

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

PIUSAKORDON_02
PIUSAKORDON
Piusa kordon, Võmmorski küla
Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü3948/12
Üürileping
ERICH TOHVRE
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)	2 515,2			2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	46 447,61	557 371,32	Ei muutu	46 447,61	46 447,61	46 447,61	46 447,61	46 447,61	46 447,61	46 447,61	46 447,61	46 447,61	46 447,61	46 447,61	46 447,61	18,47	557 371,32					kapitalikomponenti ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	765,21	9 182,52	Indekseerimine	788,17	788,17	788,17	788,17	788,17	788,17	788,17	788,17	788,17	788,17	788,17	788,17	0,31	9 457,99	22,96	3,00%	275,48	3,00%	
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 539,15	42 469,84	Indekseerimine	3 645,33	3 645,33	3 645,33	3 645,33	3 645,33	3 645,33	3 645,33	3 645,33	3 645,33	3 645,33	3 645,33	3 645,33	1,45	43 743,93	106,17	3,00%	1 274,10	3,00%	31.12 THl 3,4 %, piirmäär 3%
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	23,51	282,07	Indekseerimine	24,21	24,21	24,21	24,21	24,21	24,21	24,21	24,21	24,21	24,21	24,21	24,21	0,01	290,53	0,71	3,00%	8,46	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	50 775,48	609 305,75		50 905,32	50 905,32	50 905,32	50 905,32	50 905,32	50 905,32	50 905,32	50 905,32	50 905,32	50 905,32	50 905,32	50 905,32	20,24	610 863,78	129,84	0,26%	1 558,03	0,26%	
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	2 250,00	27 000,00	Teenuse hinna muutus	1 563,35	1 563,35	1 563,35	1 563,35	1 563,35	1 563,35	1 563,35	1 563,35	1 563,35	1 563,35	1 563,35	1 563,35	0,62	18 760,20	-686,65	-30,52%	-8 239,80	-30,52%	01.07.2017-30.09.2020 kehtib tehnohoolduse leping
300 Heakord	3 957,29	47 487,48	Teenuse hinna muutus	4 637,87	4 637,87	4 637,87	4 637,87	4 637,87	4 637,87	4 637,87	4 637,87	4 637,87	4 637,87	4 637,87	4 637,87	1,84	55 654,44	680,58	17,20%	8 166,96	17,20%	01.04.2016-31.03.2022 kehtib heakorra leping
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte	3 548,22 881,11	42 578,66 10 573,32	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	3 473,75 1 318,33	3 473,75 1 318,33	3 473,75 1 318,33	3 473,75 1 318,33	3 473,75 1 318,33	3 473,75 1 318,33	3 473,75 1 318,33	3 473,75 1 318,33	3 473,75 1 318,33	3 473,75 1 318,33	3 473,75 1 318,33	3 473,75 1 318,33	1,38 0,52	41 685,06 15 819,95	-74,47 437,22	-2,10% 49,62%	-893,61 5 246,63	-2,10% 49,62%	Tarbimisteenused fikseeritud 2016 valminud hoone, aluseks võetud 2017 tarbimise maht ja 2017 keskmine ühikhind vee-erikasutusluba
630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused			Teenuse mahu muutus	123,50	123,50	123,50	123,50	123,50	123,50	123,50	123,50	123,50	123,50	123,50	123,50	0,05	1 482,00	123,50		1 482,00		
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	954,38	11 452,57	Tasaarveldus	804,37	804,37	804,37	804,37	804,37	804,37	804,37	804,37	804,37	804,37	804,37	804,37	0,32	9 652,42	-150,01	-15,72%	-1 800,15	-15,72%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	11 591,00	139 092,03		11 921,17	11 921,17	11 921,17	11 921,17	11 921,17	11 921,17	11 921,17	11 921,17	11 921,17	11 921,17	11 921,17	11 921,17	4,74	143 054,06	330,17	2,85%	3 962,03	2,85%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	62 366,48	748 397,78		62 826,49	62 826,49	62 826,49	62 826,49	62 826,49	62 826,49	62 826,49	62 826,49	62 826,49	62 826,49	62 826,49	62 826,49	24,98	753 917,84	460,01	0,74%	5 520,06	0,74%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	74 839,78	898 077,33		75 391,78	75 391,78	75 391,78	75 391,78	75 391,78	75 391,78	75 391,78	75 391,78	75 391,78	75 391,78	75 391,78	75 391,78	29,97	904 701,41	552,01	0,74%	6 624,08	0,74%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	Tarbimise maht 2015	Tarbimise maht 2016	Tarbimise maht 2017	2015-2017 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2019	Tarbimise muutus 2015-2017 vs 2019 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019 %	Prognoositud ühikuhind 2019 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	239,71	490,09	521,76	417,19	521,76	25,07%	100,00%	521,76	78,01	2,41%	79,89		41 685,06	Aluseks võetud 2017 tarbimise maht ja 2017 keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	44,20	102,68	305,16	150,68	305,16	102,52%	100,00%	305,16	50,82	2,01%	51,84		15 819,95	Aluseks võetud 2017 tarbimise maht ja 2017 keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 716,48	2 237,86	2 292,05	2 082,13		-100,00%	100,00%			4,55%				Kinnistul on suurkaev

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
200 Tehnohooldus	53 808,00	25 478,72	-28 329,28
300 Heakord	56 126,28	52 563,13	-3 563,15
610 Elektrienergia	17 230,08	43 584,12	26 354,04
620 Küte	1 802,64	15 508,75	13 706,11
630 Vesi ja kanalisatsioon		1 484,70	1 484,70
KOKKU	128 967,00	138 619,42	9 652,42
tasaarveldus kuus:			804,37