

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2018

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

KALURI1_02

KALURI1

Kaluri tn 1, Orissaare alevik

PÄASTEAMET

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü4129/12

Üürileping

MARKO PIHELPUU

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)	350,0			350,0	350,0	350,0	350,0	350,0	350,0	350,0	350,0	350,0	350,0	350,0	350,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	214,11	2 569,32	Indekseerimine	218,82	218,82	218,82	218,82	218,82	218,82	218,82	218,82	218,82	218,82	218,82	218,82	0,63	2 625,84	4,71	2,20%	56,52	2,20%	31.12 THI
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 195,00	14 339,94	Ei muutu	1 195,00	1 195,00	1 195,00	1 195,00	1 195,00	1 195,00	1 195,00	1 195,00	1 195,00	1 195,00	1 195,00	1 195,00	3,41	14 339,94					
100 Kinnisvara haldamine	133,87	1 606,39	Indekseerimine	136,81	136,81	136,81	136,81	136,81	136,81	136,81	136,81	136,81	136,81	136,81	136,81	0,39	1 641,73	2,94	2,20%	35,34	2,20%	
200 Tehnohooldus	60,54	726,52	Indekseerimine	61,88	61,88	61,88	61,88	61,88	61,88	61,88	61,88	61,88	61,88	61,88	61,88	0,18	742,50	1,33	2,20%	15,98	2,20%	
300 Heakord	233,75	2 805,02	Indekseerimine	238,89	238,89	238,89	238,89	238,89	238,89	238,89	238,89	238,89	238,89	238,89	238,89	0,68	2 866,73	5,14	2,20%	61,71	2,20%	
400 Remondikomponent	775,03	9 300,38	Indekseerimine	792,08	792,08	792,08	792,08	792,08	792,08	792,08	792,08	792,08	792,08	792,08	792,08	2,26	9 504,99	17,05	2,20%	204,61	2,20%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,50	42,01	Indekseerimine	3,58	3,58	3,58	3,58	3,58	3,58	3,58	3,58	3,58	3,58	3,58	3,58	0,01	42,93	0,08	2,20%	0,92	2,20%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 615,80	31 389,57		2 647,05	2 647,05	2 647,05	2 647,05	2 647,05	2 647,05	2 647,05	2 647,05	2 647,05	2 647,05	2 647,05	2 647,05	7,56	31 764,66	31,26	1,19%	375,09	1,19%	
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	404,89	4 858,70	Teenuse hinna muutus	406,58	406,58	406,58	406,58	406,58	406,58	406,58	406,58	406,58	406,58	406,58	406,58	1,16	4 878,96	1,69	0,42%	20,26	0,42%	uue hanke hind alates 07.2016
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	197,39	2 368,74	Teenuse hinna muutus	211,31	211,31	211,31	211,31	211,31	211,31	211,31	211,31	211,31	211,31	211,31	211,31	0,60	2 535,67	13,91	7,05%	166,94	7,05%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	190,48	2 285,73	Teenuse hinna muutus	201,77	201,77	201,77	201,77	201,77	201,77	201,77	201,77	201,77	201,77	201,77	201,77	0,58	2 421,21	11,29	5,93%	135,48	5,93%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	78,20	938,44	Teenuse hinna muutus	79,28	79,28	79,28	79,28	79,28	79,28	79,28	79,28	79,28	79,28	79,28	79,28	0,23	951,31	1,07	1,37%	12,87	1,37%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	28,99	347,85	Tasaarveldus	40,60	40,60	40,60	40,60	40,60	40,60	40,60	40,60	40,60	40,60	40,60	40,60	0,12	487,25	11,62	40,07%	139,40	40,07%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	899,96	10 799,46		939,53	939,53	939,53	939,53	939,53	939,53	939,53	939,53	939,53	939,53	939,53	939,53	2,68	11 274,40	39,58	4,40%	474,94	4,40%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 515,75	42 189,03		3 586,59	3 586,59	3 586,59	3 586,59	3 586,59	3 586,59	3 586,59	3 586,59	3 586,59	3 586,59	3 586,59	3 586,59	10,25	43 039,06	70,84	2,01%	850,03	2,01%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 218,90	50 626,83		4 303,91	4 303,91	4 303,91	4 303,91	4 303,91	4 303,91	4 303,91	4 303,91	4 303,91	4 303,91	4 303,91	4 303,91	12,30	51 646,87	85,00	2,01%	1 020,04	2,01%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluproгноos, 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	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2016 keskmine/ 01/2017 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2017/2018	Prognoositud ühikuhind 2018	Planeeritud tööjõukulu 2018	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2018	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	22,13	27,62	28,07	25,94	28,07	8,21%	100,00%	28,07	90,37	-0,04%	90,33		2 535,67	2018.a. tarbimisprognoos vastavalt 2016.a. tegelikule tarbimisele.
6200 Soojusenergia, MWh	50,93	45,00	43,00	46,31	46,31		100,00%	46,31	50,50	3,53%	52,28		2 421,21	2018.a. tarbimisprognoos vastavalt 3a keskmisele. Ühikhind vastavalt viimasele kehtivale ühikhinnale
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3			240,00	80,00	240,00	200,00%	100,00%	240,00	3,74	6,09%	3,97		952,26	2018.a. tarbimisprognoos vastavalt 2016.a. tegelikule kulule. Ühikhind vastavalt viimati kehtinud ühikhinnale.

Tasaarveldus

	2016 fikseeritud tasu	2016 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	3 546,48	4 112,63	566,15
610 Elektrienergia	2 561,28	2 536,88	-24,40
620 Küte	2 444,16	2 153,42	-290,74
630 Vesi ja kanalisatsioon	968,04	1 204,28	236,24
KOKKU	9 519,96	10 007,21	487,25
tasaarveldus kuus:			40,60