

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	KIVIOLITURU7__02	Lepingu number:	Ü4100/12
Kinnistu kood:	KIVIOLITURU7	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Turu 1, Kiviõli 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)	801,7			801,7	801,7	801,7	801,7	801,7	801,7	801,7	801,7	801,7	801,7	801,7	801,7							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	532,49	6 389,87	Indekseerimine	548,46	548,46	548,46	548,46	548,46	548,46	548,46	548,46	548,46	548,46	548,46	548,46	0,68	6 581,56	15,97	3,00%	191,70	3,00%	31.12 THI 3,4%, pirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	313,75	3 764,99	Indekseerimine	323,16	323,16	323,16	323,16	323,16	323,16	323,16	323,16	323,16	323,16	323,16	323,16	0,40	3 877,94	9,41	3,00%	112,95	3,00%	
200 Tehnohooldus	214,30	2 571,55	Indekseerimine	220,72	220,72	220,72	220,72	220,72	220,72	220,72	220,72	220,72	220,72	220,72	220,72	0,28	2 648,69	6,43	3,00%	77,15	3,00%	
300 Heakord	474,04	5 688,48	Indekseerimine	488,26	488,26	488,26	488,26	488,26	488,26	488,26	488,26	488,26	488,26	488,26	488,26	0,61	5 859,13	14,22	3,00%	170,65	3,00%	
400 Remondikomponent	1 066,19	12 794,24	Indekseerimine	1 098,17	1 098,17	1 098,17	1 098,17	1 098,17	1 098,17	1 098,17	1 098,17	1 098,17	1 098,17	1 098,17	1 098,17	1,37	13 178,07	31,99	3,00%	383,83	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	15,36	184,29	Indekseerimine	15,82	15,82	15,82	15,82	15,82	15,82	15,82	15,82	15,82	15,82	15,82	15,82	0,02	189,82	0,46	3,00%	5,53	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 616,12	31 393,42		2 694,60	2 694,60	2 694,60	2 694,60	2 694,60	2 694,60	2 694,60	2 694,60	2 694,60	2 694,60	2 694,60	2 694,60	3,36	32 335,22	78,48	3,00%	941,80	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																						Tarbimisteenused fikseeritud
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	379,00	4 548,00	Teenuse hinna muutus	416,00	416,00	416,00	416,00	416,00	416,00	416,00	416,00	416,00	416,00	416,00	416,00	0,52	4 992,00	37,00	9,76%	444,00	9,76%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tarbimise kasv ja ühikhinna tõus
610 Elektrienergia	394,47	4 733,61	Teenuse hinna muutus	430,82	430,82	430,82	430,82	430,82	430,82	430,82	430,82	430,82	430,82	430,82	430,82	0,54	5 169,79	36,35	9,21%	436,18	9,21%	
620 Küte	385,87	4 630,48	Teenuse hinna muutus	510,72	510,72	510,72	510,72	510,72	510,72	510,72	510,72	510,72	510,72	510,72	510,72	0,64	6 128,67	124,85	32,35%	1 498,19	32,35%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	31,57	378,87	Teenuse hinna muutus	31,52	31,52	31,52	31,52	31,52	31,52	31,52	31,52	31,52	31,52	31,52	31,52	0,04	378,24	-0,05	-0,17%	-0,63	-0,17%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-307,09	-3 685,03	Tasaarveldus	126,40	126,40	126,40	126,40	126,40	126,40	126,40	126,40	126,40	126,40	126,40	126,40	0,16	1 516,84	433,49	-141,16%	5 201,87	-141,16%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	883,83	10 605,93		1 515,46	1 515,46	1 515,46	1 515,46	1 515,46	1 515,46	1 515,46	1 515,46	1 515,46	1 515,46	1 515,46	1 515,46	1,89	18 185,54	631,63	71,47%	7 579,61	71,47%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 499,95	41 999,35		4 210,06	4 210,06	4 210,06	4 210,06	4 210,06	4 210,06	4 210,06	4 210,06	4 210,06	4 210,06	4 210,06	4 210,06	5,25	50 520,76	710,12	20,29%	8 521,41	20,29%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 199,93	50 399,22		5 052,08	5 052,08	5 052,08	5 052,08	5 052,08	5 052,08	5 052,08	5 052,08	5 052,08	5 052,08	5 052,08	5 052,08	6,30	60 624,91	852,14	20,29%	10 225,70	20,29%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluproгноos, 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	38,50	38,49	44,16	40,38	44,16	9,35%	100,00%	44,16	114,31	2,41%	117,07		5 169,79	2017 tarbimise järgi, lisandunud seadmed, 2017 keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	233,00	178,93	184,14	198,69	198,69		100,00%	198,69	30,00	2,82%	30,85		6 128,67	Keskmine tarbimine, kehtiv ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	420,98	350,00	421,70	397,56	397,56		100,00%	397,56	0,91	4,55%	0,95		378,24	Keskmine tarbimine, keskmine ühikhind

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	3 828,00	4 992,97	1 164,97
610 Elektrienergia	4 619,64	5 047,80	428,16
620 Küte	5 259,48	5 268,57	9,09
630 Vesi ja kanalisatsioon	491,76	406,38	-85,38
KOKKU	14 198,88	15 715,72	1 516,84
tasaarveldus koos:			126,48