

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	KALEVI8_02	Lepingu number:	Ü4128/12
Kinnistu kood:	KALEVI8	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Kalevi tn 8, Kuressaare linn	Haldur:	MARKO PIHELPUU
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)	374,5			374,5	374,5	374,5	374,5	374,5	374,5	374,5	374,5	374,5	374,5	374,5	374,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	583,17	6 998,01	Indekseerimine	600,66	600,66	600,66	600,66	600,66	600,66	600,66	600,66	600,66	600,66	600,66	600,66	1,60	7 207,95	17,50	3,00%	209,94	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	146,57	1 758,78	Indekseerimine	150,96	150,96	150,96	150,96	150,96	150,96	150,96	150,96	150,96	150,96	150,96	150,96	0,40	1 811,55	4,40	3,00%	52,76	3,00%	
200 Tehnohooldus	87,07	1 044,82	Indekseerimine	89,68	89,68	89,68	89,68	89,68	89,68	89,68	89,68	89,68	89,68	89,68	89,68	0,24	1 076,17	2,61	3,00%	31,35	3,00%	
300 Heakord	310,38	3 724,60	Indekseerimine	319,69	319,69	319,69	319,69	319,69	319,69	319,69	319,69	319,69	319,69	319,69	319,69	0,85	3 836,34	9,31	3,00%	111,74	3,00%	
400 Remondikomponent	847,51	10 170,15	Indekseerimine	872,94	872,94	872,94	872,94	872,94	872,94	872,94	872,94	872,94	872,94	872,94	872,94	2,33	10 475,26	25,43	3,00%	305,10	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,33	39,91	Indekseerimine	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43	0,01	41,10	0,10	3,00%	1,20	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 978,02	23 736,28		2 037,36	2 037,36	2 037,36	2 037,36	2 037,36	2 037,36	2 037,36	2 037,36	2 037,36	2 037,36	2 037,36	2 037,36	5,44	24 448,37	59,34	3,00%	712,09	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																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	3,21	38,48	Teenuse hinna muutus	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	0,00	17,64	-1,74	-54,16%	-20,84	-54,16%	Tarbimisteenused fikseeritud 2018 a oli üleprognosis
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-1,07	-12,81	Tasaarveldus	-0,52	-0,52	-0,52	-0,52	-0,52	-0,52	-0,52	-0,52	-0,52	-0,52	-0,52	-0,52	-0,00	-6,23	0,55	-51,36%	6,58	-51,36%	2017 kõrvalteenuste tasaaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2,14	25,67		0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,00	11,41	-1,19	-55,56%	-14,26	-55,56%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-1a	1 980,16	23 761,95		2 038,32	2 038,32	2 038,32	2 038,32	2 038,32	2 038,32	2 038,32	2 038,32	2 038,32	2 038,32	2 038,32	2 038,32	5,44	24 459,78	58,15	2,94%	697,83	2,94%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 376,20	28 514,35		2 445,98	2 445,98	2 445,98	2 445,98	2 445,98	2 445,98	2 445,98	2 445,98	2 445,98	2 445,98	2 445,98	2 445,98	6,53	29 351,74	69,78	2,94%	837,39	2,94%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Ei kõeta

	Tarbijaste maht 2015	Tarbijaste maht 2016	Tarbijaste maht 2017	2015-2017 keskmine tarbimine	Tarbijaste prognoos 2019	Tarbijaste muutus 2015-2017 vs 2019 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijaste prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikuhind €/ühik	Ühikuhinna muutuse prognoos 2018/2019 %	Prognoositud ühikuhind 2019 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üürniku tarbijaskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	0,09	0,31	0,10	0,17	0,17	2,41%	100,00%	0,17	101,32	2,41%	103,77		17,64	Tarbijaste prognoos v-lt 3a. keskisele. Viimane kehtiv ühikuhind. 2018.a. eelarvestatud el.tarbimine liiga suureks. Kütet ei ole Vett ja kanalisatsiooni ei ole
6200 Soojusenergia, MWh							100,00%							
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3							100,00%			4,55%				

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
610 Elektrienergia	16,44	10,21	-6,23
KOKKU	16,44	10,21	-6,23
tasaarveldus kuus:			-0,52