

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

KEHRAKOOLI16_04

KEHRAKOOLI16

Kooli 16, Kehra linn

Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü5882/13

Üürileping

KADI ADSON

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)	79,9			79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	70,74	848,93	Indekseerimine	72,87	72,87	72,87	72,87	72,87	72,87	72,87	72,87	72,87	72,87	72,87	72,87	0,91	874,40	2,12	3,00%	25,47	3,00%	31.12. THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	490,78	5 889,36	Ei muutu	490,78	490,78	490,78	490,78	490,78	490,78	490,78	490,78	490,78	490,78	490,78	490,78	6,14	5 889,36					
100 Kinnisvara haldamine	31,51	378,10	Indekseerimine	32,45	32,45	32,45	32,45	32,45	32,45	32,45	32,45	32,45	32,45	32,45	32,45	0,41	389,44	0,95	3,00%	11,34	3,00%	
200 Tehnohooldus	24,68	296,18	Indekseerimine	25,42	25,42	25,42	25,42	25,42	25,42	25,42	25,42	25,42	25,42	25,42	25,42	0,32	305,07	0,74	3,00%	8,89	3,00%	
300 Heakord	85,55	1 026,62	Indekseerimine	88,12	88,12	88,12	88,12	88,12	88,12	88,12	88,12	88,12	88,12	88,12	88,12	1,10	1 057,41	2,57	3,00%	30,80	3,00%	
400 Remondikomponent	182,41	2 188,87	Indekseerimine	187,88	187,88	187,88	187,88	187,88	187,88	187,88	187,88	187,88	187,88	187,88	187,88	2,35	2 254,53	5,47	3,00%	65,67	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	4,12	49,42	Indekseerimine	4,24	4,24	4,24	4,24	4,24	4,24	4,24	4,24	4,24	4,24	4,24	4,24	0,05	50,90	0,12	3,00%	1,48	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	1,65	19,74	Indekseerimine	1,69	1,69	1,69	1,69	1,69	1,69	1,69	1,69	1,69	1,69	1,69	1,69	0,02	20,33	0,05	3,00%	0,59	3,00%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	891,43	10 697,22		903,45	903,45	903,45	903,45	903,45	903,45	903,45	903,45	903,45	903,45	903,45	903,45	11,31	10 841,45	12,02	1,35%	144,24	1,35%	
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 leping kuni 30.06.2021. Prognoositud 2017 aasta kulu põhjal
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	33,77	405,22	Teenuse hinna muutus	39,48	39,48	39,48	39,48	39,48	39,48	39,48	39,48	39,48	39,48	39,48	39,48	0,49	473,76	5,71	16,92%	68,54	16,92%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	64,51	774,16	Teenuse hinna muutus	48,05	48,05	48,05	48,05	48,05	48,05	48,05	48,05	48,05	48,05	48,05	48,05	0,60	576,65	-16,46	-25,51%	-197,52	-25,51%	Tarbimisteenused fikseeritud Seoses kaugküttele üleminekulga elektrikütelt tarbimine väheneb Elektrikütelt minnake üle kaugküttele Tarbimise proportsioon muutunud
620 Küte			Teenuse mahu muutus	48,43	48,43	48,43	48,43	48,43	48,43	48,43	48,43	48,43	48,43	48,43	48,43	0,61	581,21	48,43		581,21		
630 Vesi ja kanalisatsioon	7,75	93,02	Teenuse hinna muutus	8,85	8,85	8,85	8,85	8,85	8,85	8,85	8,85	8,85	8,85	8,85	8,85	0,11	106,21	1,10	14,19%	13,20	14,19%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-39,11	-469,27	Tasaarveldus	-13,88	-13,88	-13,88	-13,88	-13,88	-13,88	-13,88	-13,88	-13,88	-13,88	-13,88	-13,88	-0,17	-166,62	25,22	-64,49%	302,65	-64,49%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	66,93	803,13		130,93	130,93	130,93	130,93	130,93	130,93	130,93	130,93	130,93	130,93	130,93	130,93	1,64	1 571,21	64,01	95,64%	768,08	95,64%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	958,36	11 500,35		1 034,39	1 034,39	1 034,39	1 034,39	1 034,39	1 034,39	1 034,39	1 034,39	1 034,39	1 034,39	1 034,39	1 034,39	12,95	12 412,66	76,03	7,93%	912,32	7,93%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 150,03	13 800,42		1 241,27	1 241,27	1 241,27	1 241,27	1 241,27	1 241,27	1 241,27	1 241,27	1 241,27	1 241,27	1 241,27	1 241,27	15,54	14 895,19	91,23	7,93%	1 094,78	7,93%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognosis, 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	127,38	109,53	108,11	115,01	60,00	-47,83%	11,32%	6,79	82,90	2,41%	84,90		576,65	Elektritarbimine prognoositud oluliselt madalamaks kui vord 2018 minnakse elektriküttelt üle kaugküttele 2018 minnakse elektriküttelt üle kaugküttele, arvestatud KTO poolt prognoositud soojusenergia kulu ja piirkonna keskmist kaugküte hinda Prognoositud viimase kolme aasta kulu põhjal
6200 Soojusenergia, MWh					192,00		6,20%	11,90	47,00	2,82%	48,32	5,95	581,21	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	522,00	416,00	473,00	470,00	470,33	0,07%	8,00%	37,63	2,70	4,55%	2,82		106,21	

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	389,52	431,02	41,50
610 Elektrienergia	895,32	699,17	-196,15
630 Vesi ja kanalisatsioon	102,00	90,03	-11,97
KOKKU	1 386,84	1 220,22	-166,62
tasaarveldus kuus:			-13,88