,85	424 212,45	177,98	0,51%	2 135,71	0,51%	
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	879,12	10 549,44	Teenuse hinna muutus	960,80	960,80	960,80	960,80	960,80	960,80	960,80	960,80	960,80	960,80	960,80	960,80	0,46	11 529,54	81,68	9,29%	980,10	9,29%	aluseks 2016 tegelik kulu
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte	1 836,60 438,03	22 039,24 5 256,35	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	1 830,57 502,50	1 830,57 502,50	1 830,57 502,50	1 830,57 502,50	1 830,57 502,50	1 830,57 502,50	1 830,57 502,50	1 830,57 502,50	1 830,57 502,50	1 830,57 502,50	1 830,57 502,50	1 830,57 502,50	0,87 0,24	21 966,81 6 030,00	-6,04 64,47	-0,33% 14,72%	-72,43 773,65	-0,33% 14,72%	Tarbimisteenused fikseeritud  aluseks 3 aasta keskmine tarbimine. 2017 tarbimise maht alaprognoositud
630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	333,34	4 000,03	Teenuse hinna muutus	343,33	343,33	343,33	343,33	343,33	343,33	343,33	343,33	343,33	343,33	343,33	343,33	0,16	4 119,96	9,99	3,00%	119,93	3,00%	
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaveldus	-1 032,54	-12 390,42	Tasaveldus	-541,04	-541,04	-541,04	-541,04	-541,04	-541,04	-541,04	-541,04	-541,04	-541,04	-541,04	-541,04	-0,26	-6 492,42	491,50	-47,60%	5 898,00	-47,60%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 454,55	29 454,64		3 096,16	3 096,16	3 096,16	3 096,16	3 096,16	3 096,16	3 096,16	3 096,16	3 096,16	3 096,16	3 096,16	3 096,16	1,48	37 153,90	641,60	26,14%	7 699,26	26,14%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	37 627,62	451 531,38		38 447,20	38 447,20	38 447,20	38 447,20	38 447,20	38 447,20	38 447,20	38 447,20	38 447,20	38 447,20	38 447,20	38 447,20	18,32	461 366,35	819,58	2,18%	9 834,96	2,18%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	45 153,14	541 837,66		46 136,63	46 136,63	46 136,63	46 136,63	46 136,63	46 136,63	46 136,63	46 136,63	46 136,63	46 136,63	46 136,63	46 136,63	21,99	553 639,62	983,50	2,18%	11 801,96	2,18%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegelik kulu alusel tasutatavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognoos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2014	Tarbimise maht 2015	Tarbimise maht 2016	2014-2016 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2018	Tarbimise muutus 2014-2016 vs 2018 %	Üürikule jagatav osakaal	Üürikule tarbimise prognoos	2016 keskmine/ 01/2017 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2017/2018 %	Prognoositud ühikuhind 2018 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2018 €/aastas	Üürikule tarbimiskulu prognoos 2018 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	583,33	597,48	618,50	599,77	599,77		43,50%	260,90	84,23	-0,04%	84,20		21 966,81	3 aasta keskmine tarbimine, keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	414,37	349,55	423,85	395,92	395,92		41,30%	163,51	35,62	3,53%	36,88		6 030,00	3 aasta keskmine tarbimine, kehtiv ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	3 166,00	3 270,00	3 198,00	3 211,00	3 211,33	0,01%	43,50%	1 396,93	2,78	6,09%	2,95		4 119,96	3 aasta keskmine tarbimine, keskmine ühikuhind

Tasaarveldus

	2016 fikseeritud tasu	2016 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	14 808,00	9 967,06	-4 840,94
610 Elektrienergia	24 730,04	22 663,00	-2 067,04
620 Küte	5 860,11	6 290,34	430,23
630 Vesi ja kanalisatsioon	3 881,59	3 866,92	-14,67
KOKKU	49 279,74	42 787,32	-6 492,42
tasaarveldus koos:			-541,04