

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	SAUNA1A_02	Lepingu number:	Ü4784/12
Kinnistu kood:	SAUNA1A	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Sauna tn 1a, Märjamaa alev	Haldur:	ANNIKA PALU
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet	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)	227,1			227,1	227,1	227,1	227,1	227,1	227,1	227,1	227,1	227,1	227,1	227,1	227,1							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	466,45	5 597,42	Indekseerimine	480,45	480,45	480,45	480,45	480,45	480,45	480,45	480,45	480,45	480,45	480,45	480,45	2,12	5 765,34	13,99	3,00%	167,92	3,00%	31.12. THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	88,17	1 058,00	Indekseerimine	90,81	90,81	90,81	90,81	90,81	90,81	90,81	90,81	90,81	90,81	90,81	90,81	0,40	1 089,74	2,64	3,00%	31,74	3,00%	
200 Tehnohooldus	114,61	1 375,32	Indekseerimine	118,05	118,05	118,05	118,05	118,05	118,05	118,05	118,05	118,05	118,05	118,05	118,05	0,52	1 416,58	3,44	3,00%	41,26	3,00%	
300 Heakord	498,21	5 978,47	Indekseerimine	513,15	513,15	513,15	513,15	513,15	513,15	513,15	513,15	513,15	513,15	513,15	513,15	2,26	6 157,82	14,95	3,00%	179,35	3,00%	
400 Remondikomponent	513,95	6 167,36	Indekseerimine	529,36	529,36	529,36	529,36	529,36	529,36	529,36	529,36	529,36	529,36	529,36	529,36	2,33	6 352,38	15,42	3,00%	185,02	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,69	20,32	Indekseerimine	1,74	1,74	1,74	1,74	1,74	1,74	1,74	1,74	1,74	1,74	1,74	1,74	0,01	20,93	0,05	3,00%	0,61	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 683,07	20 196,88		1 733,57	1 733,57	1 733,57	1 733,57	1 733,57	1 733,57	1 733,57	1 733,57	1 733,57	1 733,57	1 733,57	1 733,57	7,63	20 802,79	50,49	3,00%	605,91	3,00%	
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	306,11	3 673,30	Teenuse hinna muutus	247,00	247,00	247,00	247,00	247,00	247,00	247,00	247,00	247,00	247,00	247,00	247,00	1,09	2 964,00	-59,11	-19,31%	-709,30	-19,31%	Püsitasu+reservide kasutamine senise perioodi keskmise põhjal. Hange kuni 31.03.2022
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	424,32 5,03	5 091,88 60,41	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	405,02 4,39	405,02 4,39	405,02 4,39	405,02 4,39	405,02 4,39	405,02 4,39	405,02 4,39	405,02 4,39	405,02 4,39	405,02 4,39	405,02 4,39	405,02 4,39	1,78 0,02	4 860,19 52,72	-19,31 -0,64	-4,55% -12,72%	-231,69 -7,69	-4,55% -12,72%	Tarbimisteenused fikseeritud pinna vähene kasutamine
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasavaldus	-151,99	-1 823,89	Tasavaldus	-10,41	-10,41	-10,41	-10,41	-10,41	-10,41	-10,41	-10,41	-10,41	-10,41	-10,41	-10,41	-0,05	-124,97	141,58	-93,15%	1 698,92	-93,15%	2017 kõrvalteenuste tasavaldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	583,47	7 001,70		646,00	646,00	646,00	646,00	646,00	646,00	646,00	646,00	646,00	646,00	646,00	646,00	2,84	7 751,94	62,52	10,72%	750,24	10,72%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 266,55	27 198,58		2 379,56	2 379,56	2 379,56	2 379,56	2 379,56	2 379,56	2 379,56	2 379,56	2 379,56	2 379,56	2 379,56	2 379,56	10,48	28 554,73	113,01	4,99%	1 356,15	4,99%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 719,86	32 638,30		2 855,47	2 855,47	2 855,47	2 855,47	2 855,47	2 855,47	2 855,47	2 855,47	2 855,47	2 855,47	2 855,47	2 855,47	12,57	34 265,68	135,61	4,99%	1 627,38	4,99%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluproгноos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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	42,86	47,67	66,61	52,38	52,38		100,00%	52,38	90,60	2,41%	92,79		4 860,19	Prognoos eelnevate aastate keskmise tarbimise järgi
6200 Soojusenergia, MWh										2,41%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	15,66	17,65	17,13	16,81	16,81	-0,02%	100,00%	16,81	3,00	4,55%	3,14		52,72	Hetkel kehtiv ühikuhind. Tarbimine prognoositud 3 viimase aasta põhjal

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	3 933,12	2 797,60	-1 135,52
610 Elektrienergia	5 021,64	6 035,48	1 013,84
630 Vesi ja kanalisatsioon	52,92	49,63	-3,29
KOKKU	9 007,68	8 882,71	-124,97
tasaarveldus kuus:			-10,41