

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

PAVLOVI401_03
PAVLOVI4
I. Pavlovi tn 4, Sillamäe linn
Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü3980/12
Üürileping
ILLAR HEINSALU
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)	1 638,0			1 638,0	1 638,0	1 638,0	1 638,0	1 638,0	1 638,0	1 638,0	1 638,0	1 638,0	1 638,0	1 638,0	1 638,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	677,19	8 126,25	Indekseerimine	697,50	697,50	697,50	697,50	697,50	697,50	697,50	697,50	697,50	697,50	697,50	697,50	0,43	8 370,04	20,32	3,00%	243,79	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	542,54	6 510,47	Indekseerimine	558,82	558,82	558,82	558,82	558,82	558,82	558,82	558,82	558,82	558,82	558,82	558,82	0,34	6 705,78	16,28	3,00%	195,31	3,00%	
200 Tehnohooldus	372,62	4 471,40	Indekseerimine	383,79	383,79	383,79	383,79	383,79	383,79	383,79	383,79	383,79	383,79	383,79	383,79	0,23	4 605,54	11,18	3,00%	134,14	3,00%	
300 Heakord	553,25	6 638,98	Indekseerimine	569,85	569,85	569,85	569,85	569,85	569,85	569,85	569,85	569,85	569,85	569,85	569,85	0,35	6 838,15	16,60	3,00%	199,17	3,00%	
400 Remondikomponent	2 096,08	25 152,99	Indekseerimine	2 158,97	2 158,97	2 158,97	2 158,97	2 158,97	2 158,97	2 158,97	2 158,97	2 158,97	2 158,97	2 158,97	2 158,97	1,32	25 907,58	62,88	3,00%	754,59	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	16,74	200,85	Indekseerimine	17,24	17,24	17,24	17,24	17,24	17,24	17,24	17,24	17,24	17,24	17,24	17,24	0,01	206,88	0,50	3,00%	6,03	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 258,41	51 100,94		4 386,16	4 386,16	4 386,16	4 386,16	4 386,16	4 386,16	4 386,16	4 386,16	4 386,16	4 386,16	4 386,16	4 386,16	2,68	52 633,97	127,75	3,00%	1 533,03	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																						Olemasolev hange, al 07.2014
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	650,50	7 805,95	Teenuse hinna muutus	578,55	578,55	578,55	578,55	578,55	578,55	578,55	578,55	578,55	578,55	578,55	578,55	0,35	6 942,57	-71,95	-11,06%	-863,39	-11,06%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	336,64 1 116,04 14,73	4 039,62 13 392,44 176,71	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	343,13 773,43 13,83	343,13 773,43 13,83	343,13 773,43 13,83	343,13 773,43 13,83	343,13 773,43 13,83	343,13 773,43 13,83	343,13 773,43 13,83	343,13 773,43 13,83	343,13 773,43 13,83	343,13 773,43 13,83	343,13 773,43 13,83	343,13 773,43 13,83	0,21 0,47 0,01	4 117,61 9 281,12 165,99	6,50 -342,61 -0,89	1,93% -30,70% -6,07%	77,99 -4 111,32 -10,72	1,93% -30,70% -6,07%	Tarbimisteenused fikseeritud Aluseks 2015-2017 keskmine tarbimine Aluseks 2017 tarbimine Aluseks 2015-2017 keskmine tarbimine
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-434,89	-5 218,64	Tasaarveldus	-414,23	-414,23	-414,23	-414,23	-414,23	-414,23	-414,23	-414,23	-414,23	-414,23	-414,23	-414,23	-0,25	-4 970,71	20,66	-4,75%	247,93	-4,75%	2017 aasta tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 683,01	20 196,08		1 294,71	1 294,71	1 294,71	1 294,71	1 294,71	1 294,71	1 294,71	1 294,71	1 294,71	1 294,71	1 294,71	1 294,71	0,79	15 536,57	-388,29	-23,07%	-4 659,51	-23,07%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 941,42	71 297,02		5 680,88	5 680,88	5 680,88	5 680,88	5 680,88	5 680,88	5 680,88	5 680,88	5 680,88	5 680,88	5 680,88	5 680,88	3,47	68 170,54	-260,54	-4,39%	-3 126,48	-4,39%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	7 129,70	85 556,43		6 817,05	6 817,05	6 817,05	6 817,05	6 817,05	6 817,05	6 817,05	6 817,05	6 817,05	6 817,05	6 817,05	6 817,05	4,16	81 804,65	-312,65	-4,39%	-3 751,78	-4,39%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2015	Tarbijamise maht 2016	Tarbijamise maht 2017	2015-2017 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2019	Tarbijamise muutus 2015-2017 vs 2019 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019 %	Prognoositud ühikuhind 2019 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	54,23	43,27	41,20	46,24	46,24	0,01%	98,56%	45,57	88,22	2,41%	90,35		4 117,61	2015-2017 keskmine tarbimine/2017 keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	205,33	276,05	265,93	249,10	265,93	6,76%	98,56%	262,10	34,44	2,82%	35,41		9 281,12	2017 tarbimin/2017 keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	204,48	98,50	144,46	149,15	149,15		98,56%	147,00	1,08	4,55%	1,13		165,99	2015-2017 keskmine tarbimine/ 2017 keskmine ühikuhind

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	8 664,12	6 942,56	-1 721,56
610 Elektrienergia	5 316,00	3 582,65	-1 733,35
620 Küte	10 376,16	9 028,09	-1 348,07
630 Vesi ja kanalisatsioon	321,48	153,75	-167,73
KOKKU	24 677,76	19 707,05	-4 970,71
tasaarveldus kuus:			-414,23