

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	VAHTRA3_02		Lepingu number:		Ü5196/13	
Kinnistu kood:	VAHTRA3		Lepingu liik:		Üürileping	
Kinnistu aadress:	Vahtra tn 3, Narva linn		Haldur:		EVELIN SAARMETS	
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)	2 098,4			2 098,4	2 098,4	2 098,4	2 098,4	2 098,4	2 098,4	2 098,4	2 098,4	2 098,4	2 098,4	2 098,4	2 098,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	28 943,93	347 327,14	Indekseerimine	29 170,27	29 170,27	29 170,27	29 170,27	29 170,27	29 170,27	29 170,27	29 170,27	29 170,27	29 170,27	29 170,27	29 170,27	13,90	350 043,23	226,34	0,78%	2 716,10	0,78%	31.12 THI 3,4% x koefitsient 0,23
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Sõlmimisel lepingu muudatus, kus PPA võtab PÄA-It pinda juurde - peale muudatuse allkirjastamisest korrigeerime eelarvet.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	531,49	6 377,85	Indekseerimine	535,64	535,64	535,64	535,64	535,64	535,64	535,64	535,64	535,64	535,64	535,64	535,64	0,26	6 427,73	4,16	0,78%	49,87	0,78%	
200 Tehnohooldus	1 615,73	19 388,76	Indekseerimine	1 628,36	1 628,36	1 628,36	1 628,36	1 628,36	1 628,36	1 628,36	1 628,36	1 628,36	1 628,36	1 628,36	1 628,36	0,78	19 540,38	12,64	0,78%	151,62	0,78%	
300 Heakord	1 092,20	13 106,46	Indekseerimine	1 100,75	1 100,75	1 100,75	1 100,75	1 100,75	1 100,75	1 100,75	1 100,75	1 100,75	1 100,75	1 100,75	1 100,75	0,52	13 208,95	8,54	0,78%	102,49	0,78%	
400 Remondikomponent	2 593,70	31 124,34	Indekseerimine	2 613,98	2 613,98	2 613,98	2 613,98	2 613,98	2 613,98	2 613,98	2 613,98	2 613,98	2 613,98	2 613,98	2 613,98	1,25	31 367,73	20,28	0,78%	243,39	0,78%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	467,70	5 612,39	Indekseerimine	471,36	471,36	471,36	471,36	471,36	471,36	471,36	471,36	471,36	471,36	471,36	471,36	0,22	5 656,28	3,66	0,78%	43,89	0,78%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	106,29	1 275,51	Indekseerimine	107,12	107,12	107,12	107,12	107,12	107,12	107,12	107,12	107,12	107,12	107,12	107,12	0,05	1 285,49	0,83	0,78%	9,97	0,78%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	35 351,04	424 212,45		35 627,48	35 627,48	35 627,48	35 627,48	35 627,48	35 627,48	35 627,48	35 627,48	35 627,48	35 627,48	35 627,48	35 627,48	16,98	427 529,79	276,44	0,78%	3 317,34	0,78%	

	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/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	960,80	11 529,54	Teenuse hinna muutus	830,12	830,12	830,12	830,12	830,12	830,12	830,12	830,12	830,12	830,12	830,12	830,12	0,40	9 961,38	-130,68	-13,60%	-1 568,16	-13,60%	Tegelik kulu (lep.periood 01.07.2014-30.06.2020)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tarbimisteenused fikseeritud
610 Elektrienergia	1 830,57	21 966,81	Teenuse hinna muutus	1 940,72	1 940,72	1 940,72	1 940,72	1 940,72	1 940,72	1 940,72	1 940,72	1 940,72	1 940,72	1 940,72	1 940,72	0,92	23 288,59	110,15	6,02%	1 321,78	6,02%	
620 Küte	502,50	6 030,00	Teenuse hinna muutus	501,28	501,28	501,28	501,28	501,28	501,28	501,28	501,28	501,28	501,28	501,28	501,28	0,24	6 015,39	-1,22	-0,24%	-14,61	-0,24%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	343,33	4 119,96	Teenuse hinna muutus	349,84	349,84	349,84	349,84	349,84	349,84	349,84	349,84	349,84	349,84	349,84	349,84	0,17	4 198,11	6,51	1,90%	78,15	1,90%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-541,04	-6 492,42	Tasaarveldus	30,28	30,28	30,28	30,28	30,28	30,28	30,28	30,28	30,28	30,28	30,28	30,28	0,01	363,42	571,32	-105,60%	6 855,84	-105,60%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 096,16	37 153,90		3 652,24	3 652,24	3 652,24	3 652,24	3 652,24	3 652,24	3 652,24	3 652,24	3 652,24	3 652,24	3 652,24	3 652,24	1,74	43 826,90	556,08	17,96%	6 673,00	17,96%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	38 447,20	461 366,35		39 279,72	39 279,72	39 279,72	39 279,72	39 279,72	39 279,72	39 279,72	39 279,72	39 279,72	39 279,72	39 279,72	39 279,72	18,72	471 356,69	832,53	2,17%	9 990,34	2,17%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	46 136,63	553 639,62		47 135,67	47 135,67	47 135,67	47 135,67	47 135,67	47 135,67	47 135,67	47 135,67	47 135,67	47 135,67	47 135,67	47 135,67	22,46	565 628,02	999,03	2,17%	11 988,41	2,17%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegelik 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 €/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	597,48	618,50	591,85	602,61	594,17	-1,40%	43,50%	258,46	87,98	2,41%	90,10		23 288,59	keskmine tarbimine, keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	349,55	423,85	429,49	400,96	400,96		41,30%	165,60	35,33	2,82%	36,33		6 015,39	keskmine tarbimine, kehtiv ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	3 270,00	3 198,00	3 558,00	3 342,00	3 342,00		45,00%	1 503,90	2,67	4,55%	2,79		4 198,11	keskmine tarbimine, keskmine ühikhind

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	10 549,44	9 951,46	-597,98
610 Elektrienergia	22 039,24	21 681,43	-357,81
620 Küte	5 256,35	6 298,66	1 042,31
630 Vesi ja kanalisatsioon	4 000,03	4 276,93	276,90
KOKKU	41 845,06	42 208,48	363,42
tasaarveldus kuus:			30,28