

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	POLLU23_02	Lepingu number:	Ü4065/12
Kinnistu kood:	POLLU23	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Põllu tn 23, Paide linn	Haldur:	ANNIKA PALU
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)	1 363,5			1 363,5	1 363,5	1 363,5	1 363,5	1 363,5	1 363,5	1 363,5	1 363,5	1 363,5	1 363,5	1 363,5	1 363,5							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	2 065,33	24 783,90	Indekseerimine	2 127,28	2 127,28	2 127,28	2 127,28	2 127,28	2 127,28	2 127,28	2 127,28	2 127,28	2 127,28	2 127,28	2 127,28	1,56	25 527,42	61,96	3,00%	743,52	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 543,76	18 525,12	Ei muutu	1 543,76	1 543,76	1 543,76	1 543,76	1 543,76	1 543,76	1 543,76	1 543,76	1 543,76	1 543,76	1 543,76	1 543,76	1,13	18 525,12				algne kap.komp 866,68 - al 01.2018 pisiparenduse kap.komp 677,08	
100 Kinnisvara haldamine	471,81	5 661,68	Indekseerimine	485,96	485,96	485,96	485,96	485,96	485,96	485,96	485,96	485,96	485,96	485,96	485,96	0,36	5 831,53	14,15	3,00%	169,85	3,00%	
200 Tehnohooldus	476,95	5 723,43	Indekseerimine	491,26	491,26	491,26	491,26	491,26	491,26	491,26	491,26	491,26	491,26	491,26	491,26	0,36	5 895,13	14,31	3,00%	171,70	3,00%	
300 Heakord	548,81	6 585,70	Indekseerimine	565,27	565,27	565,27	565,27	565,27	565,27	565,27	565,27	565,27	565,27	565,27	565,27	0,41	6 783,27	16,46	3,00%	197,57	3,00%	
400 Remondikomponent	2 959,73	35 516,72	Indekseerimine	3 048,52	3 048,52	3 048,52	3 048,52	3 048,52	3 048,52	3 048,52	3 048,52	3 048,52	3 048,52	3 048,52	3 048,52	2,24	36 582,22	88,79	3,00%	1 065,50	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	14,12	169,43	Indekseerimine	14,54	14,54	14,54	14,54	14,54	14,54	14,54	14,54	14,54	14,54	14,54	14,54	0,01	174,51	0,42	3,00%	5,08	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	8 080,50	96 965,97		8 276,60	8 276,60	8 276,60	8 276,60	8 276,60	8 276,60	8 276,60	8 276,60	8 276,60	8 276,60	8 276,60	8 276,60	6,07	99 319,20	196,10	2,43%	2 353,23	2,43%	

	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %		
Kõrvalteenused																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	845,00	10 140,00	Teenuse hinna muutus	608,00	608,00	608,00	608,00	608,00	608,00	608,00	608,00	608,00	608,00	608,00	608,00	0,45	7 296,00	-237,00	-28,05%	-2 844,00	-28,05%	Lepingu kuumakse + tegelik 2017a kasutatud reserv.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia	404,09	4 849,06	Teenuse hinna muutus	445,40	445,40	445,40	445,40	445,40	445,40	445,40	445,40	445,40	445,40	445,40	445,40	0,33	5 344,74	41,31	10,22%	495,68	10,22%	Tarbimisteenused fikseeritud PÄA 2017a tarbimise alusel, tarbimise kasv, jagatud kulu proportsioon võrreldes eelmise aastaga on suurem.
620 Küte	935,50	11 226,03	Teenuse hinna muutus	997,75	997,75	997,75	997,75	997,75	997,75	997,75	997,75	997,75	997,75	997,75	997,75	0,73	11 972,97	62,25	6,65%	746,94	6,65%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	130,87	1 570,39	Teenuse hinna muutus	173,64	173,64	173,64	173,64	173,64	173,64	173,64	173,64	173,64	173,64	173,64	173,64	0,13	2 083,73	42,78	32,69%	513,34	32,69%	2017a tegeliku tarbimise alusel, ühikhinna kasv, jagatud kulu proportsioon võrreldes eelmise aastaga on suurem
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-46,82	-561,79	Tasaarveldus	-242,62	-242,62	-242,62	-242,62	-242,62	-242,62	-242,62	-242,62	-242,62	-242,62	-242,62	-242,62	-0,18	-2 911,45	-195,80	418,25%	-2 349,66	418,25%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 268,64	27 223,69		1 982,17	1 982,17	1 982,17	1 982,17	1 982,17	1 982,17	1 982,17	1 982,17	1 982,17	1 982,17	1 982,17	1 982,17	1,45	23 786,00	-286,47	-12,63%	-3 437,69	-12,63%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	10 349,14	124 189,66		10 258,77	10 258,77	10 258,77	10 258,77	10 258,77	10 258,77	10 258,77	10 258,77	10 258,77	10 258,77	10 258,77	10 258,77	7,52	123 105,20	-90,37	-0,87%	-1 084,46	-0,87%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	12 418,97	149 027,60		12 310,52	12 310,52	12 310,52	12 310,52	12 310,52	12 310,52	12 310,52	12 310,52	12 310,52	12 310,52	12 310,52	12 310,52	9,03	147 726,24	-108,45	-0,87%	-1 301,35	-0,87%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutataves 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 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019	Prognoositud ühikuhind 2019	Planeeritud tööjõukulu 2019	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2019	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	83,61	83,37	89,72	85,56	89,80	4,95%	68,50%	61,51	84,84	2,41%	86,89		5 344,74	Prognoos 2017a tarbijamise pealt, ühikhind 2017 keskmine
6200 Soojusenergia, MWh	244,49	254,27	272,10	256,96	272,00	5,86%	90,78%	246,92	47,16	2,82%	48,49		11 972,97	Prognoos 2017a tarbijamise pealt. 2017 keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	747,10	663,60	664,18	691,63	670,00	-3,13%	75,50%	505,85	3,94	4,55%	4,12		2 083,73	Ühikhinna tõus Paide Vesi arvelt

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	9 912,00	7 090,01	-2 821,99
610 Elektrienergia	7 246,92	5 157,53	-2 089,39
620 Küte	9 212,40	11 563,63	2 351,23
630 Vesi ja kanalisatsioon	2 261,16	1 909,86	-351,30
KOKKU	28 632,48	25 721,03	-2 911,45
tasaarveldus kuus:			-242,62