

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	MAARDUVEOSE1_01	Lepingu number:	T2925/11
Kinnistu kood:	MAARDUVEOSE1	Lepingu liik:	Haldusleping
Kinnistu aadress:	Veose 1, Maardu linn	Haldur:	KADI ADSON
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)	1 105,4			1 105,4	1 105,4	1 105,4	1 105,4	1 105,4	1 105,4	1 105,4	1 105,4	1 105,4	1 105,4	1 105,4	1 105,4							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür																						
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																						
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	451,66	5 419,87	Indekseerimine	465,21	465,21	465,21	465,21	465,21	465,21	465,21	465,21	465,21	465,21	465,21	465,21	0,42	5 582,47	13,55	3,00%	162,60	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	289,00	3 468,00	Teenuse mahu muutus	360,00	360,00	360,00	360,00	360,00	360,00	360,00	360,00	360,00	360,00	360,00	360,00	0,33	4 320,00	71,00	24,57%	852,00	24,57%	Olemasolev leping kuni 30.06.2020. 2018 aastal lisandub tehnohooldusesse 2 süsteemi (väravaautomaatika ja madalsurvekompressor), mis tõstab maksumust oluliselt
300 Heakord	1 838,00	22 056,00	Teenuse hinna muutus	1 900,00	1 900,00	1 900,00	1 900,00	1 900,00	1 900,00	1 900,00	1 900,00	1 900,00	1 900,00	1 900,00	1 900,00	1,72	22 800,00	62,00	3,37%	744,00	3,37%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tarbimisteenused fikseeritud
610 Elektrienergia	726,38	8 716,51	Teenuse hinna muutus	714,72	714,72	714,72	714,72	714,72	714,72	714,72	714,72	714,72	714,72	714,72	714,72	0,65	8 576,62	-11,66	-1,60%	-139,89	-1,60%	
620 Küte	1 879,07	22 548,83	Teenuse hinna muutus	1 832,42	1 832,42	1 832,42	1 832,42	1 832,42	1 832,42	1 832,42	1 832,42	1 832,42	1 832,42	1 832,42	1 832,42	1,66	21 989,07	-46,65	-2,48%	-559,77	-2,48%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	294,40	3 532,80	Teenuse hinna muutus	297,13	297,13	297,13	297,13	297,13	297,13	297,13	297,13	297,13	297,13	297,13	297,13	0,27	3 565,57	2,73	0,93%	32,78	0,93%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	25,00	300,00	Teenuse hinna muutus	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	0,03	420,00	10,00	40,00%	120,00	40,00%	Olemasolev leping kuni 31.12.2018. Uus hind prognoositud
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-726,44	-8 717,29	Tasaarveldus	-554,11	-554,11	-554,11	-554,11	-554,11	-554,11	-554,11	-554,11	-554,11	-554,11	-554,11	-554,11	-0,50	-6 649,33	172,33	-23,72%	2 067,96	-23,72%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 777,06	57 324,72		5 050,37	5 050,37	5 050,37	5 050,37	5 050,37	5 050,37	5 050,37	5 050,37	5 050,37	5 050,37	5 050,37	5 050,37	4,57	60 604,40	273,31	5,72%	3 279,68	5,72%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 777,06	57 324,72		5 050,37	5 050,37	5 050,37	5 050,37	5 050,37	5 050,37	5 050,37	5 050,37	5 050,37	5 050,37	5 050,37	5 050,37	4,57	60 604,40	273,31	5,72%	3 279,68	5,72%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 732,47	68 789,67		6 060,44	6 060,44	6 060,44	6 060,44	6 060,44	6 060,44	6 060,44	6 060,44	6 060,44	6 060,44	6 060,44	6 060,44	5,48	72 725,28	327,97	5,72%	3 935,61	5,72%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognos, 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	76,26	78,30	76,81	77,12	77,12		100,00%	77,12	108,59	2,41%	111,21		8 576,62	Prognoositud kolme aasta keskmise tarbimise järgi. 2017 keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	226,05	205,58	243,73	225,12	225,12		100,00%	225,12	95,00	2,82%	97,68		21 989,07	Prognoositud kolme aasta keskmise tarbimise järgi. 2017 keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	639,00	579,00	582,00	600,00	580,00	-3,33%	100,00%	580,00	5,88	4,55%	6,15		3 565,57	Prognoositud viimase kahe aasta järgi. kuivõrd 2015 tarbimine erines oluliselt. 2017 keskmine ühikhind.

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
200 Tehnohooldus	6 696,00	2 995,13	-3 700,87
300 Heakord	22 260,00	21 194,09	-1 065,91
610 Elektrienergia	9 159,84	8 359,77	-800,07
620 Küte	23 582,28	23 154,76	-427,52
630 Vesi ja kanalisatsioon	4 077,12	3 422,16	-654,96
700 Tugiteenused	300,00	300,00	
KOKKU	66 075,24	59 425,91	-6 649,33
tasaarveldus kuus:			-554,11